普洱景迈山世界级旅游度假区规划
（2023-2035）

● 图 册

云南省文化和旅游厅
华设设计集团股份有限公司
2024 年 12 月

图纸目录

一、总体规划图

01 区位分析图
02 旅游资源分布图
03 国土空间用地现状图
04 旅游服务设施现状图
05 道路交通现状图
06 旅游基础设施现状图
07 世界级旅游度假区范围图
08 功能分区规划图
09 规划旅游项目空间分布图
10 旅游线路规划图（茶祖朝圣线路）
11 旅游线路规划图（文化度假线路）
12 旅游线路规划图（科普研学线路）
13 旅游线路规划图（民族风情线路）
14 国土空间用地布局图
15 底线管控规划图
16 历史文化遗迹保护规划图
17 道路系统规划图
18 道路断面规划图
19 停车观景设施规划图
20 交通组织管理规划图
21 慢行交通规划图
22 特色交通规划图
23 旅游风景道规划图
24 景观系统规划图
25 咨询服务设施规划图
26 文娱设施规划图
27 餐饮、住宿购物设施规划图
28 公共服务设施规划图
29 给水设施规划图
30 排水设施规划图
31 电力电信设施规划图
32 综合防灾规划图

二、分区规划图

01 规划分区划分图
02 A单元用地现状图
03 A单元用地布局规划引导图
04 A单元功能分区引导图
05 A单元交通与服务设施引导图
06-10 A单元建设用地管控图则
11 B单元用地现状图
12 B单元用地布局规划引导图
13 B单元功能分区引导图
14 B单元交通与服务设施引导图
15 B单元建设用地管控图则
16 C单元用地现状图
17 C单元用布局规划引导图
18 C单元功能分区引导图
19 C单元交通规划引导图
20 C单元设施规划引导图
21-31 C单元建设用地管控图则
32 D单元用地现状图
33 D单元用布局规划引导图
34 D单元功能分区引导图
35 D单元交通与服务设施引导图
36-37 D单元建设用地管控图则
38 E单元用地现状图
39 E单元用布局引导图
40 E单元功能分区引导图
41 E单元交通与服务设施引导图
42-44 E单元建设用地管控图则
45 F单元用地现状图
46 F单元用布局引导图
47 F单元交通与服务设施引导图
48 F单元用地现状图
49 F单元用布局引导图
50 F单元交通与服务设施引导图
51 G单元用地现状图
52 G单元用布局引导图
53 G单元交通与设施规划引导图

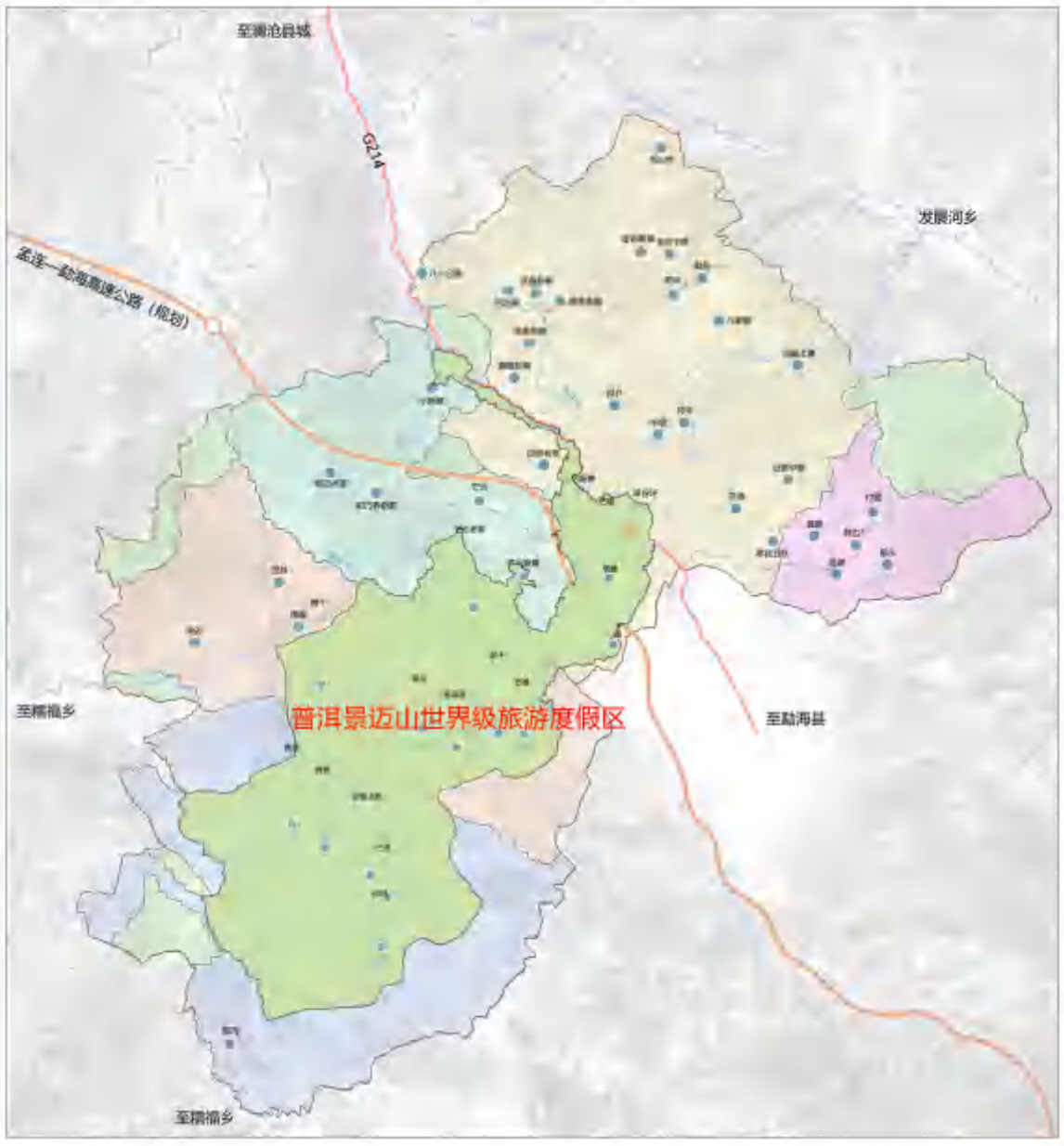
云南省培育建设世界级旅游景区（普洱景迈山）规划

——— 区位分析图

景区在中国的位置

景区在普洱市的位置

景区在澜沧拉祜族自治县位置



景区在惠民镇的位置

宏观区位：

云南省普洱市澜沧县拉祜族自治县，澜沧，地处彩云之南、澜沧江西岸，依澜沧江而得名，与缅甸接壤，与普洱、西双版纳、临沧3州(市)的景谷、思茅、孟连、西盟、勐海、沧源、双江7县(区)相邻，国道214/219线南北向贯穿县境，是中国西南边陲重要的交通枢纽和门户，距省会昆明588公里，距市府思茅区178公里，素有“拉祜山乡，边陲宝地”之美誉。

中观区位：

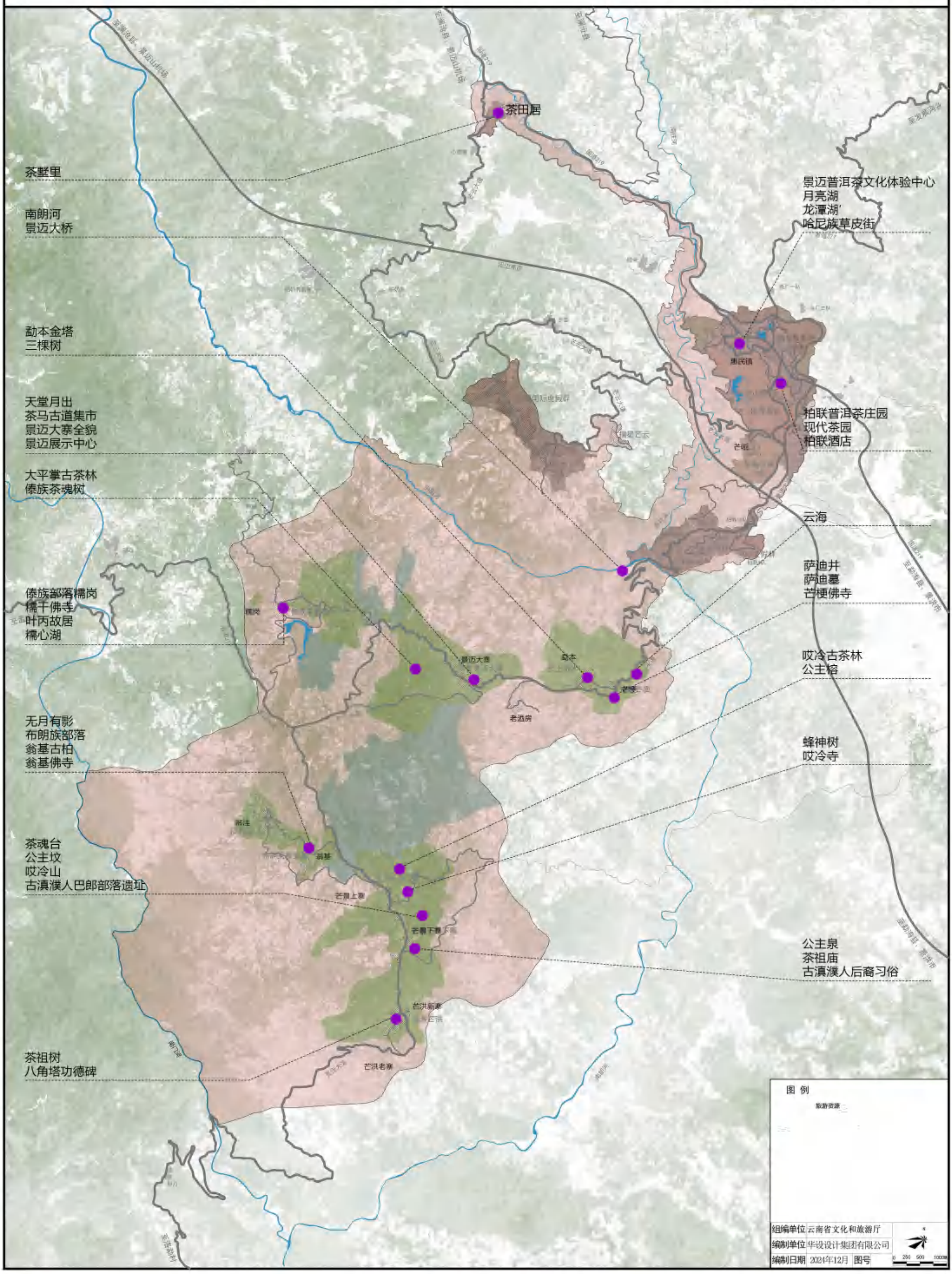
惠民镇云南省普洱市澜沧县西南，距离澜沧县城35KM、 普洱市区105KM。

微观区位：

项目位于云南普洱市澜沧县拉祜族自治县惠民镇景迈山，中国西南边境，东邻西双版纳勐海县，西邻澜沧县糯福乡，向西南通往缅甸。

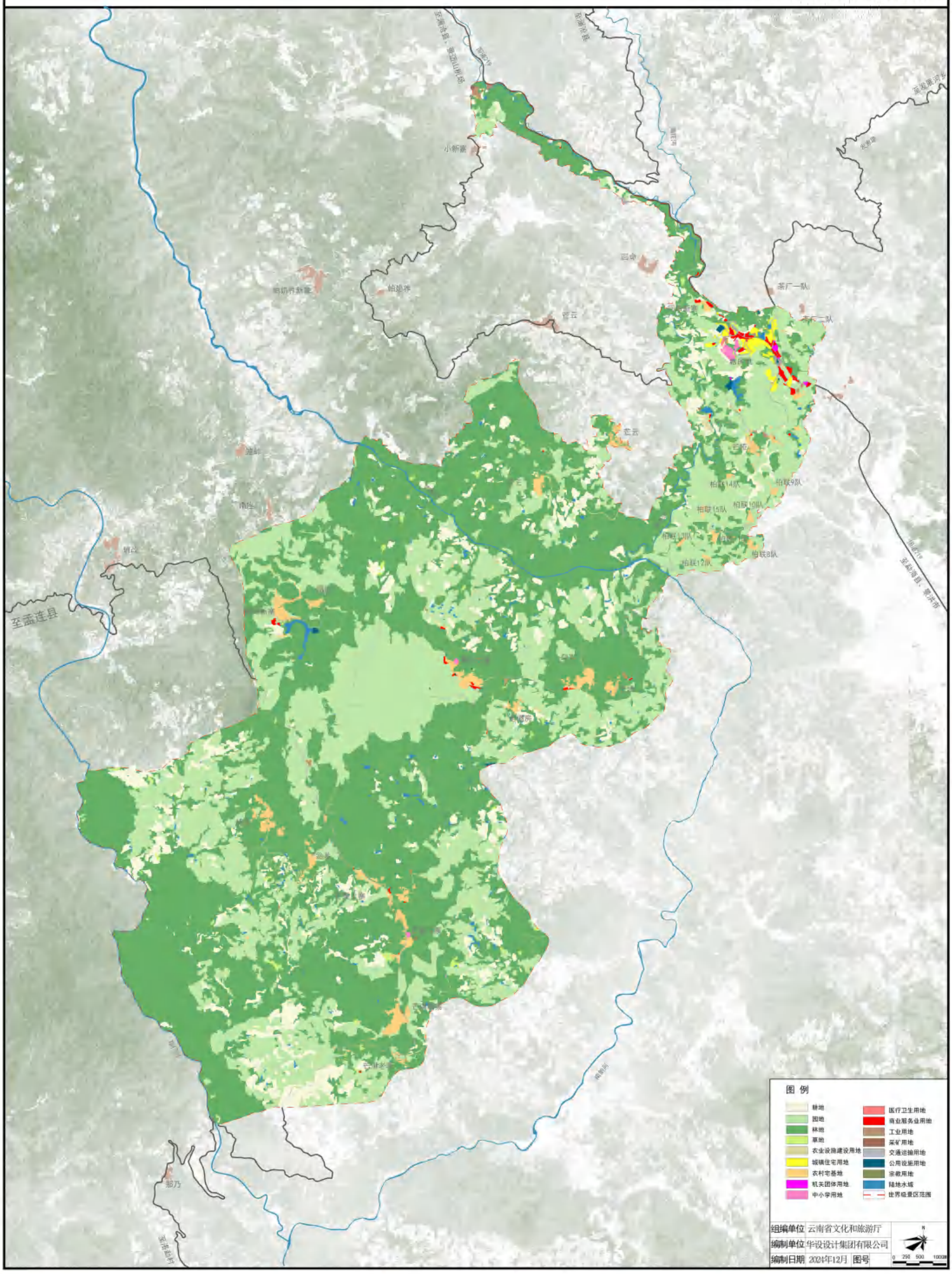
组编单位	云南省文化旅游厅		
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）—— 旅游资源分布图



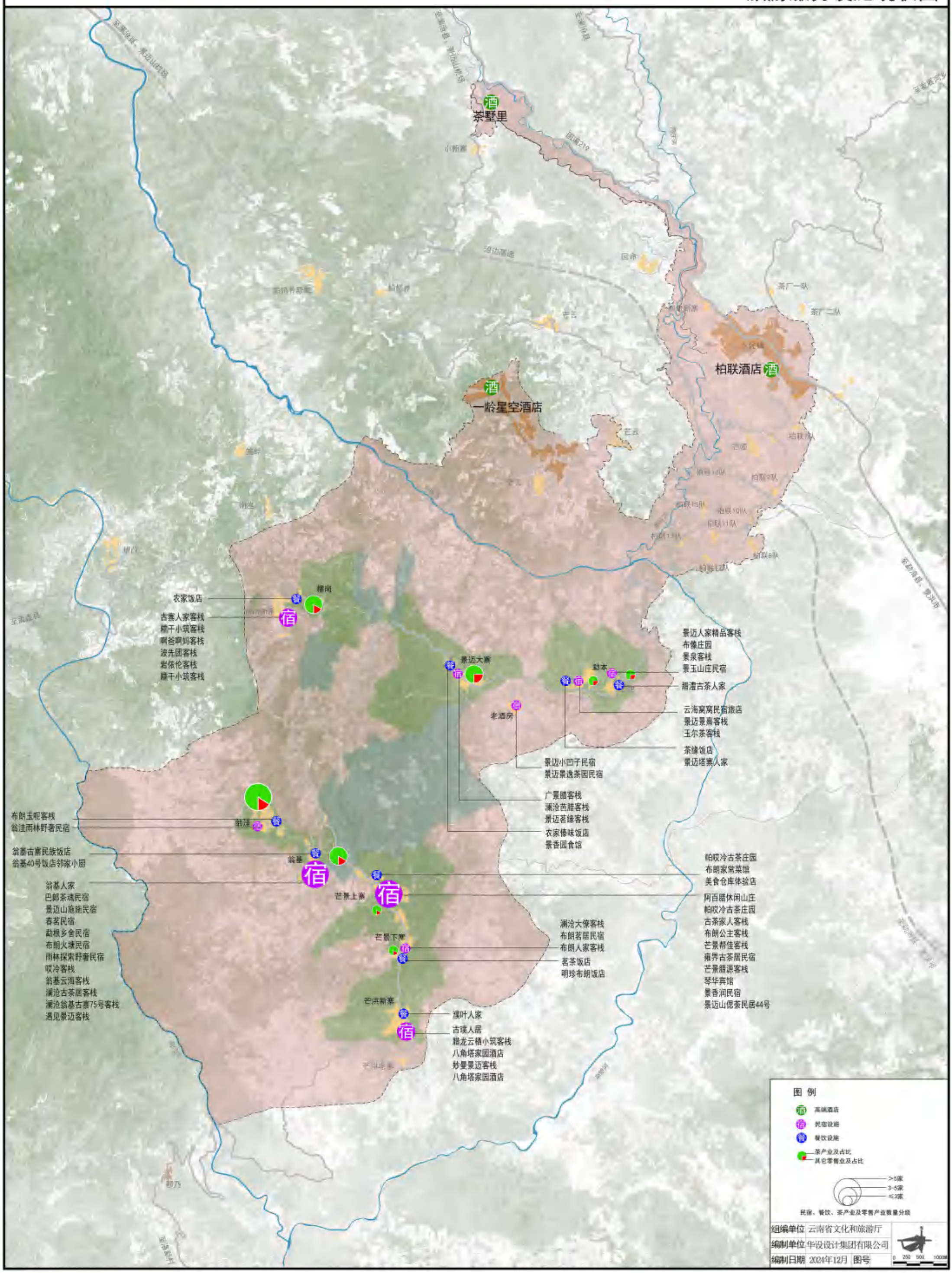
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 国土空间用地现状图



