

云南省昆明市东川区便民码头工程 地块国土空间详细规划

东川区自然资源局

2025. 07

**项目名称：《云南省昆明市东川区便民码头工程地块国土空间
详细规划》**

法定代表人：陈云丰

总 经 理：李跃虹

总规划师：苏 涵

部门技术质量责任人：张云徽

项目负责人：桓释宇

档 案 号：203K009

工程编号：20250515



项目主要参与人员

项目负责人: 桓释宇 职称: 高级工程师 注册城乡规划师
项目经理: 桓释宇 职称: 高级工程师 注册城乡规划师
审核人: 耿博壕 职称: 工程师 注册城乡规划师
审定人: 张云徽 职称: 高级工程师 注册城乡规划师
专业负责人: 鲁 毅 职称: 工程师

项目组成员	职 称	签 字
桓释宇	高级工程师	注册城乡规划师
鲁 毅	工程师	
耿博壕	工程师	注册城乡规划师
李童曦	高级工程师	注册城乡规划师
任思奇	工程师	
赵 金	助理工程师	
赵宇喜	助理工程师	
牛 航	助理工程师	

目 录

第一部分 文 本	1
第一章 总 则	2
第 1 条 规划目的	2
第 2 条 规划范围	2
第 3 条 规划依据	3
第 4 条 规划原则	4
第 5 条 强制性内容	5
第二章 规划内容	6
第 6 条 规划衔接与传导	6
第 7 条 用地选址与用地布局规划	6
第 8 条 码头与基础设施规划	6
第 9 条 集疏运系统规划	11
第 10 条 地块控制指标	11
第 11 条 其他控制要求	11
第三章 附 则	12
第 12 条 成果组成	12
第 13 条 规划效力	12
第 14 条 规划生效	13
第 15 条 规划修改	13
第 16 条 规划实施建议	13
第 17 条 解释权	14
附 表	15
第二部分 图 则	16
第三部分 说 明 书	20
第一章 总则	21
第二章 地块概况	27
第三章 规划编制内容	34
第四章 规划实施建议	46
第四部分 图 集	48
第五部分 附 件	55

第一部分 文 本

第一章 总 则

第1条 规划目的

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》提出“五级三类四体系”的国土空间规划体系，详细规划作为“三类”规划中的重要一类，是指导城市建设、辅助城市管理的重要法定规划。详细规划是城市规划制度的核心、是实施国土空间管控的重要载体、是城乡规划主管部门作出规划行政许可、实施规划管理的依据。

规划主动衔接《昆明市东川区国土空间总体规划（2021-2035年）》，加快推进东川区便民码头建设，以高品质建设为目标，统筹码头土地使用，优化功能布局，合理制定各项建设指标。东川区人民政府同意启动《云南省昆明市东川区便民码头工程地块详细规划》编制工作，以便加强东川区国土空间规划管理，为便民码头后期开发建设提供依据。

第2条 规划范围

云南省东川区便民码头工程建设项目地块详细规划范围共计4.4218公顷，3个小型旅游码头均位于东川区北部金沙江右岸。其中：

奚家坪码头地块面积0.9555公顷，位于东川区拖布卡镇格勒村南侧约200米。

树桔码头地块面积3.3044公顷，位于东川区拖布卡镇树桔村东南侧约2公里。

因民码头地块面积0.1619公顷，位于东川区因民镇西北约1.8公里。

第3条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正)
2. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正)
3. 《中华人民共和国长江保护法》(2020年)
4. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023年)
5. 《河港总体设计规范》(JTS 166-2020)
6. 《港口与航道水文规范》(JTS145-2015)
7. 《港口工程荷载规范》(JTS 144-1-2010)
8. 《水运工程地基设计规范》(JTS 147-2017)
9. 《码头结构设计规范》(JTS 167-2018)
10. 《水运工程混凝土结构设计规范》(JTS 151-2011)
11. 《水运工程抗震设计规范》(JTS146-2012)
12. 《码头附属设施技术规范》(JTS169-2017)
13. 《港口道路与堆场设计规范》(JTJ168-2017)
14. 《水运工程环境保护设计规范》(JTS 149-2018)
15. 《水运工程节能设计规范》(JTS/T 150-2022)
16. 《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)
17. 《供配电系统设计规范》(GB50052-2009)
18. 《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)(2016年)
19. 《室外给水设计标准》(GB50013-2018)
20. 《室外排水设计规范》(GB50014-2006)(2016年)
21. 《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003)(2009年)
22. 《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)
23. 《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)

24. 《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）
25. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019-2021）
26. 《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》
27. 《云南省自然资源厅关于进一步加强和规范规划许可管理的通知》（征求意见稿）
28. 《云南省水路交通“十四五”发展规划》
29. 《昆明市城乡规划管理技术规定》（2024年）
30. 《昆明市国土空间总体规划（2021-2035年）》
31. 《昆明市东川区国土空间总体规划（2021-2035年）》
32. 《东川区拖布卡镇奚家坪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》
33. 《东川区拖布卡镇树桔村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》
34. 《东川区因民镇田坝社区“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》

第4条 规划原则

1. 安全韧性优先，强化风险防控体系

结合金沙江流域水文特征及所处小江断裂带地质风险特征，制定码头高程设计及护岸工程强度，保障工程设施安全性。建立涵盖极端天气、客流超载、船舶故障等场景的多灾种联防联控体系，提升旅游客运全过程的安全保障能力。严格遵循水上交通安全及旅游安全相关规范，针对3个码头的泊位布局、岸线结构制定差异化安全标准，保障码头运输的全天候安全韧性。

2. 严守生态底线，推动绿色低碳建设

严格避让金沙江流域生态保护红线及生态敏感区，控制码头岸线

占用长度及陆域开发范围，结合岸线修复工程确保生态缓冲带宽度不低于相关标准。采用生态友好型建设工艺，优先选用环保材料，减少水下作业对河床及水生生物栖息地的扰动。配套建设污水、垃圾收集处理设施，推广电动游船、太阳能照明等低碳设施，以绿色低碳维护开发与生态环保要求平衡。

3. 强化交通效能，构建衔接联运网络

以“内部集散高效化、外部衔接顺畅化”为目标，优化码头与周边交通系统的衔接设计。针对码头的客流规模，规划接驳车道及步行道，明确道路宽度、转弯半径等控制指标，确保车辆与人流的有序停放与集散。加强与区域公路网的衔接，结合金沙江水上旅游航线规划，明确各码头间的船舶班次衔接方案，形成“陆水联动”的立体交通网络。配套建设智慧交通引导系统，提升集散效率。

4. 深化旅游协同发展，促进功能有机融合

立足东川区旅游资源禀赋，推动码头功能与周边景区、乡村旅游点的联动发展。各个码头结合区位特色明确主题定位，在候船区、集散区融入地方文化元素，提升旅游辨识度。合理控制码头配套服务设施规模，规划小型旅游商品区、休憩观景台等，与周边民宿、农家乐形成业态互补。串联沿江旅游节点，打造“码头+”特色旅游线路，促进旅游交通与休闲体验功能的深度融合。

第5条 强制性内容

在文本中标有下划线的文字为强制性内容。规划范围建设提供规划设计条件、审查建设项目时，必须严格遵守详细规划强制性内容。

第二章 规划内容

第6条 规划衔接与传导

衔接《昆明市国土空间总体规划（2021-2035年）》《昆明市东川区国土空间总体规划（2021-2035年）》，“奚家坪游船码头”、“树桔游船码头”、“龙潭湾游船码头”（即因民码头）已纳入省级及以上重点项目库，符合上位规划要求。

衔接《东川区拖布卡镇奚家坪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》《东川区拖布卡镇树桔村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》《东川区因民镇田坝社区“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》，项目用地位于城镇开发边界及村庄建设边界外，不涉及永久基本农田保护红线、生态保护红线，不占用耕地和林地后备资源，不涉及工业红线、历史文化保护线等重要控制线。

第7条 用地选址与用地布局规划

规划地块现阶段已完成农用地转用及土地征收相关程序，通过独立选址将该地块变更为建设用地，用于云南省便民码头工程建设。根据上位规划要求，结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，明确该地块用地性质为港口码头用地，规划用地面积 4.4218 公顷。

第8条 码头与基础设施规划

1. 码头结构与尺度

奚家坪码头布置一个 100 客位客运泊位，采用顶靠停泊；树桔码头布置一个 200 客位游船泊位，采用顶靠停泊；因民码头布置一个 100 客位游船泊位，采用顶靠停泊的方式。根据靠泊船型、水流、地形、地质条件等，详细设计码头结构（桩基、面板、系船柱、护舷等），

确定码头面标高、前沿水深、长度。

2. 装卸工艺

三个游船码头均采用斜坡道布置方式，船舶采用正向或侧向顶靠停泊。游客通过跳板、斜坡道进入陆域平台。

3. 道路与交通组织规划

奚家坪码头陆域平台后方设置连接道路，接入当地路网，连接道路按四级公路（2类）标准建设。

树桔码头陆域平台后方设置连接道路，接入当地路网，连接道路按四级公路（1类）标准建设。

因民码头陆域平台后方直接接入当地路网。

后续设计应明确码头道路等级、断面、交通标志标线，规划车流、货流、人流的组织路线，避免交叉干扰。考虑重型车辆通行要求。

4. 地面建筑与水利建筑物

三个码头的地面建、构筑物内容均为游客中心一座，布置在各自的陆域平台上，主要作用为候船及休息；水利建筑物主要为下河踏步或坡道。结合实际需求与原地形情况，详细设计陆域平台、地面建筑、水利建筑的结构与做法。

5. 市政基础设施规划

（1）给水设施规划

用水量预测：设计用水量按最高日用水考虑，用水量标准根据《河港总体设计规范》（JTS166-2020）等有关规定计算，预计奚家坪、因民、树桔码头的总用水量均为 $0.74\text{m}^3/\text{d}$ 。

水源规划：奚家坪码头给水由奚家坪村奚家坪一组自然村高位水池经市政管网引入，树桔码头给水由树桔村乡门前自然村高位水池经市政管网引入，因民码头给水由田坝社区法拉基小组自然村高位水池

经市政管网引入。

给水管网规划：3个码头相距较远，分别从市政引1根DN100的给水管至码头范围内，枝状布置，直压供给生活给水系统及室外消火栓给水系统。

（2）排水设施规划

排水体制：实行严格的室内外污废合流，雨污分流排水体制。

污水量预测：生活污水主要包括管理房内生活污水和到港船舶生活污水，按生活用水100%计，奚家坪、因民、树桔码头最高日排放量分别为0.68m³/d。

污水处理设施规划：3个码头分别设置一套室外地埋式污水处理设备。

污水处理标准：污水经室外地埋式污水处理设备处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002中的一级A标准要求，就近排至水体。

雨水排放规划：奚家坪、树桔、因民码头的地面雨水直接散排至水体。

（3）电力设施规划

供电电源与供电设施规划：根据码头用电负荷的性质，确定奚家坪、因民、树桔码头船舶岸用电负荷等级均为三级。3个游客中心内各设1面低压配电柜，由附近播卡线10kV电压网络引入。

电力线网敷设要求：电源采用电缆埋地引至，埋深-0.8米。照明及动力用电从总配电柜至建筑单体采用放射式供电；单体建筑内采用放射式和树干式相结合的混合式供电系统。

节能措施：在保证照度的前提下优先采用高效节能灯具和使用寿命长光色好的光源，以降低能源损耗和运行费用。

(4) 通讯设施规划

通讯设施规划：三个码头分别通过有线与无线相结合的通信方式实现生产调度。除电话信号采用市话电缆传输外，其余通信系统、户外信号传输介质基本上均采用光纤。

通讯管线敷设要求：室外通信线路主要采用管道敷设方式。

(5) 环卫设施规划

固体废弃物收集及转运：奚家坪、因民、树桔码头分别设置船舶垃圾回收桶，并接收船舶垃圾，做到分类收集存储，由当地环卫部门定时清运。

船舶污染物接收：3个码头分别设置船舶含油污水回收桶，接收船舶舱底油污水。收集后的船舶含油污水应交由具备相应资质的单位进行处理。

(6) 消防设施规划

消防水源规划：奚家坪码头给水由奚家坪村奚家坪一组自然村供水，树桔码头给水由树桔村乡门前自然村高位水池供水，因民码头给水由田坝社区法拉基小组自然村高位水池供水。

消防系统规划：奚家坪码头、因民码头及树桔码头之间距离较远，消防各成独立系统。包括游客中心、码头前沿等。

消防用水量：3个码头分别设置室外消火栓给水系统。室外消火栓用水量为15L/S，按同一时间内同时发生一处着火考虑，火灾延续时间2小时，则一次最大消防用水量为108m³。

消防管网敷设：从市政管上接出一路 DN100 供至室外生活给水管网，室外消火栓给水系统与生活给水系统共用管网。室外消火栓系统采用低压消防给水系统，由室外 DN100 生活给水管直压供给。室外生活给水管呈枝状布置，消火栓的布置按间距不大于 120 米，保护

半径不大于 150 米。

灭火器配备：各建筑各部位均按 A 类火灾中危险级设计，每层均配置手提式干粉灭火器。码头前沿每个泊位均按 A、B 类火灾中危险级设计，配置手提式干粉灭火器。

消防通道规划：3 个码头的陆域平台和后方路网均通过一条连接道路相接，以上道路可作为消防通道，消防通道净宽净高均大于 4 米。

（7）抗震防灾工程规划

抗震设防标准：按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001），小江断裂为区域活动性断裂，工程区区域构造稳定性较差。奚家坪码头基本抗震设防烈度为Ⅷ度。树桔码头基本抗震设防烈度为Ⅷ度。因民码头基本抗震设防烈度为Ⅷ度。

规划区内新建永久性建筑物、构筑物，均按照基本烈度Ⅷ度设防，生命线工程及重要公共建筑抗震级别应提高一级，按Ⅸ度设防。

抗震疏散通道：3 个码头的陆域平台和后方路网均通过一条连接道路相接，作为疏散通道衔接至外部四级公路。奚家坪码头疏散通道宽度不小于 4 米，树桔码头疏散通道宽度不小于 6 米，因民码头疏散通道宽度不小于 5 米。

（8）防灾治涝工程规划

设防标准：白鹤滩水利枢纽正常蓄水位为 825.0 米，死水位为 765.0 米，防洪汛限水位为 785.0 米。根据《防洪标准》(GB50201-2014)及《河港总体设计规范》(JTS 166-2020)，港口码头设计高水位重现期取 10 年一遇。

防洪措施：3 个码头陆域平台及游客中心建筑均高于白鹤滩水利枢纽正常蓄水位，陆域平台临水侧主要设置挡墙，背水侧主要以边坡开挖支护为主。

第9条 集疏运系统规划

奚家坪码头主要集散道路为陆域平台北侧的连接道路，向东北方接入当地路网，道路宽度不小于4米；陆域平台西北方为下河踏步，衔接泊船区域。

树桔码头主要集散道路为陆域平台南侧的连接道路，向东接入当地路网，道路宽度不小于6米；陆域平台西侧为下河坡道，衔接泊船区域。

因民码头主要集散道路为陆域平台东侧衔接的当地道路，道路宽度不小于5米；陆域平台西侧为下河坡道，衔接泊船区域。

第10条 地块控制指标

东川区便民码头工程建设项目地块详细规划参考《昆明市城乡规划管理技术规定》及相关行业要求规范，对奚家坪、因民、树桔码头规划地块提出土地利用指标控制要求，其中，容积率 ≤ 0.5 ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，建筑高度 ≤ 9 米，绿地率不做指标要求，建筑退让道路及周边地块距离参照图则执行，地块内新建建筑之间的间距要求满足《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）等相关要求，具体控制要求参照图则执行。（详见附表一）