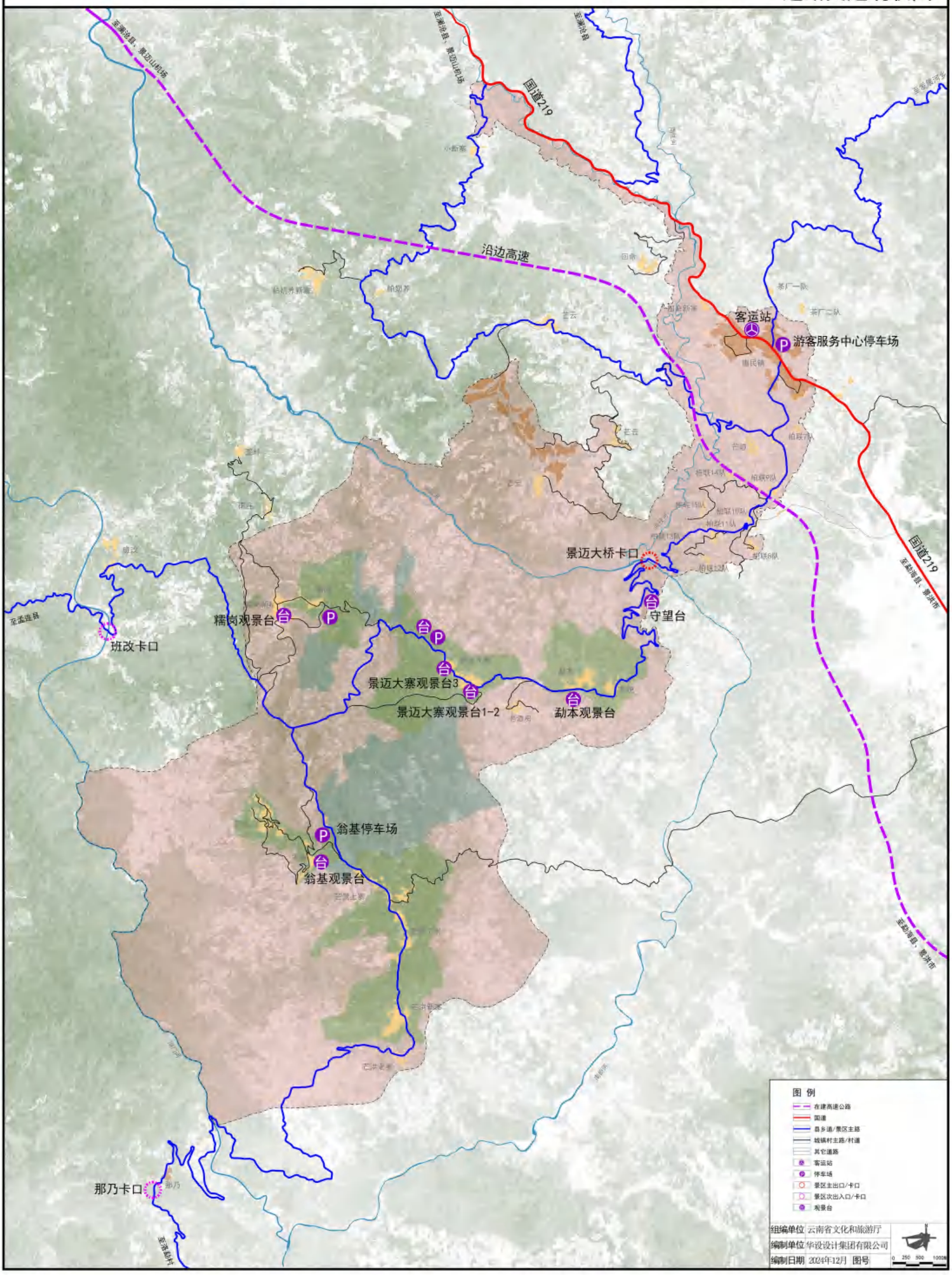
普洱景迈山世界级旅游景区规划（2023-2035）

旅游服务设施现状图



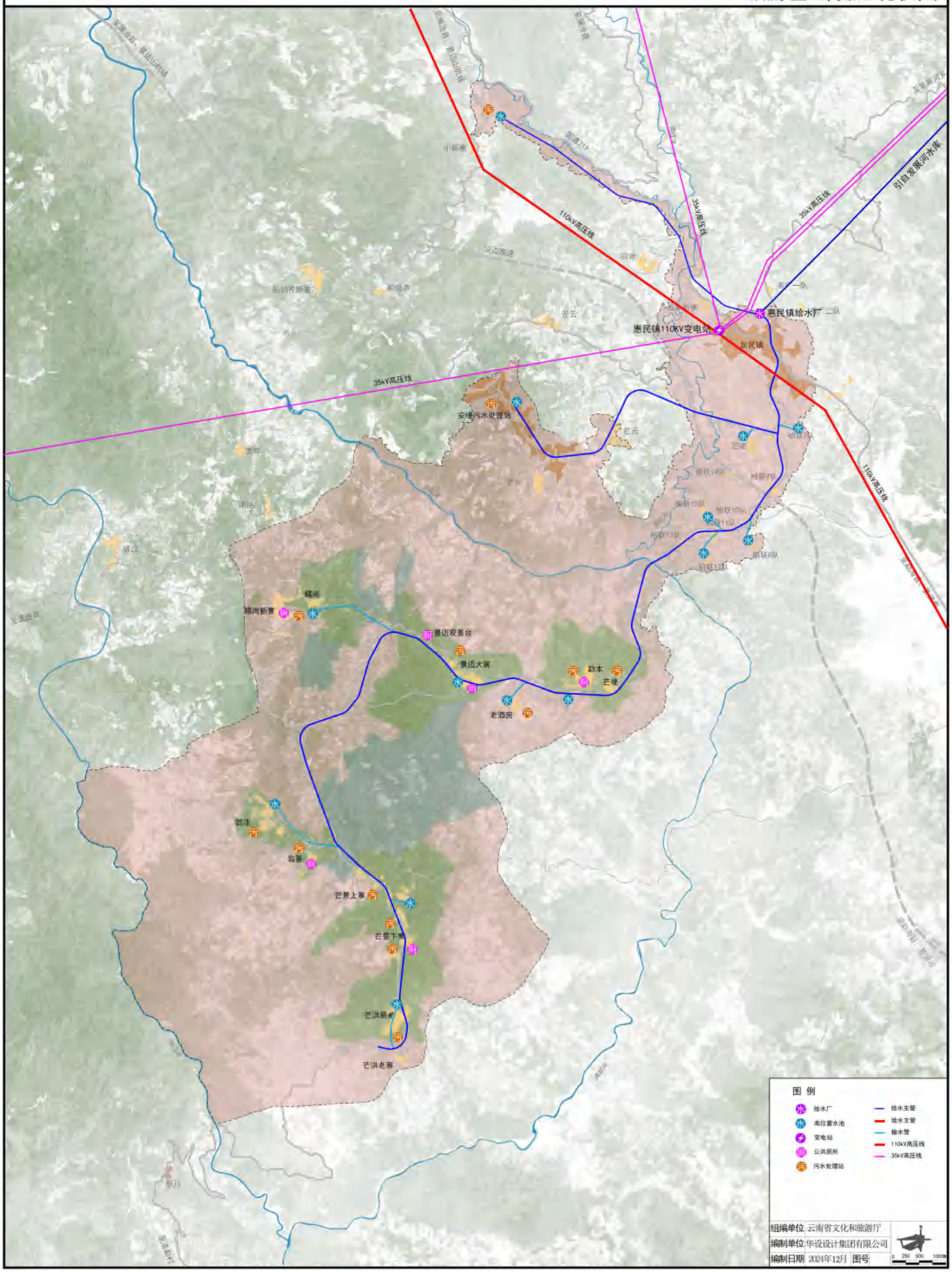
普洱景迈山世界级旅游景区规划（2023-2035）

道路交通现状图



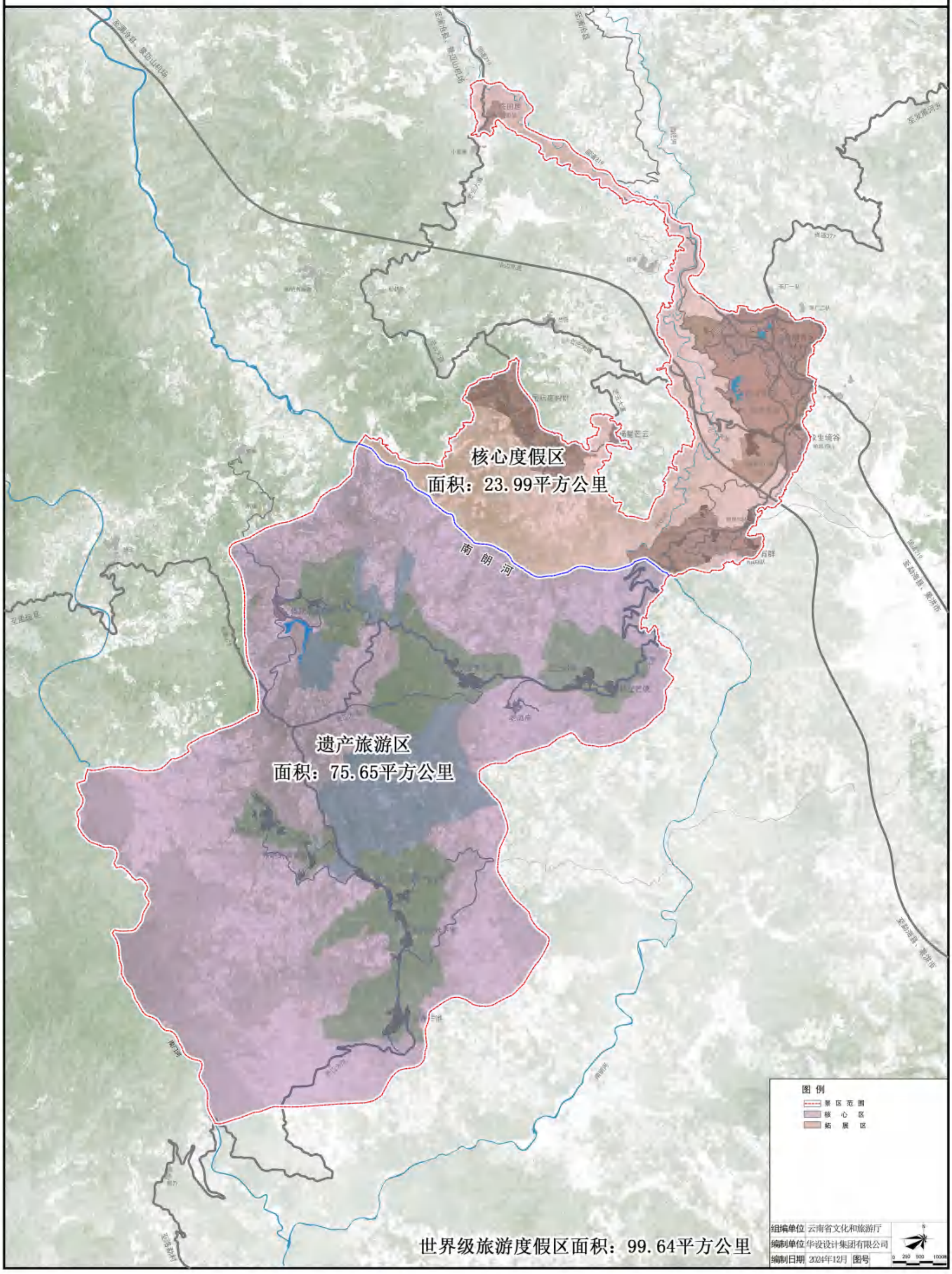
普洱景迈山世界级旅游景区规划（2023-2035）

旅游基础设施现状图

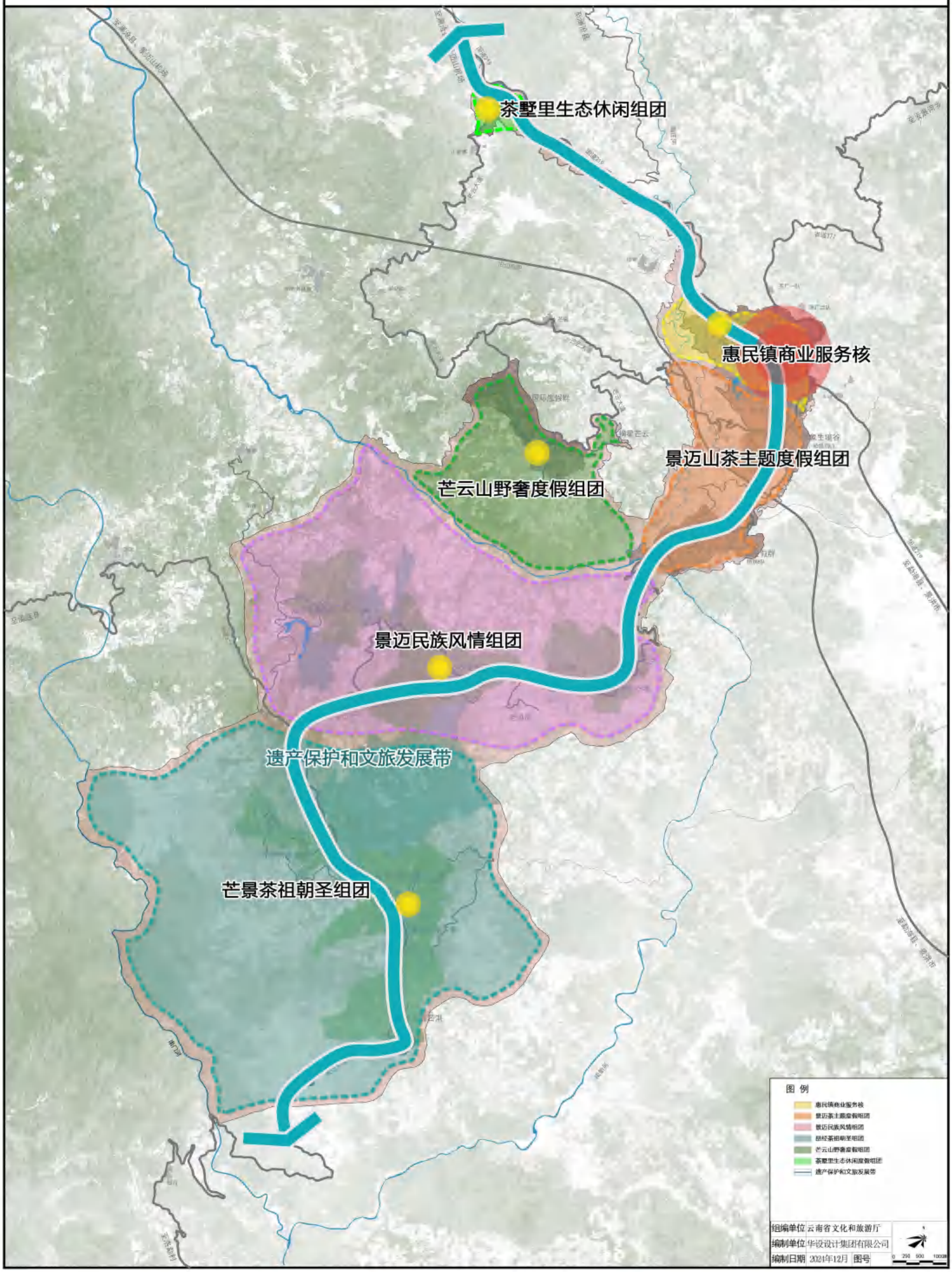


普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

——世界级旅游度假区范围图

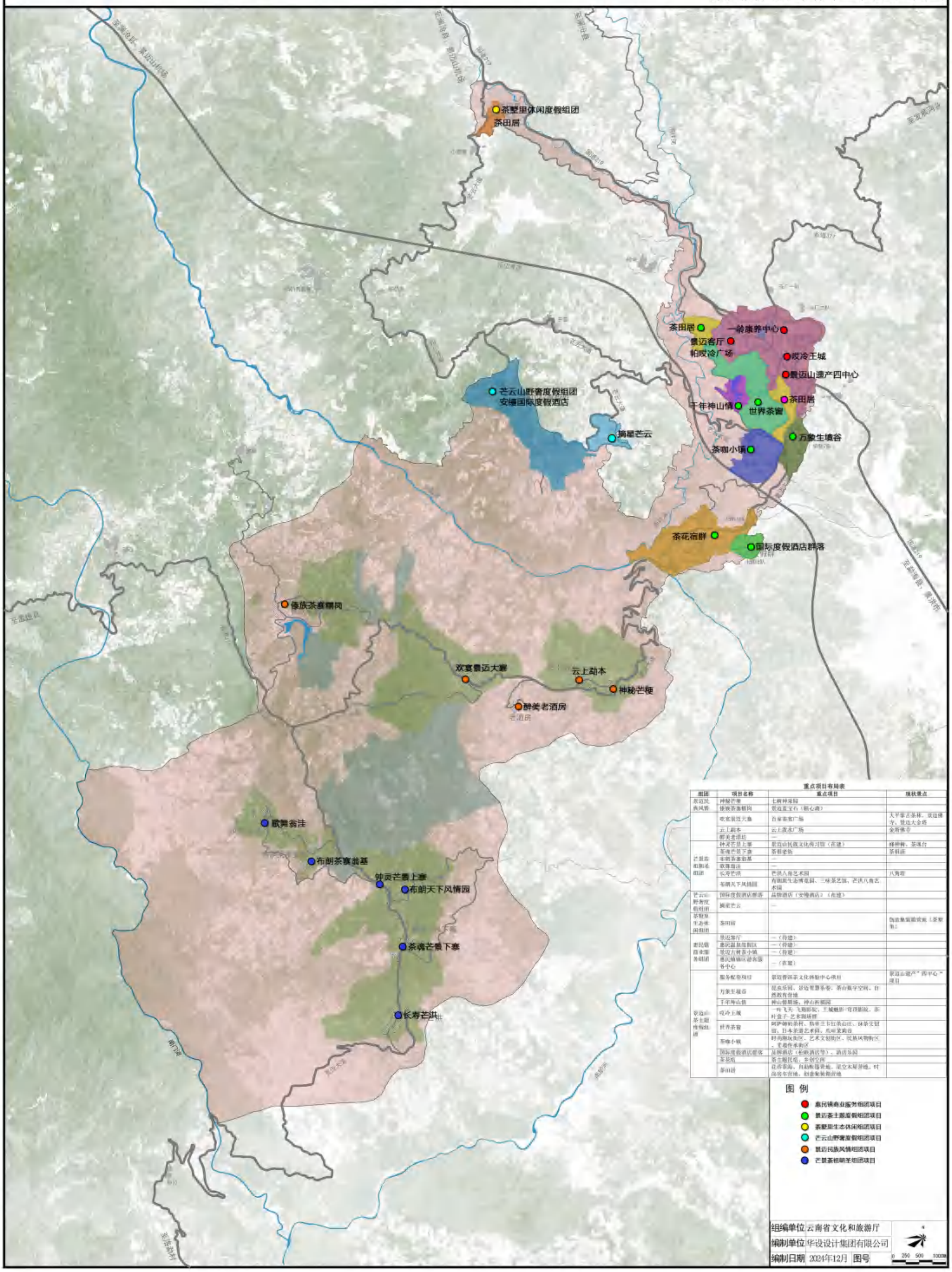


普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）——功能分区图



普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

——规划旅游项目空间分布图


茶墅里休闲度假组团
茶田居
茶田居
一帖康养中心
景迈客厅
帕岁冷广场
岁冷王城
景迈山遗产四中心
茶田居
千年神山情
世界茶窗
万象生境谷
茶咖小镇
芒云山野奢度假组团
安缦国际度假酒店
摘星芒云
茶花宿群
国际度假酒店群落
傣族茶寨糯岗
欢喜景迈大赛
云上劲本
神秘芒梗
醉美老酒房
歌舞翁洼
布朗茶寨翁基
钟灵芒景上寨
布朗天下风情园
茶魂芒景下寨
长寿芒洪
至澜沧县
至勐海县、景洪市
南门坝
澜沧江
重点项目布局表

组团	项目名称	重点项目	现状景点
景迈民族风情	神秘芒梗	七树神茶园	
	傣族茶寨糯岗	景迈蓝宝石（糯心湖）	
	歌欢景迈大赛	百年茶客广场	大平掌古茶林，攻迈佛寺，攻迈大金塔
	云上劲本	云上茶水广场	金殿佛寺
	醉美老酒坊	—	
芒景茶祖圣组团	神灵芒景上寨	景迈山民族文化传习馆（在建）	修神树，茶魂台
	茶魂芒景下寨	茶祖老街	茶祖庙
	布朗茶寨翁基	—	
	歌舞翁洼	—	
	长寿芒洪	芒洪八角艺术园	八角塔
	布朗天下风情园	布朗族生态博览园、三味茶艺馆、芒洪八角艺术园	
芒云山野奢度假组团	国际度假酒店群落	品牌酒店（安缦酒店）（在建）	
	摘星芒云	—	
茶墅里生态休闲组团	茶田居		饶迪象编篮实践（茶墅里）
惠民镇商业服务组团	景迈客厅	—（待建）	
	惠民温泉度假区	—（待建）	
	景迈古树茶小镇	—（待建）	
	惠民镇商业综合服务中心	—（在建）	
景迈山茶主题度假组团	服务配套项目	景迈普洱茶文化体验中心项目	景迈山遗产"四中心"项目
	万象生境谷	捉虫乐园、景迈智慧养蜂、茶山数字空间、自然教育营地	
	千年神山情	神山情期盟、神山茶都园	
	岁冷王城	一叶飞天、飞翔影院、三城魅影-穿越影院、茶叶盒子-艺术馆场群	
	世界茶窗	阿萨姆奶茶坊、陈年兰卡拉茶山庄、抹茶交易馆、日本茶道艺术园、瓦哈茶购谷	
	茶咖小镇	时尚潮玩街区、艺术文创街区、民族风物街区、重趣传承街区	
	国际度假酒店群落	品牌酒店（老挝酒店等）、酒店乐园	
	茶花宿	茶主题民宿、乡创空间	
	茶田居	花香茶海、自然教育营地、星空木屋营地、时尚露营营地、创意集装箱营地	

图 例

- 惠民镇商业服务组团项目
- 景迈茶主题度假组团项目
- 茶墅里生态休闲组团项目
- 芒云山野奢度假组团项目
- 景迈民族风情组团项目
- 芒景茶祖圣组团项目

组编单位 云南省文化和旅游厅

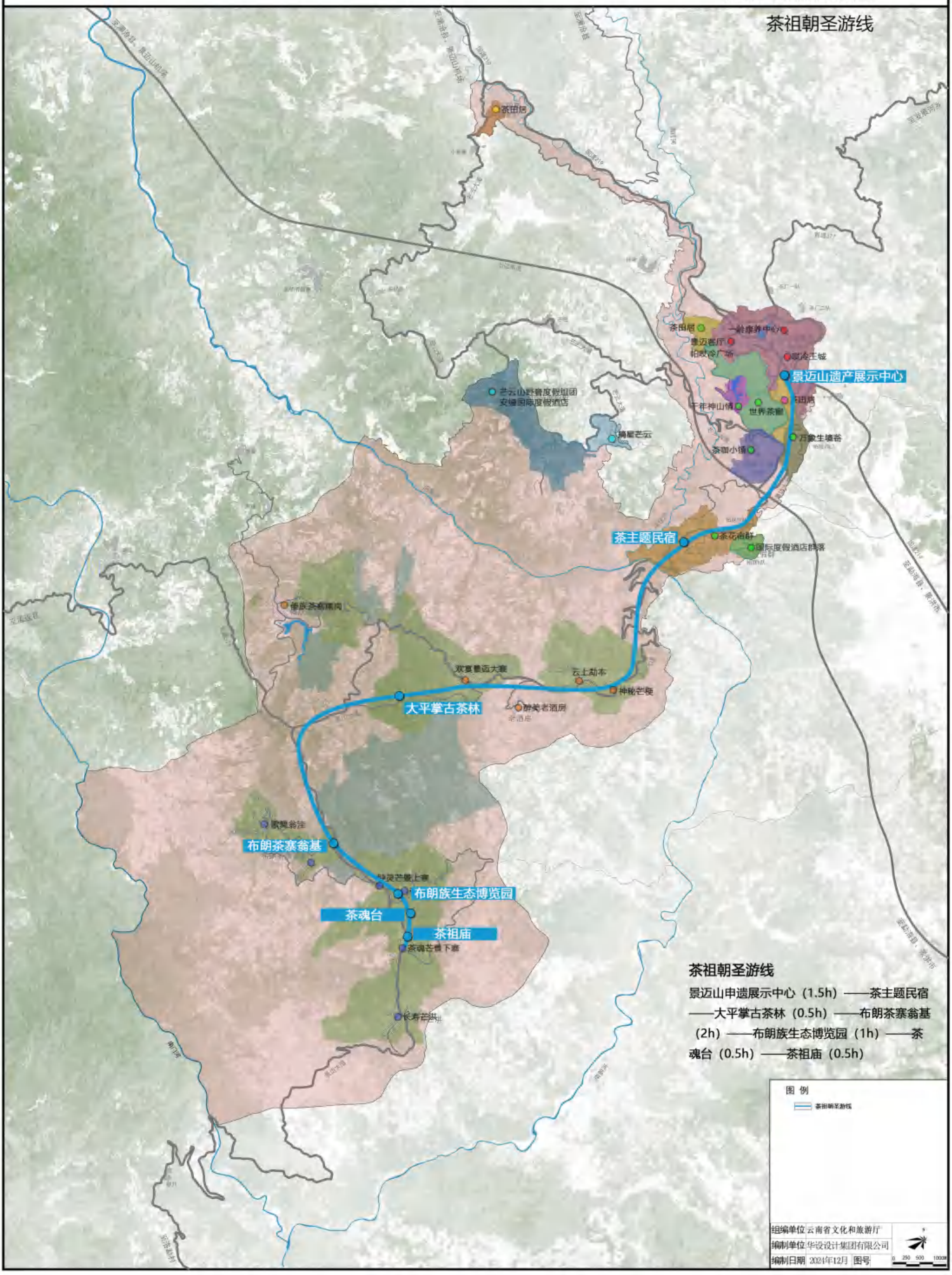
编制单位 华设设计集团有限公司

编制日期 2024年12月 图号

0 250 500 1000m

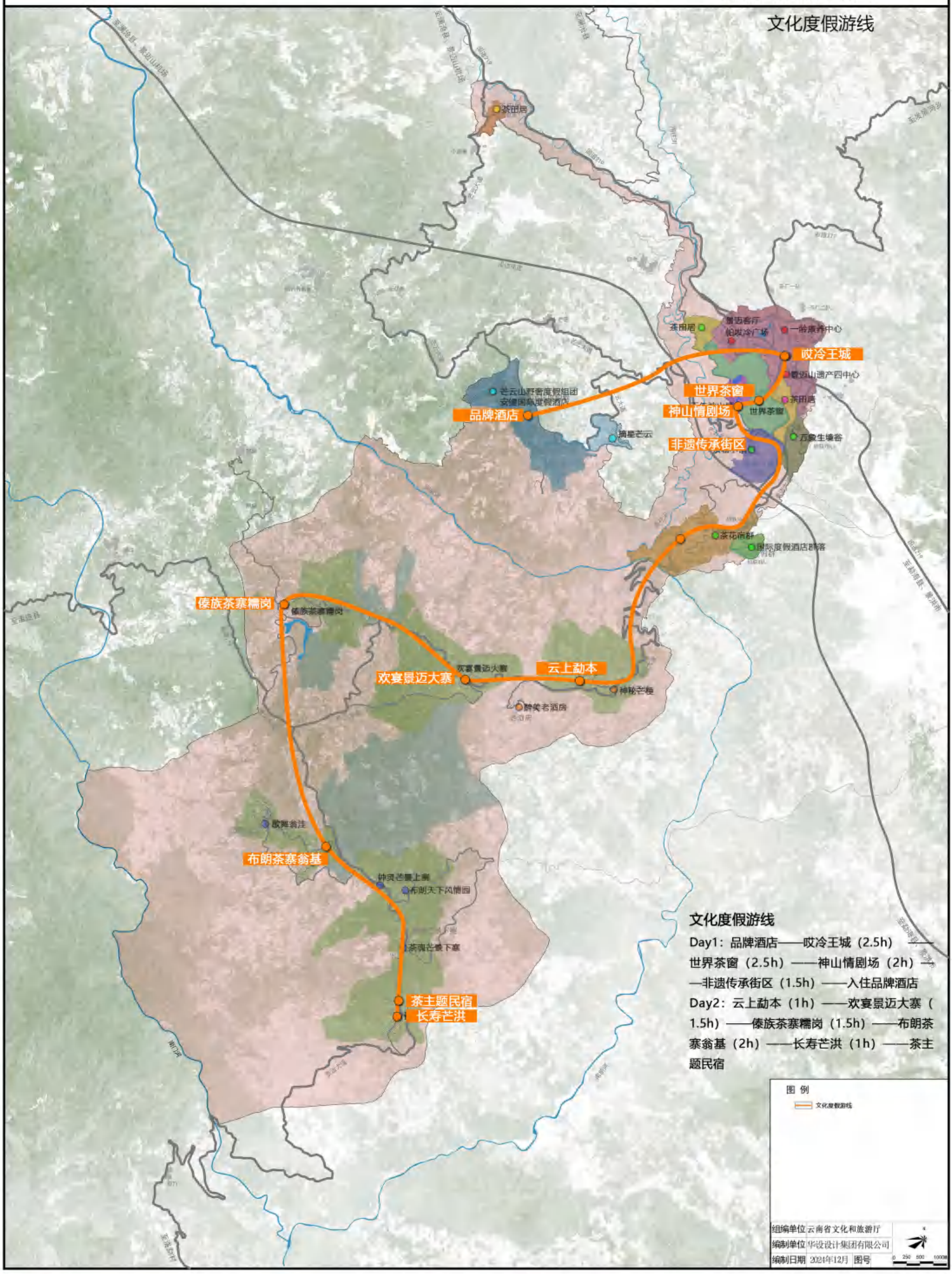
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

——旅游线路规划图



普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

——旅游线路规划图



普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

——旅游线路规划图

民族风情游线

哎冷王城

景迈山遗产四中心

茶田居

神山情剧场

千年神山情

世界茶窗

万象生境谷

茶花洞群

国际度假酒店群落

傣族茶寨糯岗

欢宴景迈大寨

云上勐本

神秘芒梗

醉美老酒房

歌舞翁洼

布朗茶寨翁基

钟灵芒景上寨

布朗天下风情园

茶魂芒景下寨

长寿芒洪

民族风情游线

Day1：哎冷王城（3.5h）——神山情剧场（2.5h）

Day2：神秘芒梗（1h）——云上勐本（1h）——醉美老酒房（1.5h）——欢宴景迈大寨（2h）——傣族茶寨糯岗（2h）

Day3：歌舞翁洼（1h）——布朗茶寨翁基（2h）——钟灵芒景上寨（1h）——茶魂芒景下寨（1h）——长寿芒洪（1h）

图 例

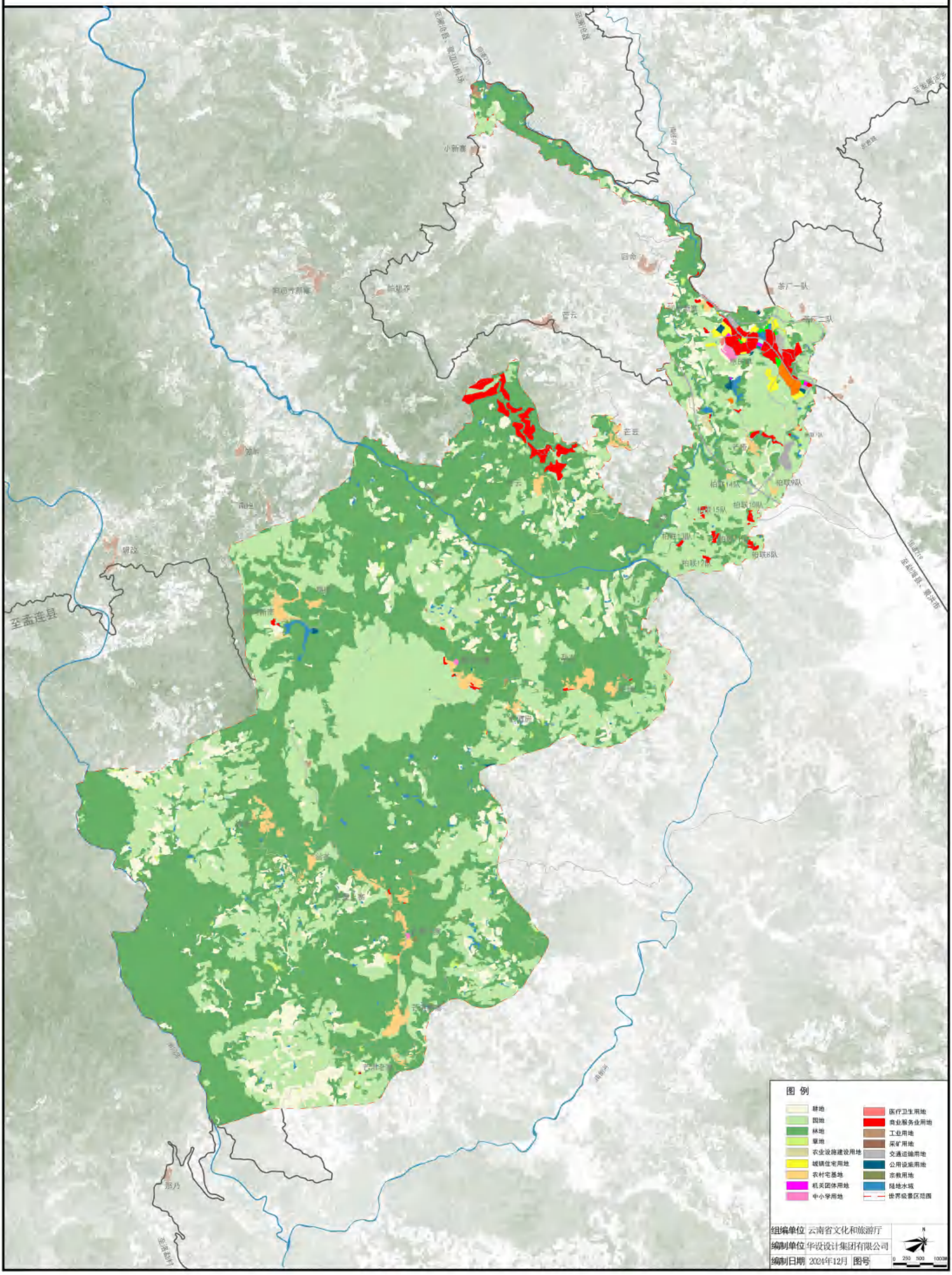
民族风情游线

组编单位	云南省文化和旅游厅		
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

0 250 500 1000m

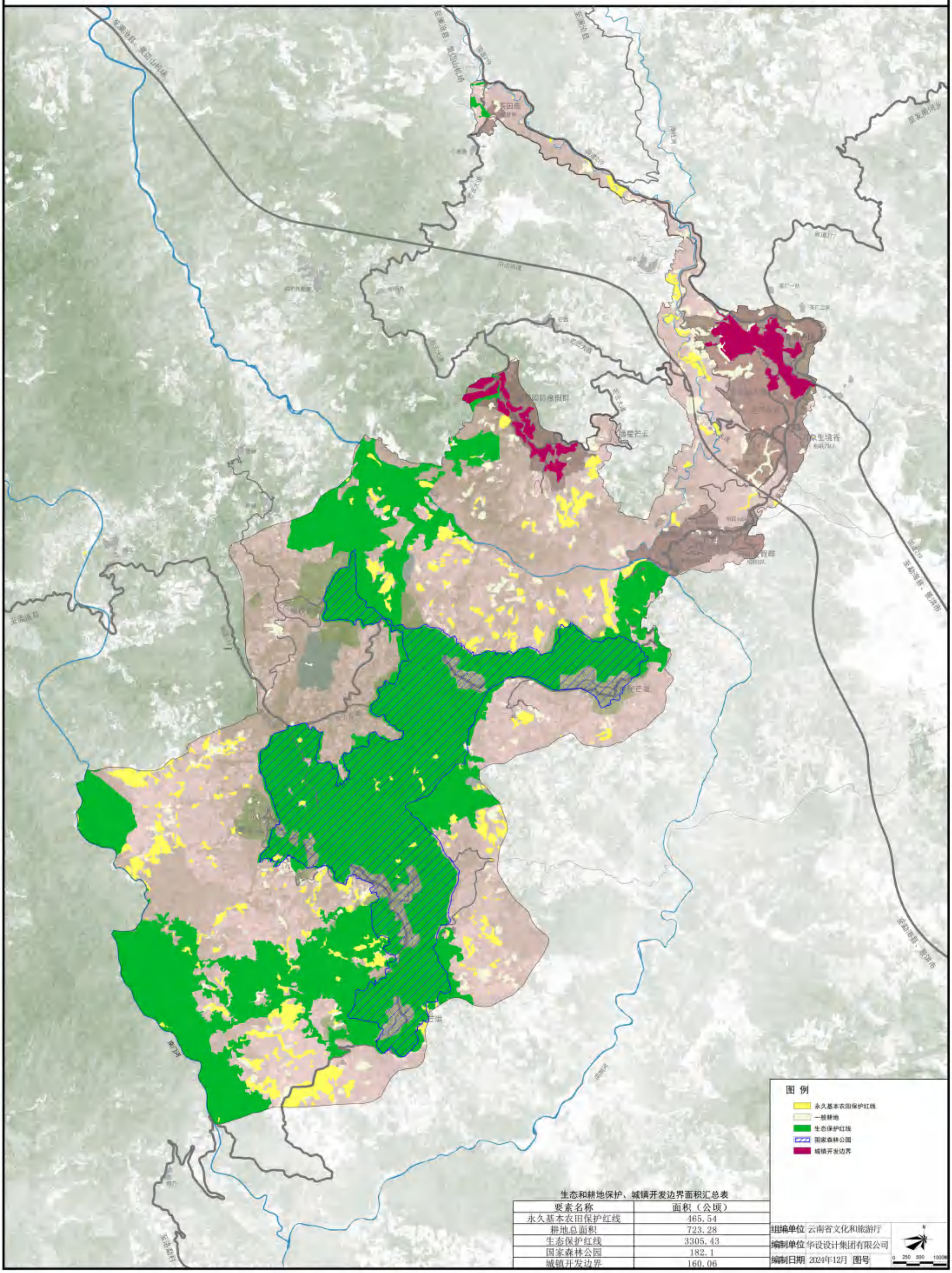
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

——— 国土空间用地布局图



普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

生态和耕地保护规划图

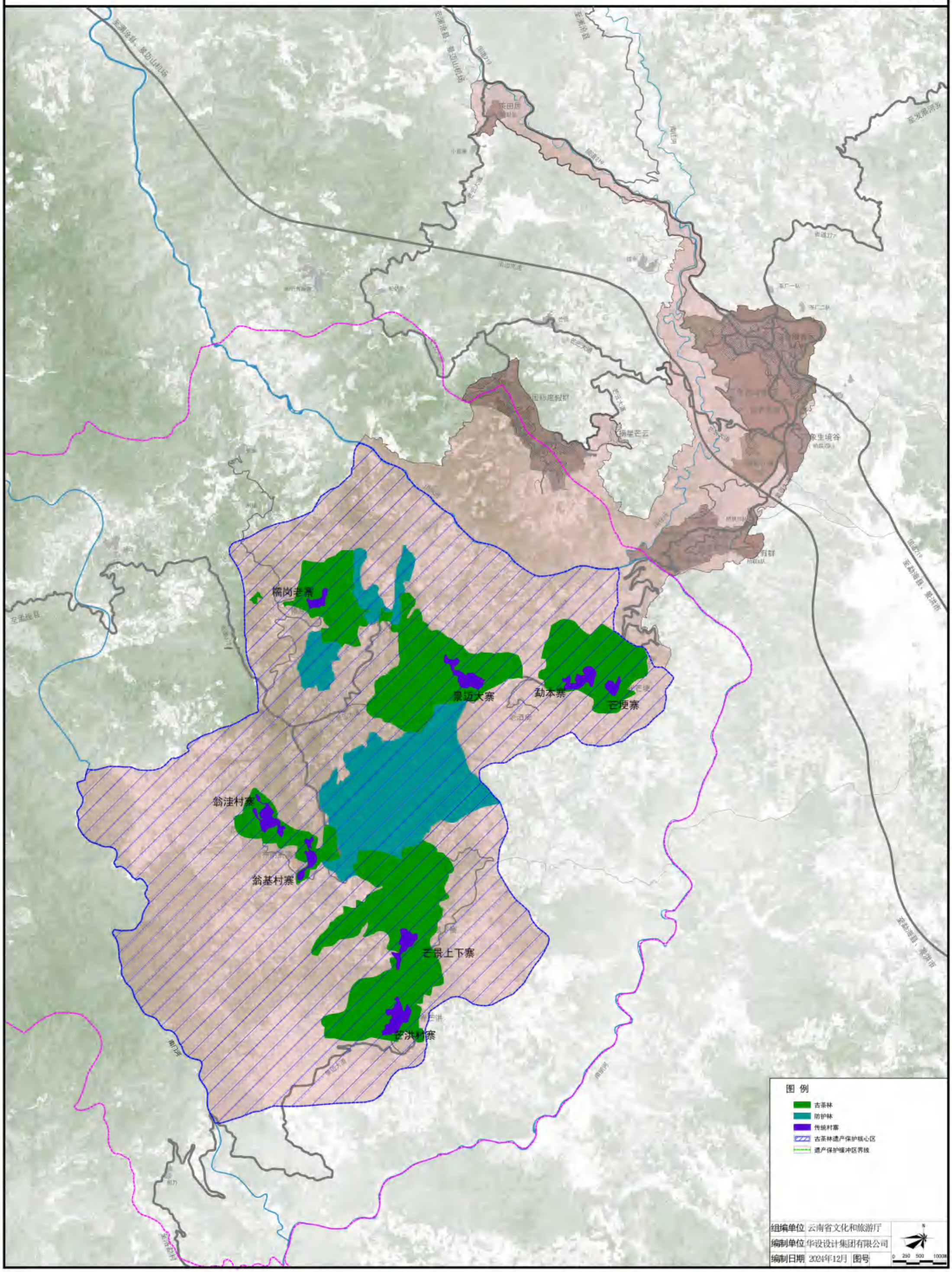


生态和耕地保护、城镇开发边界面积汇总表

要素名称	面积（公顷）
永久基本农田保护红线	465.54
耕地总面积	723.28
生态保护红线	3305.43
国家森林公园	182.1
城镇开发边界	160.06

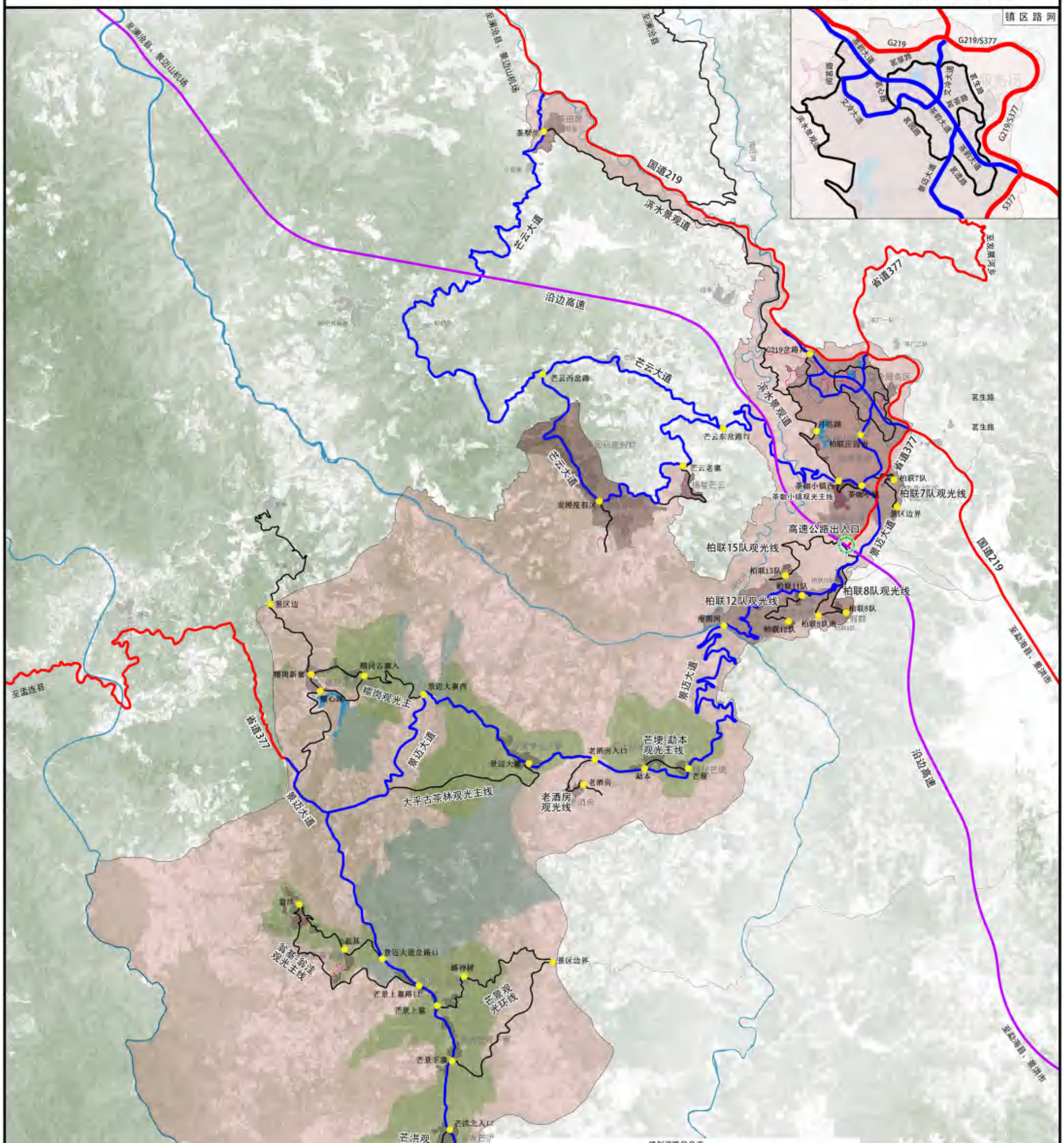
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 历史文化遗产保护规划图



普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

道路系统规划图



规划道路信息表

序号	道路等级	道路名称	路段	道路长(km)	红线宽度(m)	断面优化方案	备注
1	景区干路	景迈大道	G219-勐能至国界（道路同步边界内）	6.63	14	2.0（人）+1.5（非）+7.0（机）+1.5（非）+1.0（人）	扩建
2			勐能至国界-南糯岗	K.80（不含119桥长1.20）-7+10	7~10	0.0-1.0（非）+6.0~7.0（机）+1.5（非）	局部拓宽/提升
3			南糯岗-景迈山西门	K.80（不含119桥长1.20）-4.5+15（不含119桥长17.6）	4.5~15	局部拓宽	局部拓宽/提升
4		芒云大道	茶叶小镇-芒云大寨-安顺度假区-一家福寨	26.97	8.0~6.0	1.5~4.5（非）+1.5（人）	局部拓宽/提升
5			芒云东岔路口-芒云西岔路口-芒云西岔路口	3.4	8.0~6.0	局部拓宽	局部拓宽
6		茶韵大道	茶叶小镇西-G219	2.4	20	2.5（人）+6.0（非）+6.0（机）+6.0（非）+2.5（人）	扩建
7		文冷大道	茶韵大道-G219-文冷桥	2.2	10	2.0（人）+1.5（非）+7.0（机）+1.5（非）+2.0（人）	新建/扩建
8		小计		50.44			
9	景区干路	滨水景观道	茶韵路-柏联第一平寨小镇西	12	2.0~6.0	1.5~3.0（非）+0~6.0（机）	新建/提升
10		国道219	澜沧县界-文冷大道	0.5	10	1.5（人）+7.0（机）+1.5（人）	新建/提升
11		文冷大道	文冷大道-滨水景观道	0.5	10	1.5（人）+6.0（机）+0.5（人非）	新建/提升
12		茶园路	文冷大道-茶韵大道	0.8	14	2.0（人）+1.5（非）+7.0（机）+1.5（非）+2.0（人）	新建
13		茶心路	茶韵大道-文冷大道	0.7	14	2.0（人）+1.5（非）+7.0（机）+1.5（非）+2.0（人）	拓宽
14		茶园路	文冷大道-景迈大道	0.88	10	1.5（人）+7.0（机）+1.5（人）	新建/提升
15		茶香路	茶韵大道-茶韵大道	0.9	10	1.5（人）+7.0（机）+1.5（人）	新建/提升
16		茗生路	茶韵大道-文冷大道	1.37	14	2.0（人）+1.5（非）+7.0（机）+1.5（非）+2.0（人）	新建
17		茗苑路	茶韵大道-茗生路	0.5	14	2.0（人）+1.5（非）+7.0（机）+1.5（非）+2.0（人）	拓宽
18		万亩干茶公园支线	景迈大道-南糯岗-景区边界	1	2.0~5.0	局部拓宽	局部拓宽/提升
19	景区干路	茶叶小镇西-广场	0.5	8	3.0（双向）	新建
20		广场-茶叶小镇西	0.6	6	局部拓宽	局部拓宽/提升
21		生源网编入口-茶叶小镇西	0.8	3.0~6.0	局部拓宽	局部拓宽/提升
22	景区干路	景迈大寨西-出寨入口-糯岗-景迈大道	5.0	6.5~6.0	局部拓宽	局部拓宽
23		糯岗出寨入口-糯岗新寨-糯心湖	1.4	3.5~3.0	局部拓宽	局部拓宽
24		糯岗新寨-景区边界线	2.3	3.5~3.0	局部拓宽	局部拓宽
25	大平古茶林环线	景迈大寨-景迈大寨	3.2	3.0~5.0	局部拓宽	局部拓宽
26	勐本-芒埂-老酒房-芒洪-芒景上寨环线	环线：景迈大道出口-勐本-芒埂-老酒房-芒景上寨路口	6.2	3.0~5.0	局部拓宽	局部拓宽
27	芒景观光环线	出线：芒景上寨-南糯岗-景迈边界	3.5	3.5~4.0	局部拓宽	局部拓宽/提升
28		南线：芒景下寨出口-芒洪	3.6	3.5~4.0	局部拓宽	局部拓宽/提升
29	芒景-勐本观光线	芒景-勐本	1	3.5~3.5	局部拓宽	局部拓宽
30	老酒房观光线	老酒房入口-老酒房	1.4	3.5~3.5	局部拓宽	局部拓宽
31	芒洪观光主线	芒洪北入口-芒洪南入口	1	3.5~4.0	局部拓宽	局部拓宽
32	南糯岗出景区线	景迈大道（S377）-南糯岗出景区	1.8	3.5~4.5	局部拓宽	局部拓宽
33	南糯岗出景区线	景迈大道（S377）-南糯岗出景区	2	3.5~4.5	局部拓宽	局部拓宽
34	南糯岗出景区线	景迈大道（S377）-南糯岗出景区	1.6	3.5~4.5	局部拓宽	局部拓宽/扩建
35	南糯岗出景区线	景迈大道（S377）-景区边界	1	3.5~5.0	局部拓宽	局部拓宽
36	小计		55.71			
37	合计		115.18			

图例

- 高速公路
- 普通国省道
- 景区干路
- 景区支路
- 景区巷路
- 其它道路
- 高速公路出入口
- 主要道路控制节点
- 景区范围

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月
图号	

N

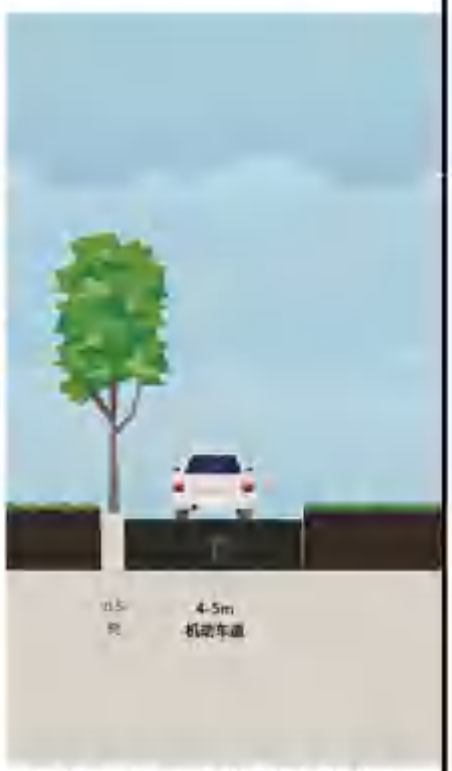
0 250 500 1000m

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

——景区道路断面图

景迈大道（G219-柏联庄园）

景迈大道（柏联庄园-南朗河）



景迈大道（南朗河-景区边界）

哎冷大道

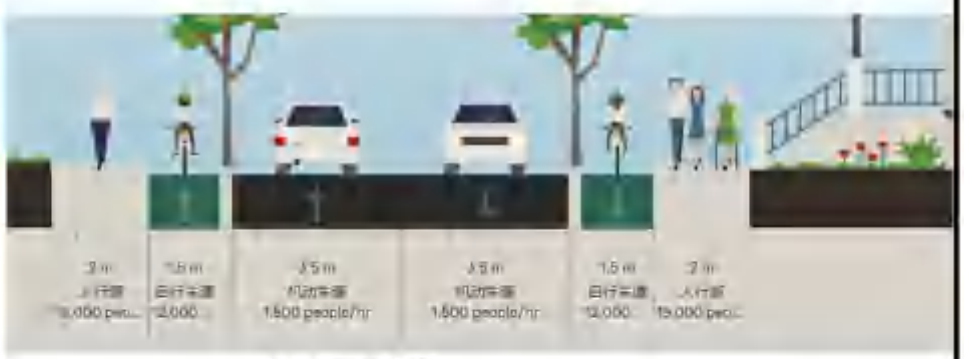
芒云大道（茶咖小镇-安缦度假区-茶墅里）

芒云大道（芒云新老寨-芒云新村）

茶韵大道

3.0~6.0m景区支路

10m景区支路

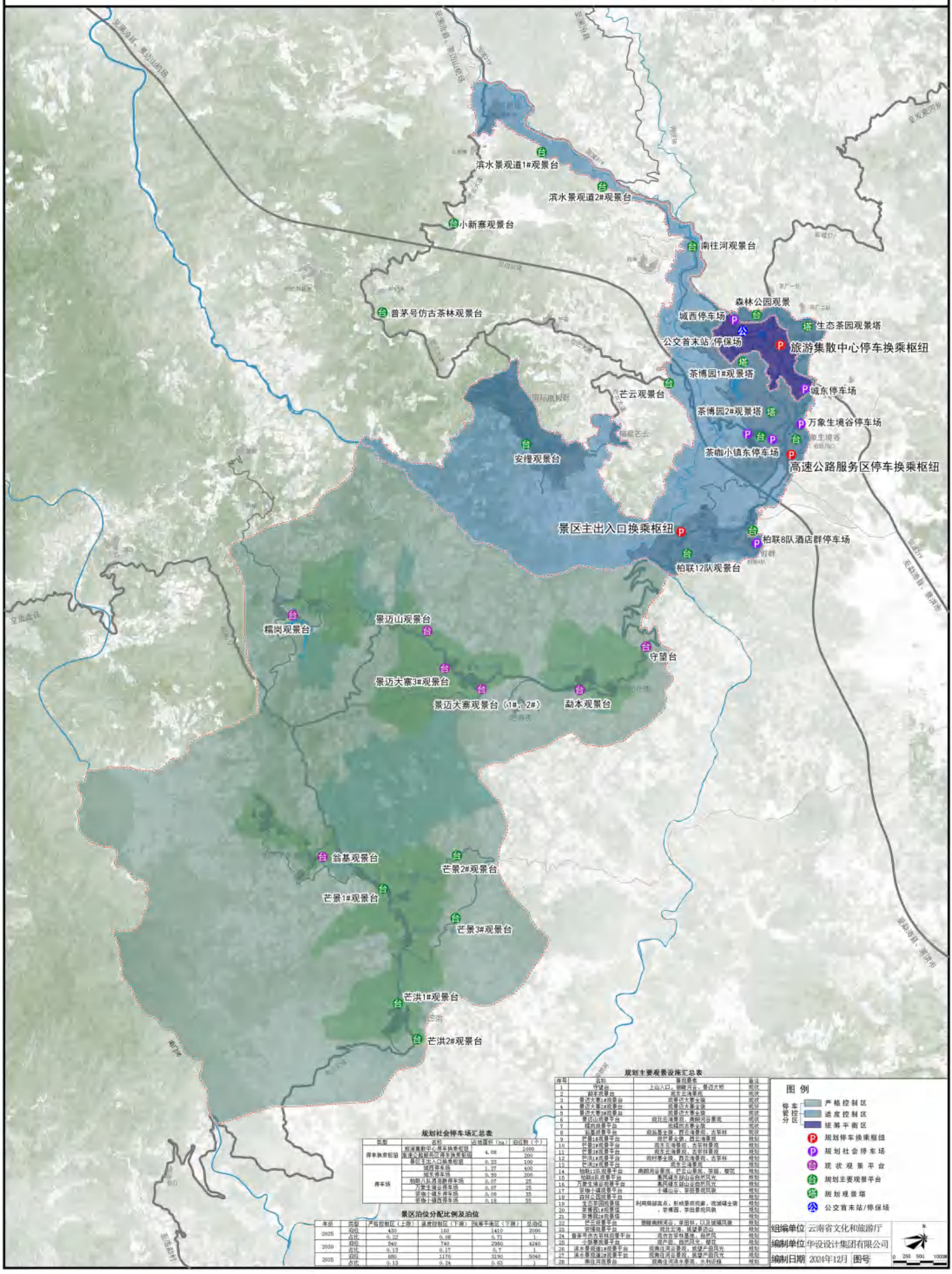


14m景区支路

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 停车观景设施规划图



规划社会停车场汇总表

类型	名称	占地面积（ha）	泊位数（个）
停车换乘枢纽	旅游集散中心停车换乘枢纽	4.08	1000
	高速公路服务区停车换乘枢纽		200
	景区主出入口换乘枢纽	0.33	100
停车场	城西停车场	1.27	400
	城东停车场	0.99	300
	柏联八队酒店群停车场	0.07	25
	万象生境谷停车场	0.07	25
	茶咖小镇东停车场	0.09	35
	茶咖小镇西停车场	0.18	55

景区泊位分配比例及泊位

年份	类型	严格控制区（上限）	适度控制区（下限）	统筹平衡区（下限）	总泊位
2025	泊位	430	160	1410	2000
	占比	0.22	0.08	0.71	1
2030	泊位	960	740	2980	4680
	占比	0.13	0.17	0.7	1
2035	泊位	680	1170	3190	5040
	占比	0.13	0.24	0.63	1

规划主要观景设施汇总表

序号	名称	景观要素	备注
1	守望台	上山入口，糯岗河谷，景迈大桥	现状
2	翁基观景台	观东云海景观	现状
3	景迈大寨1#观景台	观景迈大寨全貌	现状
4	景迈大寨2#观景台	观景迈大寨全貌	现状
5	景迈大寨3#观景台	观景迈大寨全貌	现状
6	景迈山观景平台	观北云海景观、南朗河谷景观	现状
7	糯岗观景平台	观糯岗古寨全貌	现状
8	翁基观景平台	观翁基全貌、西云海景观、古茶林	现状
9	芒景1#观景平台	观芒景全貌、西云海景观	规划
10	芒景2#观景平台	观东云海景观、古茶林景观	规划
11	芒景3#观景平台	观东云海景观、古茶林景观	规划
12	芒洪1#观景平台	观村寨全貌、西云海景观、古茶林	规划
13	芒洪2#观景平台	观东云海景观	规划
14	柏联12队观景平台	南朗河谷景观、芒云山景观、茶田、樱花	规划
15	柏联8队观景平台	惠民镇与邦山谷自然风光	规划
16	万象生境谷观景平台	惠民镇东邦山谷自然风光	规划
17	茶咖小镇观景平台	小镇山谷、茶田景观风貌	规划
18	森林公园观景平台		规划
19	生态茶园观景塔	利用局部高点，形成景观观廊，观城镇全貌	规划
20	茶博园1#观景塔	，茶博园、茶田景观风貌	规划
21	茶博园2#观景塔		规划
22	芒云观景平台	俯瞰南朗河谷，茶田林，以及城镇风貌	规划
23	安缦观景平台	观北云海，眺望景迈山	规划
24	普洱号仿古茶林观景平台	观仿古茶林基地、自然风	规划
25	小新寨观景平台	观产业、自然风光、樱花	规划
26	滨水景观道1#观景平台	观南往河沿景观、眺望产田风光	规划
27	滨水景观道2#观景平台	观南往河沿景观、眺望产田风光	规划
28	南往河观景台	观南往河滨水景观、水利设施	规划

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 交通组织管理规划

国道219

省道377

沿边高速

高速出入口

景迈主卡口

班改副卡口

省道377

景迈大道（省道377）

景迈大道

国道219

那乃副卡口

■ 交通组织管理方案

一、交通管理分区

1.一类控制区

景迈山上划为一类控制区。以公共交通出行为主，除原住民机动车外，限制其它各类机动车进出；其它各类机动车若需出入需登记，并限制通行时间；控制交通设施供给；在3处上山入口设置管理卡口对进出交通进行管制。

2.二类控制区

茶主题度假组团、芒云山野奢度假组团、茶墅里生态休闲组团划为二类控制区。鼓励公共交通出行，禁止大型货运车辆进出，适度增加交通设施供给。

3.三类控制区

惠民镇商务组团划为三类控制区，诱导过境交通、大型货运车辆从城镇边缘通过，禁止大型货运车辆驶入中心区，允许其它各类机动车出行，是景区交通集散中心，要提升交通设施供给能力。

二、核心区卡口设置

主卡口：考虑进入景区主要交通流向、功能需求，规划核心区主卡口设置在南朗河北侧柏联13队，配建停车场、公交站点、购票厅、公共厕所、旅游咨询室、餐饮服务设施、智能交通管理设施等。

次卡口：规划分别在那乃南门河以北北、班改南门河以北设置次出入口，主要作为上山交通管制出入口。配建智能交通管理设施、咨询服务室。

图例

交通管理分区
- 一类控制区
- 二类控制区
- 三类控制区

- 过境交通及景区通达路径
- 交通转换过度路段
- 限时限流通行路段
- 核心区主入口及卡口
- 核心区次入口及卡口
- 高速公路出入口

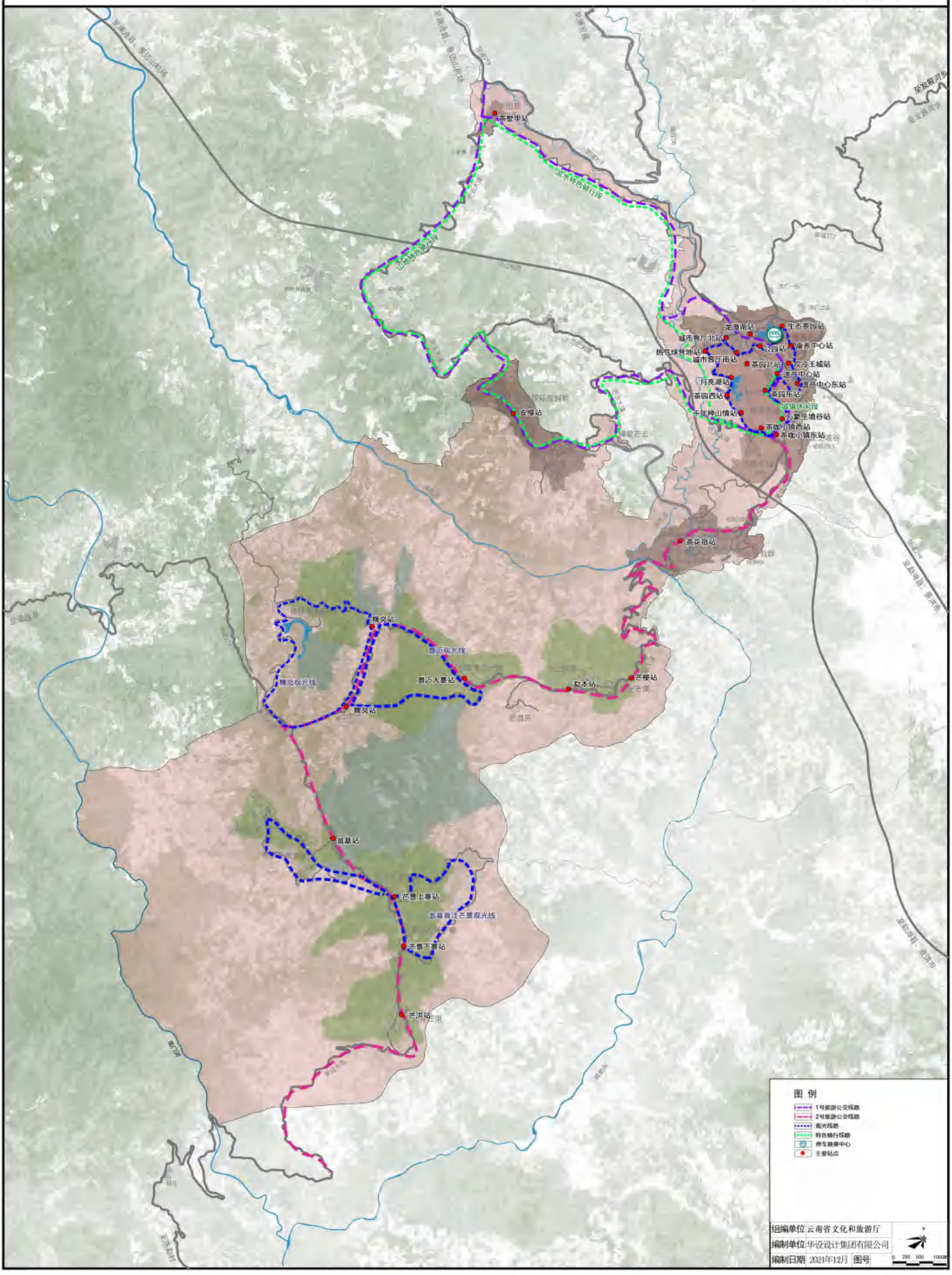
组编单位	云南省文化和旅游厅		
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

N

0 250 500 1000m

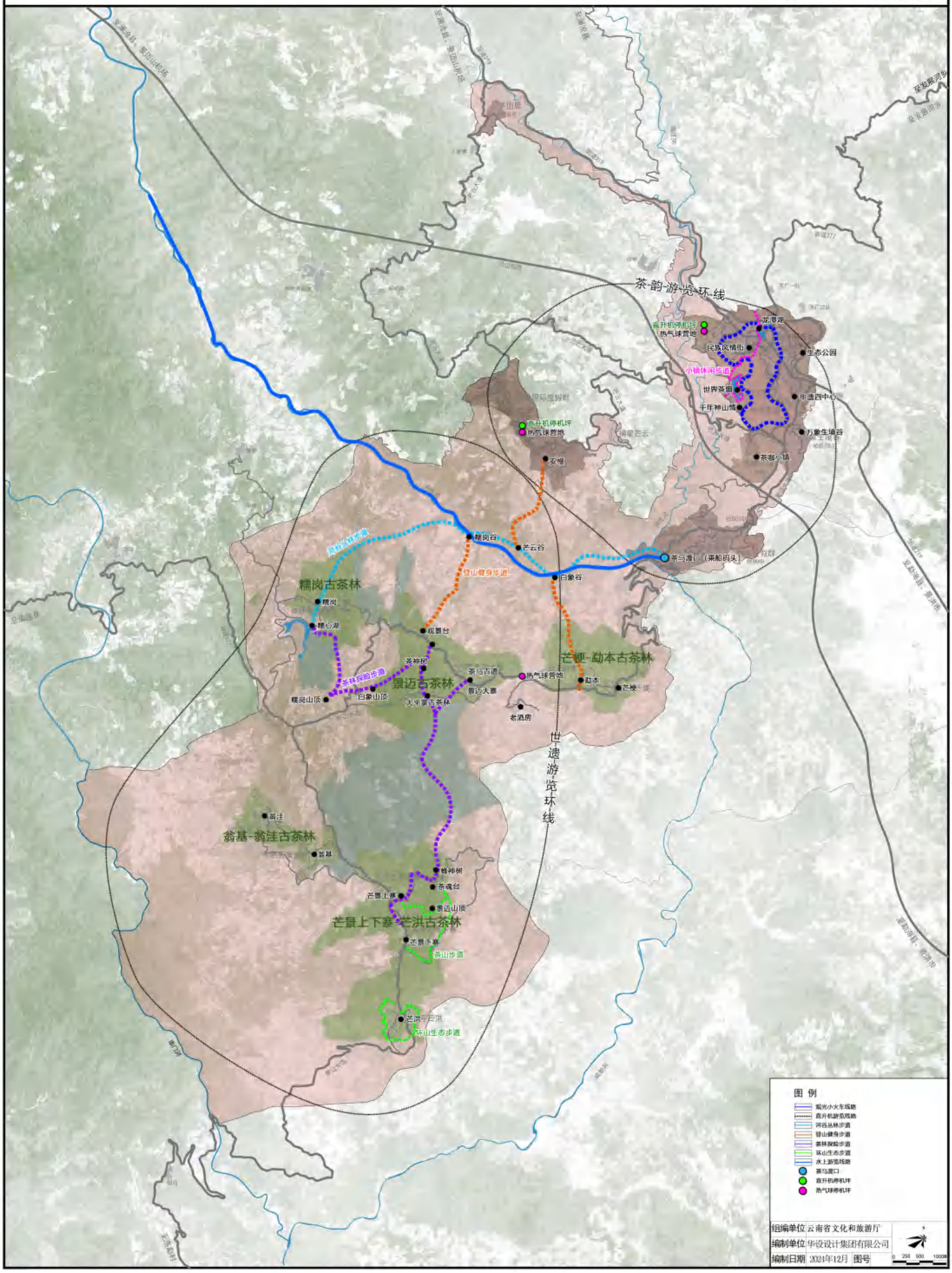
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