三个便民码头均有部分规划地块以外的建设用地属于白鹤滩水电站影响范围，若考虑后续建设需要，建议与白鹤滩水电站影响范围用地进行合宗，用地合宗后按照《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》相关规定进行详细规划修改调整。

第11条 其他控制要求

1. 生态与环境保护要求

毗邻生态敏感区时划定环境防护距离，限制码头作业布局；明确

环保与污水处理设施的用地规模与选址；严格控制施工面，避免扩大施工影响范围，避免造成大的景观影响；采取低环境影响的设计方案与施工方案，尽量减少施工及码头运行对陆域及水域生态和景观生态带来的不利影响，做好水土保持工作。

2. 地下空间与智慧化管控要求

统筹管线廊道布局，划定综合管廊或管位控制线，禁止无序开挖；预留物联网设备安装点位及电力容量。

3. 风貌引导要求

引导金沙江滨水景观廊道连续性、码头构筑物色彩及防眩光照明设计，结合区位特色明确各个码头的主题定位与建筑元素，提升旅游辨识度。利用空地和零星地，采取植树、栽花、铺草，因地制宜，发展多种形式绿化，提高码头绿化面积和绿化率。

4. 噪声与污染防治专项要求

设定噪声控制值（昼间 $\leq 65\text{dB}$ ，夜间 $\leq 55\text{dB}$ ），选用低噪声设备，敏感区域增设声屏障；强制船舶垃圾接收设施与污水收集装置的配建规模与位置。

第三章 附 则

第12条 成果组成

本规划由文本、图则、说明书、附件组成。文本和图则具有同等法律效力，两者同时使用，不可分割。

第13条 规划效力

本规划是云南省东川区便民码头工程建设项目地块土地使用和建设的指导性文件，适用于规划范围内建设用地的规划管理工作，是城乡规划主管部门做出规划行政许可、实施规划管理的依据。规划范围内的国有土地使用权的划拨、出让应当符合本规划的规定和要求。

第14条 规划生效

本规划由城市人民政府依据《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》等相关程序批准后生效。

第15条 规划修改

本规划如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》等相关规定的有关规定。

第16条 规划实施建议

1. 强化规划的严肃性和权威性

本次规划一经法定程序批准，即具有法律效力，规划的文本、图纸、图则、指标等内容将具有普遍的约束性。规划区内应严格按照规划组织各项建设，保证规划用地布局的合理性及建设的高效、高质。加强规划协调与整合，与交通、电力等其他基础设施规划相衔接，确保码头的建设和运行不会对其他基础设施等造成不良影响。

2. 积极推动高标准绿色化建设

采用先进的技术和设备，确保码头的安全、生态和高效。严格按照相关标准和规范进行建设，加强质量控制和监督，确保工程质量。健全质量管理体系，对施工全过程进行监控，及时发现和解决质量问题。注重环境保护，采取有效的环保措施，减少码头建设的环境影响。制定详细的安全操作规程和应急预案，定期进行安全培训和演练。

3. 鼓励码头智能化运营管理

采用智能化的码头控制管理与运营服务技术，提升便民码头的运行效率与服务质量。建立智能安全监控与应急响应模块，运用物联网技术实现码头岸线、泊位、登船口等关键区域的安全防控。打造智能

服务与信息交互平台，构建智慧票务与客流管理系统，通过线上一体化的系统和码头实时联网系统的打造提高码头接驳运输效率。建立绿色运营与能耗管理体系，对码头照明、船舶动力等采用绿色低碳能源，通过智慧系统监测分析能耗情况，优化能源调配以降低碳排放。

4. 加强公众参与与信息公开

建立健全信息公开制度，及时向公众公布便民码头的规划、建设和运行情况，提高公众的知情权和参与度。在码头规划和建设过程中，通过多种渠道向公众宣传港口知识及重要性，充分听取公众的意见和建议，积极回应公众关切。通过召开听证会、问卷调查等方式，广泛征求公众的意见，鼓励公众参与码头的监督和管理，建立公众监督机制，及时发现和解决问题，提高便民码头的建设和运营水平。

第17条 解释权

本规划的解释权属东川区自然资源局。

附表

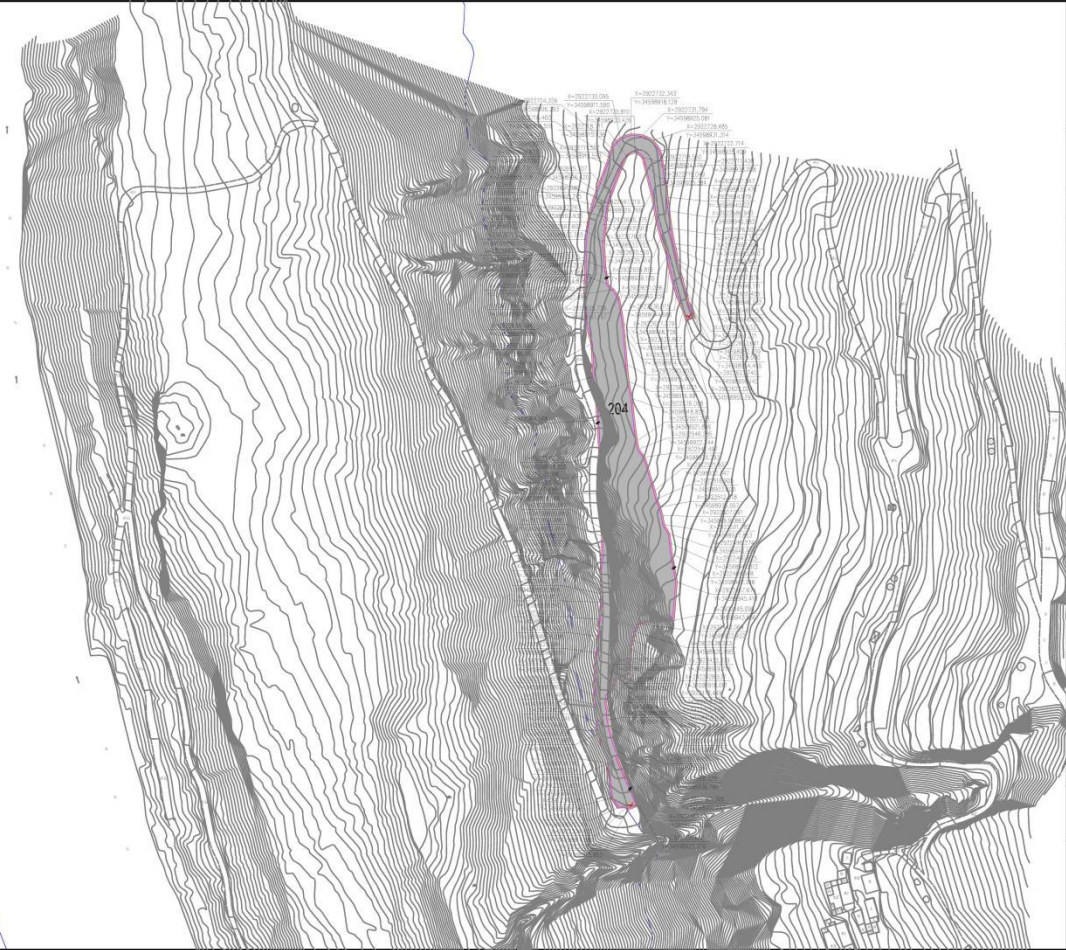
附表一：规划地块指标表

地块编号	B-01	B-02	B-03
用地代码	1204	1204	1204
用地性质名称	港口码头用地	港口码头用地	港口码头用地
用地面积 (m ²)	9554.77	33043.54	1619.21
建筑面积 (m ²)	4777.38	16521.77	809.60
容积率	≤0.5	≤0.5	≤0.5
建筑密度 (%)	≤25	≤25	≤25
建筑限高 (米)	≤9	≤9	≤9
绿地率 (%)	—	—	—
出入口	E、S	N、E	W、E
用地状态	规划	规划	规划
备注	奚家坪码头	树桔码头	因民码头

第二部分 图 则

云南省昆明市东川区便民码头工程地块国土空间详细规划

奚家坪码头地块开发细则



地块控制要求相关图例



位置图



地块控制要求一览表

地块编号	B-01
用地代码	1204
容积率	≤0.5
建筑密度(%)	≤25
绿地率(%)	-
建筑限高(m)	≤9
用地面积(m²)	9554.76
建筑面积(m²)	4777.38

备 注

- 1.地块控制指标中，容积率、建筑密度、建筑高度指标为上线控制，绿地率不做控制要求。
- 2.港口码头的规划布局需满足《河港总体设计规范》《港口道路与堆场设计规范》等相关法律法规规范要求，与周边建筑物、金沙江岸线保持一定的安全防护距离，根据《长江保护法》，结合云南省生态修复相关要求，金沙江岸线必须设置不小于50米的生态缓冲带，根据《内河通航标准》《航道法》等确定航道等级及港口码头避让航道保护范围边界线。
- 3.项目为独立选址地块，周边以农用地为主，三个地块均与白鹤滩水电站影响范围相接，为更合理的布局港口码头设施，提高土地利用效率，在满足安全、消防的前提下，新建建筑退让道路、相邻地块距离调整为1米，具体建筑退距参照图则执行。
- 4.码头有部分规划地块以外的建设用地属于白鹤滩水电站影响范围，若考虑后续建设需要，建议与白鹤滩水电站影响范围用地进行合宗，用地合宗后按照《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》相关规定进行详细规划修改调整。
- 5.明确该地块土地使用性质为港口码头用地，地块只能用于建设港口码头设施及相关配套设施，一般情况下不允许对港口码头设施运行有干扰或存在安全风险的其他功能混合建设行为。
- 6.现状合法用地与图则规定不符的，可维持现状，新建项目或改造项目用地开发时，必须严格按照图则规定执行。

城市设计引导

落实上位规划要求，对建筑风貌与色彩方面进行城市设计引导。建筑风格呼应滇北民居特色，建筑色彩以白色、浅灰色为主，可采用夯土、石材等本土化现代材料作为装饰；景观小品融入金沙江河谷文化元素。

组织编制单位：东川区自然资源局

设计单位：云南省设计院集团有限公司

编制日期：2025年7月

云南省昆明市东川区便民码头工程地块国土空间详细规划

树桔码头地块开发细则



地块控制要求相关图例



位置图



0 25 50 100m

地块控制要求一览表

地块编号	B-02
用地代码	1204
容积率	≤0.5
建筑密度 (%)	≤25
绿地率 (%)	-
建筑限高 (m)	≤9
用地面积 (㎡)	33043.54
建筑面积 (㎡)	16521.77

备 注

- 1.地块控制指标中,容积率、建筑密度、建筑高度指标为上线控制,绿地率不做控制要求。
- 2.港口码头的规划布局需满足《河港总体设计规范》《港口道路与堆场设计规范》等相关法律法规要求,与周边建筑物、金沙江岸线保持一定的安全防护距离,根据《长江保护法》,结合云南省生态修复相关要求,金沙江岸线必须设置不小于50米的生态缓冲带,根据《内河通航标准》《航道法》等确定航道等级及港口码头退让航道保护范围边界线。
- 3.项目为独立选址地块,周边以农用地为主,三个地块均与白鹤滩水电站影响范围相接,为更合理的布局港口码头设施,提高土地利用效率,在满足安全、消防的前提下,新建建筑退让道路、相邻地块距离调整为1米,具体建筑退让参照图则执行。
- 4.码头有部分规划地块以外的建设用地属于白鹤滩水电站影响范围,若考虑后续建设需要,建议与白鹤滩水电站影响范围用地进行合宗,用地合宗后按照《中华人民共和国城乡规划法(2019修正)》《云南省国土空间详细规划编制导则(试行)》相关规定进行详细规划修改调整。
- 5.明确该地块土地使用性质为港口码头用地,地块只能用于建设港口码头设施及相关配套设施,一般情况下不允许对港口码头设施运行有干扰或存在安全风险的其他功能混合建设行为。
- 6.现状合法用地与图则规定不符的,可维持现状,新建项目或改造项目用地开发时,必须严格按照图则规定执行。

城市设计引导

落实上位规划要求,对建筑风貌与色彩方面进行城市设计引导。建筑风格呼应滇北民居特色,建筑色彩以白色、浅灰色为主,可采用仿夯土、石材等本土化现代材料作为装饰;景观小品融入金沙江河谷文化元素。

组织编制单位:东川区自然资源局

设计单位:云南省设计院集团有限公司

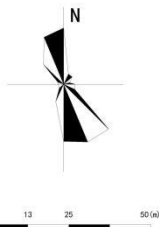
编制日期:2025年7月

云南省昆明市东川区便民码头工程地块国土空间详细规划

因民码头地块开发细则



位置图



地块控制要求一览表

地块编号	B-03
用地代码	1204
容积率	≤0.5
建筑密度(%)	≤25
绿地率(%)	-
建筑限高(m)	≤9
用地面积(m²)	1618.97
建筑面积(m²)	809.48

备注

- 1.地块控制指标中，容积率、建筑密度、建筑高度指标为上线控制，绿地率不做控制要求。
- 2.港口码头的规划布局需满足《河港总体设计规范》《港口道路与堆场设计规范》等相关法律法规要求，与周边建筑物、金沙江岸线保持一定的安全防护距离，根据《长江保护法》，结合云南省生态修复相关要求，金沙江岸线必须设置不小于50米的生态缓冲带，根据《内河通航标准》《航道法》等确定航道等级及港口码头避让航道保护范围边界线。
- 3.项目为独立选址地块，周边以农用地为主，三个地块均与白鹤滩水电站影响范围相接，为更合理的布局港口码头设施，提高土地利用效率，在满足安全、消防的前提下，新建建筑退让道路、相邻地块距离调整为1米，具体建筑退距参照图则执行。
- 4.码头有部分规划地块以外的建设用地属于白鹤滩水电站影响范围，若考虑后续建设需要，建议与白鹤滩水电站影响范围用地进行合宗，用地合宗后按照《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》相关规定进行详细规划修改调整。
- 5.明确该地块土地使用性质为港口码头用地，地块只能用于建设港口码头设施及相关配套设施，一般情况下不允许对港口码头设施运行有干扰或存在安全风险的其他功能混合建设行为。
- 6.现状合法用地与图则规定不符的，可维持现状，新建项目或改造项目用地开发时，必须严格按照图则规定执行。

城市设计引导

落实上位规划要求，对建筑风貌与色彩方面进行城市设计引导。建筑风格呼应滇北民居特色，建筑色彩以白色、浅灰色为主，可采用仿夯土、石材等本土化现代材料作为装饰；景观小品融入金沙江河谷文化元素。

组织编制单位：东川区自然资源局

设计单位：云南省设计院集团有限公司

编制日期：2025年7月



地块控制要求相关图例

- A-01

地块编号

规划范围

建筑退让控制线

后退距离（米）

地块出入口
- 1315.00

道路控制点标高

X=53.827
Y=84.507

地块界址坐标

S10.2

转弯半径

白鹤滩水电站影响范围线
- 港口码头用地

第三部分 说明书

第一章 总则

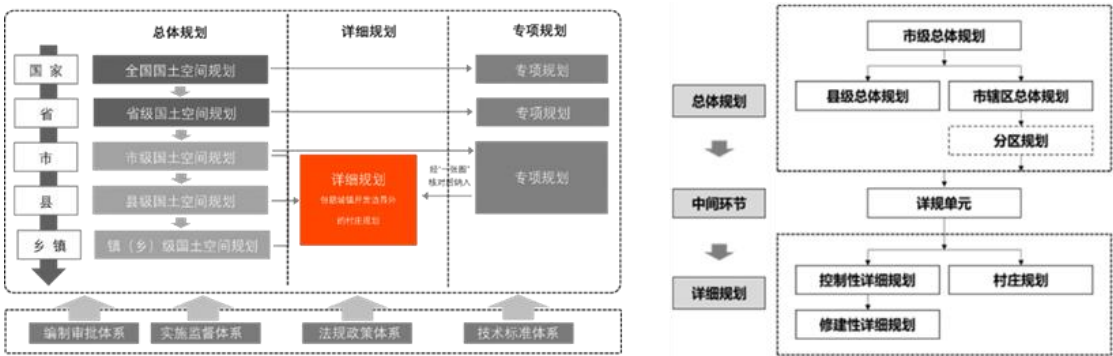
一、 编制背景

1. 详细规划是指导城市建设、辅助城市管理的重要法定规划

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》提出“五级三类四体系”的国土空间规划体系，详细规划作为“三类”中的重要一类，是指导城市建设、辅助城市管理的重要法定规划。

《全国国土空间规划纲要(2021-2035 年)》提出有效发挥详细规划在“上承总体规划、下接实施治理”中的关键作用，推进详细规划向一体化、全要素全面治理转变。

详细规划是城市规划制度的核心、是实施国土空间管控的重要载体、是城乡规划主管部门作出规划行政许可、实施规划管理的依据。国有土地使用权的划拨、出让应当符合详细规划。



2. 国土空间规划强调详细规划要从静态蓝图向“全过程全周期动态管控”转变

随着国土空间总体规划的陆续批复，传统控规“一次编完永久有效、调整极为严格”的模式，已明显不适应当前经济社会发展需求。详细规划作为国土空间规划的重要类型，负责将国土空间总体规划的战略目标和底线约束要求与建设保护的实际需求紧密对接，发挥着承

上启下的重要作用。详细规划的核心作用是保障总体规划有效实施，高效服务生态文明建设和经济社会高质量发展，并支撑空间治理能力的不断提升。但当前详细规划也面临着与总体规划的传导机制不完善、管控方式“一刀切”带来的主动性和灵活性不足、“多规合一”实施协调不够等突出问题，为此，自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》中，特别提到详细规划要从静态蓝图向“全过程全周期动态管控”转变，实现从传统单一层级、静态蓝图向空间维度上分层分类、时间维度上全过程管理、治理维度上面向编管一体和数字化治理的转型。



3. 独立地块详细规划编制依据

根据《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》的补充说明中 1.6 编制要求：

“详细规划编制范围原则为一个或多个单元。按《云南省国土空间详细规划编制单元划定指引（试行）》的规定，单元分为城镇单元、特殊单元。城镇单元应编制单元、地块两个层次详细规划。特殊单元可直接编制地块层次详细规划。”

“国土空间总体规划中对有特殊选址要求（如依托资源或邻避要求等）、零星分布点状用地有规划布局，且在单元划定或村庄规划中没有考虑的，可直接编制地块层次详细规划，作为土地出让条件的依据。规划编制成果同步更新纳入所涉及的详细规划单元或村庄规划数据库。”

	城镇单元	特殊单元	零星分布点状用地
编制层次	城镇单元应编制单元、地块两个层次详细规划。 单元、地块两个层次	特殊单元可直接编制地块层次详细规划。 可直接编制地块层次	国土空间总体规划中对有特殊选址要求（如依托资源或邻避要求等）、零星分布点状用地有规划布局，且在单元划定或村庄规划中没有考虑的，可直接编制地块层次详细规划，作为土地出让条件的依据。规划编制成果同步更新纳入所涉及的详细规划单元或村庄规划数据库。 可直接编制地块层次

据库。”

根据《云南省自然资源厅关于进一步加强和规范规划许可管理的通知》（征求意见稿）中“规范许可行为”的要求：

“对国土空间总体规划中已布局，有特殊选址要求（如依托资源或邻避要求等）、零星分布点状用地，且在单元划定或村庄规划中没有考虑的，或国土空间总体规划中未布局但符合单独选址类型并完成用地报批手续的，可编制地块层次详细规划后出具规划条件和核发规划许可。

详细规划批准后，原则上应当按照详细规划确定的地块范围出具规划条件并进行土地供应。确需分宗供应并符合《导则》维护情形的，可按照详细规划维护程序对地块进行宗地划分，明确各宗地的用地范围和控制指标等内容后出具规划条件，进一步简化和规范规划条件和土地分宗供应管理。”

二、 规划原则

安全为基筑牢运营防线，生态为本守护金沙江天，交通衔接保障

畅行便捷，旅游联动彰显活力无限。四策共施，铸就高水平码头标杆。

1. 安全韧性优先，强化风险防控体系

结合金沙江流域水文特征及所处小江断裂带地质风险特征，制定码头高程设计及护岸工程强度，保障工程设施安全性。建立涵盖极端天气、客流超载、船舶故障等场景的多灾种联防联控体系，提升旅游客运全过程的安全保障能力。严格遵循水上交通安全及旅游安全相关规范，针对3个码头的泊位布局、岸线结构制定差异化安全标准，保障码头运输的全天候安全韧性。

2. 严守生态底线，推动绿色低碳建设

严格避让金沙江流域生态保护红线及生态敏感区，控制码头岸线占用长度及陆域开发范围，结合岸线修复工程确保生态缓冲带宽度不低于相关标准。采用生态友好型建设工艺，优先选用环保材料，减少水下作业对河床及水生生物栖息地的扰动。配套建设污水、垃圾收集处理设施，推广电动游船、太阳能照明等低碳设施，以绿色低碳维护开发建设与生态环保要求平衡。

3. 强化交通效能，构建衔接联运网络

以“内部集散高效化、外部衔接顺畅化”为目标，优化码头与周边交通系统的衔接设计。针对码头的客流规模，规划接驳车道及步行道，明确道路宽度、转弯半径等控制指标，确保车辆与人流的有序停放与集散。加强与区域公路网的衔接，结合金沙江水上旅游航线规划，明确各码头间的船舶班次衔接方案，形成“陆水联动”的立体交通网络。配套建设智慧交通引导系统，提升集散效率。

4. 深化旅游协同发展，促进功能有机融合

立足东川区旅游资源禀赋，推动码头功能与周边景区、乡村旅游点的联动发展。各个码头结合区位特色明确主题定位，在候船区、集

散区融入地方文化元素，提升旅游辨识度。合理控制码头配套服务设施规模，规划小型旅游商品区、休憩观景台等，与周边民宿、农家乐形成业态互补。串联沿江旅游节点，打造“码头+”特色旅游线路，促进旅游交通与休闲体验功能的深度融合。

三、 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正)
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
3. 《中华人民共和国长江保护法》（2020年）
4. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）
5. 《河港总体设计规范》（JTS 166-2020）
6. 《港口与航道水文规范》（JTS145-2015）
7. 《港口工程荷载规范》（JTS 144-1-2010）
8. 《水运工程地基设计规范》（JTS 147-2017）
9. 《码头结构设计规范》（JTS 167-2018）
10. 《水运工程混凝土结构设计规范》（JTS 151-2011）
11. 《水运工程抗震设计规范》（JTS146-2012）
12. 《码头附属设施技术规范》（JTS169-2017）
13. 《港口道路与堆场设计规范》（JTJ168-2017）
14. 《水运工程环境保护设计规范》（JTS 149-2018）
15. 《水运工程节能设计规范》（JTS/T 150-2022）
16. 《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）
17. 《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）
18. 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016年）
19. 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）

20. 《室外排水设计规范》（GB50014-2006）（2016年）
21. 《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）（2009年）
22. 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）
23. 《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）
24. 《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）
25. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019-2021）
26. 《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》
27. 《云南省自然资源厅关于进一步加强和规范规划许可管理的通知》（征求意见稿）
28. 《云南省水路交通“十四五”发展规划》
29. 《昆明市城乡规划管理技术规定》（2024年）
30. 《昆明市国土空间总体规划（2021-2035年）》
31. 《昆明市东川区国土空间总体规划（2021-2035年）》
32. 《东川区拖布卡镇奚家坪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》
33. 《东川区拖布卡镇树桔村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》
34. 《东川区因民镇田坝社区“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》

第二章 地块概况

一、项目背景

（一）可行性研究报告

可行性研究报告对云南省昆明市东川区便民码头工程建设项目的技术可行性、经济合理性、环境影响等方面进行全面分析和论证。通过编制可行性研究报告，确定项目建设的必要性、选址的合理性、建设规模和技术方案等，为后续的项目决策和实施提供科学依据。

通过对云南省昆明市东川区便民码头工程建设项目的平面布置、装卸工艺、水工建筑、陆域形成及道路、配套工程、环境保护等方面深入分析研究，明确该项目具备较高的经济效益和社会效益。同时对项目可能面临的风险进行分析和评估，并提出相应的风险应对措施，降低项目实施的风险。

（二）农用地转用

在完成可行性研究报告并获得项目审批后，根据项目建设需要，已向相关部门申请农用地转用。经审查批准，云南省人民政府颁发农用地转用批准文件，后续规划建设根据《城乡规划法》程序进行。

二、码头建设现状问题

一是用地与生态存在矛盾。便民码头占用耕地 0.9747 公顷，需平衡耕地保护与建设用地需求；受生态敏感区影响，项目临近金沙江，需防范对水域生态的潜在破坏。

二是市政基础设施薄弱。电力保障不足，奚家坪村、树桔村等区域现有电网容量有限，且农村电网稳定性较差；供水排水保障不足，需依托所在村庄完善供水管网建设，排水系统不完善，树桔村、奚家坪村污水收集设施分散，雨污合流问题突出，存在污染自然水体的风

险；垃圾处理效率低，村级垃圾转运依赖镇区处理厂，运输距离长、成本高。

三是交通条件需优化。交通网络衔接不畅，便民码头与沿江公路的连接道路狭窄，大型车辆通行受限；交通体系整体薄弱，对外交通接驳能力不足，内部道路等级模糊、结构不清，公共交通和慢行系统几乎缺失。用地条件受限，存在人车混行、安全隐患突出等问题，未来交通负荷将进一步加剧。

四是现状风貌缺乏引导。金沙江沿岸片区虽拥有丰富的自然景观与乡村传统风貌资源，但整体空间界面杂乱，缺乏统一的风貌引导和节点设计。部分传统村落建筑风格缺乏保护与协调，景观视觉连续性差，沿江风貌管控不足，红色文化、统文化资源未有效整合与展示，整体风貌辨识度和文化价值转化能力较弱，旅游价值待开发。

三、 项目建设必要性

本工程是东川区水运基础设施建设项目之一，其开发有利于提高该区域内河水运的通过能力，降低运输成本，加快把资源优势转化为经济优势，促进区域内经济社会发展。

（一） 响应区域发展战略，助力昆明融入国家发展格局

《昆明市建设区域性国际中心城市 2020 年度行动计划》明确提出，要主动融入国家长江经济带发展战略，发掘水运发展潜力。东川区奚家坪、树桔、因民 3 个小型旅游码头的建设，是昆明落实这一战略的关键举措。东川港作为昆明市境内金沙江上的第一大港，是云南省中部区域运输方式汇聚的综合枢纽港。3 个小型旅游码头作为东川港的重要组成部分，其建成后，将借助金沙江航道连通长江航道的优势，使昆明成为长江经济带的重要节点城市。这不仅有利于昆明加强与长江沿线城市如重庆、武汉、上海等地的经济联系，推动区域间产业转

移与承接，促进资源互补，还能提升昆明在国家区域发展战略中的地位，增强城市的辐射带动能力，助力昆明从内陆城市向通江达海的区域性国际中心城市转型。

（二） 推动旅游产业升级，带动区域经济发展

东川区自身旅游资源丰富，但旅游产业发展有待进一步提升。奚家坪、树桔、因民所处位置自然风光秀丽，且树桔等地蕴含着深厚的红色文化底蕴。建设这3个小型旅游码头，规划中的3个400客位客运泊位，能够极大地推动区域旅游产业发展。一方面，码头可作为旅游集散中心，吸引更多游客前来游览金沙江沿线壮丽风光，开展红色文化旅游等特色旅游项目，带动周边旅游景区、乡村旅游点的发展，形成“码头+景区+乡村”的联动旅游模式，丰富旅游产品供给，提升旅游产业附加值。另一方面，旅游产业的繁荣将拉动餐饮、住宿、购物、娱乐等相关服务业发展，创造大量就业机会，增加居民收入，促进区域经济增长。同时，旅游码头的建设还能吸引外来投资，助力东川区打造运动康养旅游目的地，推动产业结构优化升级。

（三） 完善综合交通体系，提升交通枢纽功能

云南省积极构建现代化综合交通体系，昆明市作为省会，承担着重要的交通枢纽功能。目前东川区及滇中地区交通方式仍有待进一步完善。奚家坪、树桔、因民小型旅游码头的建设，将与东川港的货运码头、铁路、公路等交通方式共同构建起水陆联运的综合交通网络。码头能够为客运提供便捷的水运通道，与周边公路实现无缝衔接，规划专用旅游接驳车道、设置公共交通站点及共享单车停放区等，实现旅客的高效集散。对于东川区及周边区域而言，完善的交通体系有利于降低物流成本，提高运输效率，增强区域交通枢纽功能，吸引更多产业集聚，促进区域经济的协同发展，推动昆明成为川滇现代化综合

交通枢纽。

（四） 促进民族团结与乡村振兴，改善民生福祉

东川港建设区域所在的金沙江下游段沿江两岸地势比较开豁，人口众多且分布较广，人文景观及自然景观丰富，以临港社区为例，依托东川港及周边旅游码头的建设，社区规划发展民宿、水上嘉年华、沙滩露营等旅游项目。奚家坪、树桔、因民 3 个小型旅游码头建成后，将进一步拓展当地旅游发展空间，推动金沙江旅游资源开发利用，为居民提供更多就业岗位和创业机会，实现稳定增收与安居乐业。同时，码头建设能够促进周边乡村旅游发展，吸引人才回流，推动农业产业与旅游产业融合，助力乡村振兴战略实施，提升当地居民的生活质量和幸福感，促进社会和谐稳定发展。