慢行交通规划图

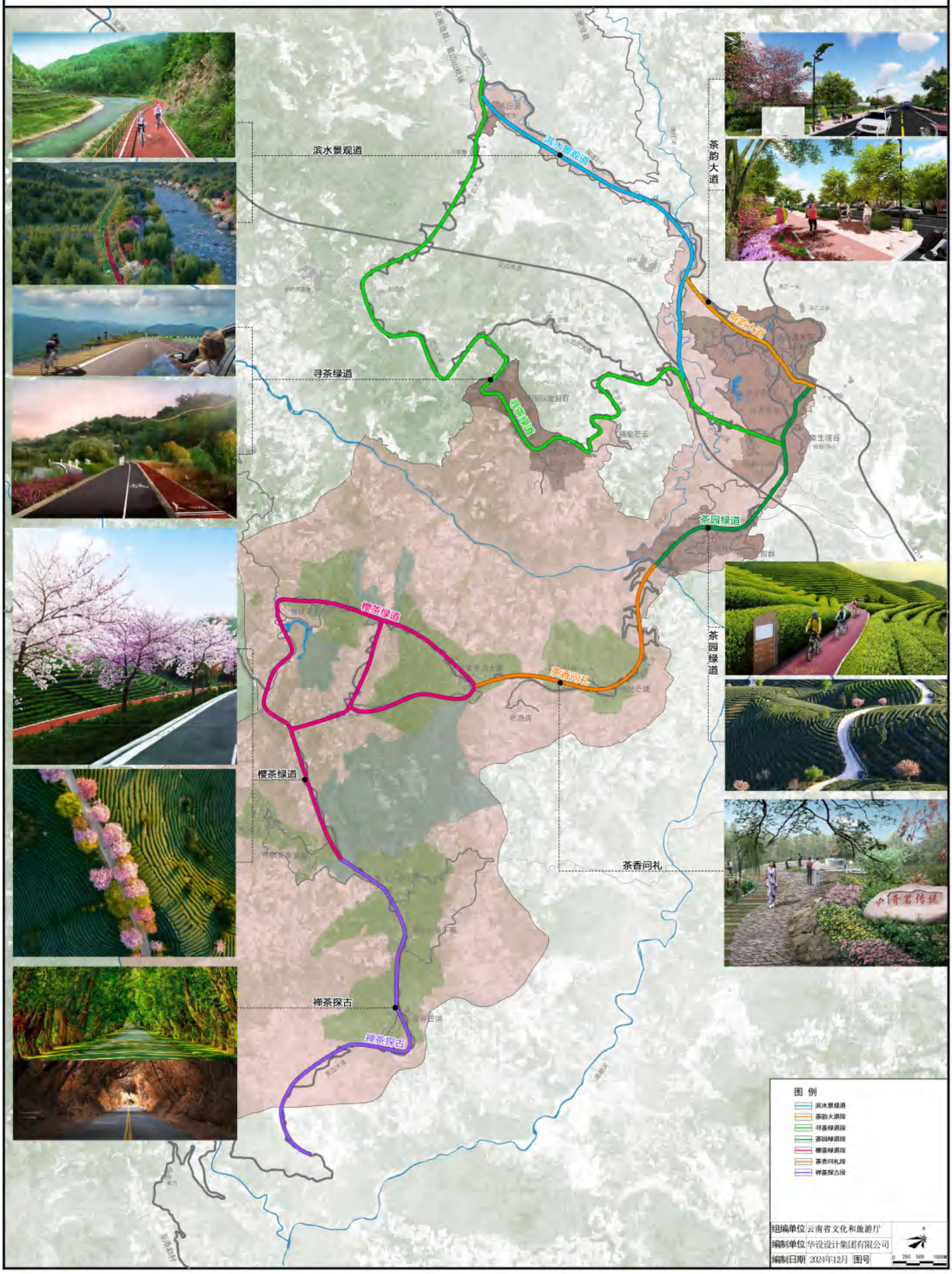


普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

特色交通规划图

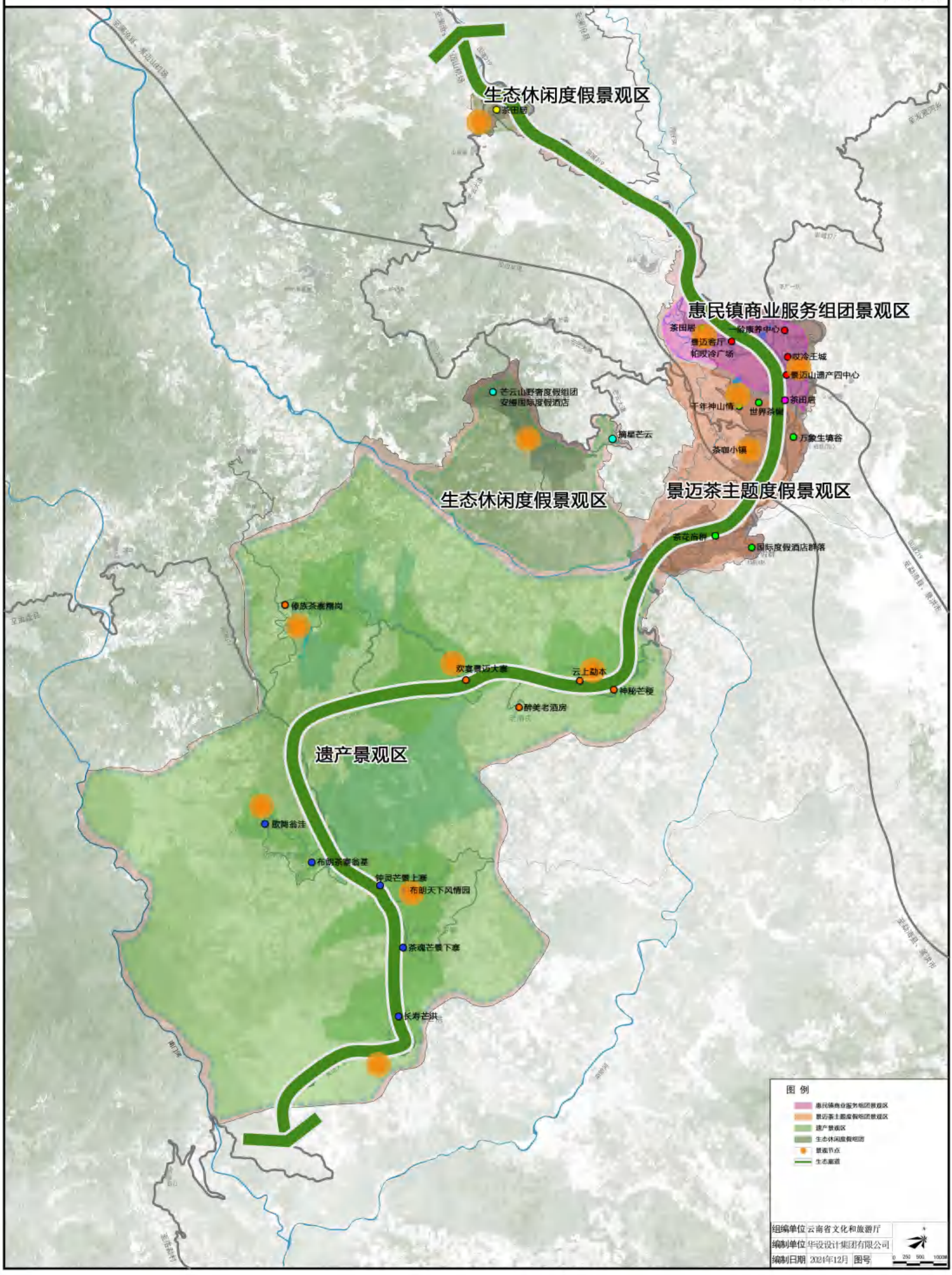


普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）——旅游风景道规划图



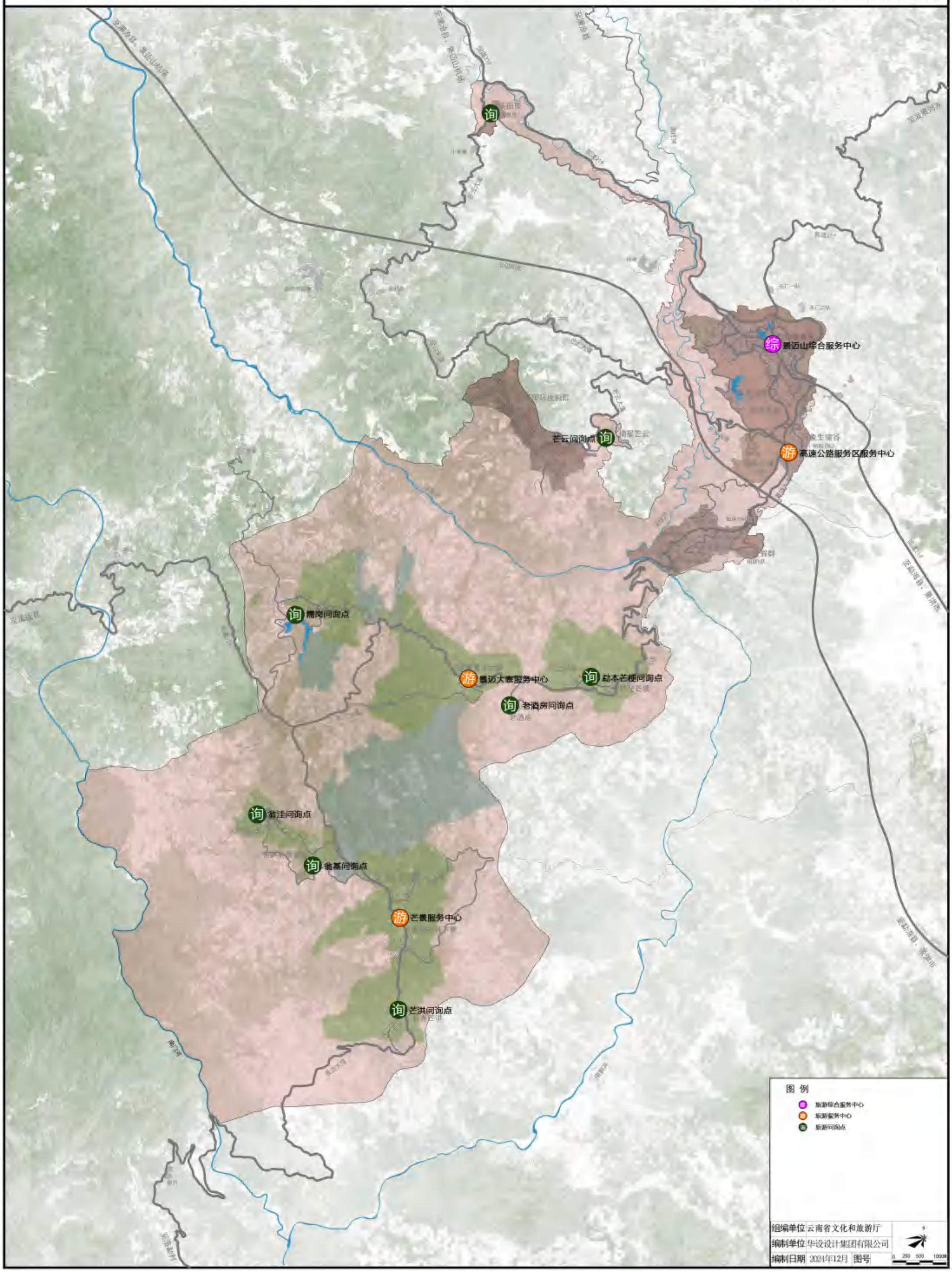
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

景观系统规划图

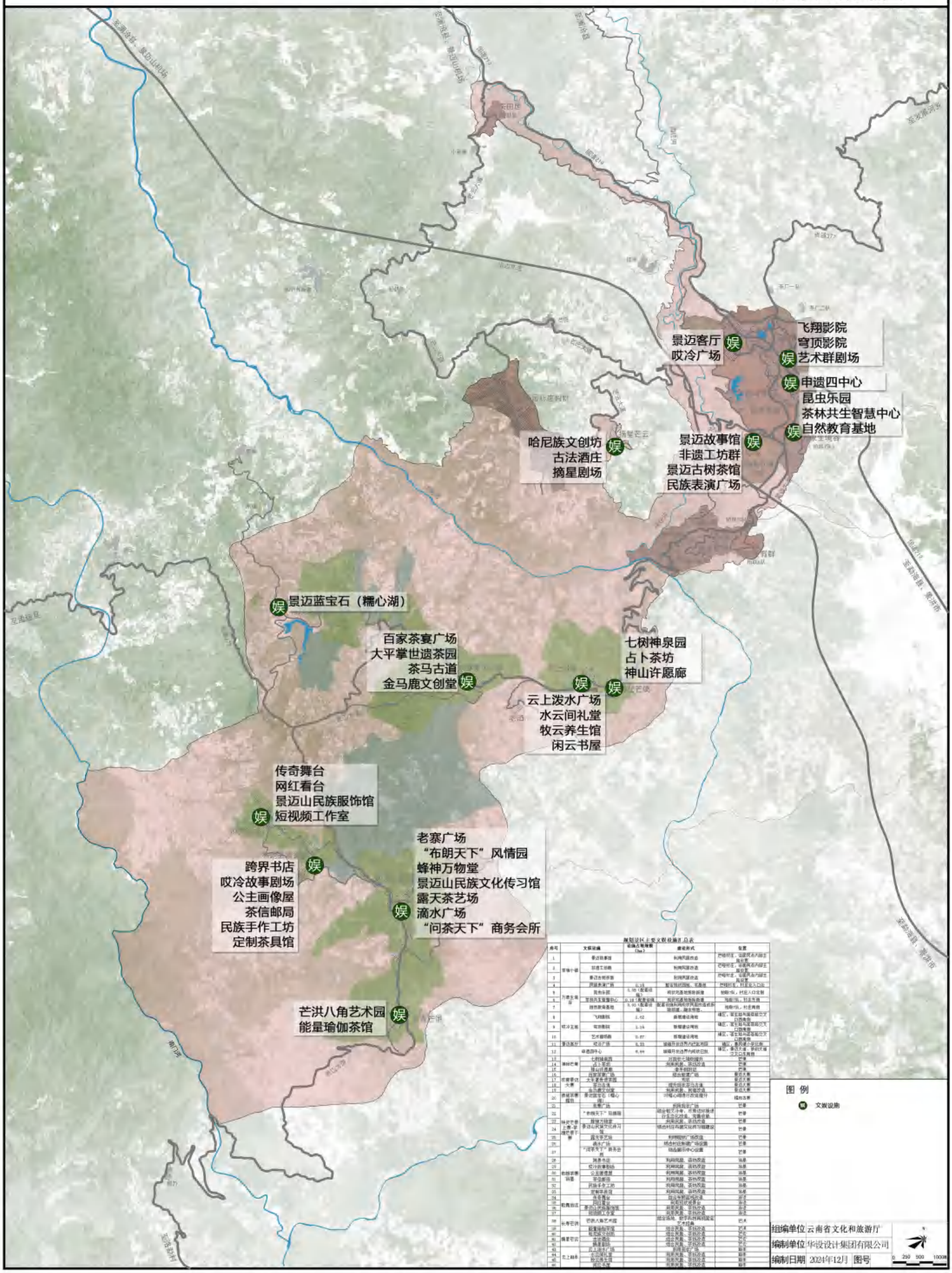


普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

——咨询服务体系规划图



普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）——文娱设施规划图

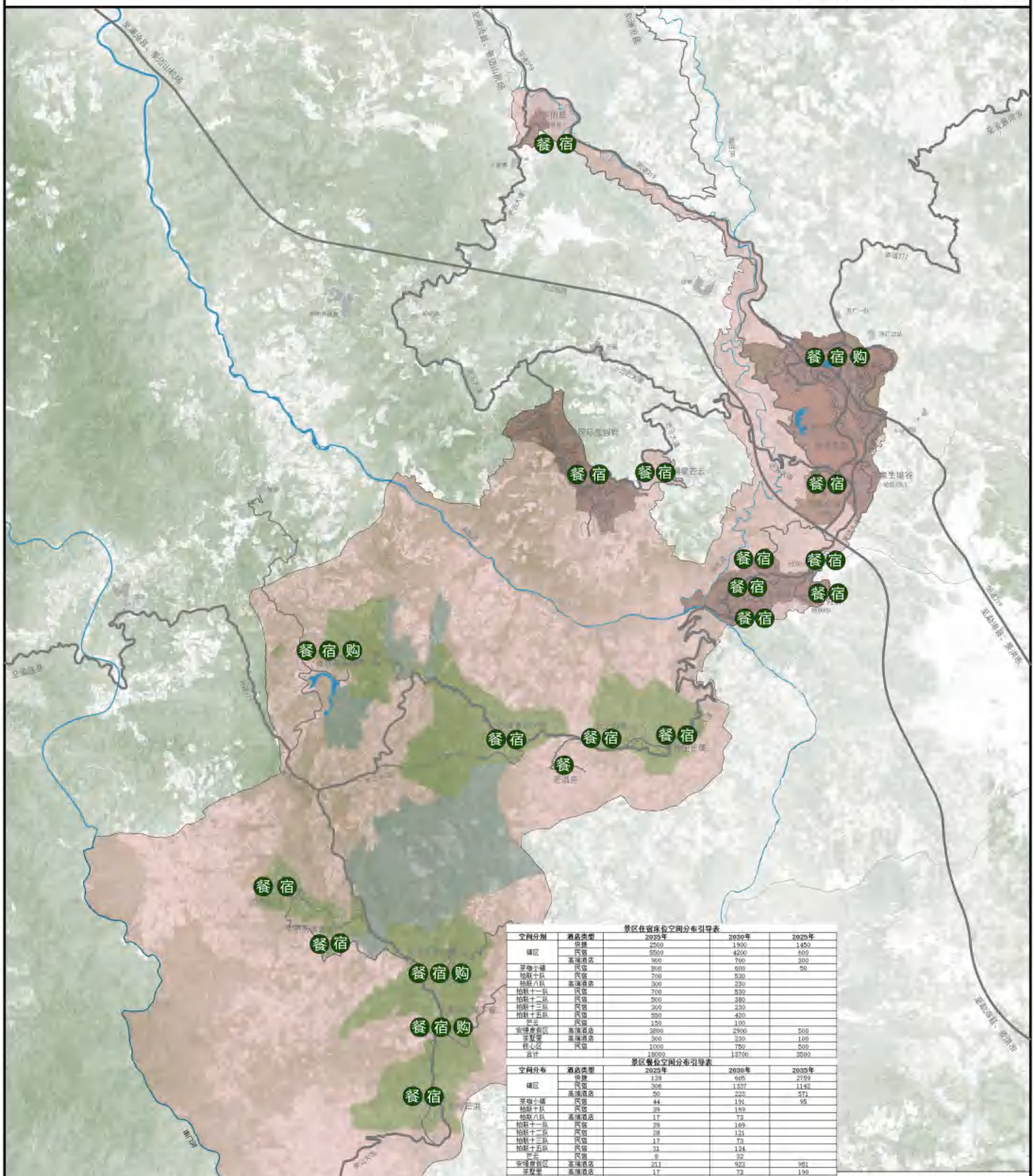


规划区区域文娱设施汇总表

序号	文娱设施		设施占地规模（ha）	建设形式	位置
1	景迈山民族文化传习馆	景迈故事馆		利用民居改造	巴朗村庄，结合民布内部空间位置
2		非遗工坊群		利用民居改造	巴朗村庄，结合民布内部空间位置
3		景迈古树茶馆		利用民居改造	巴朗村庄，结合民布内部空间位置
4		民族表演广场	0.15	新设预应力钢板、木基础	巴朗村庄，村庄公共空间
5	万象生境谷	民俗乐园	0.10（配套设施）	利用荒废地整除新建	帕朗小组，村庄入口定制
6		茶林共生智慧中心	0.18（配套设施）	利用荒废地整除新建	帕朗小组，村庄节点
7		自然教育基地	3.93（配套设施）	配套设施利用现有农民房改造或新建设施，融合修整。	帕朗小组，村庄南侧
8	哎冷艺地	“飞翔影院”	2.62	新增建设用地	镇区，结合现有道路交叉口设置
9		“穹顶影院”	2.36	新增建设用地	镇区，结合现有道路交叉口设置
10		艺术群剧场	0.87	新增建设用地	镇区，结合现有道路交叉口设置
11	景迈客厅	哎冷广场	0.33	结合开发边界内闲置地	镇区，景迈第一公共空间
12	申遗四中心		0.99	结合开发边界内闲置地	镇区，景迈大道、茶园大道交叉口东南侧
13	蜂蝶芒果	七树神泉园		对现有七棵树提升	芒果
14		占卜茶坊		利用民居、茶坊改造	芒果
15		神山许愿廊		结合村庄布局	芒果
16	欢乐景区大寨	百家茶宴广场		结合村庄广场	景迈大寨
17		大平掌世遗茶园		利用	景迈大寨
18		茶马古道		结合现有茶马古道	景迈大寨
19		金马鹿文创堂		利用民居、民宿改造	景迈大寨
20	糯心湖蓝宝石	景迈蓝宝石（糯心湖）		对糯心湖进行改造提升	糯心湖
21	林间芒果上寨-芒洪芒果下寨	老寨广场		利用现有广场	芒果
22		“布朗天下”风情园		结合帕艾小寨，恢复切尔族传统文化交流、实践体验	芒果
23		蜂蜂万物堂		利用民居、茶坊改造	芒果
24		景迈山民族文化传习馆		结合村庄布局实现传习馆建设	芒果
25		露天茶艺场		利用现有广场改造	芒果
26		滴水广场		结合村庄新建广场设置	芒果
27		“问茶天下”商务会所		结合展示中心设置	芒果
28	哈尼族寨洞塘	跨界书店		利用民居、茶坊改造	洞塘
29		哎冷故事剧场		利用民居、茶坊改造	洞塘
30		公主画像屋		利用民居、茶坊改造	洞塘
31		茶信邮局		利用民居、茶坊改造	洞塘
32		民族手作工坊		利用民居、茶坊改造	洞塘
33		定制茶具馆		利用民居、茶坊改造	洞塘
34	帕朗芒洪	传奇舞台		结合现有滨河公园	帕朗
35		网红看台		利用现状水景台	帕朗
36		景迈山民族服饰馆		利用民居、茶坊改造	帕朗
37		短视频工作室		利用民居、茶坊改造	帕朗
38	芒洪芒洪	芒洪八角艺术园		结合场地，设计具有民族元素艺术园林	芒洪
39		能量瑜伽茶馆		结合民居、茶坊改造	芒洪
40		能量瑜伽公园		结合民居、茶坊改造	芒洪
41		芒洪酒吧		结合民居、茶坊改造	芒洪
42		能量酒吧		结合民居、茶坊改造	芒洪
43	云上泼水	云上泼水广场		利用现有广场	泼水
44		水云间礼堂		利用民居、茶坊改造	泼水
45		牧云养生馆		利用民居、茶坊改造	泼水
46		闲云书屋		利用民居、茶坊改造	泼水

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

——餐饮、住宿和购物设施规划图



景区住宿床位空间分布引导表

空间分别	酒店类型	2035年	2030年	2025年
镇区	快捷	2500	1900	1450
	民宿	5500	4200	600
	高端酒店	900	700	300
茶咖小镇	民宿	800	600	50
柏联十队	民宿	700	530	
柏联八队	高端酒店	300	230	
柏联十一队	民宿	700	530	
柏联十二队	民宿	500	380	
柏联十三队	民宿	300	230	
柏联十五队	民宿	550	420	
芒云	民宿	150	100	
安缦度假区	高端酒店	3800	2900	500
茶默里	高端酒店	300	230	100
核心区	民宿	1000	750	500
合计		18000	13700	3500

景区餐位空间分布引导表

空间分布	酒店类型	2025年	2030年	2035年
镇区	快捷	139	605	2759
	民宿	306	1337	1142
	高端酒店	50	223	571
茶咖小镇	民宿	44	191	95
柏联十队	民宿	39	169	
柏联八队	高端酒店	17	73	
柏联十一队	民宿	39	169	
柏联十二队	民宿	28	121	
柏联十三队	民宿	17	73	
柏联十五队	民宿	31	134	
芒云	民宿	8	32	
安缦度假区	高端酒店	211	923	951
茶默里	高端酒店	17	73	190
核心区	民宿	56	239	951
合计		1000	4360	6660

规划景区主要餐饮设施汇总表

主要项目	占地规模（ha）	建设形式	位置
民族美食街	0.74	利用现状建筑，改造	茶咖小镇（芒旺），景迈大道与芒云大道交
风情酒吧		利用民居改造	茶咖小镇（芒旺），沿居民点内部主路设置
茶咖生活馆		利用民居改造	茶咖小镇（芒旺），沿居民点内部主路设置
景迈客厅	8.33	城镇开发边界内已批项目，综合餐饮	镇区，茗生路与茗荟路交叉口西南侧
民宿风情街	1.32	整合现状沿街商业、低层住宅，综合开发，特色餐饮	镇区，茶韵大道与茗荟路交口东北侧
景迈家宴街		利用现状王姑酒厂建筑	景迈大寨
休闲小夜市		结合内部道路及两侧建筑改造	芒洪
休闲水吧	改造	利用民居、茶坊改造	翁洼

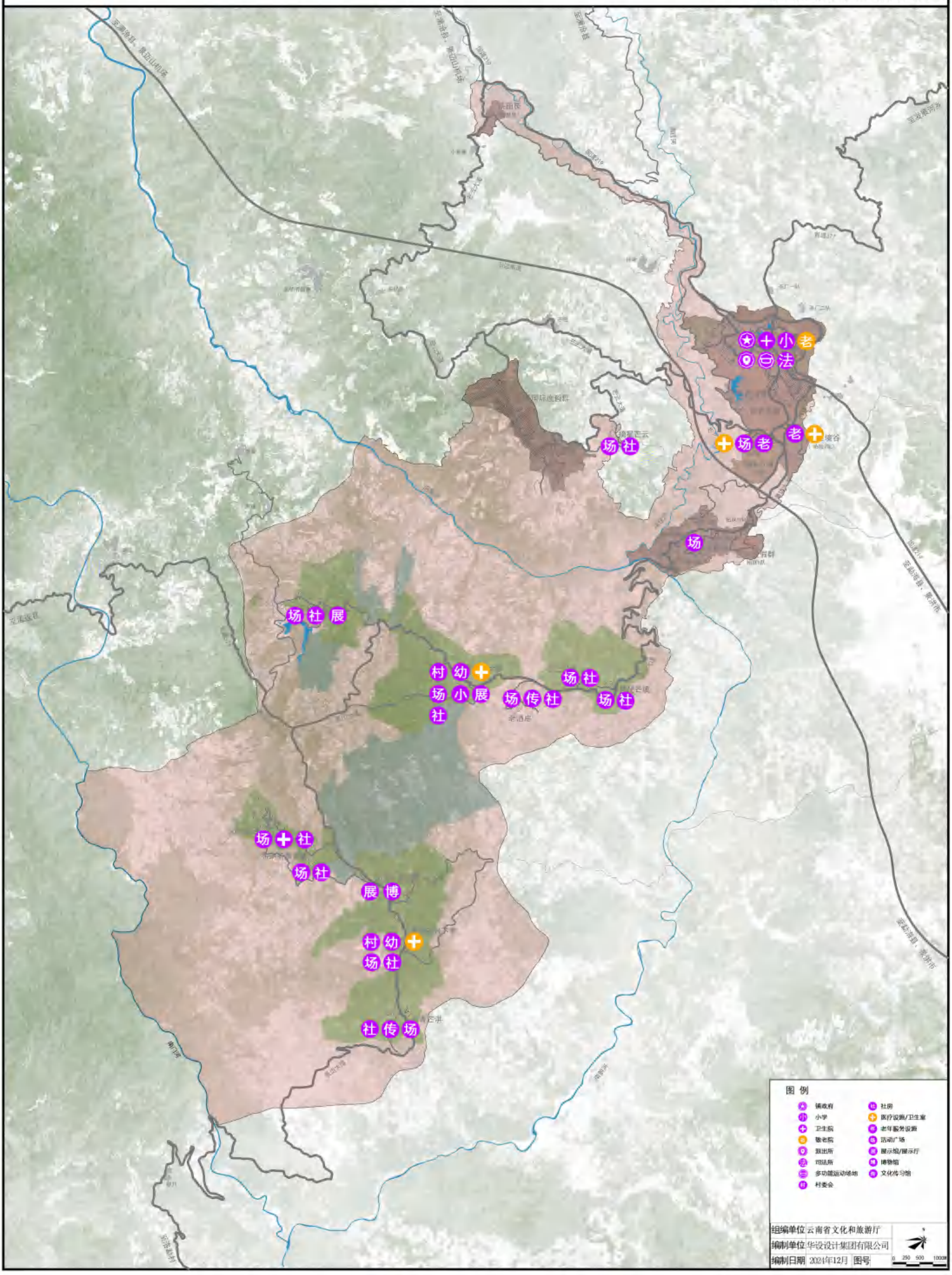
规划景区主要购物设施汇总表

主要项目	占地规模（ha）	建设形式	位置
茶马夜市	1.26	利用现状厂房改造	茶咖小镇，景迈大道与芒云大道交叉口
景迈客厅	8.33	城镇开发边界内已批项目，综合购物	镇区，茗生路与茗荟路交叉口西南侧
茶展中心	2.27	城镇开发边界内，特色购物	镇区，茶韵大道与文治大道交口西南侧
民宿风情街	1.32	城镇开发边界内，特色购物	镇区，茶韵大道与茗荟路交口东北侧
古法茶坊		利用民居、茶坊改造	糯岗
芒景市集		对现状集市进行提升	芒景
茶祖古街		利用村寨内部道路、两侧建筑改造	芒景

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月
图号	

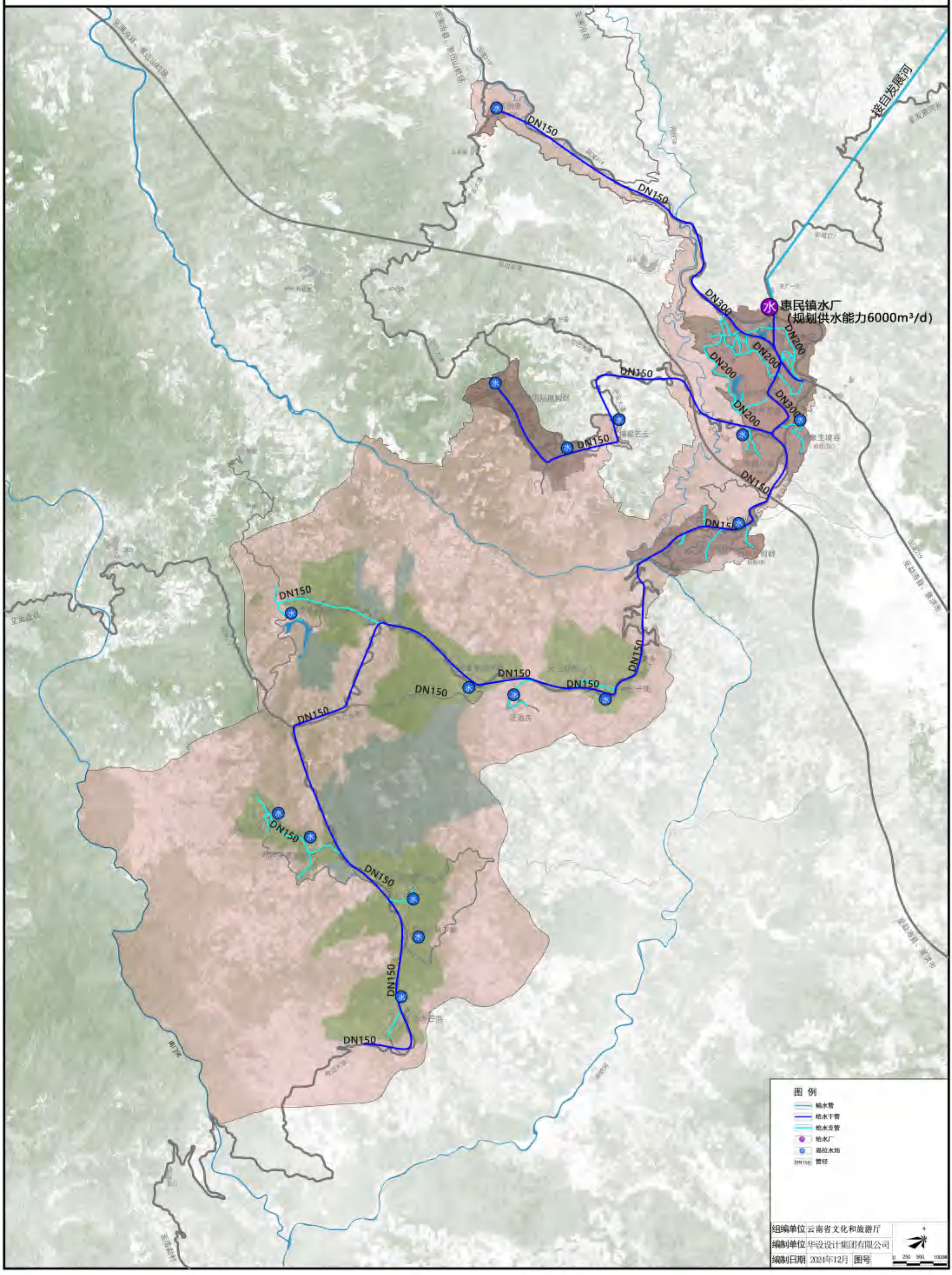
0 250 500 1000m

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）——公共服务设施规划图



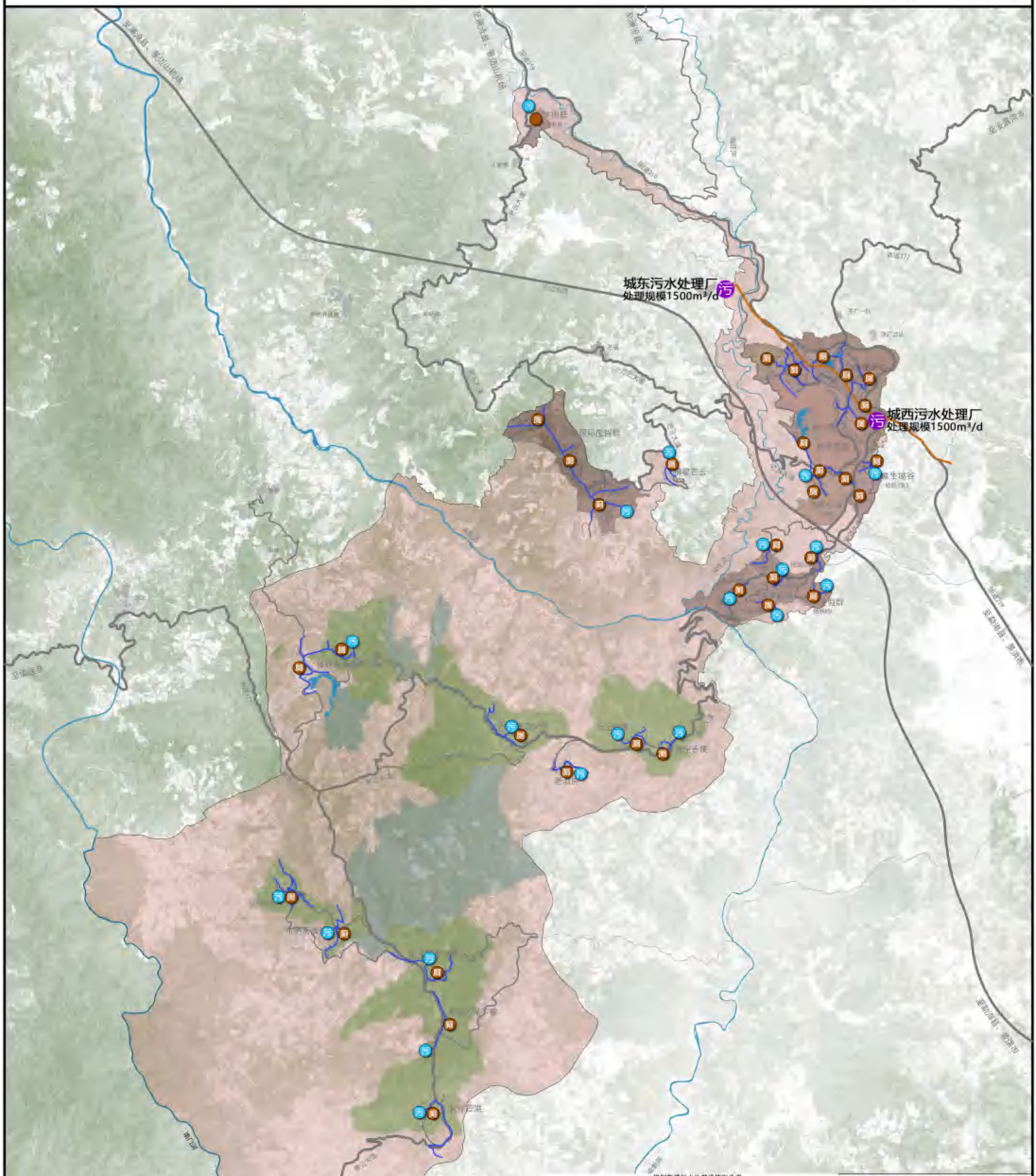
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