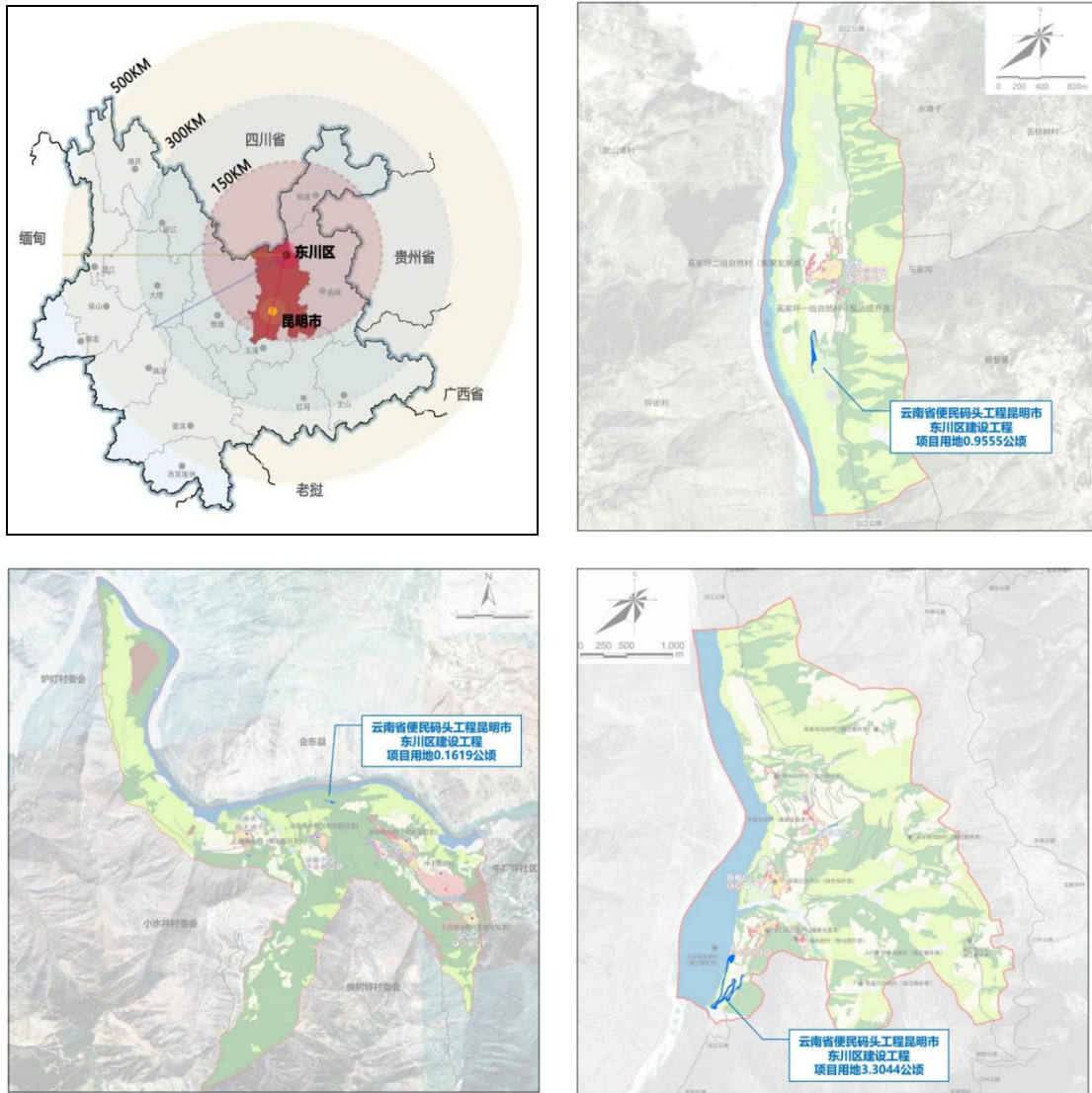
四、 区位分析

项目位于云南省昆明市东川区，地处金沙江中游南岸，是滇中城市群向北辐射、连接川滇经济圈的重要门户节点。云南省东川区便民码头工程建设项目地块详细规划范围共计 4.4218 公顷，包含奚家坪、树桔、因民 3 个小型旅游码头，均位于东川区北部金沙江右岸。其中：

奚家坪码头地块面积 0.9555 公顷，位于东川区拖布卡镇格勒村南侧约 200 米。

树桔码头地块面积 3.3044 公顷，位于东川区拖布卡镇树桔村东南侧约 2 公里。

因民码头地块面积 0.1619 公顷，位于东川区因民镇西北约 1.8 公里。



五、 地块现状

东川区便民码头工程建设项目总用地面积共计 4.4218 公顷，现状奚家坪码头、树桔码头、因民码头地块用地性质以农用地为主，共 4.3266 公顷、未利用地 0.0952 公顷。农用地中以草地、林地为主，涉及耕地 0.9747 公顷。



奚家坪码头地块用地现状图



树桔码头地块用地现状图



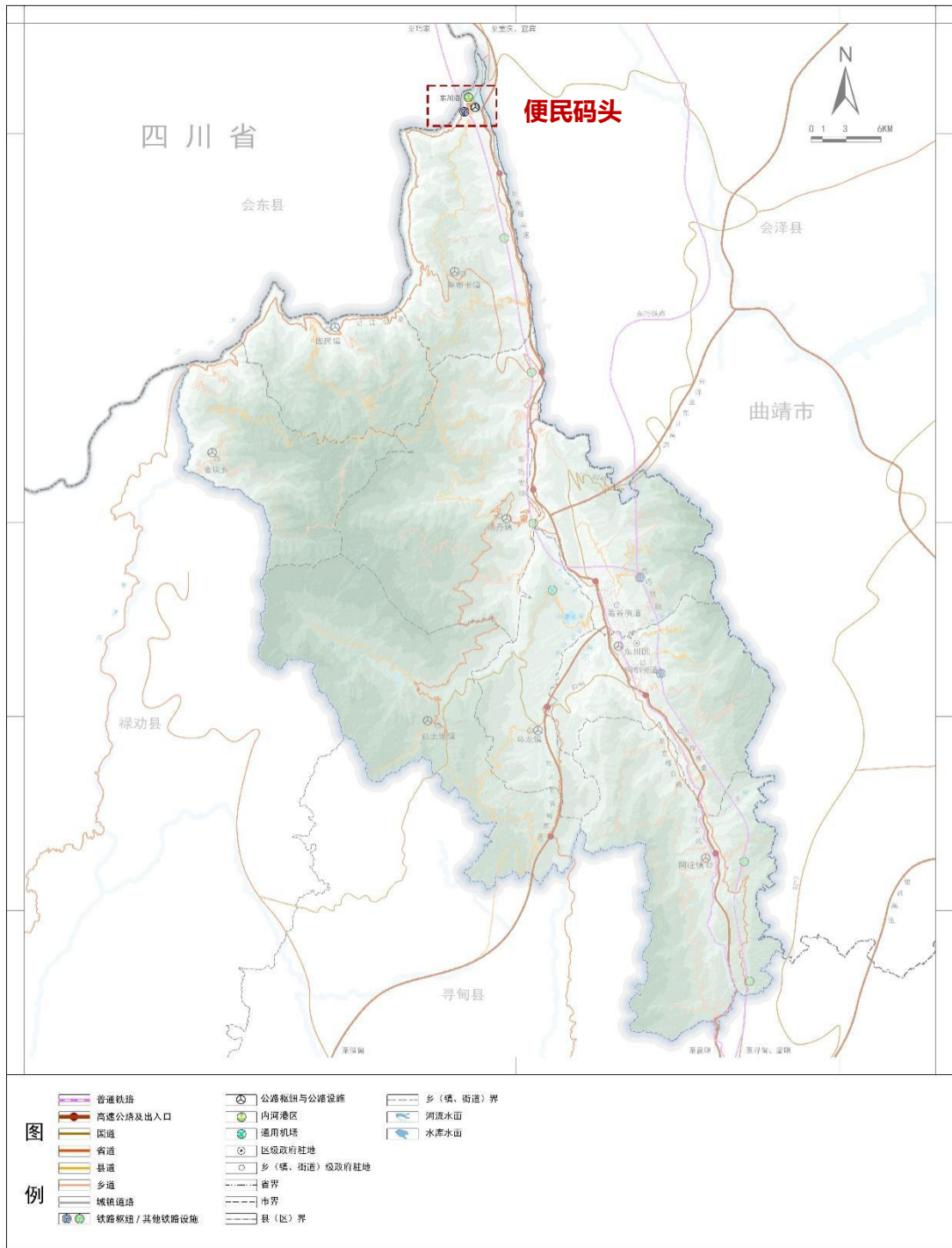
因民码头地块用地现状图

交通 (284个)	省级及以上 (184个)	-昆明(富民县城至五华区普吉段)、昆明至倘甸高速公路特许经营项目、昆明绕城高速西北线、东川红土地至禄劝转龙二级公路、东川至元谋高速公路、沿江公路(禄劝县长坪子至东川区小河口段)、玉溪(易门)至昆明(晋宁)高速公路、昆明(福德立交)至宜良高速公路、东川至倘甸高速公路、G324_福昆线(阳宗海段)改扩建工程、呈贡至通海高速公路建设项目、昆明市普通省道提升改造项目 S212、昆明市普通省道提升改造项目 S215、重庆至昆明高速铁路云南段、中越铁路通道、昆阳至玉溪铁路(老昆玉线)电化扩能改造、昆明至楚雄至大理高铁、成昆高铁(昆明-元谋段)、昆明-楚雄(广通)高速公路、大龙山铁路专线区、螳螂川复航工程、G326 水寨-西桥公路、安宁至嵩明市域铁路、霖雨桥码头、G324 呈贡区水塘村-宜良县凤鸣村改扩建工程、昆明铁路枢纽西客站核心区项目、老篆塘码头、大观河复航工程、米轨桥码头、秋园码头、昆明市综合交通国际枢纽建设项目、盘龙江复航工程(米轨铁路桥至永平桥)、灵光街码头、瀑布公园码头、桃源广场中心码头、南滇池综合码头(含滚装)、三环闭合(昆明)、昆明市轨道交通 5 号线、龙江公园码头、广福路码头、G8511 昆明至玉溪段(改扩建)、金沙江下游黄金水道翻坝转运设施项目、G85 昭阳至昆明(扩容改造)、G78 汕昆高速/G80 广昆高速石林至昆明段改扩建、G320 石安公路(高晓-安宁)段公路、田溪公园码头、长水综合交通枢纽项目、海事搜救综合码头、洪家村码头、黄金支队疏浚码头、芦柴湾综合码头(含船检)、富善综合码头、新海埂西码头、西山综合码头(含滚装)、草海大坝北码头、彰美村综合码头(含船检)、草海大坝南码头、大观楼西苑码头、新海埂东码头(含滚装)、金沙江乌东德至白鹤滩航道建设工程项目、溪家坪游船码头、树桔游船码头、东川区碧谷至会泽碳棚村公路、云南省东川港建设项目、东川区红土地至三界公路、G248 线东川(炭棚至草海子)段改扩建工程、小江生态航道走廊、东川港公共锚泊地建设项目、东川港格勒中心锚地(一-二期)\东川港码头调度中心、龙潭湾游船码头、东川通用机场、呈贡新城码头(含滚装)、大渔海晏码头、三铝公路提
--------------	-----------------	---

《昆明市国土空间总体规划(2021-2035年)》重点项目安排表

(二) 《昆明市东川区国土空间总体规划(2021-2035年)》

《昆明市东川区国土空间总体规划(2021-2035年)》中明确,东川港以及客运码头的建设,对于长江航道向上游拓展、昆明打通金沙江航道连入长江航道具有重要意义。铁、公、水交通基础设施的完善,将为昆明融入和服务国家“长江经济带”战略持续注入动力,东川将借助长江黄金水道上游通航能力提升机遇,高水平发展港口经济,大力挖掘金沙江旅游潜力,提升区域竞争力。



《昆明市东川区国土空间总体规划（2021-2035年）》全域综合交通规划图

二、 用地布局规划

规划地块位于昆明市东川区城镇开发边界外，上位规划（《昆明市东川区国土空间总体规划（2021-2035年）》以下简称“东川区国土空间总体规划”）中明确奚家坪码头、树桔码头、因民码头地块用

地性质以农用地为主。便民码头建设符合东川区国土空间总体规划对于综合交通的布局要求，通过独立选址将该地块变更为建设用地，用于云南省便民码头工程建设。根据《关于云南省便民码头工程昆明市东川区建设工程建设项目农用地转用及土地征收的批复》，规划地块现阶段已完成农用地转用及土地征收相关程序，通过独立选址将该地块变更为建设用地，用于云南省便民码头工程建设。根据上位规划要求，结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，明确该地块用地性质为港口码头用地，规划用地面积 4.4218 公顷。

三、 码头与基础设施规划

（一） 码头结构与尺度

奚家坪码头布置一个 100 客位客运泊位，采用顶靠停泊；树桔码头布置一个 200 客位游船泊位，采用顶靠停泊；因民码头布置一个 100 客位游船泊位，采用顶靠停泊的方式。根据靠泊船型、水流、地形、地质条件等，详细设计码头结构（桩基、面板、系船柱、护舷等），确定码头面标高、前沿水深、长度。

（二） 装卸工艺与设备选型

三个游船码头均采用斜坡道布置方式，船舶采用正向或侧向顶靠停泊。游客通过跳板、斜坡道进入陆域平台。

（三） 道路与交通组织规划

奚家坪码头陆域平台后方设置连接道路，接入当地路网，连接道路按四级公路（2 类）标准建设。

树桔码头陆域平台后方设置连接道路，接入当地路网，连接道路按四级公路（1 类）标准建设。

因民码头陆域平台后方直接接入当地路网。

后续设计应明确码头道路等级、断面、交通标志标线，规划车流、

货流、人流的组织路线，避免交叉干扰。考虑重型车辆通行要求。

（四） 地面建筑与水工建筑物

三个码头的地面建、构筑物内容均为游客中心一座，布置在各自的陆域平台上，主要作用为候船及休息；水工建筑物主要为下河踏步或坡道。结合实际需求与原地形情况，详细设计陆域平台、地面建筑、水工建筑的结构与做法。

（五） 市政基础设施规划

1. 给水设施规划

（1） 用水量预测

设计用水量按最高日用水考虑，用水量标准根据《河港总体设计规范》（JTS166-2020）等有关规定计算，预计奚家坪、因民、树桔码头的总用水量均为 $0.74\text{m}^3/\text{d}$ 。

（2） 水源规划

生活给水均由周边村庄高位水池供给，水压按 0.3Mpa 考虑。奚家坪码头给水由奚家坪村奚家坪一组自然村高位水池经市政管网引入，树桔码头给水由树桔村乡门前自然村高位水池经市政管网引入，因民码头给水由田坝社区法拉基小组自然村高位水池经市政管网引入。

（3） 给水管网规划

从市政引 1 根 DN150 的给水管至港区范围内，管道枝状布置，直压供给港区生活给水系统及室外消火栓给水系统，室外生活给水系统与室外消火栓给水系统共用供水管网。生活给水系统包括港区建筑物内生活给水系统；码头各级平台设船舶上水栓，上水栓口径为 65mm ，间距不超过 30 米。生活给水管采用钢塑复合管， $\text{PN}1.6\text{MPa}$ ，管径 $>\text{DN}50$ 卡箍连接，管径 $\leq \text{DN}50$ 采用丝扣连接；生产环保给水管采用镀