给水设施规划图



普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

排水设施规划图



规划新增污水处理设施汇总表

用地类型	规模/数量	用地规模（ha）	用电负荷(KW)
城东污水处理厂	1500m³/d	0.25	镇区
城西污水处理厂	1500m³/d	0.15	镇区
安缦度假区污水处理站	1处		安缦度假区
茶咖小镇污水处理站	1处		芒冚村、世界茶窗
万象生境谷污水处理站	1处		柏联7队
芒云污水处理站	1处		芒云新寨、老寨
柏联8队	1处		
柏联10队	1处		
柏联11队	1处		
柏联12队	1处		
柏联13队	1处		
柏联15队	1处		

规划景区公厕汇总表

分布	数量	分布	数量	分布	数量	分布	数量	分布	数量	分布	数量
镇区	11处	万象生境谷	1处	柏联12队	1处	芒云	1处	芒景上下寨	3处	勐本	2处
千年樟山情	1处	柏联6队	1处	柏联13队	1处	易邦	3处	糯岗	2处	芒埂	1处
世界茶窗	1处	柏联10队	1处	柏联15队	1处	倚沙	2处	老曼坝	2处		
茶咖小镇	2处	柏联11队	1处	高速公路服务区	2处	芒洪	2处	景迈大寨	3处		

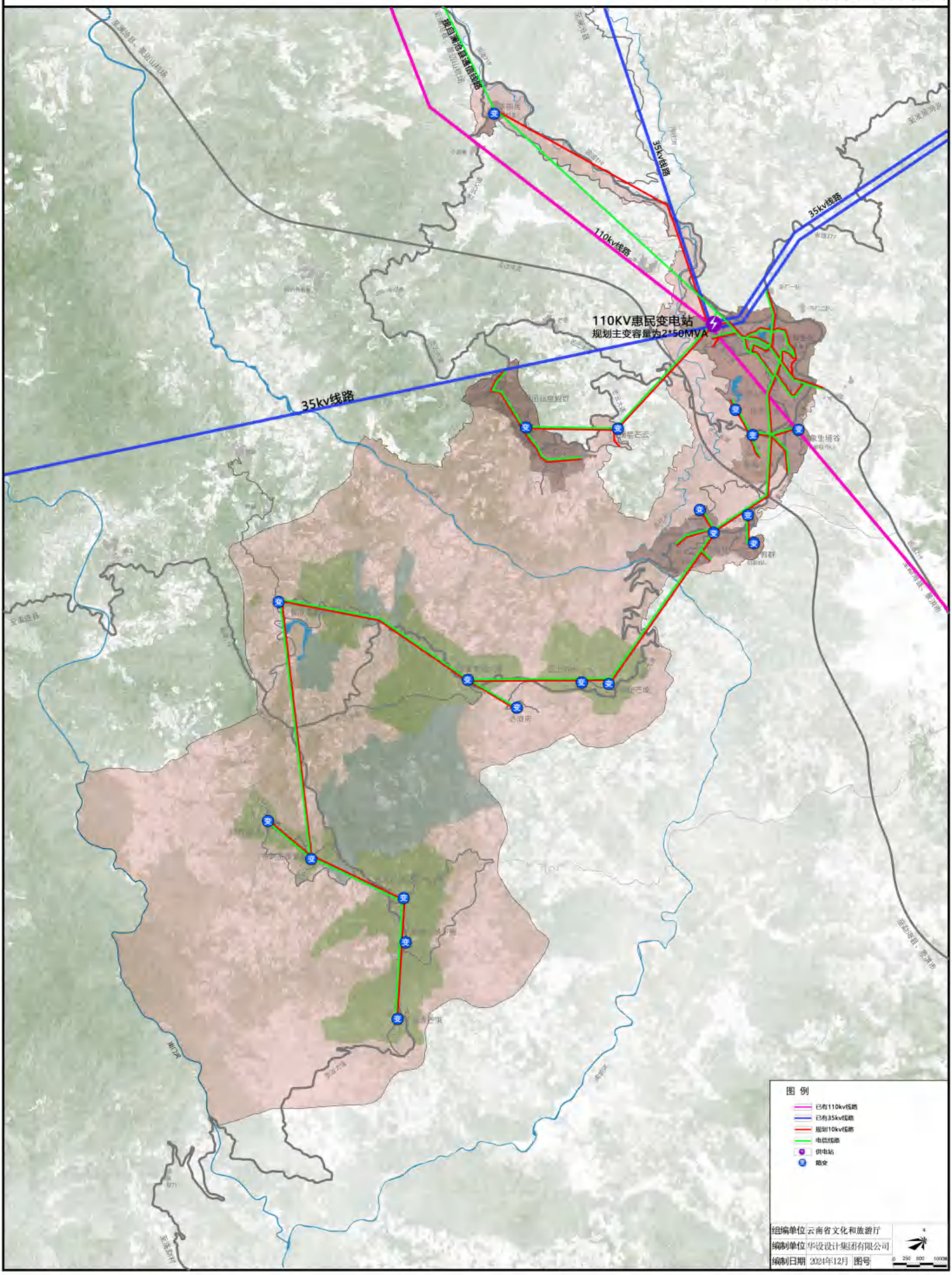
图 例

- 污水主管
- 污水支管
- 污水处理厂
- 污水处理站

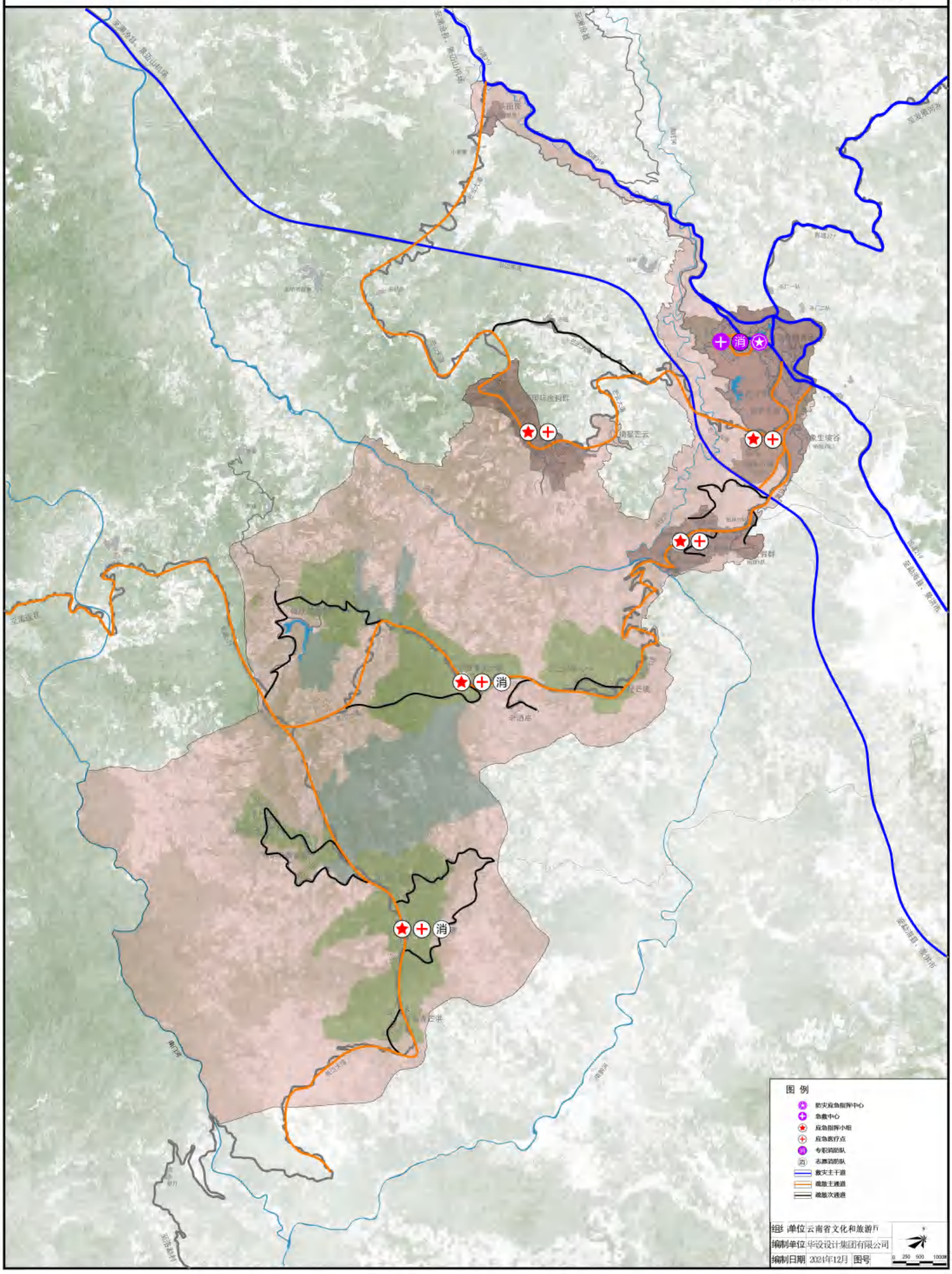
组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年01月
图号	

0 250 500 1000m

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）—— 电力电信设施规划图

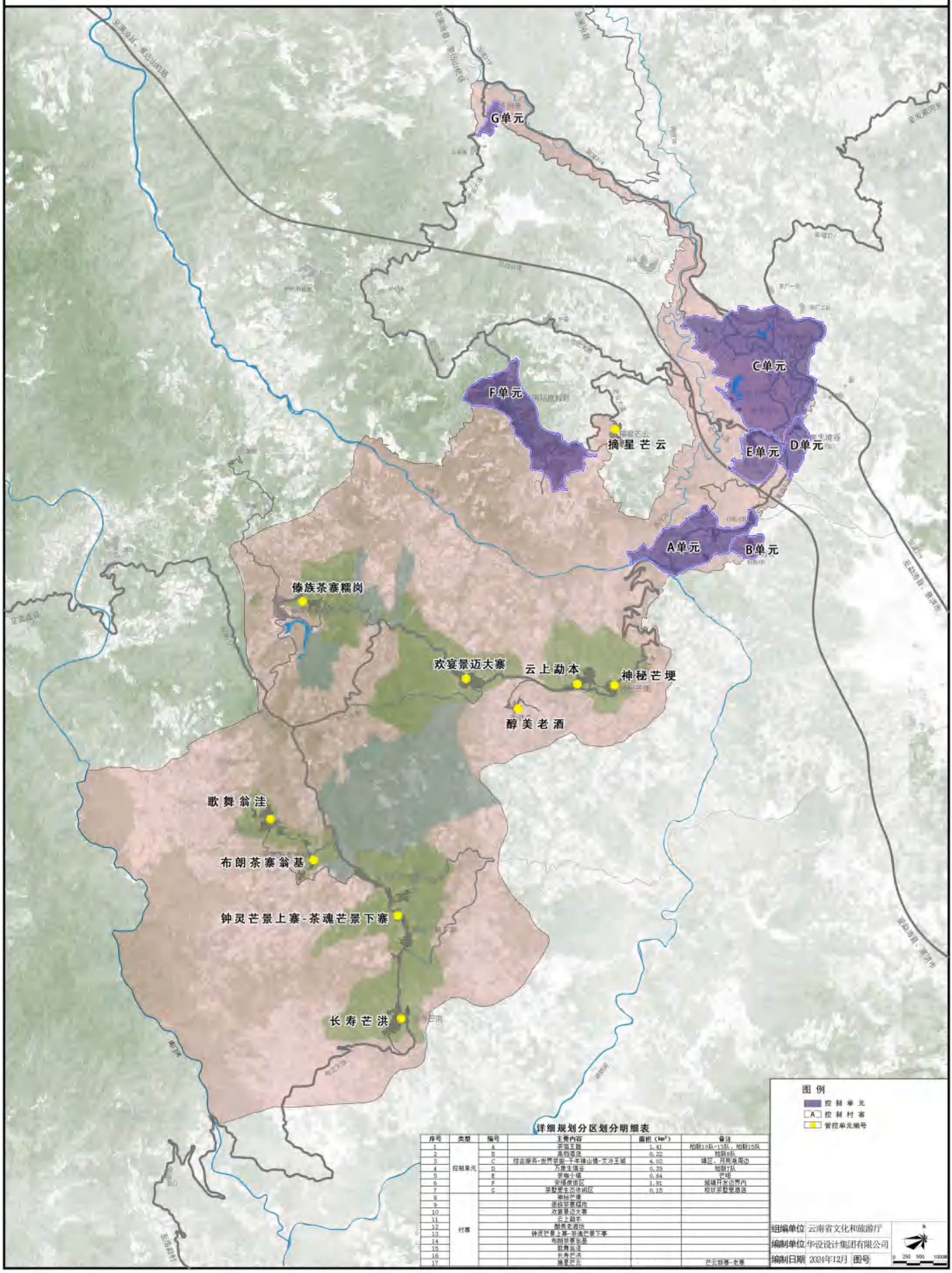


普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）——综合防灾规划图



普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

规划分区划分图

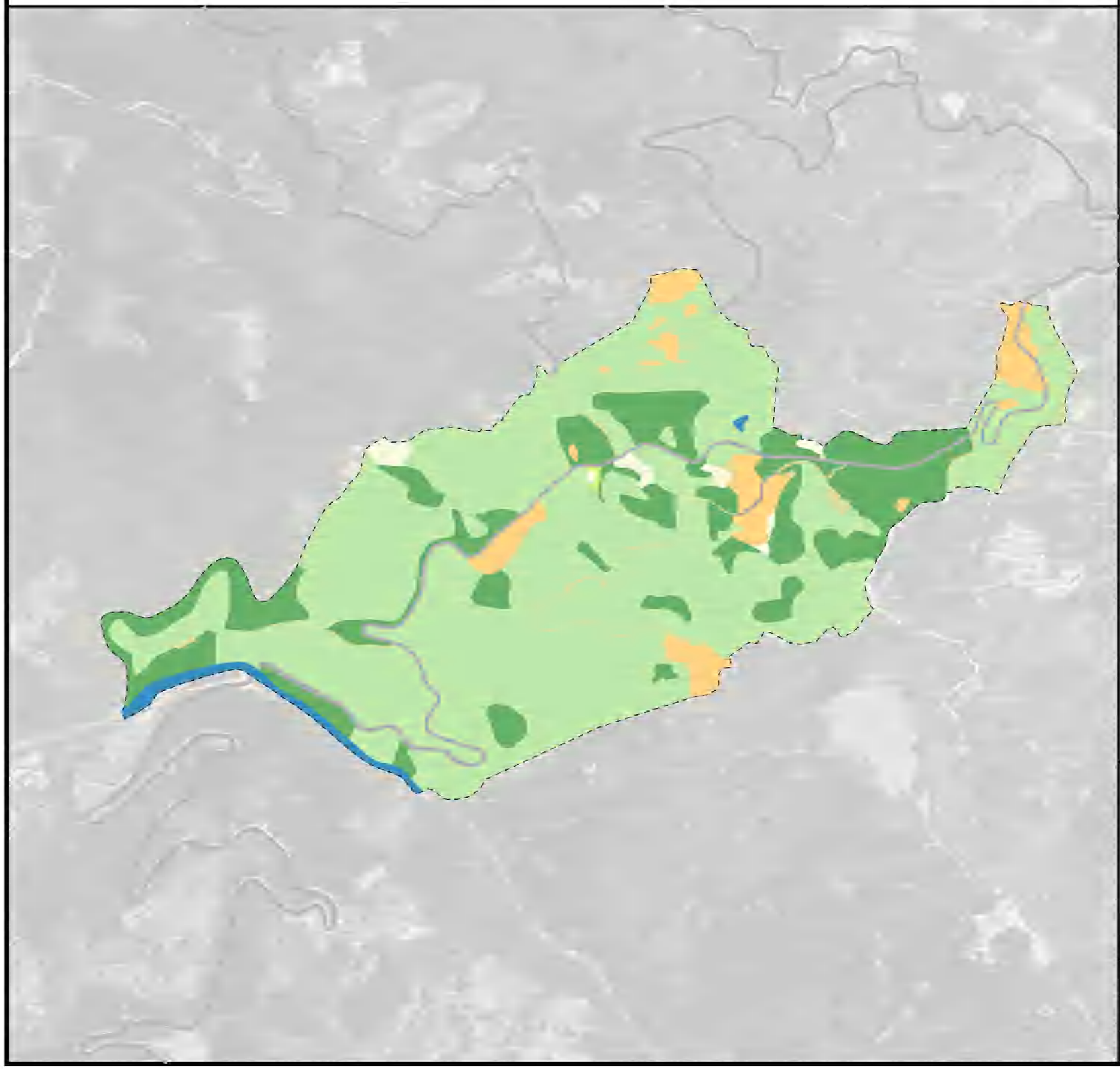


详细规划分区划分明细表

序号	类型	编号	主要内容	面积（km^2）	备注
1	控制单元	A	茶馆王朝	1.41	柏联10队-13队、柏联15队
2		B	高白酒店	0.22	柏联8队
3		C	综合服务-世界茶商-千年神山镇-文冷王城	4.02	镇区、月亮湖周边
4		D	万象生境谷	0.39	柏联7队
5		E	茶咖小镇	0.64	芒呀
6		F	安缦度假区	1.81	城镇开发边界内
7		G	茶默里生态休闲区	0.15	现状茶默里酒店
8	村寨		神秘芒埂		
9			傣族茶寨糯岗		
10			欢宴景迈大寨		
11			云上勐本		
12			醇美老酒坊		
13			钟灵芒景上寨-茶魂芒景下寨		
14			布朗茶寨翁基		
15			歌舞翁洼		
16			长寿芒洪		
17			摘星芒云		芒云翁寨-老寨

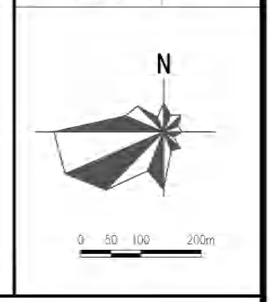
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 A



控制引导要求

耕地：本单元现状耕地地面积1.5776公顷，占比1.11%，均为旱地。

园地：本单元现状园地面积95.1995公顷，占比66.85%，包含茶园、橡胶园、其他园地。

林地：本单元现状林地面积28.5151公顷，占比20.02%。

草地：本单元现状草地面积0.1292公顷，占比2.44%，均为其他草地。

农业设施道路用地：本单元现状农业设施建设用地面积1.7860公顷，占比1.25%。

居住用地：本单元现状居住用地面积7.9723顷，占比5.59%，均为农村宅基地。

公路用地：本单元现状公路用地2.9560公顷，占比2.08%。

陆地水域：本单元现状陆地水域用地面积3.1711顷，占比2.13%，均为坑塘水面用地。

现状用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	1.5776	1.11
0202	茶园	67.1441	47.15
0203	橡胶园	27.1998	19.10
0204	其它园地	0.8556	0.6
0301	乔木林地	28.2447	19.83
0303	灌木林地	0.2704	0.19
0403	其他草地	0.1292	0.09
06	农业设施建设用地	1.7860	1.25
0601	农村道路用地	1.5218	1.07
0703	农村宅基地	7.9723	5.59
1202	公路用地	2.9560	2.08
1701	河流水面	2.9780	1.96
1704	坑塘水面	0.0931	0.07
总计		142.4049	100.00

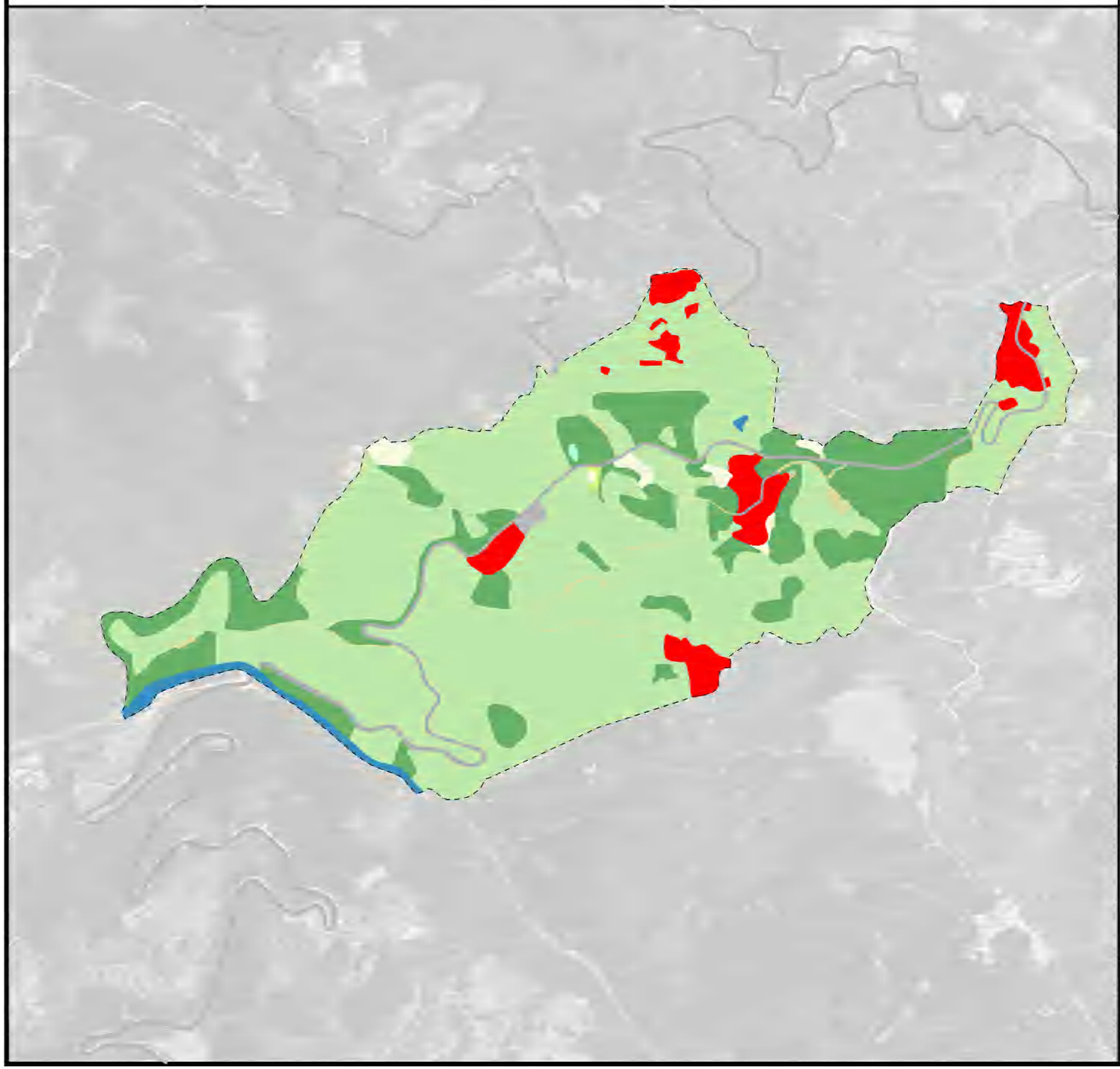
图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 世界级景区范围

组编单位	云南省文化和旅游厅	用地现状图
编制单位	华设设计集团有限公司	
编制日期	2024年12月 图号	

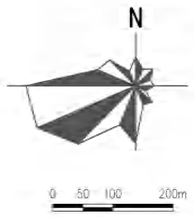
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 A



控制引导要求

1. 用地布局

本单元用地包括：耕地面积1.5776公顷，占比1.11%；园地面积95.1995公顷，占比66.85%；林地面积28.6094公顷，占比20.09%，草地面积0.1292公顷，占比2.44%、农业设施建设用地面积1.7860公顷，占比1.25%，商业服务业用地面积7.4659公顷，占比5.24%、交通运输用地面积3.2862公顷，占比2.31%、陆地水域用地面积3.1711公顷，占比2.13%。

2. 土地调整

农用地调整：耕地、草地、园地规模位置和规模不变，林地面积增加0.094395公顷。

建设用地调整：建设用地总规模减少0.094395，为低效宅基地，同时对村庄集中建设区的农村宅基地进行优化布局，农村宅基地调整为商业服务业用地7.4659公顷、社会停车场用地0.3302公顷。

3. 用途管制

各类用地在严格遵守相关管理规定同时，建议结合茶田整理、生态环境治理，合理利用园地、林地、草地、陆地水域空间，进行园林化、景观化、智慧化提升。

规划用地面积统计表

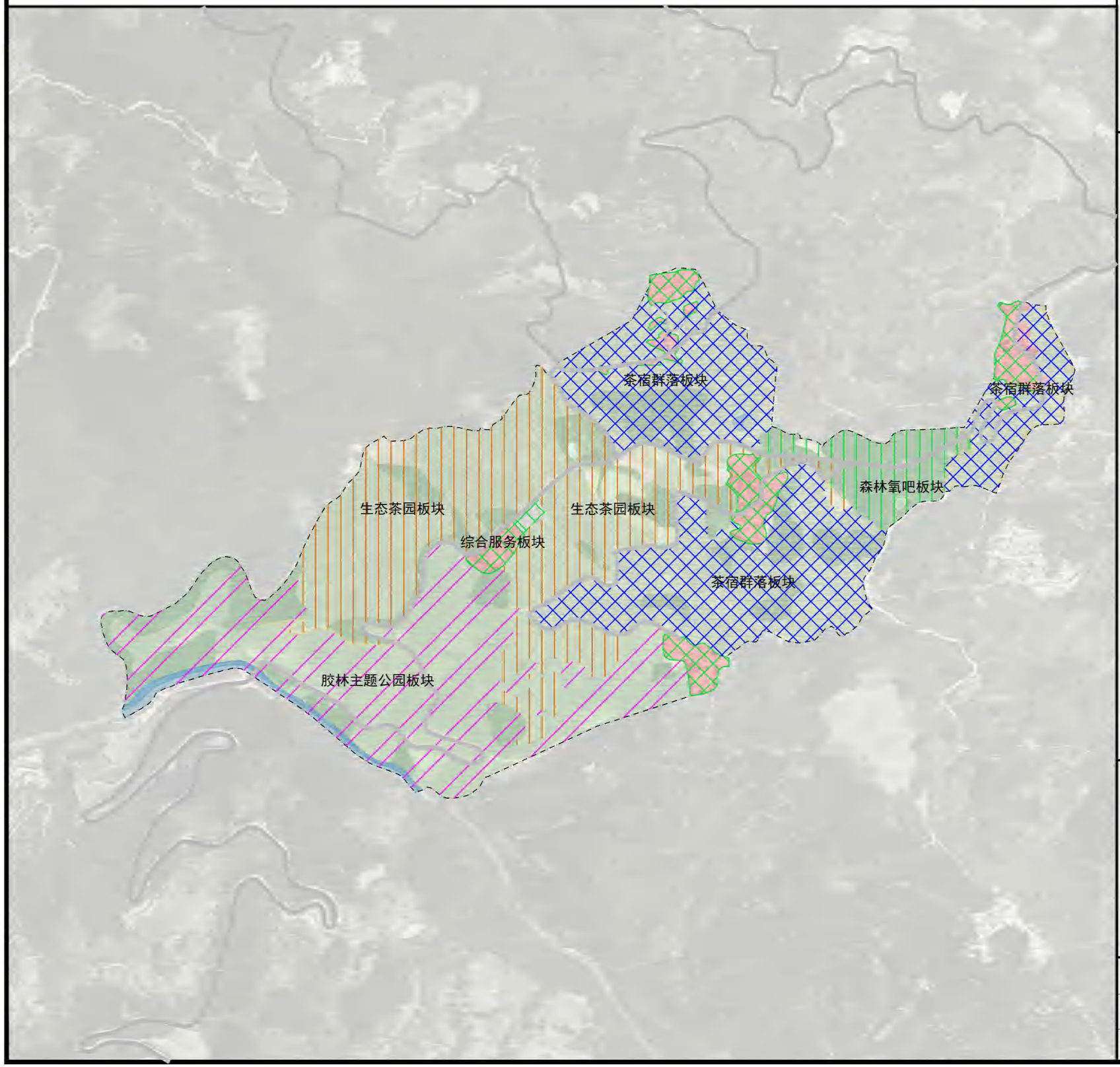
地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	1.5776	1.11
0202	茶园	67.1441	47.15
0203	橡胶园	27.1998	19.10
0204	其它园地	0.8556	0.6
0301	乔木林地	28.339	19.9
0303	灌木林地	0.2704	0.19
0403	其他草地	0.1292	0.09
06	农业设施建设用地	1.7860	1.25
0601	农村道路用地	1.5218	1.07
0901	商业用地	7.4659	5.24
1202	公路用地	2.9560	2.08
120803	社会停车场用地	0.3302	0.23
1403	广场用地	0.0818	0.057
1701	河流水面	2.9780	1.96
1704	坑塘水面	0.0931	0.07
总计		142.4049	100.00

图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 控制单元界线

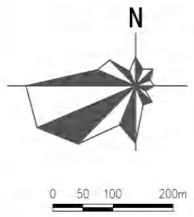
组编单位	云南省文化和旅游厅	用地布局引导
编制单位	华设设计集团有限公司	
编制日期	2024年12月 图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 A



控制引导要求

茶宿群落

依托景迈山独特的茶文化、民族风情与建筑特色，吸引国内头部民宿品牌入驻，植入多样化的活动和体验，营造丰富的在地生活场景，打造旅行生活与美学空间的融合的人文度假目的地，为传奇景迈山增添神秘色彩，让游客更加深入地了解这里的历史和文化。

结合旅游产品、村落形态、乡村发展，规划本控制单元形成生态茶园、茶宿群落、森林氧吧、综合服务、胶林主题公园五大板块。

生态茶园板块：通过茶田整治、园林化景观化改造，运用现代化农业生产技术，塑造现代生态茶园景观。

森林氧吧 ：规划将森林氧吧划分为不同的功能区域，如入口服务区、森林漫步区、森林体验区、休闲娱乐区等。在空间布局上，要充分利用地形地貌和植被特点，营造出舒适、自然的森林氧吧环境。在森林氧吧内设置各种游乐设施和活动项目，如森林瑜伽、森林冥想、森林徒步等。也可以定期举办森林氧吧主题活动，如森林音乐会、森林摄影展等，以吸引更多的游客。可以将当地的历史文化、民俗风情等元素，将其融入到森林氧吧的建设中，形成独特的文化特色和品牌形象。

胶林主题公园：橡胶林主题公园作为一个教育和科普的基地，向游客传递有关橡胶的知识和信息。通过设置展示区、互动体验区、教育解说系统等，使游客在娱乐中学习到橡胶的相关知识，增强游客的参与感和体验感。同时要注重生态保护和可持续发展。保护和利用好现有的橡胶林资源，避免过度开发和破坏生态环境。

综合服务板块：在景区主路东侧，结合景迈山景区接驳站打造集换乘、问询、购物休闲餐饮与一体的综合服务板块。

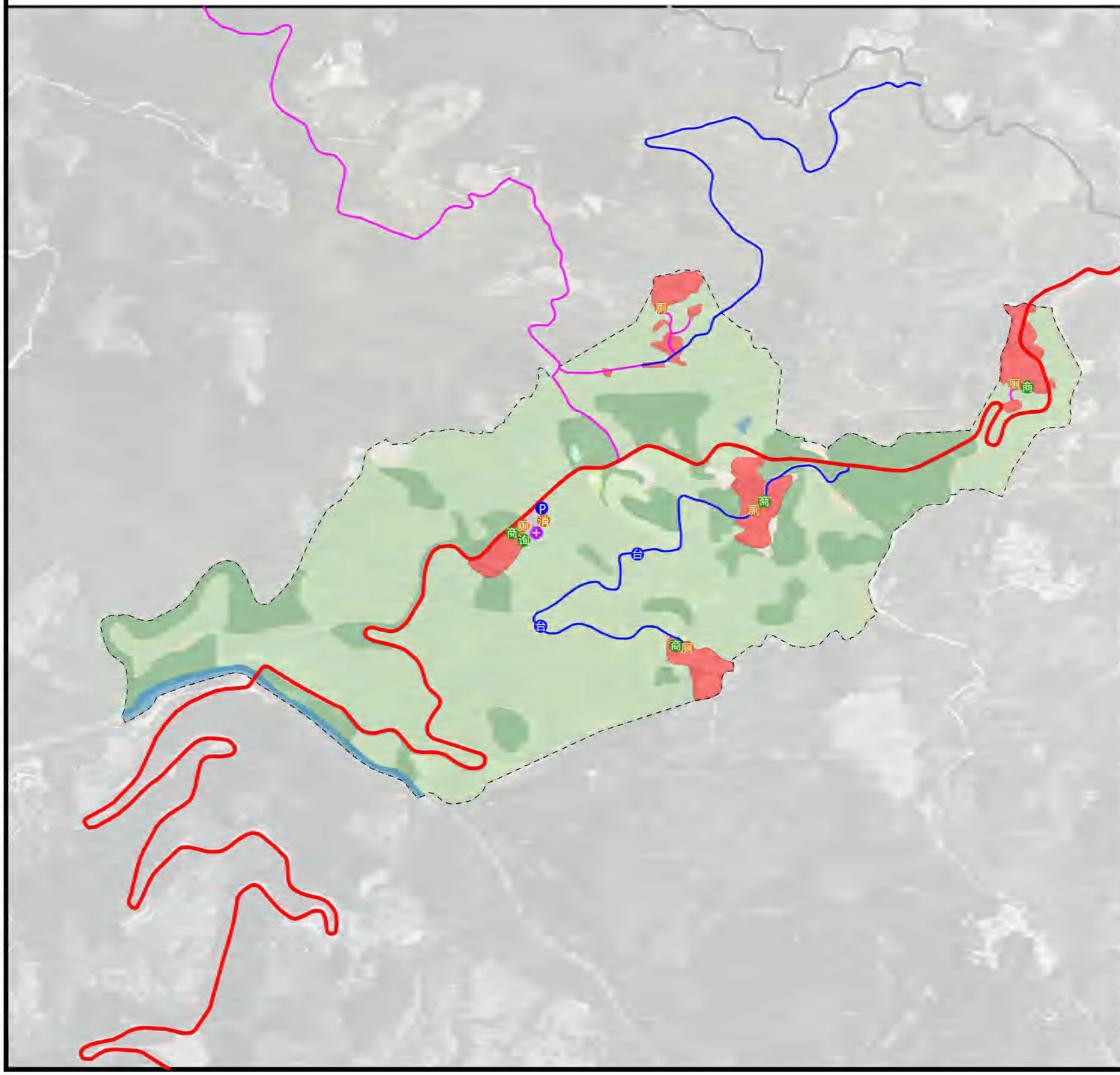
茶宿群落板块：茶宿群落板块的设计应充分体现茶文化特色，可以通过建筑风格、景观设计、活动策划等方面展现茶文化的魅力。例如，建筑设计可以采用茶园、茶厂、茶楼等元素，景观设计可以融入茶树、茶具、茶艺等元素，活动策划可以包括茶艺表演、茶叶品鉴、茶道体验等可以分为茶叶种植区、茶叶加工区、茶文化展示区、茶宿体验区、商业服务区等。各个功能区之间要保持合理的距离和联系，便于游客参观、体验和休闲。

图例

- 生态茶园板块
- 森林氧吧板块
- 胶林主题公园板块
- 茶宿群落板块
- 综合服务板块
- 控制单元边界

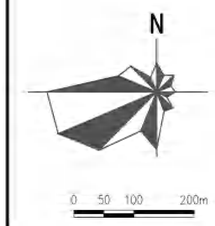
组编单位	云南省文化和旅游厅		功能分区引导
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 A



控制引导要求

1. 对外交通

本控制单元对外交通主要为：西侧的通往景区主路的连接线以及景区主路。

2. 道路系统

控制单元内部分为主路、次路，主路系统由村道、村庄内部主路组成；次路系统主要由村庄内部次路、田间道等组成。

3. 主要道路

对现状通村主路进行改造、提升，作为A单元内部主路；主路宽度为5米；重点硬化路面，完善交通安全设施、标识系统、美化道路两侧绿化景观。

4. 次要道路

次路宽度2.5-4米，包括建设用地内部段、田间段、林间段等。建设用地内部段的建设需结合建设用地改造、新建预留；田间道、林间段建设需结合农田整理、生态景观提升建设，建设形式可采用石阶、木栈道、硬化路面等多种形式，结合地形和需求，宜步宜车。

5. 交通设施

本单元新增交通设施包括1处停车场、2处观景台；停车场位于景区主路东侧，规划用地0.3302公顷，泊位数约100个；观景台结合地形、观景效果设置，具体位置在建设中因地制宜选址、均匀布置。

道路与设施配置表

序号	名称	规模	主要内容
01	主路建设	2.057公里	道路宽度5.0米，道路硬化、设施建设、标识系统
02	停车场建设	0.3302公顷	场地硬化、绿化，配置接驳点、应急医疗设施
03	观景台建设	2处	场地建设、亭廊建设
04	支路建设	0.204公里	道路宽度2.5-4.0米，石阶、木栈道、硬化
05	旅游服务设施	——	结合景区接驳点建设1处旅游咨询服务点，配置1处商店或小型超市
06	市政设施	——	结合停车场建设配置1处微型消防站，结合茶宿群落，建设6处公共厕所，沿路增设垃圾箱

图例

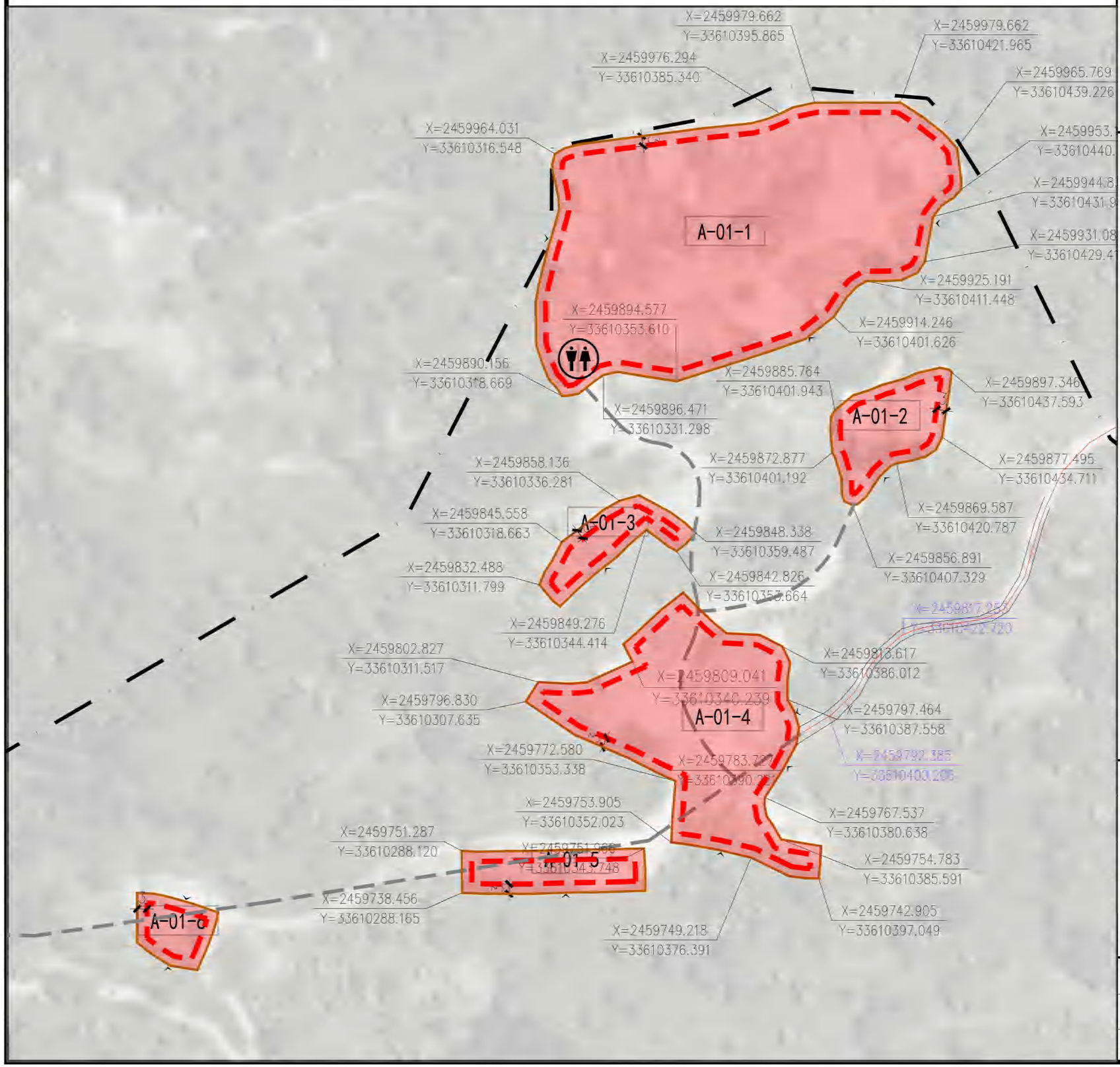
- 景区公路
- 控制单元主路/村庄主路
- 控制单元次路/村庄次路/田间道
- 控制单元边界
- 换乘枢纽停车场
- 观景台
- 咨询服务点
- 餐饮设施
- 商店/小型超市
- 微型消防站
- 公共厕所
- 卫生室/医疗应急点

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

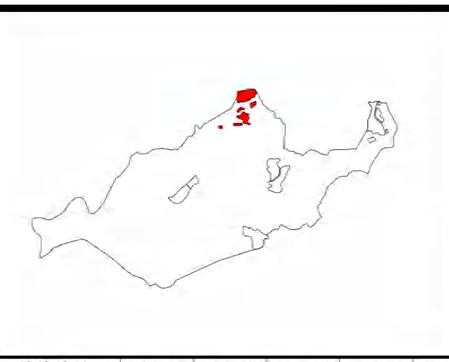
交通与服务设施引导图

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

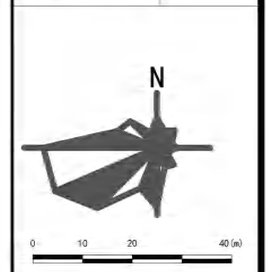
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 A-01



控制引导要求

地块编号	A-01-1	A-01-2	A-01-3	A-01-4	A-01-5	A-01-6		
用地代码	0901	0901	0901	0901	0901	0901		
容积率	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		
建筑密度(%)	60	60	60	60	60	60		
绿地率(%)	30	30	30	30	30	30		
建筑限高(m)	10	10	10	10	10	10		
用地面积(m²)	8155.99	936.10	620.51	3620.93	725.80	424.52		
建筑面积(m²)	8155.99	936.10	620.51	3620.93	725.80	424.52		
主出入口								
东面退后(m)	0	0	0	0	0	0		
南面退后(m)	0	0	0	0	0	0		
西面退后(m)	0	0	0	0	0	0		
北面退后(m)	0	0	0	0	0	0		

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
A-01-1	建设公共厕所等为本单元提供服务设施	旅游地产开发等
A-01-2	主要结合现状宅基地建设茶宿群落等，并配建相应的设施	旅游地产开发等
A-01-3	主要结合现状宅基地建设茶宿群落等，并配建相应的设施	旅游地产开发等
A-01-4	主要结合现状宅基地建设茶宿群落等，并配建相应的设施	旅游地产开发等
A-01-5	主要结合现状宅基地建设茶宿群落等，并配建相应的设施	旅游地产开发等
A-01-6	主要结合现状宅基地建设茶宿群落等，并配建相应的设施	旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- D-02 地块编号
- 活动广场
- 社会停车场
- 交通接驳站
- 10kV变配电箱
- 公共厕所
- 卫生室/医疗急救点
- 老年服务设施
- 微型消防站
- 垃圾收集点
- 快递服务点
- 餐饮设施
- 小型超市
- 旅游咨询服务点
- 智慧管理中心
- 服务驿站
- 其它配套设施

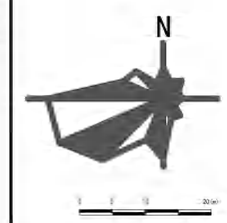
组编单位	云南省文化和旅游厅	建设用地管控图则	
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图

位置图

单元编号 A-02



控制引导要求

地块编号	A-02-1	A-02-2						
用地代码	120803	0901						
容积率	0.5	1.0						
建筑密度(%)	10	60						
绿地率(%)	20	30						
建筑限高(m)	10	10						
用地面积(㎡)	3302.46	8911.02						
建筑面积(㎡)	1651.23	8911.02						
主出入口								
东面退后(m)	0	0						
南面退后(m)	0	0						
西面退后(m)	0	0						
北面退后(m)	0	0						

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
A-02-1	建设停车场、消防站、接驳站等设施等为本单元及景迈山景区提供服务设施	民宿、酒店、旅游地产开发等
A-02-2	主要商业配套设施，包含但不限于超市、餐饮、旅游问询、公共厕所等	旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

图例

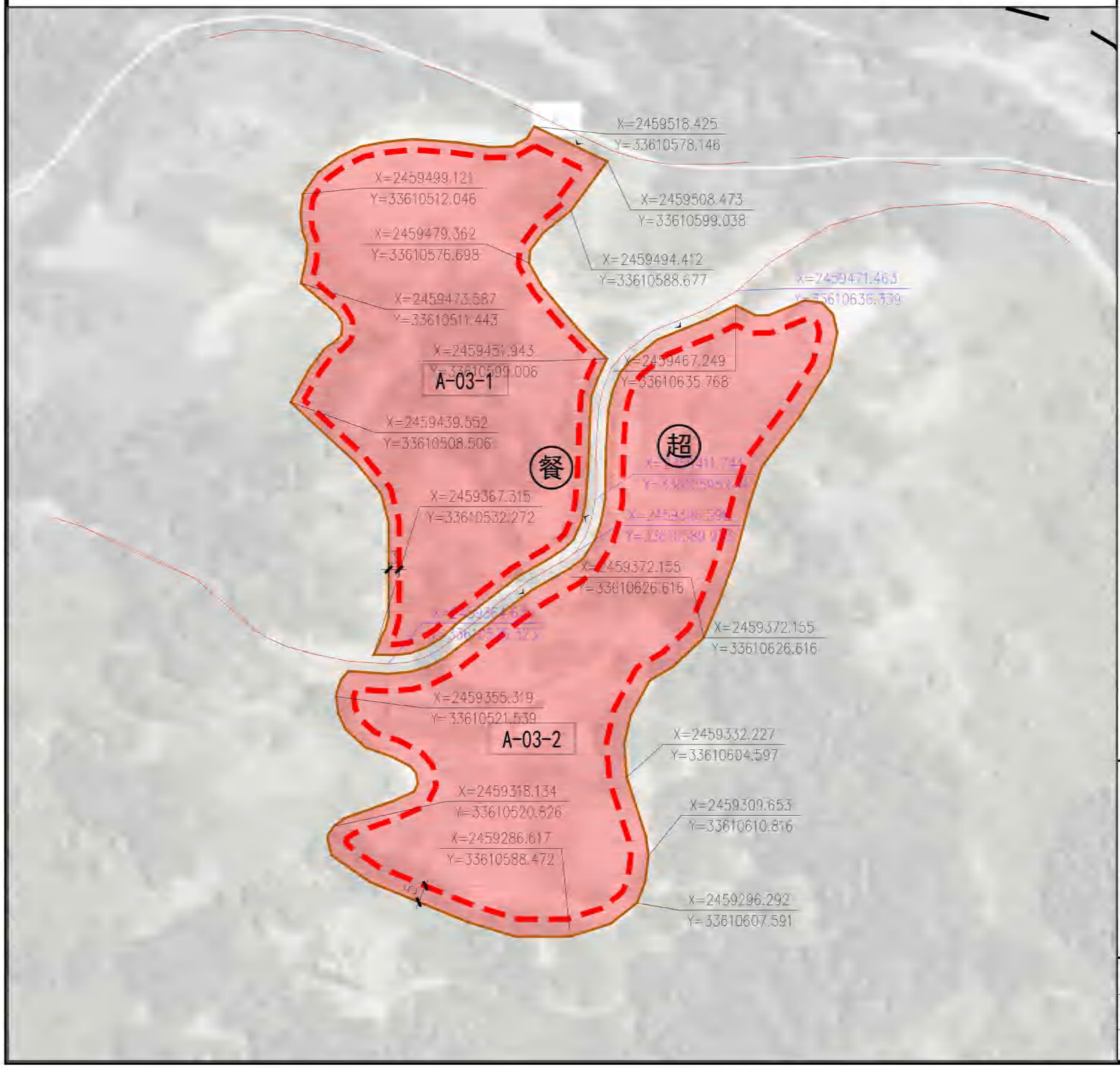
- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- D-02 地块编号
- 活动广场
- 社会停车场
- 交通接驳站
- 10kV变配电箱
- 公共厕所
- 卫生室/医疗急救点
- 老年服务设施
- 微型消防站
- 垃圾收集点
- 快递服务点
- 餐饮设施
- 小型超市
- 旅游咨询服务点
- 智慧管理中心
- 服务驿站
- 其它配套设施

组编单位	云南省文化和旅游厅		
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

建设用地管控图则

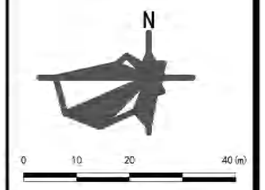
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 A-03



控制引导要求

地块编号	A-03-1	A-03-2
用地代码	0901	0901
容积率	1.0	1.0
建筑密度(%)	60	60
绿地率(%)	30	30
建筑限高(m)	10	10
用地面积(㎡)	9084.52	10949.80
建筑面积(㎡)	9084.52	10949.80
主出入口		
东面退后(m)	0	0
南面退后(m)	0	0
西面退后(m)	0	0
北面退后(m)	0	0

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
A-03-1	依托现有村落，打造具有地方特色和民宿，并配建相应的服务设施。	旅游地产开发等
A-03-2	依托现有村落，打造具有地方特色和民宿，并配建相应的服务设施。	旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

图例

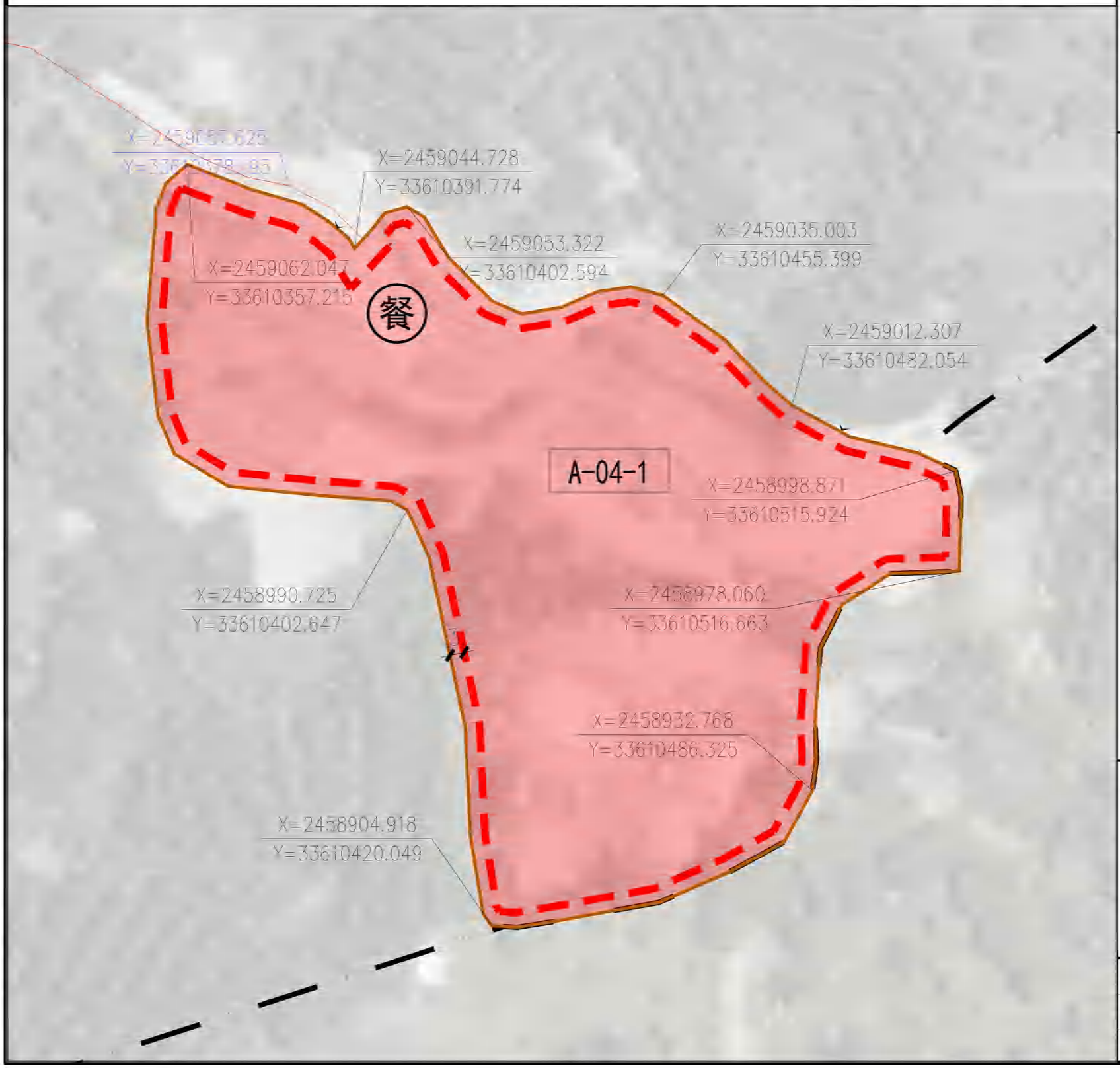
- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- D-02 地块编号
- 活动广场
- 社会停车场
- 交通接驳站
- 10kV变配电箱
- 公共厕所
- 卫生室/医疗急救点
- 老年服务设施
- 微型消防站
- 垃圾收集点
- 快递服务点
- 餐饮设施
- 小型超市
- 旅游咨询服务点
- 智慧管理中心
- 服务驿站
- 其它配套设施

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

建设用地管控图则

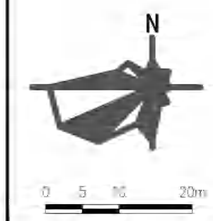
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 A-04



控制引导要求

地块编号	A-04-1
用地代码	0901
容积率	1.0
建筑密度(%)	60
绿地率(%)	30
建筑限高(m)	10
用地面积(m²)	13308.85
建筑面积(m²)	13308.85
主出入口	
东面退后(m)	0
南面退后(m)	0
西面退后(m)	0
北面退后(m)	0

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
A-04-1	依托现有村落，打造具有地方特色民宿群落，并配建相应的设施。	旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

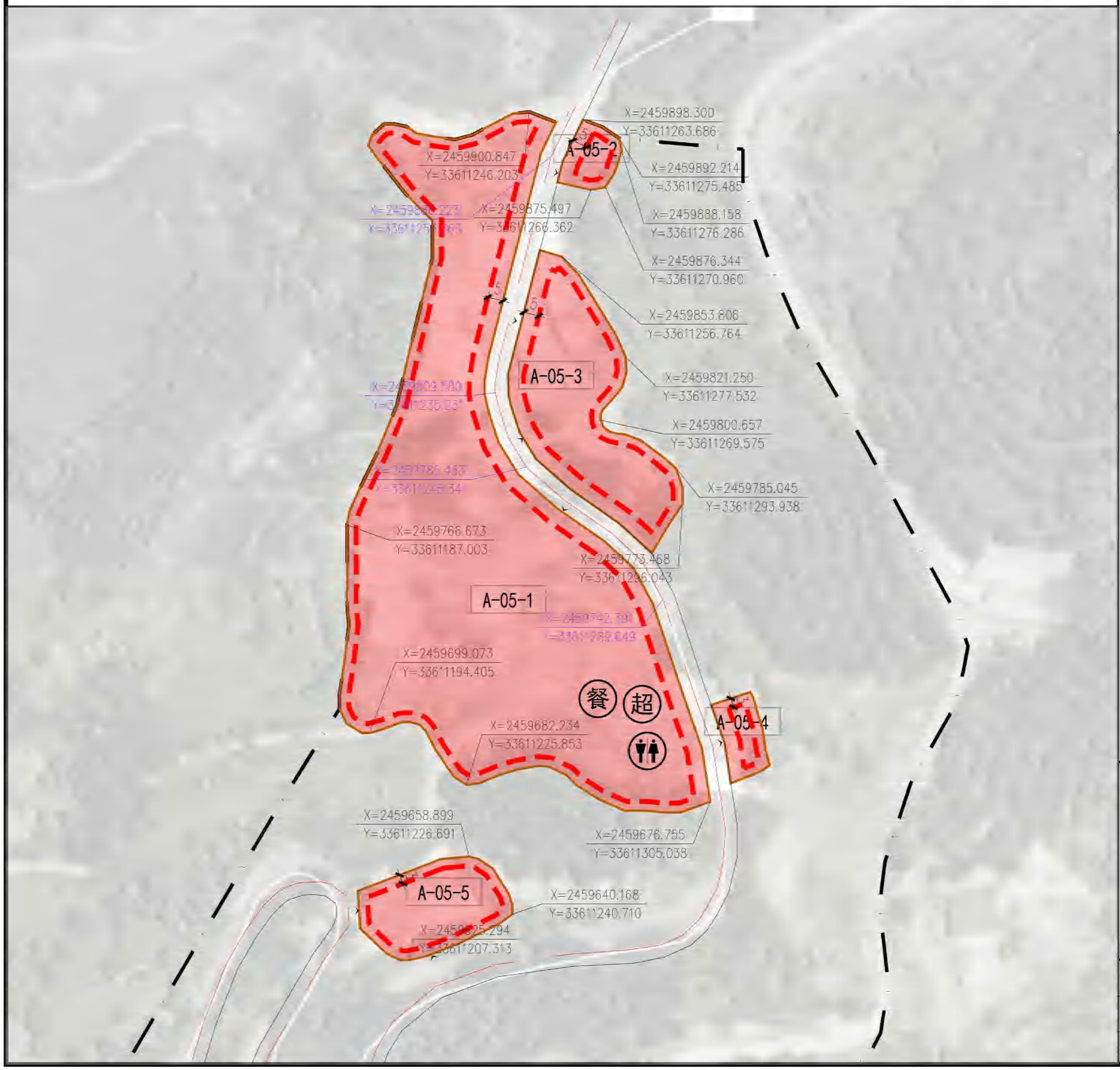
图例

道路红线	活动广场	垃圾收集点
地块界线	社会停车场	快递服务点
建筑退让线	交通接驳站	餐饮设施
地块控制坐标	10kV变配电箱	小型超市
道路控制坐标	公共厕所	旅游咨询服务点
主出入口方位	卫生室/医疗急救点	智慧管理中心
建议预留通道	老年服务设施	服务驿站
控制单元边界线	微型消防站	其它配套设施
D-02 地块编号		

组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

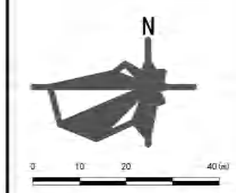
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 A-05



控制引导要求

地块编号	A-05-1	A-05-2	A-05-3	A-05-4	A-05-5			
用地代码	0901	0901	0901	0901	0901			
容积率	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0			
建筑密度(%)	60	60	60	60	60			
绿地率(%)	30	30	30	30	30			
建筑限高(m)	10	10	10	10	10			
用地面积(㎡)	13282.01	319.53	2703.03	341.22	1174.09			
建筑面积(㎡)	13282.01	319.53	2703.03	341.22	1174.09			
主出入口								
东面退后(m)	0	0	0	0	0			
南面退后(m)	0	0	0	0	0			
西面退后(m)	0	0	0	0	0			
北面退后(m)	0	0	0	0	0			

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
A-05-1	依托现有村落，打造具有地方特色和民宿，并配建餐饮、酒店、公共厕所等服务设施。	民宿、酒店、旅游地产开发等
A-05-2	依托现有村落，打造具有地方特色和民宿，并配建相应的服务设施。	民宿、酒店、旅游地产开发等
A-05-3	依托现有村落，打造具有地方特色和民宿，并配建相应的服务设施。	酒店、旅游地产开发等
A-05-4	依托现有村落，打造具有地方特色和民宿，并配建相应的服务设施。	民宿、酒店、旅游地产开发等
A-05-5	依托现有村落，打造具有地方特色和民宿，并配建相应的服务设施。	民宿、酒店、旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

图例

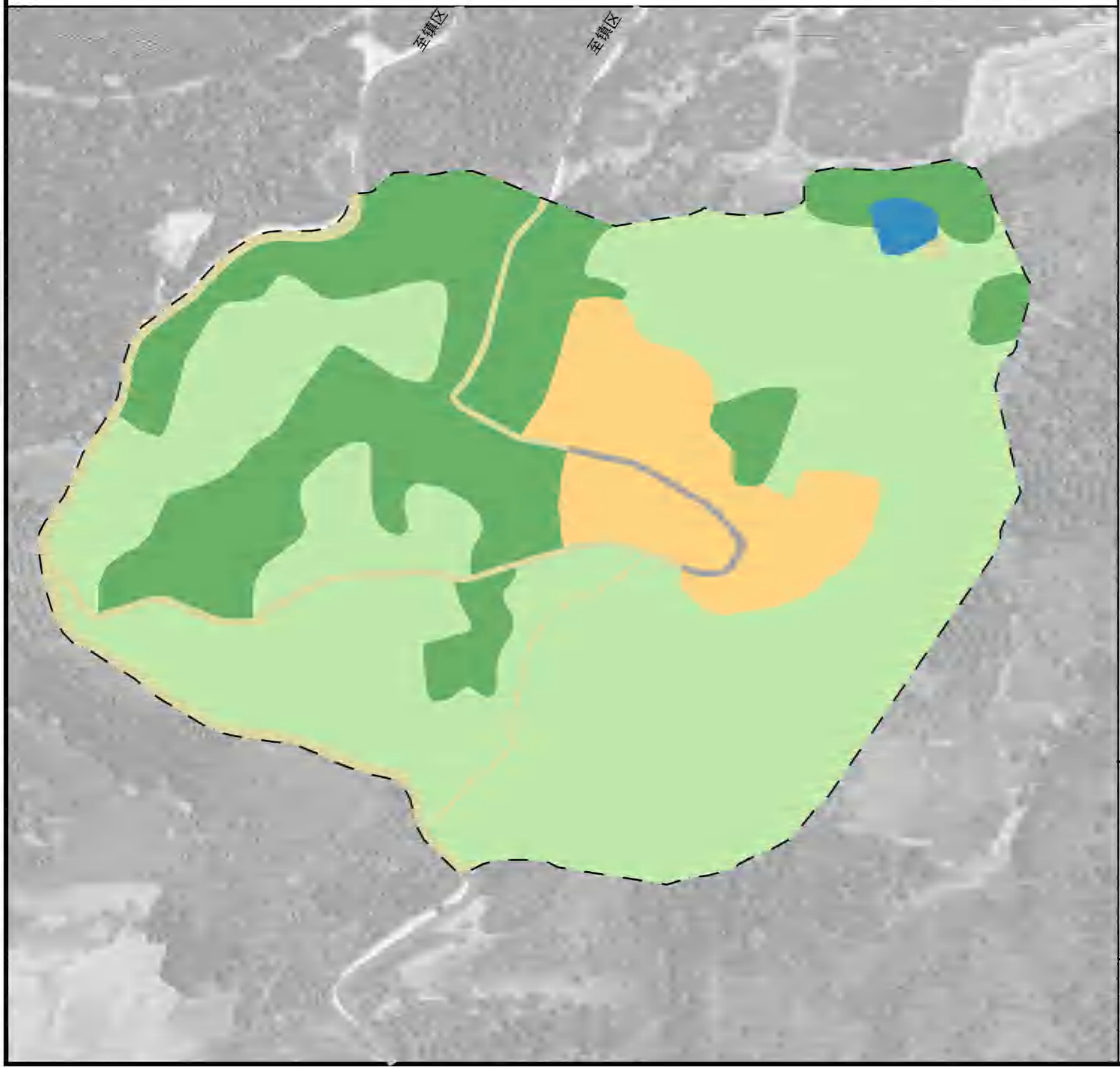
- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 活动广场
- 社会停车场
- 交通接驳站
- 10kV变配电箱
- 公共厕所
- 卫生室/医疗急救点
- 老年服务设施
- 微型消防站
- 垃圾收集点
- 快递服务点
- 餐饮设施
- 小型超市
- 旅游咨询服务点
- 智慧管理中心
- 服务驿站
- 其它配套设施