锌钢管，PN1.6MPa，管径>DN50 卡箍连接，管径≤DN50 采用丝扣连接。

(4) 节能节水

推行节水措施，鼓励利用再生水（经处理达标的港区污水）用于绿化浇洒、道路冲洗等非饮用用途，并规划相应的中水回用管网系统。

2. 排水设施规划

(1) 排水体制

实行严格的室内外污废合流，雨污分流排水体制。

(2) 污水量预测

生活污水废水主要包括管理房内生活污水和到港船舶生活污水，按生活用水 100%计，奚家坪、因民、树桔码头最高日排放量分别为 0.68m³/d。

(3) 污水处理设施规划

3 个码头分别设置一套室外地埋式污水处理设备。游客中心内生活污水经室外污水管网收集重力流排至处理设备调节池，船舶生活污水通过船舶污水舱内的潜污泵加压收纳至移动槽罐车，移动槽罐车内污水重力流排至处理设备调节池，调节池内污水经室外地埋式污水处理设备处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002 中的一级 A 标准要求，就近排至水体。

(4) 雨水排放规划

奚家坪、因民、树桔码头的地面雨水直接散排至水体。

3. 电力设施规划

(1) 供电电源与供电设施规划

根据码头用电负荷的性质，确定奚家坪、因民、树桔码头船舶岸用电负荷等级均为三级。3 个游客中心内各设 1 面低压配电柜，由附

近播卡线 10kV 电压网络引入。

(2) 电力线网敷设要求

电源采用电缆埋地引至，埋深-0.8 米，电缆过马路或进出建筑物时需穿厚钢管保护。照明及动力用电从总配电柜至建筑单体采用放射式供电；单体建筑内采用放射式和树干式相结合的混合式供电系统。

(3) 节能措施

在保证照度的前提下优先采用高效节能灯具和使用寿命长光色好的光源，以降低能源损耗和运行费用。

4. 通讯设施规划

(1) 通讯量预测

预测奚家坪游船码头、树桔码头、因民码头各部署电话用户数量为 2 部。

(2) 通讯设施规划

三个码头分别通过有线与无线相结合的通信方式实现生产调度。除电话信号采用市话电缆传输外，其余通信系统、户外信号传输介质基本上均采用光纤。

(3) 管线敷设要求

室外通信线路主要采用管道敷设方式。

5. 环卫设施规划

(1) 固体废弃物收集及转运

奚家坪、因民、树桔码头分别设置船舶垃圾回收桶，并接收船舶垃圾，做到分类收集存储，到港、码头船舶固体废物由港口和码头接收，由当地环卫部门定时清运。

(2) 船舶污染物接收

3 个码头分别设置船舶含油污水回收桶，接收船舶舱底油污水。

收集后的船舶含油污水应交由具备相应资质的单位进行处理。

6. 消防设施规划

(1) 消防水源规划

奚家坪码头给水由奚家坪村奚家坪一组自然村供水，树桔码头给水由树桔村乡门前自然村高位水池供水，因民码头给水由田坝社区法拉基小组自然村高位水池供水。

(2) 消防系统规划

奚家坪码头、因民码头及树桔码头之间距离较远，消防各成独立系统。包括游客中心、码头前沿等。

(3) 消防用水量

3个码头分别设置室外消火栓给水系统。室外消火栓用水量为15L/S，按同一时间内同时发生一处着火考虑。火灾延续时间2小时，则一次最大消防用水量为108m³。

(4) 消防管网敷设

从市政管上接出一路 DN100 供至室外生活给水管网，室外消火栓给水系统与生活给水系统共用管网。室外消火栓系统采用低压消防给水系统，由室外 DN100 生活给水管直压供给，水压为 0.3MPa。室外生活给水管呈枝状布置，消火栓的布置按间距不大于 120 米，保护半径不大于 150 米。

(5) 灭火器配备

根据《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005，各建筑各部位均按 A 类火灾中危险级设计，每层均配置手提式干粉灭火器。码头前沿每个泊位均按 A、B 类火灾中危险级设计，配置手提式干粉灭火器。

(6) 消防通道规划

3个码头的陆域平台和后方路网均通过一条连接道路相接，以上

道路可作为消防通道及疏散通道，消防通道净宽净高均大于 4 米。

7. 抗震防灾工程规划

(1) 抗震设防标准

按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001），小江断裂为区域活动性断裂，工程区区域构造稳定性较差。奚家坪码头动峰值加速度为 0.30g，基本抗震设防烈度为Ⅷ度，反应谱特征周期为 0.45s。树桔码头动峰值加速度为 0.30g，基本抗震设防烈度为Ⅷ度，反应谱特征周期为 0.45s。因民码头因民镇动峰值加速度为 0.20g，基本抗震设防烈度为Ⅷ度，反应谱特征周期为 0.45s。规划区内新建永久性建筑物、构筑物，均按照基本烈度Ⅷ度设防，生命线工程及重要公共建筑抗震级别应提高一级，按Ⅸ度设防。

(2) 抗震设防目标

现阶段我国的城市建（构）筑物均应按照《中国地震动参数区划图》所规定的建（构）筑物等级来确定其抗震设防烈度，以此为依据进行设计和施工，场地内建筑抗震设防以 50 年为基准期。

(3) 抗震疏散通道

3 个码头的陆域平台和后方路网均通过一条连接道路相接，作为疏散通道衔接至外部四级公路。奚家坪码头疏散通道宽度不小于 4 米，树桔码头疏散通道宽度不小于 6 米，因民码头疏散通道宽度不小于 5 米。

8. 防灾治涝工程规划

(1) 设防标准

白鹤滩水利枢纽正常蓄水位为 825.0 米，死水位为 765.0 米，防洪汛限水位为 785.0 米。根据《防洪标准》(GB50201-2014)及《河港总体设计规范》(JTS 166-2020)，港口码头设计高水位重现期取 10 年一

遇，而施工期码头受淹造成生产、货物及设备损失较小，因此，施工期码头防洪标准选取 5 年一遇洪水。

(2) 防洪措施

3 个码头陆域平台及游客中心建筑均高于白鹤滩水利枢纽正常蓄水位，陆域平台临水侧主要设置挡墙，背水侧以边坡开挖支护为主。

四、 集疏运系统规划

奚家坪码头主要集散道路为陆域平台北侧的连接道路，向东北方接入当地路网，道路宽度不小于 4 米；陆域平台西北方为下河踏步，衔接泊船区域。

树桔码头主要集散道路为陆域平台南侧的连接道路，向东接入当地路网，道路宽度不小于 6 米；陆域平台西侧为下河坡道，衔接泊船区域。

因民码头主要集散道路为陆域平台东侧衔接的当地道路，道路宽度不小于 5 米；陆域平台西侧为下河坡道，衔接泊船区域。

五、 地块控制指标

东川区便民码头工程建设项目地块详细规划参考《昆明市城乡规划管理技术规定》及相关行业要求规范，对奚家坪、因民、树桔码头规划地块提出土地利用指标控制要求，其中，容积率不超过 0.5，建筑密度不超过 25%，建筑高度不超过 9 米，绿地率不做指标要求，建筑退让道路及周边地块距离参照图则执行，地块内新建建筑之间的间距要求满足《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）等相关要求，具体控制要求参照图则执行。

三个便民码头均有部分规划地块以外的建设用地属于白鹤滩水电站影响范围，若考虑后续建设需要，建议与白鹤滩水电站影响范围

用地进行合宗，用地合宗后按照《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》相关规定进行详细规划修改调整。

东川区便民码头工程建设项目地块详细规划指标一览表			
地块编号	B-01	B-02	B-03
用地代码	1204	1204	1204
用地性质名称	港口码头用地	港口码头用地	港口码头用地
用地面积（m ² ）	9554.77	33043.54	1619.21
建筑面积（m ² ）	4777.38	16521.77	809.60
容积率	≤0.5	≤0.5	≤0.5
建筑密度（%）	≤25	≤25	≤25
建筑限高（米）	≤9	≤9	≤9
绿地率（%）	—	—	—
出入口	E、S	N、E	W、E
用地状态	规划	规划	规划
备注	奚家坪码头	树桔码头	因民码头

六、其他控制要求

（一）生态与环境保护要求

毗邻生态敏感区时划定环境防护距离，限制码头作业布局；明确环保与污水处理设施的用地规模与选址；严格控制施工面，避免扩大施工影响范围，避免造成大的景观影响；采取低环境影响的设计方案与施工方案，尽量减少施工及码头运行对陆域及水域生态和景观生态带来的不利影响，做好水土保持工作。

（二）地下空间与智慧化管控要求

统筹管线廊道布局，划定综合管廊或管位控制线，禁止无序开挖；预留物联网设备安装点位及电力容量。

（三）风貌引导要求

引导金沙江滨水景观廊道连续性、码头构筑物色彩及防眩光照明设计，结合区位特色明确各个码头的主题定位与建筑元素，提升旅游

辨识度。利用空地和零星地，采取植树、栽花、铺草，因地制宜，发展多种形式绿化，提高码头绿化面积和绿化率。

（四） 噪声与污染防控专项要求

设定噪声控制值（昼间 $\leq 65\text{dB}$ ，夜间 $\leq 55\text{dB}$ ），选用低噪声设备，敏感区域增设声屏障；强制船舶垃圾接收设施与污水收集装置的配建规模与位置。

第四章 规划实施建议

以法规权威捍卫空间秩序，以绿色革命重塑发展逻辑，以智慧基因驱动效能跃升，以阳光治理凝聚社会共识，构建“安全为基、生态为脉、创新为翼、民意为尺”的现代化码头空间治理体系，引领金沙江航运枢纽可持续发展。

一、 强化规划的严肃性和权威性

本次规划一经法定程序批准，即具有法律效力，规划的文本、图纸、图则、指标等内容将具有普遍的约束性。规划区内应严格按照规划组织规划区的各项建设，保证规划用地布局的合理性及建设的高效、高质。加强规划协调与整合，与交通、电力等其他基础设施规划相衔接，确保码头的建设和运行不会对其他基础设施等造成不良影响。

二、 积极推动高标准绿色化建设

采用先进的技术和设备，确保码头的安全、生态和高效。严格按照相关标准和规范进行建设，加强质量控制和监督，确保工程质量。建立健全质量管理体系，对施工过程进行全程监控，及时发现和解决质量问题。注重环境保护，采取有效的环保措施，减少码头建设对周边环境的影响。制定详细的安全操作规程和应急预案，定期进行安全培训和演练。

三、 鼓励码头智能化运营管理

采用智能化的码头控制管理与运营服务技术，提升便民码头的运行效率与服务质量。建立智能安全监控与应急响应模块，运用物联网技术实现码头岸线、泊位、登船口等关键区域的安全防控。打造智能服务与信息交互平台，构建智慧票务与客流管理系统，通过线上一体

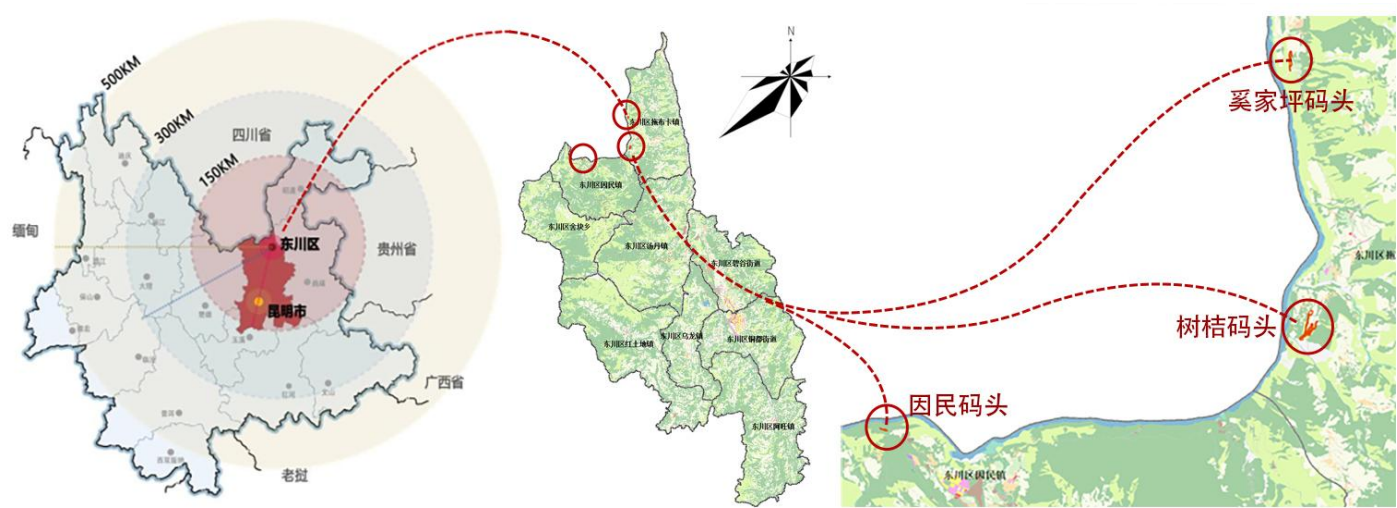
化的系统和码头实时联网系统的打造提高码头接驳运输效率。建立绿色运营与能耗管理体系，对码头照明、船舶动力等采用绿色低碳能源，通过智慧系统监测分析能耗情况，优化能源调配以降低碳排放。

四、 加强公众参与与信息公开

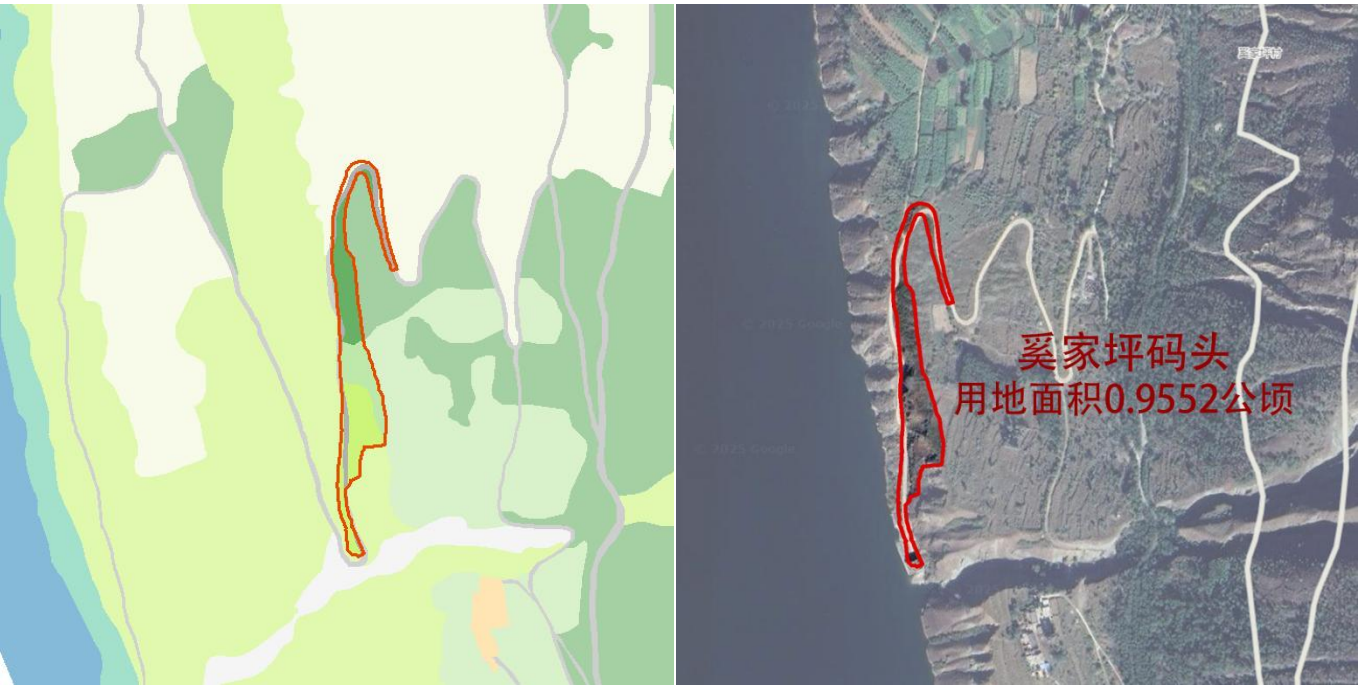
建立健全信息公开制度，及时向公众公布便民码头的规划、建设和运行情况，提高公众的知情权和参与度。在码头规划和建设过程中，通过多种渠道向公众宣传港口知识及重要性，充分听取公众的意见和建议，积极回应公众关切。通过召开听证会、问卷调查等方式，广泛征求公众的意见，鼓励公众参与码头的监督和管理，建立公众监督机制，及时发现和解决问题，提高便民码头的建设和运营水平。

第四部分 图 集

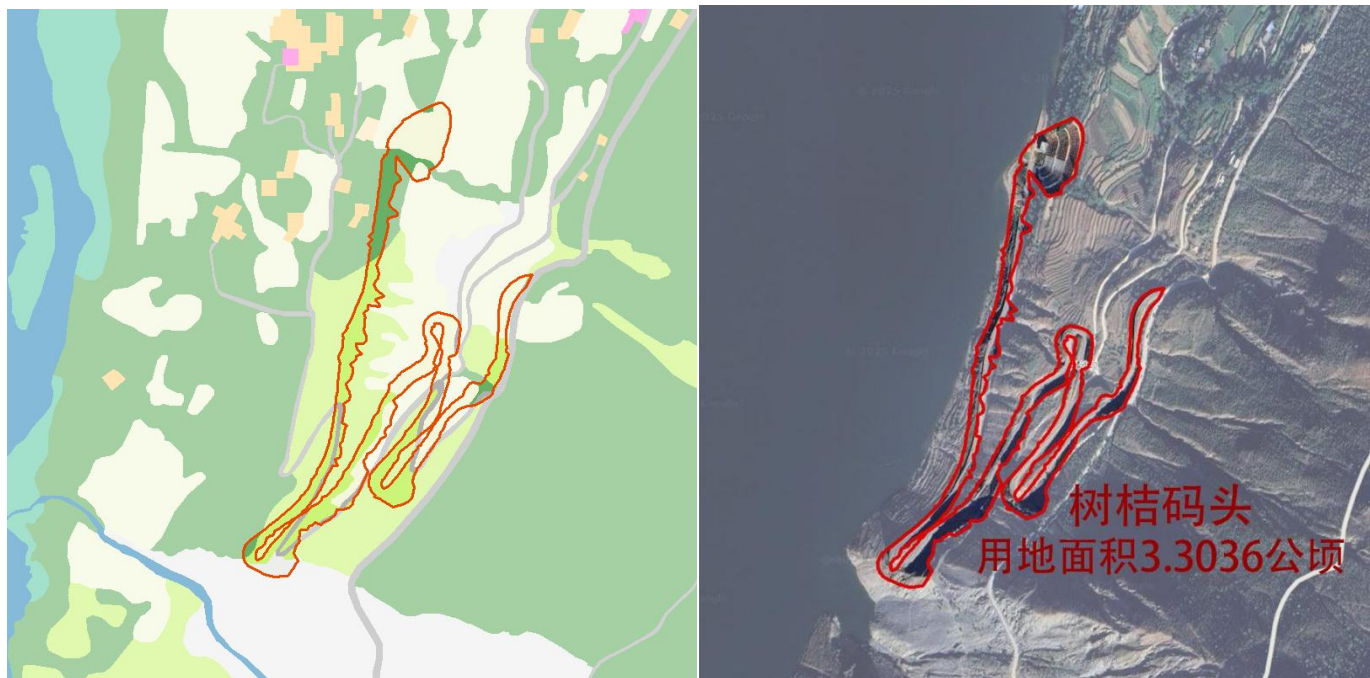
1. 区位分析图



2. 综合现状分析图



奚家坪码头用地现状图



树桔码头用地现状图

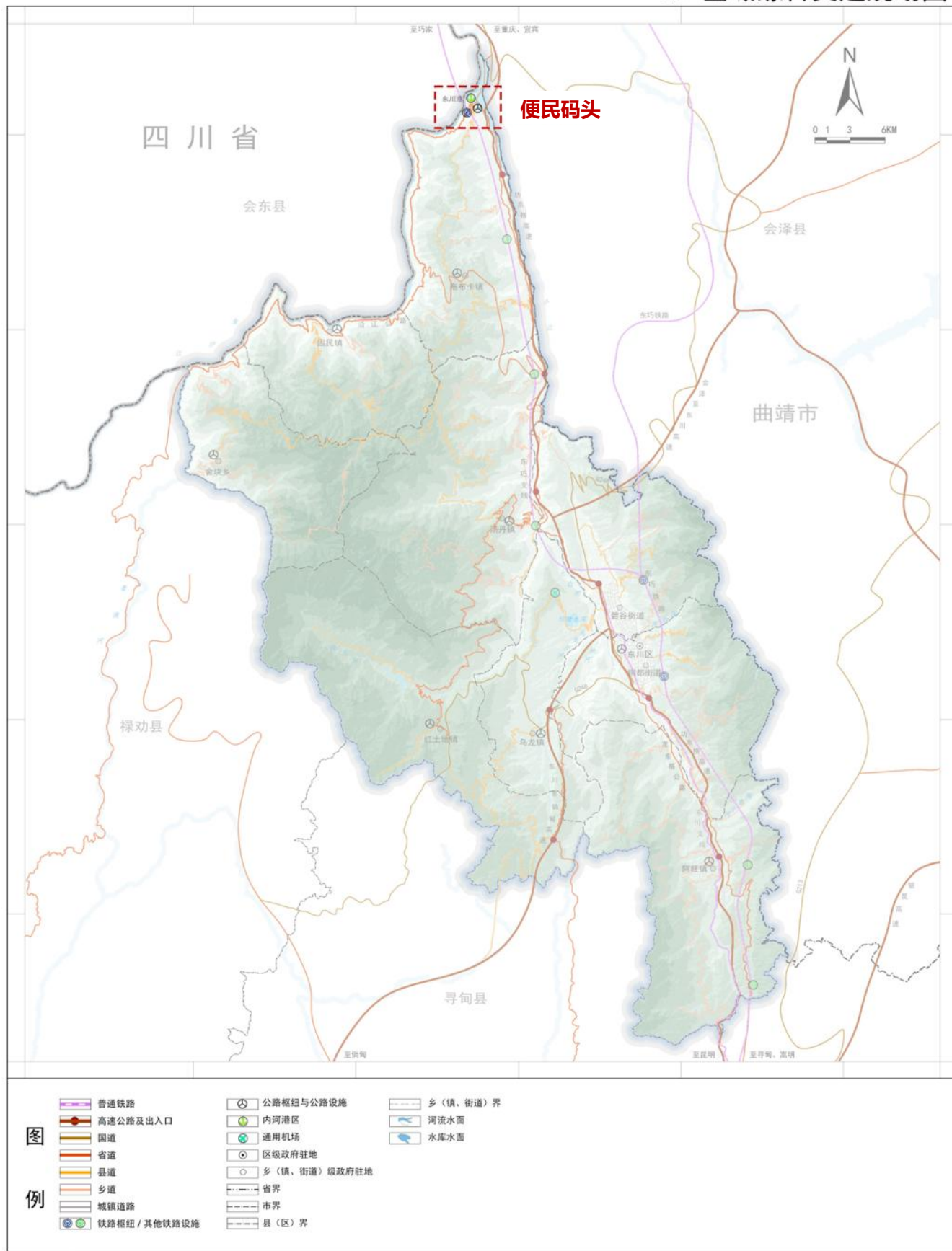


因民码头用地现状图

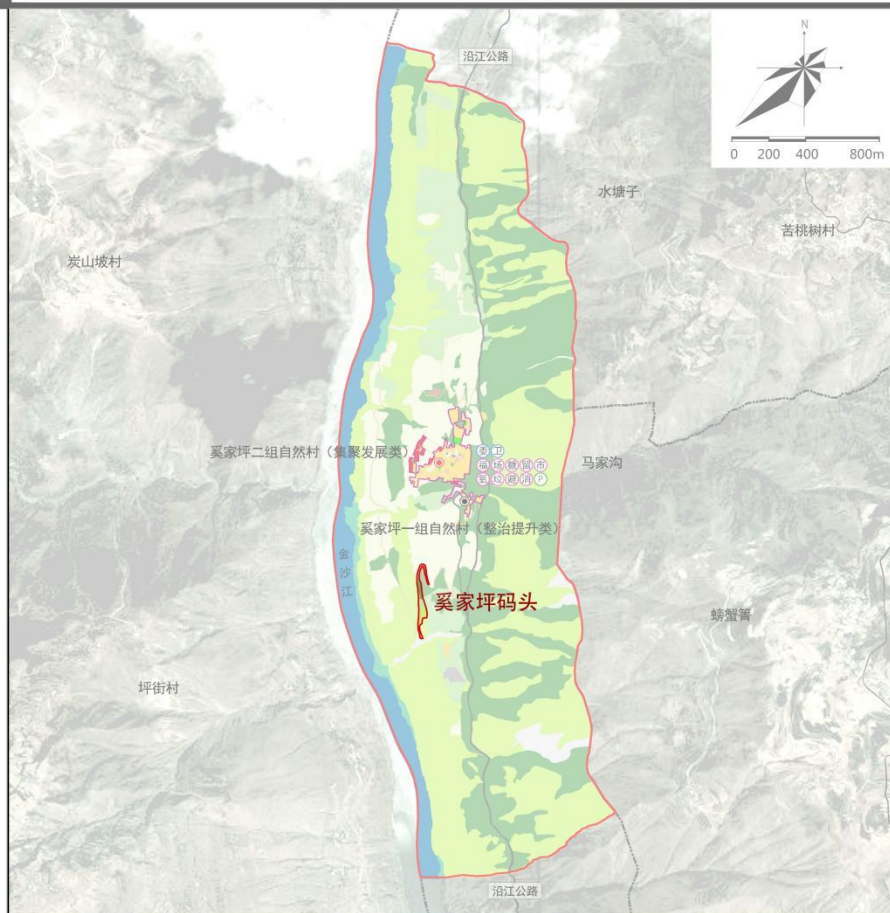
3. 规划衔接示意图

昆明市东川区国土空间总体规划（2021-2035年）

21 全域综合交通规划图



东川区拖布卡镇奚家坪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）



村域用地规划图

规划分类名称	用途分类			面积统计		面积占比		面积规划比例	
	一类用地	二类用地	三类用地	面积 (公顷)	数量	面积 (公顷)	数量	比例 (%)	比例 (%)
居住	居住	公共居住		0.0000	1.00	0.137	1.00	0.0000	-0.0000
		居住		0.0000	1.00	0.000	1.00	0.0000	-0.0000
	居住	公共居住		29.8004	8.66	39.8218	8.66	0.0204	0.0114
		居住		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
工业	工业	公共工业		10.0000	26.38	1.269	26.38	0.0000	-0.0000
		工业		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	工业	公共工业		27.2500	3.93	23.148	3.93	-0.0137	-0.0137
		工业		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
商业	商业	公共商业		31.1172	18.35	176.4307	26.38	0.0000	-0.0000
		商业		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	商业	公共商业		3.9961	2.67	3.1954	2.67	0.0000	-0.0000
		商业		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
公共设施	公共设施	公共设施		120.0000	278.99	149.5053	278.99	0.0000	-0.0000
		公共设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	公共设施	公共设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		公共设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
农业设施	农业设施	农业设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		农业设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	农业设施	农业设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		农业设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
其他设施	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
		其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00	0.0000	-0.0000
	其他设施	其他设施		0.0000	0.00	0.000	0.00		

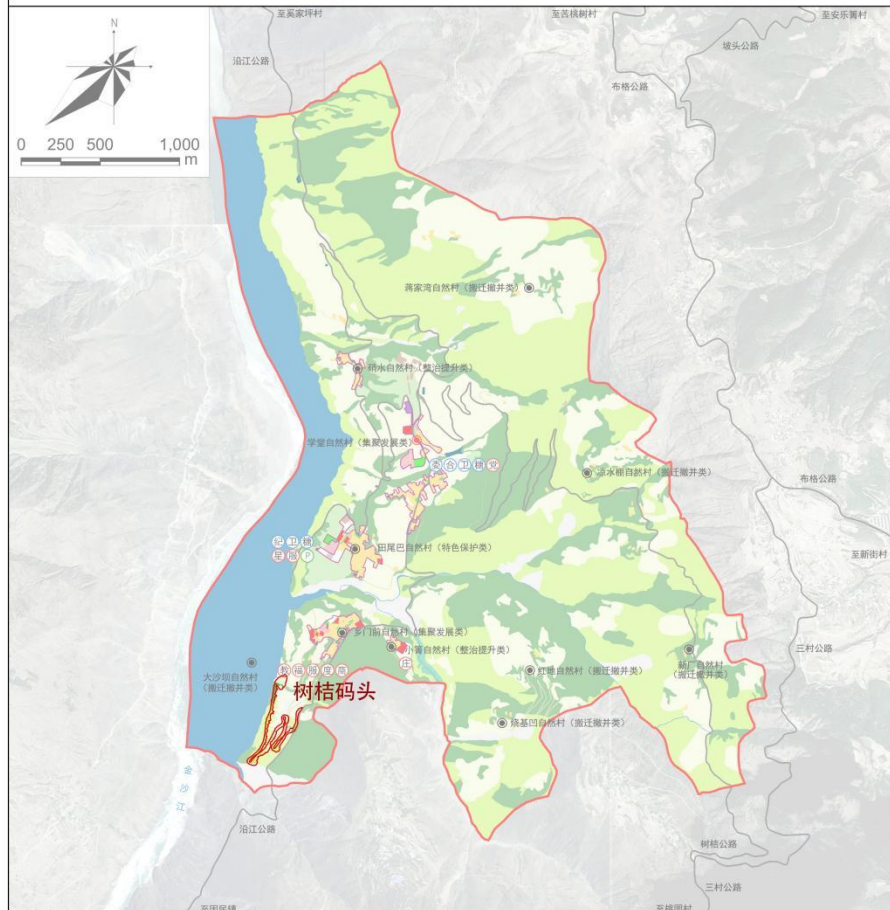
国土空间用途结构调整表

图
例

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

拖布卡镇人民政府 制图
北京中外建建筑设计有限公司

东川区拖布卡镇树桔村“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035年)