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

建设用地管控图则

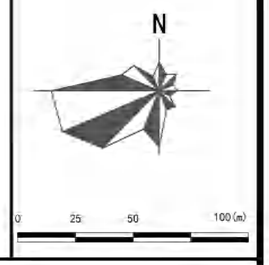
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 B



控制引导要求

园地：本单元现状园地面积13.5909公顷，占比60.44%，包含果园、茶园、橡胶园。

林地：本单元现状林地面积5.4961公顷，占比24.44%。

农业设施道路用地：本单元现状农业设施建设用地面积0.9619公顷，占比4.28%，主要为乡村道路用地。

居住用地：本单元现状居住用地面积2.3071公顷，占比10.26%，均为农村宅基地。

陆地水域：本单元现状陆地水域用地面积0.1310公顷，占比0.58%，均为坑塘水面用地。

现状用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0201	果园	0.3391	1.51
0202	茶园	8.4495	37.58
0203	橡胶园	4.8022	21.36
0301	乔木林地	4.8408	21.53
0303	灌木林地	0.6554	2.91
0601	农村道路用地	0.9439	4.2
0703	农村宅基地	2.3071	10.26
1704	坑塘水面	0.13	0.58
总计		22.487	100.00

图例

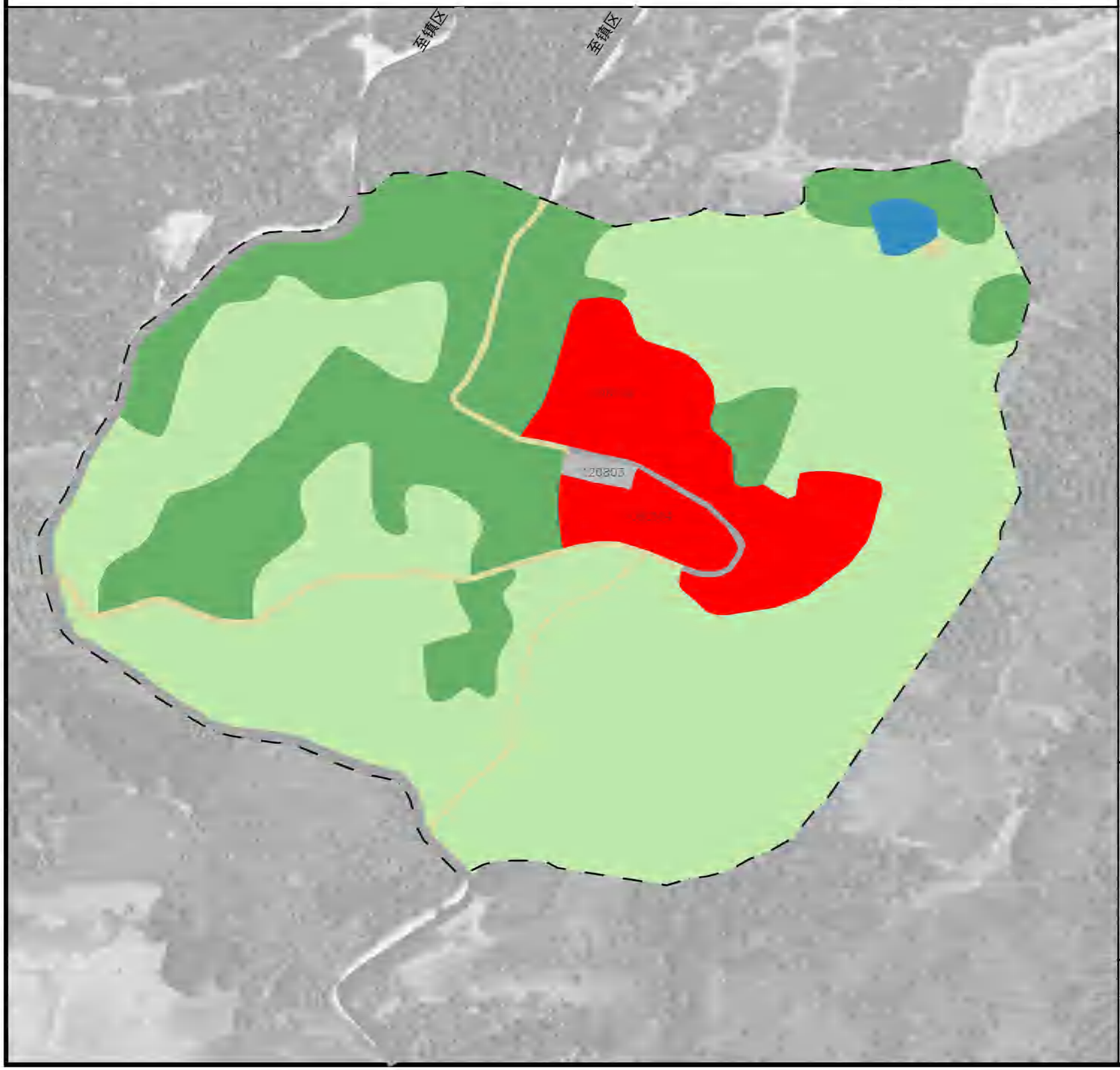
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 控制单元边界

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

用地现状图

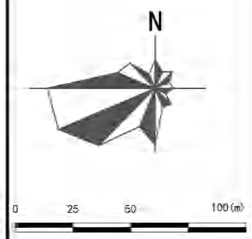
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 B



控制引导要求

1. 用地布局

本单元用地包括：园地面积13.5909公顷，占比60.44%；林地面积5.4961公顷，占比24.44%，农业设施建设用地面积0.9619公顷，占比4.28%，商业用地面积2.3071公顷，占比10.26%，陆地水域0.1310公顷，占比0.58%。

2. 土地调整

建设用地调整：建设用地总规模不变，对村庄集中建设区的农村宅基地进行优化布局，其中：农村宅基地净减2.3071公顷，分别调整为商业服务业用地2.2369公顷、社会停车场用地0.0702公顷，全部用于建设旅游配套设施。

3. 用途管制

各类用地在严格遵守相关管理规定同时，建议结合茶田整理、生态环境治理，合理利用园地、林地、草地、陆地水域空间，进行园林化、景观化、智慧化提升。

规划用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0201	果园	0.3391	1.51
0202	茶园	8.4495	75.50
0203	橡胶园	4.8022	21.36
0301	乔木林地	4.8408	21.53
0303	灌木林地	0.6554	2.91
0601	农村道路用地	0.9439	4.2
09	商业用地	2.2369	9.948
120803	社会停车场用地	0.0702	0.3120
1704	坑塘水面	0.13	0.58
总计		22.487	100.00

图例

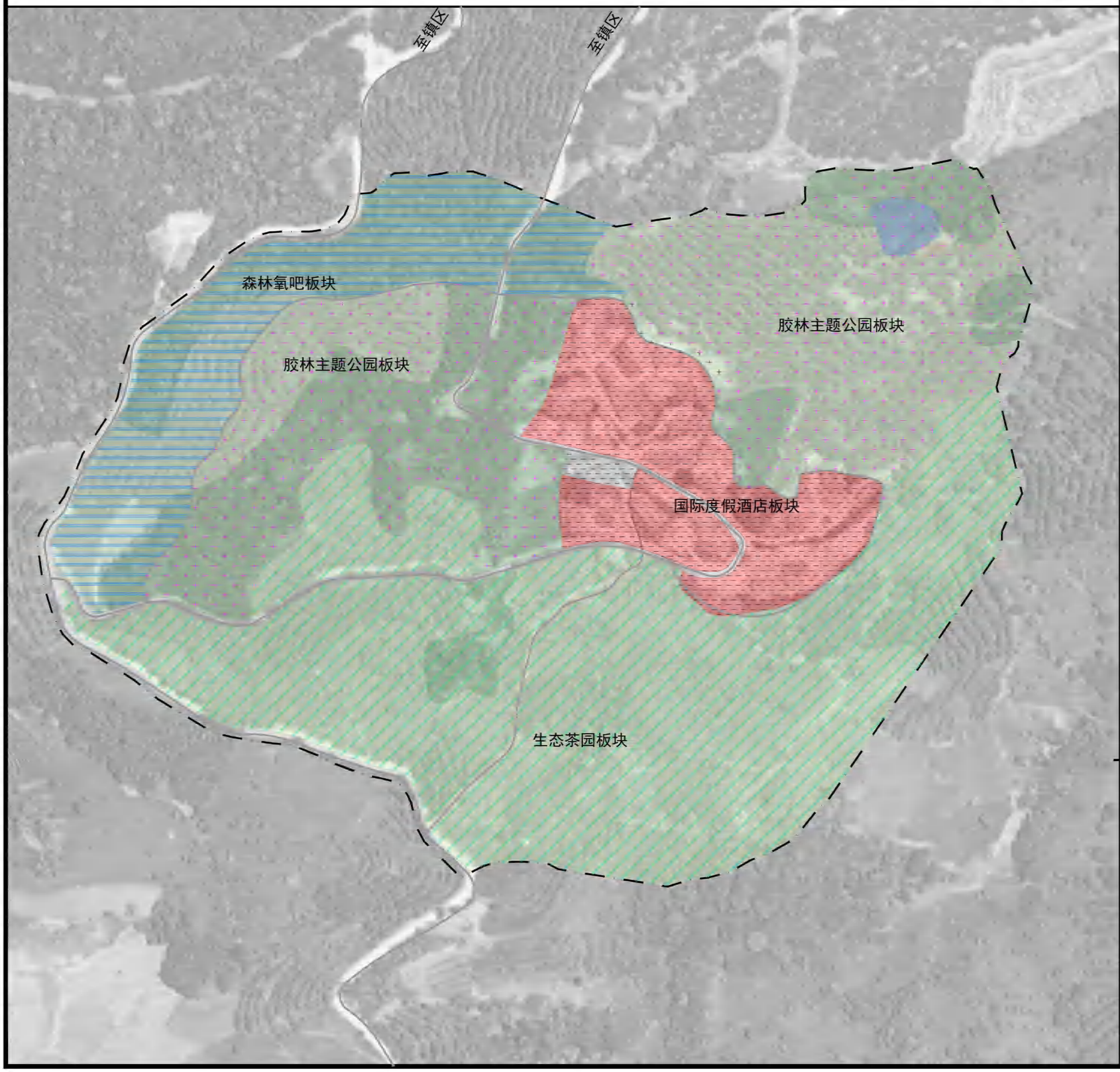
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 控制单元界线

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

用地布局规划引导图

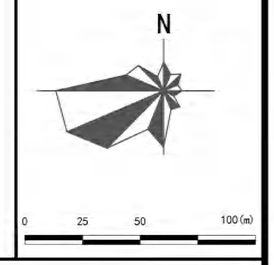
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 B



控制引导要求

国际度假酒店板块

国际品牌酒店自带流量拉动区域价值提升，是建设世界级旅游目的地的重要项目。酒店核心配套多能，实现住宿、观景、购物、休闲、特色体验五大功能，本身就是独具风格的顶尖度假目的地。结合景迈山遗产底蕴，酒店塑造的文化空间可观展、洽谈、雅聚，游客在酒店的高品质环境与服务中可感受到茶文化的魅力与自然栖居的惬意。

规划本控制单元形成国际度假酒店、森林氧吧、胶林主题公园、生态茶园、四大板块。

国际度假酒店：景区目前已经入住洲际、安缦、柏联等国际酒店，建议引入COMO、阿丽拉、 六善、虹夕诺雅等品牌，同时要充分利用现有自然资源，与之紧密结合，为游客提供更加便捷和丰富的旅游体验。在规划度假酒店群落时，需要注重环境可持续性。这包括节能、水资源管理、使用可再生材料和能源等方面实现酒店群落与环境的和谐共生。

森林氧吧 ：规划将森林氧吧划分为不同的功能区域，如入口服务区、森林漫步区、森林体验区、休闲娱乐区等。在空间布局上，要充分利用地形地貌和植被特点，营造出舒适、自然的森林氧吧环境。在森林氧吧内设置各种游乐设施和活动项目，如森林瑜伽、森林冥想、森林徒步等。也可以定期举办森林氧吧主题活动，如森林音乐会、森林摄影展等，以吸引更多的游客。可以将当地的历史文化、民俗风情等元素，将其融入到森林氧吧的建设中，形成独特的文化特色和品牌形象。

胶林主题公园：橡胶林主题公园作为一个教育和科普的基地，向游客传递有关橡胶的知识和信息。通过设置展示区、互动体验区、教育解说系统等，使游客在娱乐中学习到橡胶的相关知识，增强游客的参与感和体验感。同时要注重生态保护和可持续发展。保护和利用好现有的橡胶林资源，避免过度开发和破坏生态环境。

生态茶园板块：通过茶田整治、园林化景观化改造，运用现代化农业生产技术，塑造现代生态茶园景观。

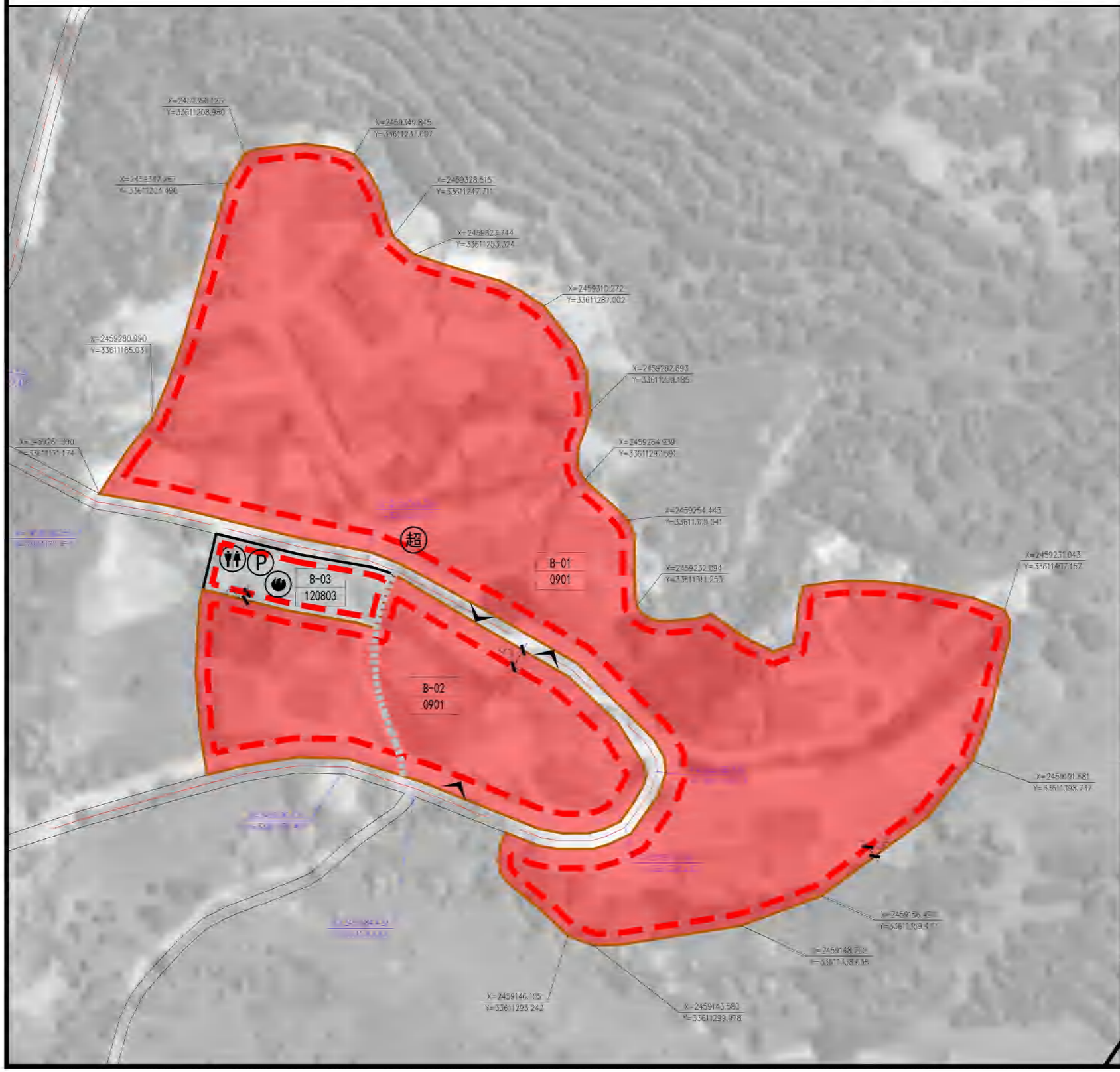
图例

- 胶林主题公园板块
- 国际度假酒店板块
- 森林氧吧板块
- 生态茶园板块
- 控制单元边界

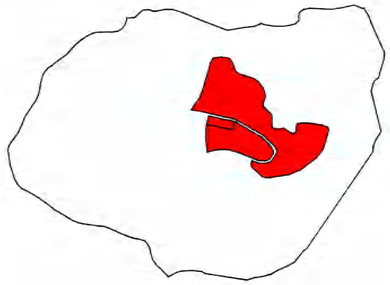
组编单位	云南省文化和旅游厅		功能分区引导
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

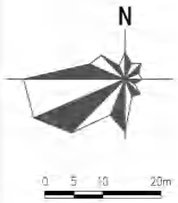
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 B



控制引导要求

地块编号	B-01	B-02	B-03					
用地代码	0901	0901	120803					
容积率	1.0	1.0	0.0					
建筑密度(%)	40	40	0					
绿地率(%)	30	30	20					
建筑限高(m)	15	15	0					
用地面积(m²)	17629.82	4738.93	702.28					
建筑面积(m²)	17629.82	4738.93	0.00					
主出入口								
东面退后(m)	0	0	0					
南面退后(m)	0	0	0					
西面退后(m)	0	0	0					
北面退后(m)	0	0	0					

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
B-01	建设配套管理设施等为本单元提供服务	旅游地产开发等
B-02	以酒店商业为主，配套购物、休闲等娱乐设施	旅游地产开发等
B-03	主要建设停车场，配套建设交通接驳点、消防、供电及通讯等设施	地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

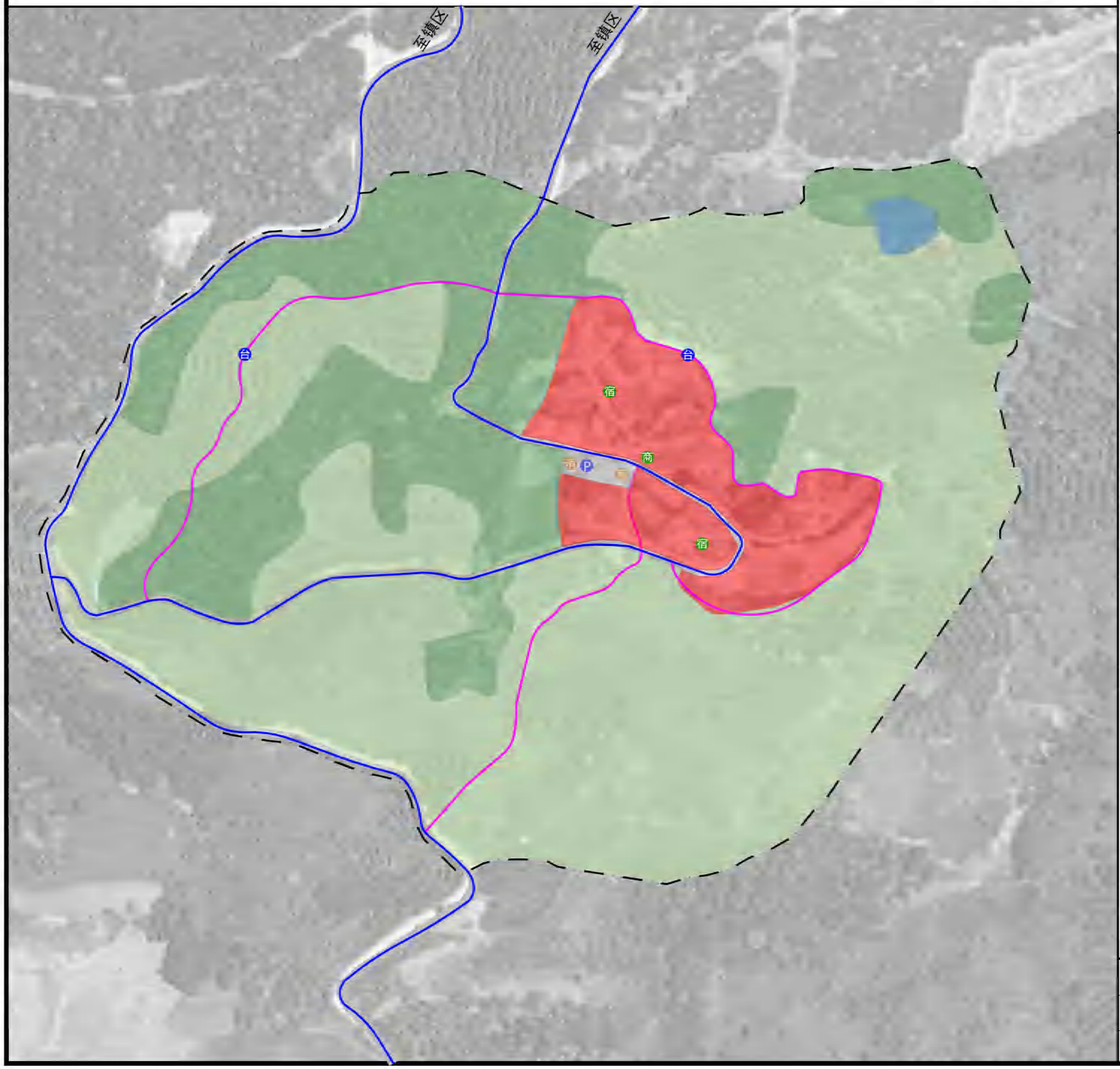
图例

道路红线	活动广场	垃圾收集点
地块界线	社会停车场	快递服务点
建筑退让线	交通接驳站	餐饮设施
地块控制坐标	10kV变配电箱	小型超市
道路控制坐标	公共厕所	旅游咨询服务点
主出入口方位	卫生室/医疗急救点	智慧管理中心
建议预留通道	老年服务设施	服务驿站
控制单元边界线	微型消防站	其它配套设施
B-02 地块编号		

组编单位	云南省文化和旅游厅	建设用地管控图则	
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

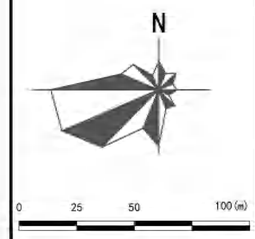
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 B



控制引导要求

1. 道路系统

控制单元内部分为主路、次路，主路系统由村道、村庄内部主路组成；次路系统主要由村庄内部次路、田间道等组成。

2. 主要道路

对现状通村主路进行改造、提升，作为B单元内部主路；主路宽度为5米；重点硬化路面，完善交通安全设施、标识系统、美化道路两侧绿化景观。

3. 次要道路

次路宽度2.5-4米，包括建设用地内部段、田间段、林间段等。建设用地内部段的建设需结合建设用地改造、新建预留；田间道、林间段建设需结合农田整理、生态景观提升建设，建设形式可采用石阶、木栈道、硬化路面等多种形式，结合地形和需求，宜步宜车。

4. 交通设施

本单元新增交通设施包括1处停车场；停车场位于村庄入口处，规划用地0.0702公顷，泊位数约30个。

道路与设施配置表

序号	名称	规模	主要内容
01	主路建设	2.067公里	道路宽度4.5米，道路硬化、设施建设、标识系统
02	停车场建设	0.0702公顷	场地硬化、绿化。
03	支路建设	1.223公里	道路宽度2.5-4.0米，石阶、木栈道、硬化
04	旅游服务设施	——	配置1处商店或小型超市,两处观景点；结合规划
05	市政设施	——	结合停车场建设配置1处微型消防站，建设1处公共厕所，沿路增设垃圾箱

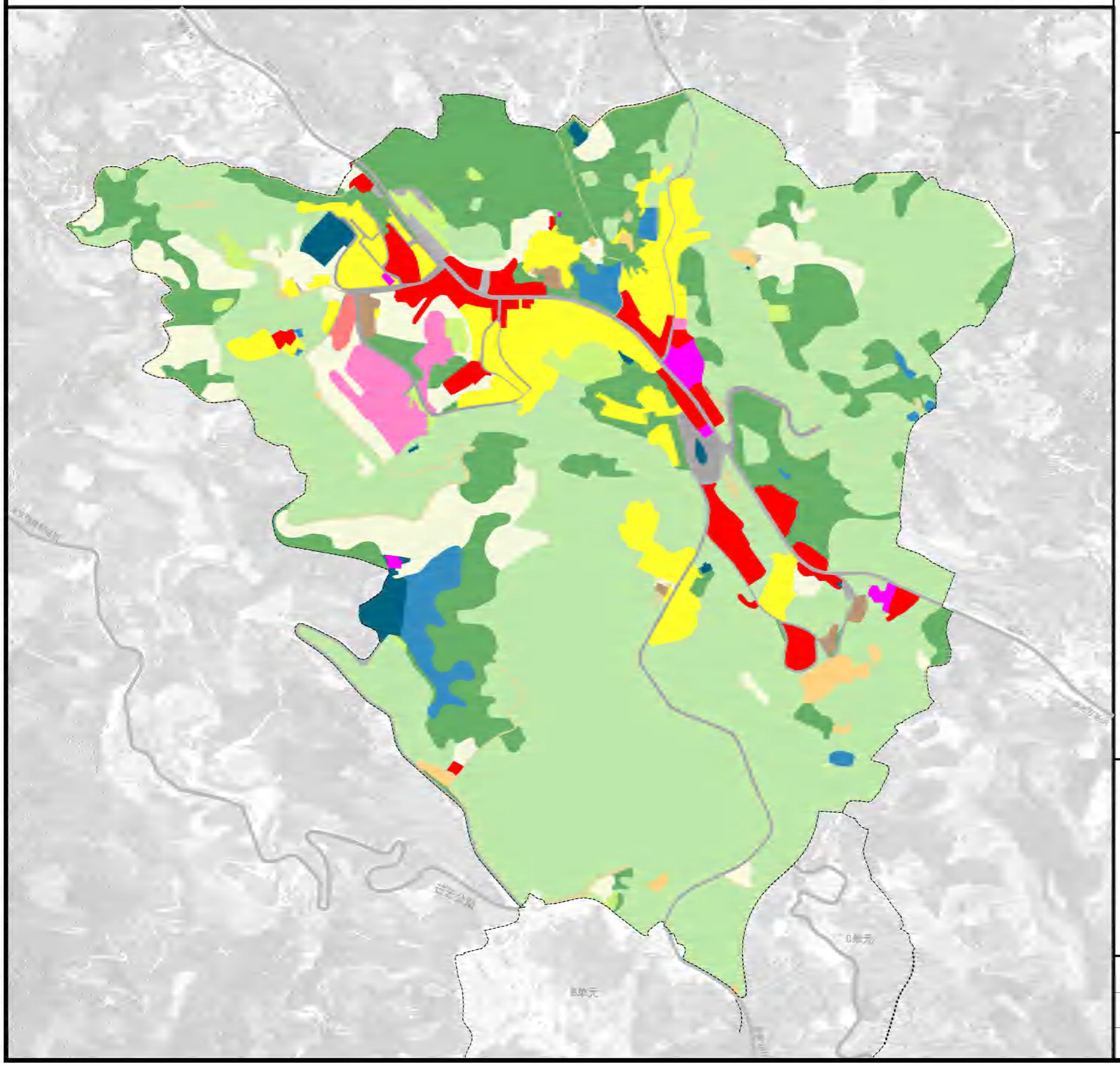
图例

- 景区公路
- 控制单元主路/村庄主路
- 控制单元次路/村庄次路/田间道
- 控制单元边界
- 停车场
- 观景台
- 咨询服务点
- 住宿设施
- 商店/小型超市
- 微型消防站
- 公共厕所

组编单位	云南省文化和旅游厅		交通与服务设施规划引导
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

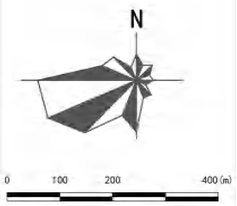
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 C



控制引导要求

规划用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	30.2520	7.53
0202	茶园	208.7980	51.96
0203	橡胶园	5.4086	1.35
0204	其他园地	1.8263	0.45
0301	乔木林地	57.4810	14.30
0302	竹林地	0.8967	0.22
0303	灌木林地	11.6468	2.90
0304	其他林地	0.1042	0.03
0403	其他草地	4.9280	1.23
06	农业设施建设用地	0.4689	0.12
0601	乡村道路用地	4.0023	1.00
060102	村庄内部道路用地	0.0057	0.00
0701	城镇住宅用地	27.7570	6.91
0703	农村宅基地	2.5255	0.63
0704	农村社区服务设施用地	0.2284	0.06
0801	机关团体用地	1.7006	0.42
080403	中小学用地	5.8593	1.46
0806	医疗卫生用地	0.7156	0.18
09	商业服务业用地	13.3626	3.33
1001	工业用地	1.5176	0.38
12	交通运输用地	0.5953	0.15
1202	公路用地	4.8011	1.19
1207	城镇道路用地	6.4164	1.60
13	公用设施用地	0.3683	0.09
1301	供水用地	0.2198	0.05
1303	供电用地	1.3311	0.33
1312	水工设施用地	1.7536	0.44
1701	河流水面	0.0694	0.02
1703	水库水面	4.3170	1.07
1704	坑塘水面	2.4691	0.61
总计		401.8263	100.00