村域用地规划图

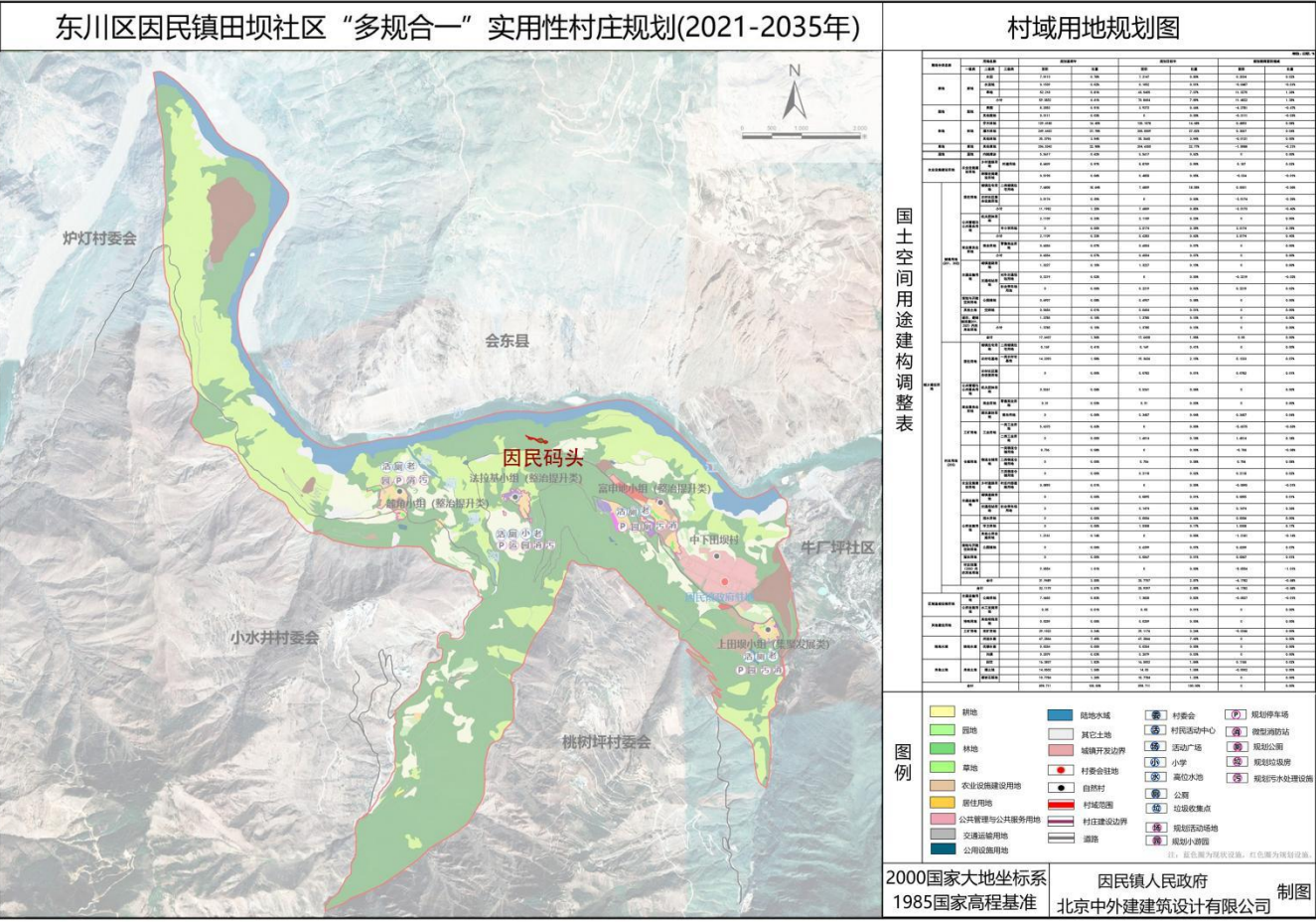
资产类别	资产名称	币种	资产性质	账面资产原值			账面资产净值			账面资产减值准备			
				数量	单位	金额	数量	单位	金额	数量	单位	金额	
货币资金	现金	人民币	流动资产	121,004	元	18,939	18,939	元	18,939	0	元	-18,939	-1.05
	银行存款	人民币	流动资产	1,175,749	元	119,749	119,749	元	119,749	0	元	-119,749	-10.20
	其他货币资金	人民币	流动资产	1,328,384	元	125,384	125,384	元	125,384	0	元	-125,384	-9.43
	合计	人民币	流动资产	2,545,137	元	244,072	244,072	元	244,072	0	元	-244,072	-9.58
	其他货币资金	美元	流动资产	1,108,798	元	110,879	110,879	元	110,879	0	元	-110,879	-9.96
	合计	美元	流动资产	1,108,798	元	110,879	110,879	元	110,879	0	元	-110,879	-9.96
	其他货币资金	港币	流动资产	259,313	元	25,931	25,931	元	25,931	0	元	-25,931	-10.00
	合计	港币	流动资产	259,313	元	25,931	25,931	元	25,931	0	元	-25,931	-10.00
	其他货币资金	欧元	流动资产	348,431	元	34,843	34,843	元	34,843	0	元	-34,843	-10.00
	合计	欧元	流动资产	348,431	元	34,843	34,843	元	34,843	0	元	-34,843	-10.00
应收票据及应收账款	应收票据	人民币	流动资产	13,298	元	1,329	1,329	元	1,329	0	元	-1,329	-10.00
	应收账款	人民币	流动资产	1,112,113	元	111,211	111,211	元	111,211	0	元	-111,211	-10.00
	合计	人民币	流动资产	1,125,411	元	112,540	112,540	元	112,540	0	元	-112,540	-10.00
	应收票据	美元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应收账款	美元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	美元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应收票据	港币	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应收账款	港币	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	港币	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应收票据	欧元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
预付款项	预付款项	人民币	流动资产	1,916	元	191	191	元	191	0	元	-191	-10.00
	合计	人民币	流动资产	1,916	元	191	191	元	191	0	元	-191	-10.00
	预付款项	美元	流动资产	1,613	元	161	161	元	161	0	元	-161	-10.00
	合计	美元	流动资产	1,613	元	161	161	元	161	0	元	-161	-10.00
	预付款项	港币	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	港币	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	预付款项	欧元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	欧元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	预付款项	欧元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	欧元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
其他应收款	其他应收款	人民币	流动资产	14,038	元	1,403	1,403	元	1,403	0	元	-1,403	-10.00
	合计	人民币	流动资产	14,038	元	1,403	1,403	元	1,403	0	元	-1,403	-10.00
	其他应收款	美元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	美元	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	其他应收款	港币	流动资产	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
应付票据及应付账款	应付票据	人民币	流动负债	25,763	元	2,576	2,576	元	2,576	0	元	-2,576	-10.00
	应付账款	人民币	流动负债	13,482	元	1,348	1,348	元	1,348	0	元	-1,348	-10.00
	合计	人民币	流动负债	39,245	元	3,924	3,924	元	3,924	0	元	-3,924	-10.00
	应付票据	美元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应付账款	美元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	美元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应付票据	港币	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应付账款	港币	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	港币	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应付票据	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
应付账款	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00	
合计	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00	
预收款项	预收款项	人民币	流动负债	18,058	元	1,805	1,805	元	1,805	0	元	-1,805	-10.00
	合计	人民币	流动负债	18,058	元	1,805	1,805	元	1,805	0	元	-1,805	-10.00
	预收款项	美元	流动负债	25,763	元	2,576	2,576	元	2,576	0	元	-2,576	-10.00
	合计	美元	流动负债	25,763	元	2,576	2,576	元	2,576	0	元	-2,576	-10.00
	预收款项	港币	流动负债	13,482	元	1,348	1,348	元	1,348	0	元	-1,348	-10.00
	合计	港币	流动负债	13,482	元	1,348	1,348	元	1,348	0	元	-1,348	-10.00
	预收款项	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	预收款项	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
合同负债	合同负债	人民币	流动负债	25,763	元	2,576	2,576	元	2,576	0	元	-2,576	-10.00
	合计	人民币	流动负债	25,763	元	2,576	2,576	元	2,576	0	元	-2,576	-10.00
	合同负债	美元	流动负债	13,482	元	1,348	1,348	元	1,348	0	元	-1,348	-10.00
	合计	美元	流动负债	13,482	元	1,348	1,348	元	1,348	0	元	-1,348	-10.00
	合同负债	港币	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	港币	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合同负债	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合同负债	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
应付股利	应付股利	人民币	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	人民币	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应付股利	美元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	美元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应付股利	港币	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	港币	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应付股利	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	应付股利	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00
	合计	欧元	流动负债	0	元	0	0	元	0	0	元	0	0.00

国土空间用途结构调整表

图例

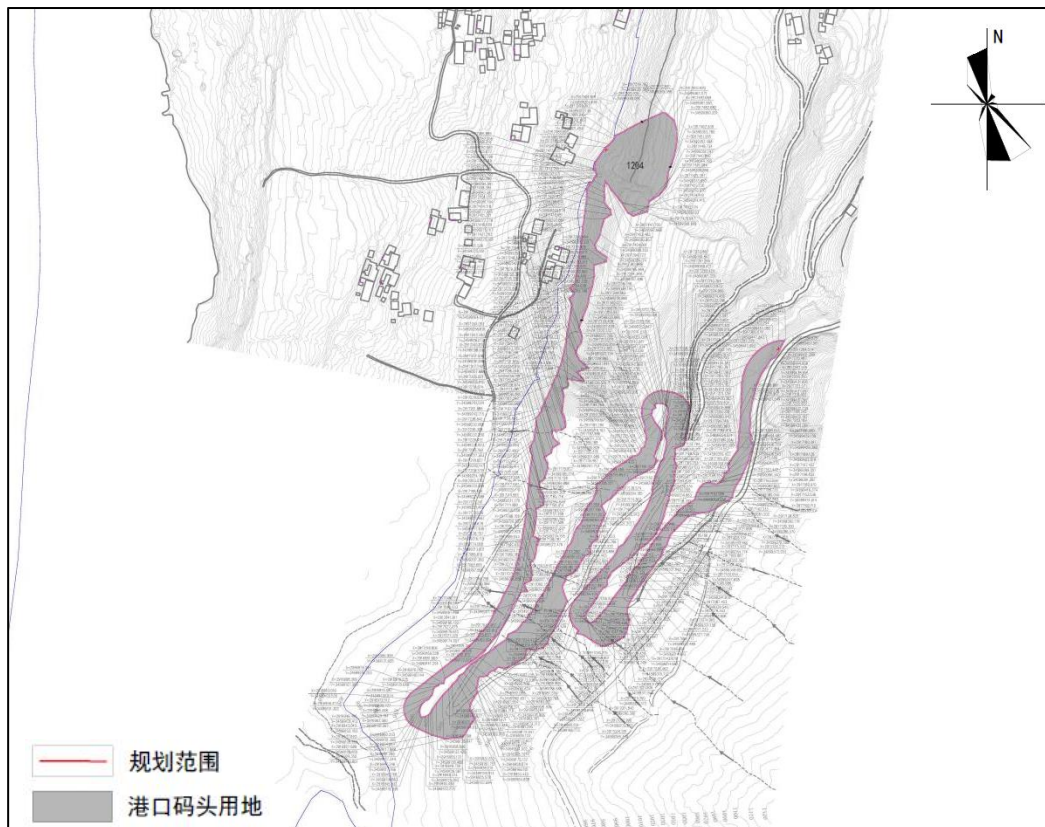
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

东川区拖布卡镇人民政府
北京中外建建筑设计有限公司 制图

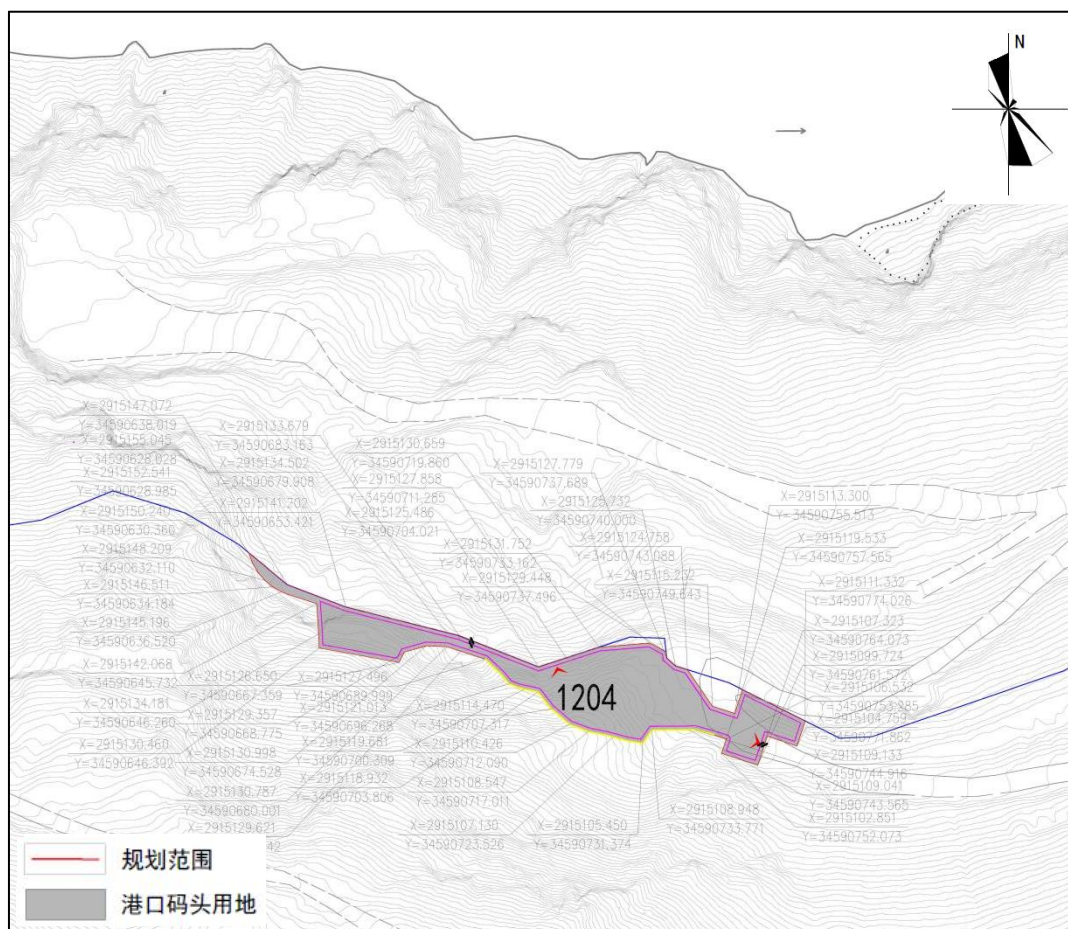


4. 用地布局规划图





树桔码头用地布局规划



国民码头用地布局规划

第五部分 附 件

附件一：可行性研究报告

云南省东川港建设项目 调整工程可行性研究报告  华东勘测设计研究院有限公司 HUADONG ENGINEERING CORPORATION LIMITED 二〇二三年三月	云南省东川港建设项目 调整工程可行性研究报告 项目单位：昆明市东川区交通运输局 主编单位：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 主管行政负责人：时雷鸣（正高级工程师） 主管总工程师：徐建军（正高级工程师） 主办部门负责人：张洋（正高级工程师） 主办部门技术负责人：欧阳丽（正高级工程师） 项目负责人：刘普军（高级工程师）	主要专业负责人及参加人员 <table><tr><th>专业</th><th>专业负责人</th><th>参加人员</th></tr><tr><td>总图</td><td>刘普军 刘普军</td><td>李保强 李保强 朱本飞 朱本飞 叶成华 叶成华</td></tr><tr><td>装卸工艺</td><td>朱本飞 朱本飞</td><td>王金鑫 王金鑫 郭保强 郭保强</td></tr><tr><td>水工结构</td><td>刘普军 刘普军</td><td>孙明 孙明 董军 董军</td></tr><tr><td>陆域形成</td><td>陆知雨 陆知雨</td><td>陈锦 陈锦 陈锦军 陈锦军 董军 董军 宋文峰 宋文峰</td></tr><tr><td>进港航道</td><td>陈锦 陈锦</td><td>洪思远 洪思远 陈锦 陈锦</td></tr><tr><td>建筑</td><td>高岩 高岩</td><td>高岩 高岩</td></tr><tr><td>电气照明</td><td>张增辉 张增辉</td><td>杜松兴 杜松兴</td></tr><tr><td>给排水及消防</td><td>叶虹 叶虹</td><td>陈荣梅 陈荣梅</td></tr><tr><td>投资估算</td><td>万相宝 万相宝</td><td>卜子康 卜子康</td></tr><tr><td>经济评价</td><td>刘金华 刘金华</td><td>王增敏 王增敏</td></tr></table>	专业	专业负责人	参加人员	总图	刘普军 刘普军	李保强 李保强 朱本飞 朱本飞 叶成华 叶成华	装卸工艺	朱本飞 朱本飞	王金鑫 王金鑫 郭保强 郭保强	水工结构	刘普军 刘普军	孙明 孙明 董军 董军	陆域形成	陆知雨 陆知雨	陈锦 陈锦 陈锦军 陈锦军 董军 董军 宋文峰 宋文峰	进港航道	陈锦 陈锦	洪思远 洪思远 陈锦 陈锦	建筑	高岩 高岩	高岩 高岩	电气照明	张增辉 张增辉	杜松兴 杜松兴	给排水及消防	叶虹 叶虹	陈荣梅 陈荣梅	投资估算	万相宝 万相宝	卜子康 卜子康	经济评价	刘金华 刘金华	王增敏 王增敏
专业	专业负责人	参加人员																																	
总图	刘普军 刘普军	李保强 李保强 朱本飞 朱本飞 叶成华 叶成华																																	
装卸工艺	朱本飞 朱本飞	王金鑫 王金鑫 郭保强 郭保强																																	
水工结构	刘普军 刘普军	孙明 孙明 董军 董军																																	
陆域形成	陆知雨 陆知雨	陈锦 陈锦 陈锦军 陈锦军 董军 董军 宋文峰 宋文峰																																	
进港航道	陈锦 陈锦	洪思远 洪思远 陈锦 陈锦																																	
建筑	高岩 高岩	高岩 高岩																																	
电气照明	张增辉 张增辉	杜松兴 杜松兴																																	
给排水及消防	叶虹 叶虹	陈荣梅 陈荣梅																																	
投资估算	万相宝 万相宝	卜子康 卜子康																																	
经济评价	刘金华 刘金华	王增敏 王增敏																																	

专家组意见回复 1、进一步优化总平面布置。 回复：已经进一步补充、调整、优化总平面布置方案。 2、进一步补充工程地质内容。 回复：已补充工程地质相关内容。 3、补充完善资金筹措相关内容。 回复：已补充资金筹措相关内容。 4、补充港口污染物接收处置及岸电设施。 回复：码头工程已考虑港口污染物接收处置及岸电设施。	目 录 第1章 概述..... 1 1.1 项目单位概况..... 1 1.2 项目背景..... 2 1.3 研究依据和过程..... 3 1.4 主要研究结论..... 5 1.5 问题与建议..... 17 第2章 建设必要性..... 18 2.1 港口发展状况..... 18 2.2 港口吞吐量预测..... 20 2.3 船型预测..... 24 2.4 建设规模及建设时机..... 27 2.5 建设的必要性..... 28 第3章 建设条件..... 41 3.1 工程地质位置..... 41 3.2 自然条件..... 42 3.3 外部配套条件..... 42 3.4 用地及水域使用条件..... 43 3.5 环境条件..... 43 3.6 建设条件评价..... 43 第4章 总平面布置..... 64 4.1 总平面布置原则..... 64 4.2 本工程与相关规划、衔接工程关系..... 64 4.3 设计依据..... 66 4.4 设计主尺度..... 67 4.5 岸线设计..... 71 4.6 港区、陆域..... 71 4.7 总平面布置方案..... 72 4.8 港池、航道冲淤变化预测..... 74 4.9 主要指标及工程量..... 74 4.10 方案比较及推荐方案..... 75	第5章 装卸工艺..... 77 5.1 设计原则..... 77 5.2 主要设计参数..... 77 5.3 装卸工艺方案..... 78 5.4 泊位通过能力、库场面积及容量..... 80 5.5 方案比较及推荐方案..... 86 第6章 水工建筑物..... 88 6.1 建设内容..... 88 6.2 设计条件..... 88 6.3 结构方案..... 91 6.4 方案比较及推荐方案..... 105 第7章 陆域形成及道路、堆场..... 106 7.1 陆域中心作业区工程陆域形成..... 106 7.2 陆域物流转运中心陆域形成..... 119 第8章 配套设施工程..... 121 8.1 港区道路与铁路..... 121 8.2 供电及照明..... 121 8.3 给排水..... 124 8.4 消防..... 128 8.5 通信..... 131 8.6 控制及计算机管理..... 132 8.7 码头信息化、智能化、管理平台建设方案..... 133 8.8 信号机及安全防护设施..... 142 8.9 生产及辅助建筑物..... 143 8.10 电力车辆..... 144 8.10 其他..... 144 第9章 港口岸线使用..... 145 9.1 建设用地区域..... 145 9.2 水域使用方案..... 145 9.3 港口岸线使用方案..... 145 第10章 岸线..... 146
---	---	--

10.1 工程概述及设计依据..... 146 10.2 工程项目建设现状..... 146 10.3 能耗分析..... 147 10.4 节能措施和节能效果分析..... 149 第11章 安全..... 152 11.1 工程概况及设计依据..... 152 11.2 安全生产危险源分析..... 152 11.3 安全预防措施..... 153 11.4 预期效果分析..... 155 第12章 劳动卫生..... 156 12.1 工程概况及设计依据..... 156 12.2 劳动卫生危害因素分析..... 156 12.3 劳动卫生防护措施..... 157 12.4 预期效果分析..... 158 第13章 环境保护..... 159 13.1 设计依据..... 159 13.2 环境现状..... 159 13.3 主要污染源、污染物..... 160 13.4 环境保护治理措施..... 161 13.5 建设项目引起生态变化或影响的治理措施..... 163 13.6 其他影响的治理措施..... 163 13.7 环境影响评价..... 163 第14章 项目实施..... 164 14.1 施工..... 164 14.2 竣工验收..... 170 第15章 组织管理..... 173 15.1 企业组织机构..... 173 15.2 人力资源配置..... 173 第16章 投资估算及资金筹措..... 174 16.1 投资估算..... 174 16.2 资金筹措..... 182	第17章 经济和社会影响评价..... 183 17.1 评价基础和依据..... 183 17.2 经济分析..... 185 17.3 财务分析..... 188 17.4 经济影响分析..... 190 17.5 社会影响分析..... 193 17.6 经济和社会影响综合评价..... 195 第18章 项目风险分析..... 206 18.1 风险识别和分析..... 206 18.2 风险应对措施..... 207 第19章 研究结论与建议..... 208 19.1 综合评价及推荐方案..... 208 19.2 研究结论..... 213 19.3 问题与建议..... 216 附件： 1、《昆明市航务管理局关于云南省东川港前期工作（白鹤滩库区航运基础设施建设工程前期准备工作）小型技术工程航运基础设施影响评价报告的审核意见》（昆航[2019]91号），2019年12月12日； 2、《云南省航务局建设项目工程可行性研究报告》专家评审意见，2020年04月08日。
---	---

附件二：可行性研究批复

昆明市东川区发展和改革局文件 东发改〔2021〕225号 签发：舒东江 昆明市东川区发展和改革局关于云南省便民码头工程昆明市东川区建设工程可行性研究报告的批复 区交通运输局： 你单位报来的“昆明市东川区交通运输局关于云南省便民码头工程昆明市东川区建设工程可行性研究报告的请示”收悉，结合各方面资料，经研究，批复如下： 一、项目建设的必要性：1. 本工程的建设是云南省建设“交通强国”的坚实基础；2. 本工程的实施将完善昆明和云南区域的交通运输体系，有力地推动区域综合交通、智慧交通、绿色交通和平安交通的发展，促进东川区成为金沙江水路运输的重要节点；3. 本项目的实施将为库区周边百姓出行提供便利，促进当地旅游 - 1 -	资源开发，为库区周边居民、游客提供水路交通服务，有力促进东川区新农村建设，保持边疆地区的社会稳定、民族团结。 二、同意东川区交通运输局《云南省便民码头工程昆明市东川区建设工程可行性研究报告》通过审批。 三、项目代码：2109-530113-04-01-395408。 四、项目名称：云南省便民码头工程昆明市东川区建设工程。 五、建设内容及规模：云南省便民码头工程昆明市东川区建设工程项目建设用地19.14万平方米，建设内容包括：美家坪、树桔、龙潭湾（因民）便民码头。 三座便民码头工程建设和规模为：（1）美家坪便民码头，建设1个100客位客船泊位，连接道路按四级公路（II类）建设；（2）树桔便民码头，建设1个200客位客船泊位，连接道路按四级公路（I类）标准建设；（3）龙潭湾（因民）综合便民码头，建设1个100客位客船泊位及停靠1000t级货船泊位，连接道路分为两段设置，其中自便民码头至沿江公路为A段，按四级公路（II类）建设；自因民镇花生田至田坝村富冲地冲左侧为B段，按照四级公路标准建设。 六、建设地址：美家坪、树桔、龙潭湾三座便民码头分别位于云南省昆明市东川区金沙江沿岸拖把卡镇的美家坪村、树桔村、因民镇的冲地村。 七、建设工期：2021年9月—2022年6月。 八、计划总投资：17419.35万元。 - 2 -	九、资金来源：所需建设资金的筹措以争取国家补助、地方自筹和银行贷款共同解决。 核文后，应到有关部门办理相关手续，并严格控制投资规模和建设规模，一旦突破规模，须另行报批。 在项目施工过程中，如有农民工参加建设，必须保证按时、足额支付农民工工资，不得拖欠。 东川区发展和改革局 2021年9月22日 昆明市东川区发展和改革局办公室 2021年9月22日印发 - 3 -
昆明市发展和改革委员会文件 昆发改基础〔2023〕449号 昆明市发展和改革委员会 关于云南省东川港建设项目调整工程可行性研究报告的批复 东川区发展和改革局： 《东川区发展和改革局关于上报云南省东川港建设项目补充工程可行性研究报告的请示》（东发改请〔2023〕45号）及有关资料收悉，项目代码为2019-530113-55-01-004235。经研究，现批复如下： 一、为补齐昆明市水运短板，构建公铁水集疏运体系，改善区域交通条件，促进项目周边地区经济社会协调发展，同意对云南省东川港项目内容及总投资进行调整。 二、调整的主要内容 - 1 -	（一）原工程可行性报告方案格勒中心作业区、海事泊位与锚地泊位设计为重力式码头，格勒客运旅游中心为斜坡式码头。由于项目处在小江断裂带边缘，根据防震要求，新工可全部变更调整为高桩框架结构码头。 （二）原工程可行性报告总投资100700.87万元，新工可取消三处游船码头设计内容，该内容申请其他资金建设，增加格勒中心作业区码头2500万智慧工程费用，增加格勒客运中心500万供水工程费用，变更后总投资为104393.53万元。 （三）调整后建设规模及主要内容：1.东川港格勒中心作业区工程共2个1000吨通用泊位（水工结构按3000吨级），吞吐量为174万t，其中散货160万t，件杂货6万t，集装箱8万t。后方陆域面积为4.49万平方米；2.东川港格勒旅游客运中心工程，共3个400客位客泊泊位，年客运量为120万人次。客运平台总面积约为1.7万平方米；3.东川港进港航道工程7.2km，航道等级为III级航道；4.东川港格勒中心锚地工程，共2个1000吨级临时待泊泊位（水工结构按3000吨级）；5.东川港海事泊位1个及港口智能化保障系统；6.东川港供水、供电和排污等配套设施设备。 三、云南省东川港建设项目总投资为104393.53万元，资金来源为争取国家补助、地方自筹和银行贷款等多渠道筹集。 四、下一步工作要求 （一）项目单位要在项目建设期间加强工程管理，严格控制项目投资，确保工程质量。 - 2 -	（二）土地利用方案按照昆明市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第530100202200018号）的要求执行，严格控制项目新增用地规模。 （三）项目的施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等采购要按国家有关规定全部进行招标，招标方式为公开招标，招标组织形式为委托招标，该项目属于依法必须招标的项目，其招标采购活动必须全部纳入公共资源交易平台，实行透明化管理、阳光交易。 （四）项目单位要在项目实施阶段强化社会稳定风险防范、化解措施，及时防范和化解影响社会稳定的突发事件和问题，积极主动做好维护社会稳定的相关工作。 （五）严格按批复要求落实政府出资，并将政府出资分年度纳入财政预算安排，确保项目资金及时足额到位。本工程实施不得以任何方式违规新增政府性债务。 （六）如需对本项目审批文件所确定的建设内容进行调整，请及时以书面形式向我委报告，并按照规定办理。 昆明市发展和改革委员会 2023年8月4日 - 3 -

附件三：建设用地批复

云南省人民政府建设用地审批件

云政土复〔2024〕360号

关于云南省便民码头工程昆明市东川区建设工程
建设项目农用地转用及土地征收的批复

昆明市人民政府：

你市《关于云南省便民码头工程昆明市东川区建设工程建设项目农用地转用及土地征收的请示》（昆政请〔2024〕63号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意东川区将拖布卡镇柑桔村民委员会、奚家坪村民委员会；因民镇田坝社区居民委员会农民集体所有农用地4.3266公顷（耕地0.9747公顷）、未利用地0.0952公顷转为建设用地并办理征地手续。

以上共计批准项目用地4.4218公顷，作为云南省便民码头工程昆明市东川区建设工程建设项目建设用地，具体建设项目供地方案按规定另行办理。当地自然资源主管部门要及时核发划拨决定书或与土地使用者签订土地出让合同，并上传土地市场监测与监管系统。

二、请当地人民政府按《中华人民共和国土地管理法》的有关规定，严格履行征地批后实施程序，做好征地补偿标准衔接工作，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，

落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。

三、严格补充耕地用途管理，确保补充耕地长期稳定利用。

四、当地人民政府和自然资源主管部门应根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国政府信息公开条例》、《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》和征地管理的有关规定，及时主动公开与被征地群众密切相关的征地信息。

五、请监督指导建设单位，按照《地质灾害防治条例》切实做好地质灾害危险性评估工作承诺事项，按照评估结论、建议和专家评审意见，提前采取避让措施或实施综合治理。配套建设的地质灾害治理工程应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行，切实履行好建设方应承担的地质灾害防治法定责任。

六、请加强征地批后监管，确保依法依规用地。

此复。



（此件公开发布）

抄送：国家自然资源督察成都局，省税务局。