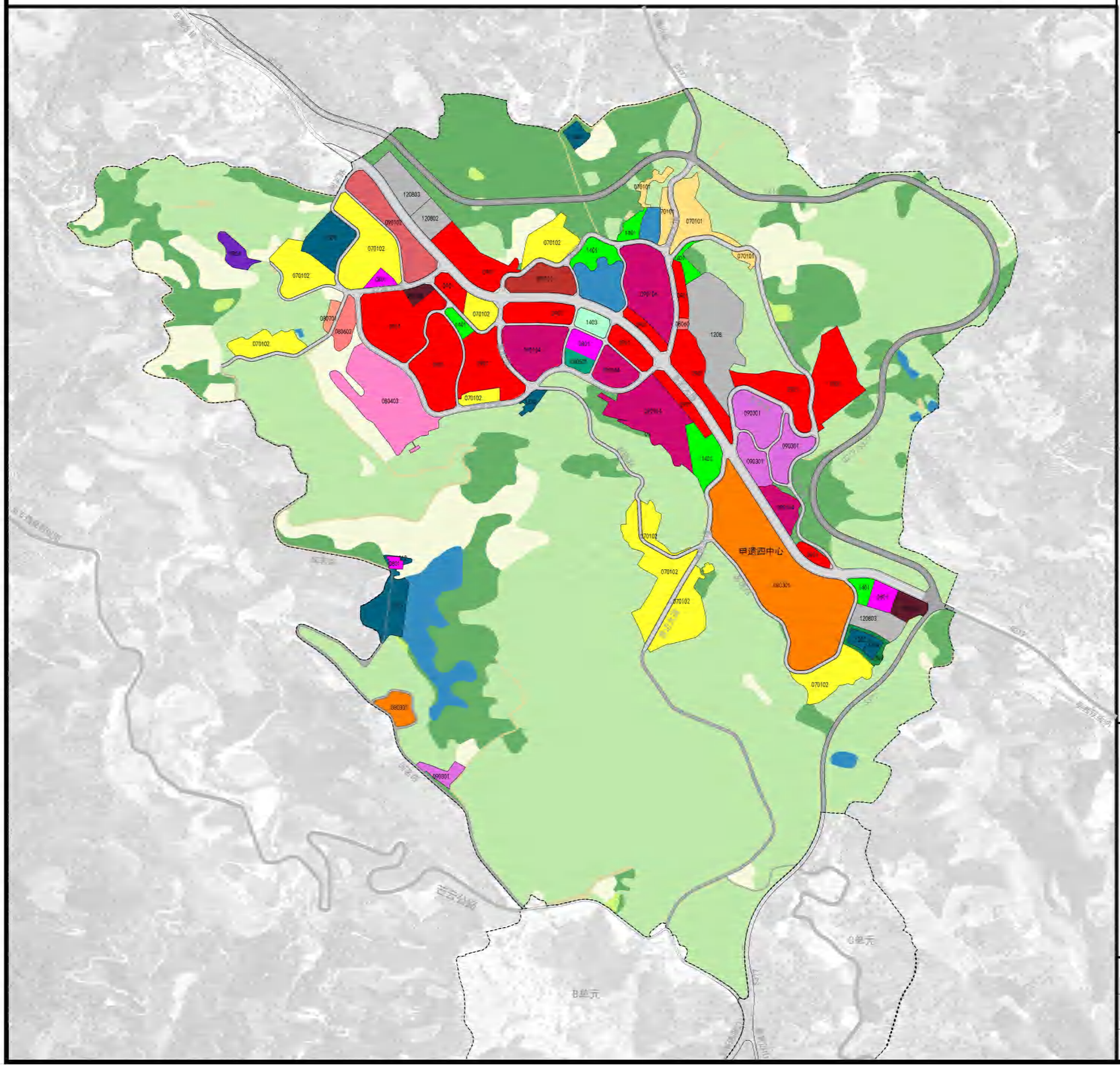
图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 农业设施建设用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 陆地水域
- 控制单元界线

组编单位	云南省文化和旅游厅		用地现状图
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

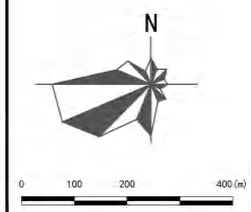
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 C



控制引导要求

规划用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	24.5664	6.11
0202	茶园	184.4715	45.91
0203	橡胶园	5.7814	1.44
0204	其他园地	1.1576	0.29
03	林地	0.6978	0.17
0301	乔木林地	42.7577	10.64
0303	灌木林地	10.0792	2.51
0304	其他林地	0.1042	0.03
0403	其他草地	0.7508	0.19
06	农业设施建设用地	0.2191	0.05
060101	村道用地	3.4214	0.85
070101	一类城镇住宅用地	2.5887	0.64
070102	二类城镇住宅用地	15.3929	3.83
0801	机关团体用地	1.5293	0.38
080301	图书与展览用地	10.3908	2.59
080403	中小学用地	4.5873	1.14
080501	体育场馆用地	0.3953	0.10
080602	基层医疗卫生设施用地	0.7760	0.19
080701	老年人社会福利用地	0.2359	0.06
0901	商业用地	21.0655	5.24
090102	批发市场用地	2.2690	0.56
090103	餐饮用地	1.3193	0.33
090104	旅馆用地	10.2857	2.56
090105	公用设施营业网点用地	0.8846	0.22
090301	娱乐用地	4.1134	1.02
0904	其他商业服务业用地	0.5741	0.14
1202	公路用地	9.6061	2.39
1207	城镇道路用地	19.0417	4.74
1208	交通场站用地	4.0885	1.02
120802	公共交通场站用地	0.7441	0.19
120803	社会停车场用地	2.2640	0.56
1301	供水用地	0.3398	0.08
1302	排水用地	0.2609	0.06
1303	供电用地	1.4596	0.36
1309	环卫用地	0.2123	0.05
1310	消防用地	0.2576	0.06
1312	水工设施用地	1.7519	0.44
1401	公园绿地	3.3935	0.84
1402	防护绿地	0.3900	0.10
1403	广场用地	0.5668	0.14
1701	河流水面	0.0399	0.01
1703	水库水面	6.3764	1.59
1704	坑塘水面	0.6133	0.15
总计		401.8214	100.00

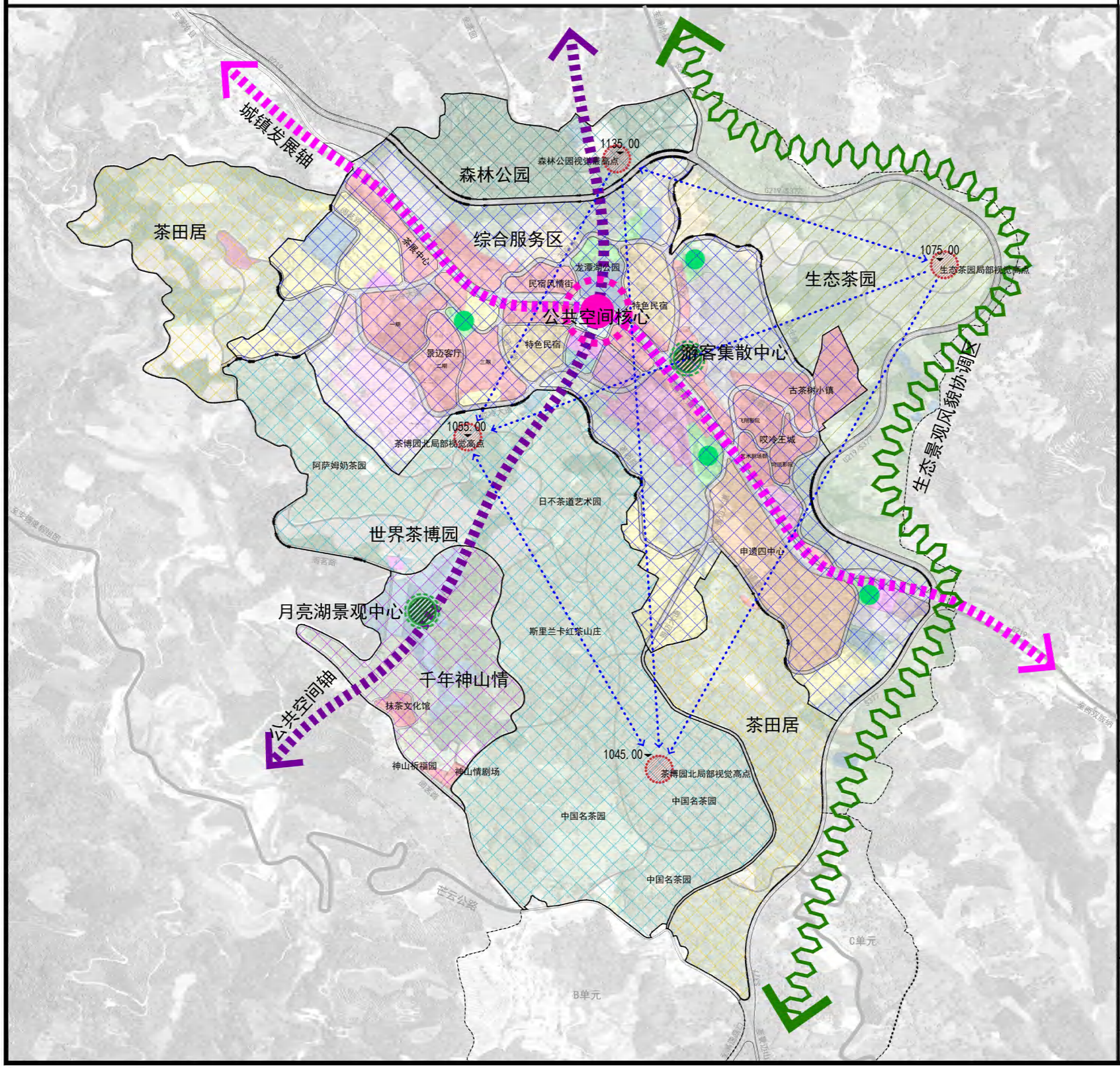
图例

旱地	茶园	林地
其他草地	农业设施建设用地	070101 一类城镇住宅用地
070102 二类城镇住宅用地	0801 机关团体用地	080301 图书与展览用地
080403 中小学用地	080501 体育场馆用地用地	080602 基层医疗卫生设施用地
080701 老年人社会福利用地	0901 商业用地	090102 批发市场用地
090103 餐饮用地	090104 旅馆用地	090105 公用设施营业网点用地
090301 娱乐用地	0904 其他商业服务业用地	公路用地
城镇道路用地	120802 公共交通场站用地	1208 交通场站用地
120803 社会停车场用地	1301 供水用地	1303 排水用地
1309 供电用地	1310 环卫用地	1312 消防用地
1312 水工设施用地	1401 公园绿地	1402 防护绿地
1403 广场用地	陆地水域	控制单元界线

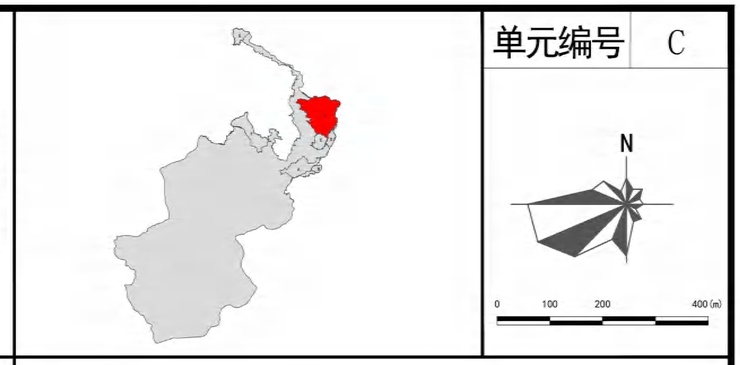
组编单位	云南省文化和旅游厅	用地布局引导
编制单位	华设设计集团有限公司	
编制日期	2024年12月 图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C

控制引导要求

规划形成“一带两轴六区，一核两心多点”空间结构

1. 一带两轴六区

一带：生态景观风貌协调带

结合地形、国省道线路调整，沿规划S377外围划入一定空间，对沿线生态景观进行提升，形成生态景观风貌协调带，同时可为国省道线路优化预留一定空间。

两轴：城镇发展轴、公共空间轴

城镇发展轴：沿城镇主干道“茶韵大道”形成的东西向旅游小镇发展带，沿线布置重要文旅项目、服务设施、景观中心及节点。

公共空间轴：在旅游小镇中部由北向南依托“北山-森林公园-龙潭湖景观中心-行政中心-茶博园-月亮湖-芒云山”构建一条公共空间廊道。

六区：结合地形、功能布局将本单元划分为森林公园、生态茶园、综合服务区、世界茶博园、千年神山情、茶田居六大功能区。

森林公园：依托北山森林，通过园林化、景观化提升，适度增设游憩设施，建设城镇郊野森林公园，为居民、游客提供爬山、游憩场所，同时以青山塑造本单元山水景观背景。

生态茶园：依托城镇东北侧茶园，以国道为界，通过对茶园的整治，进行景观化、园林化提升，塑造城镇后花园。

综合服务区：依托镇区，布局重大旅游项目、服务设施，建设景区综合服务区。重点布局艾冷王城、古茶树小镇、景迈客厅、茶展中心、民族风情街、特色民宿、申遗四中心等文旅项目。

世界茶博园：在镇区南侧，依托现状茶园，通过土地综合整治，栽培世界各地名茶，并借鉴各国设计风格、手法，塑造世界茶博园。

千年神山情：围绕月亮湖建设千年神山情旅游项目，布局神山情剧场、神山祈福园，利用山水风景、地势，并应用现代科技，塑造唯美实景表演空间。

茶田居：利用茶博园东、西两侧茶园，充分利用山丘地形，在不影响生产、生态的前提下，适度配置露营设施，为年轻人、自驾游客提供室外露营服务，感受身处茶园的惬意生活。

2、一核两心多点

一核：在镇区中部依托龙潭湖公园、文化广场、行政办公空间、多功能运动场地塑造城镇公共空间核心。

两心：包括旅游集散中心、月亮湖景观中心。

多点：包括4处观景视觉高点、4处街头游园。北山森林公园视觉高点为最高点可俯瞰本单元全貌，其它三处均为局部视觉高点，可俯瞰周边茶园、山水景观。

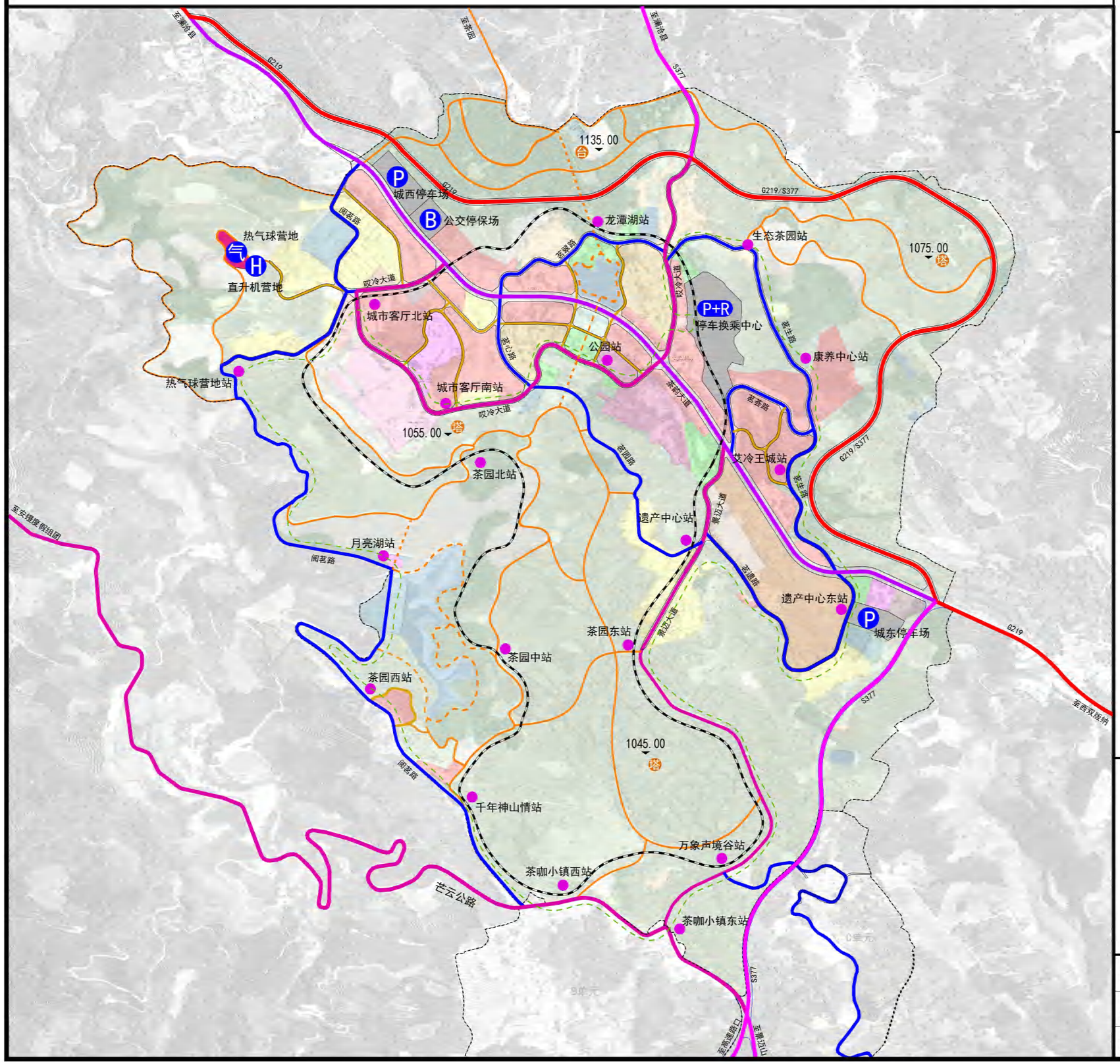
图例

- 生态景观风貌协调带
- 城镇发展轴
- 公共空间轴
- 公共空间核心
- 景观中心/游客集散中心
- 景观视觉高地
- 街头游园
- 功能分区
- 视觉廊道

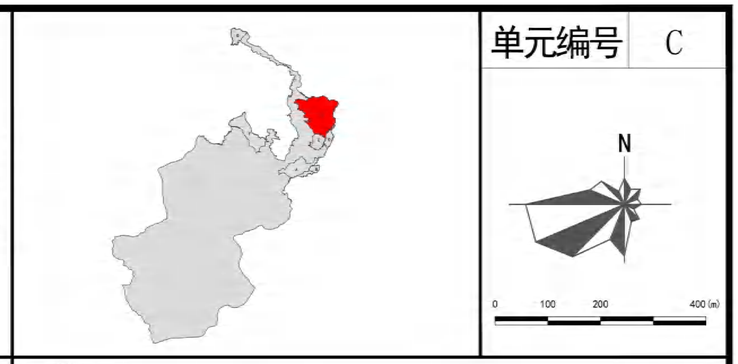
组编单位	云南省文化和旅游厅	功能分区引导
编制单位	华设设计集团有限公司	
编制日期	2024年12月 图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C

控制引导要求

1. 对外交通

G219是惠民镇主要的对外通道之一，向西可通澜沧县、景迈机场，向东可至西双版纳，规划将G219向外迁移，从镇区北侧绕行，规划公路等级为二级；S377是远期规划省道，北联澜沧县，西达芒信，规划省道S377由北向南从镇区东侧绕行，与G219局部共线，与沿边高速共线，规划公路等级为二级。

2. 道路系统

控制单元内部分为主干路、次干路、支路，主路系统由县乡道、城镇主次干路组成；次干路系统主要由城镇支路、村庄主路构成，支路主要由城镇巷路、景点巷路组成。

主干路：城镇主干路红线宽度28米，设计车速40Km/h；城镇次干路红线宽度16米，设计车速30Km/h；XQ01（景迈大道）镇区以外段道路等级为三级；XJD5(芒云公路）道路等级为三-四级。

次干路：城镇支路红线宽度10-14米，设计车速20Km/h;村庄主路红线宽度5-6米；

支路：城镇巷道宽度7米；景点巷道宽度6米。

3. 步行专业道

以龙潭湖为中心修建环湖步道，向北修建登上步道至北山顶，向南依托广场、公园构建专用步道，并向南延伸联通茶园景观道路系统；围绕月亮湖修建环湖步道，并向周边延伸联通茶园景观道路系统。

4. 生产路/机耕道景观化设计

结合世界茶窗建设，对镇区以南茶园、林地进行综合整治、生态景观提升，并按照景观化、园林化要求，修建生产路、机耕道，塑造世界茶博园。

结合野森林公园建设，对北山林地进行生态景观提升，修建园林景道系统。

对镇区西北侧茶园进行景观化提升，按照景观化、园林化要求，修建生产路、机耕道，塑造惠民镇后花园。

生产路、机耕道景观化提升，结合地形和需求，宜步宜车，建设形式可采用石阶、木栈道、硬化路面等多种形式，宽度宜为2.0-4.0米。

5. 交通设施

停车场：依托旅游集散中心，建设大型停车场、公交首末站、观光车首末站，作为停车换乘中心；在镇区西侧、东侧分别建设1处社会停车场；在镇区西侧规划建设1处公交车停保场。

接驳站：沿观光小火车、观光电车，结合景点设置18处接驳站；

观景设施：在最北山高点（海拔1135米）设置1处观景台，可俯瞰镇区全貌；在西北生态茶园、镇区以南茶博园结合茶园、地形，选取3处局部高地，设置观光塔，建设形式、设计风格可融入茶魂台要素。

6. 特色交通

热气球营地：在镇区外西南侧，利用现状1处其它草地，建设1处热气球营地，配置场地和必要的服务设施。

观光直升机营地：在镇区西南侧，现状小学西侧，利用1处零星居住用地，建设1处直升机观光营地，配置停机坪和必要的服务设施。

观光小火车：规划1条观光小火车线路，长度约6.5公里，小火车线路选择主要依托单元内主次干道、茶园景观道路系统，架设形式尽肯能采用钢结构架空敷设，减少对生态、茶田以及道路交通影响。

观光电车：规划1条观光电车，长度约8.5公里，线路沿主次干路布置，串联重要旅游项目，并与观光小火车相互协调，尽肯能覆盖全部景点、旅游项目。

道路与交通设施配置表

序号	名称	规模	主要内容
01	G219迁移	4.15Km	新建，沥青路面，技术等级二级，路面宽度10-12米，设计车速60Km/h。
02	S377（高速连接线）	2.45Km	新建，沥青路面，技术等级二级，路面宽度10-12米，设计车速60Km/h。
03	单元主干路（城镇主干路）	2.40Km	扩建，沥青路面，三快板断面，红线宽度28米，设计车速40Km/h。
04	单元主干路（城镇干路）	2.60Km	扩建1.3Km，新建1.3Km，沥青路面，红线宽度16米，设计车速30Km/h。
05	单元次干路	8.00KM	新建，沥青路面，设计车速20Km/h,其中：5.0Km红线宽度为10-14米，3.0Km路面宽度6米。
06	单元支路	3.30KM	新建，沥青路面，路面宽度6-7米，
07	景观化园路	14.80KM	结合茶田整治、生态治理建设，宽度2.0-4.0米，可采用木栈道、石材、铺砖、原生土质等材料。
08	步行专用道	2.70Km	新建，石竭、木栈道，
09	观光小火车	6.5Km	宽度约2米，采用钢结构架空敷设
10	观光直升机营地	0.44ha	停机坪、配套服务设施
11	热气球营地	0.57ha	活动场地、配套服务设施
12	停车换乘中心	4.09ha	社会停车场建设（约200泊位）、公交首末站、观光车首末站，绿化
13	城西停车场	1.27ha	场地硬化、绿化
14	城东停车场	0.99ha	场地建设、绿化、接驳站建设、配套设施
15	接驳站	18处	站台、厅廊
16	观景台	1处	平台、厅廊
17	观景塔	3处	高10-15米，材质宜为木质，融入茶魂台要素

图例

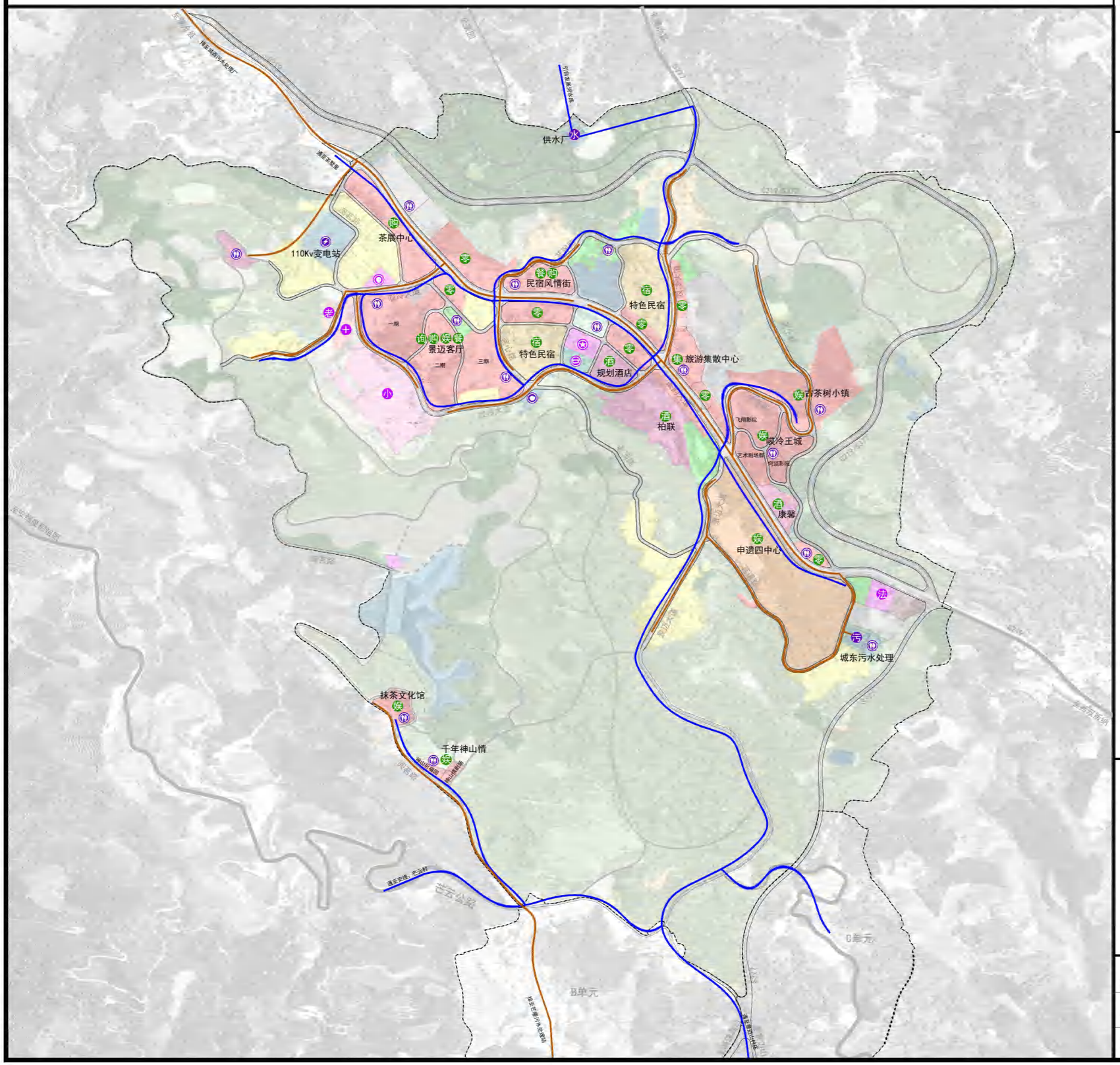
- 国道
- 省道
- 单元主干路：城镇主干路
- 单元主干路：城镇干路/县乡道
- 单元次干路：城镇支路/村庄主路
- 单元支路：城镇巷路/景点巷路
- 景观化园路：生产路/机耕道
- 步行专用道
- 控制单元界线
- 火车线路
- 观光车线路
- P+R 停车换乘中心
- P 社会停车场
- B 公交停保场
- H 直升机营地
- 气 热气球营地
- 接驳站
- 台 塔 观景台/塔

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

交通规划引导

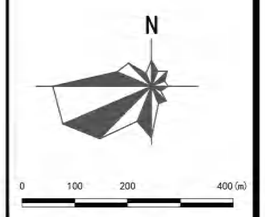
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 C



控制引导要求

1. 公共服务设施

规划将镇政府搬迁至镇区中部茶韵大道以南，现状镇政府调整为旅游集散中心；撤销惠民镇中学，统一在县城就读，将现状中学用地调整为商业用地；新增一处敬老院位于现状卫生院对面；新增1处体育活动场地，位于规划镇政府南侧；保留现状卫生院、小学、派出所、司法所。

2. 市政基础设施

扩建现状供水厂，供水能力达到6000m^3/d,现状水厂向西扩建，新增占地0.12ha；保留现状镇区110kV变电站（主变容量1*40MVA），远期扩容至主变容量为2*50MVA；规划城东、城西两处污水处理厂，处理能力均为为1500m^3/d，城东污水处理厂占地0.26ha,城西污水处理厂占地规模0.15ha（单元外）；新增1处垃圾转运站位于城东污水处理厂东侧，转运能力为40t/d，负责景区及镇区南部村庄垃圾转运，占地规模0.21ha（含停车场地）；规划结合文娱设施、公共空间，建设13处公共厕所。

规划镇区新建污水管网，结合地形以镇区中部为界，分别向东西两处污水处理厂汇集；世界茶窗、千年神山情项目污水向南排至茶咖小镇污水处理站；镇区敷设雨水管，结合地势就近排水水体、洼地，世界茶窗、千年神山情项目雨水采用明渠就近排水洼地、水体；规划远期对给水官网进行更新改造。

3. 旅游服务设施

旅游咨询服务：保留现状集散中心，并将现状镇政府用地调整为旅游集散中心；结合景迈客厅项目配置1处旅游咨询服务点。

特色购物餐饮：结合民族风情、城市客厅项目，配置特色餐饮、特色商品店；建设1处茶展中心，景迈茶产品展示销售中心。

文化娱乐设施：完善现状申遗四中心设施、环境；结合城市客厅建设，建设哎冷文化广场；加快古茶树小镇建设，形成以健康、养生、住宿等为主的综合娱乐设施；远期规划建设具有文化娱乐功能的哎冷王城、世界茶窗（抹茶文化馆）、千年神山情（神山祈福园、神山情剧场）等旅游项目；

住宿设施：在柏联、康馨等高档酒店的基础上，在柏联酒店西西侧规划1处高档酒店用地；将月亮湖东侧、镇区中部茶韵大道南侧的现状住宅进行改造提升，打造特色民宿。

其它设施：沿镇区主街道配置以超市、市场、普通餐饮、中低端旅馆为主的服务设施。

设施配置一览表

序号	名称	规模	主要内容
01	镇政府	0.57ha	搬迁，新建办公楼、场地、绿化、配套设施
02	敬老院	0.24ha	新建，建筑、场地、绿化、配套设施
03	小学	4.59ha	保留
04	派出所	0.28ha	保留
05	司法所	0.54ha	保留
06	卫生院	0.68ha	保留，兼做景区应急医疗救治中心
07	供水厂	0.34ha	现状4200m^3，扩至6000m^3，新增占地0.12ha。
08	110kV变点站	1.46ha	远期扩容至主变容量为2*50MVA
09	城东污水处理厂	0.26ha	新建，占地0.26ha，处理能力1500m^3
10	城西污水处理厂	0.15ha	新建（控制单元外），占地0.15ha，处理能力1500m^3
11	垃圾转运站	0.21ha	新建，建设处理车间、停车场、环卫工人休息点；处理能力40t/d
12	公共厕所	13处	13处，每处建筑面积50-80平方米
13	官网工程		新建污水管道约10公里，新建雨水管道约8公里，远期供水官网改造约12公里，电力、通信线网入地分别约8公里
14	旅游集散中心	2.74ha	完善配套设施
15	旅游咨询服务点	—	结合景迈客厅设置
16	餐饮	**餐位	结合民族风情街、景迈客厅配置特色餐饮
17	特色住宿	**床	结合老旧住宅改造，龙潭湖东占地2.89ha，龙潭湖南占地2.29ha
18	高档酒店	**床	保留柏联、康馨；新增1处高档酒店用地占地3.1ha
19	文娱设施	—	景迈客厅（哎冷广场）、哎冷王城（剧院剧场,3.66ha）、古茶树小镇（健康养生,4.38ha）、申遗四中心（9.69ha）、世界茶窗（抹茶文化馆0.70ha）、千年神山情（神山祈福园0.64ha、神山情剧场0.24ha）
20	购物设施	—	茶展中心（茶产品，2.27ha）、景迈客厅（8.33ha）（综合购物）、民宿风情街（民族特色产品,1.32ha）
21	其它设施	7.46ha	沿镇区主街道配置以超市、市场、普通餐饮、中低端旅馆为主的服务设施。

图例

公共服务设施
- 镇政府
- 小学
- 卫生院
- 敬老院
- 派出所
- 司法所
- 多功能运动场地

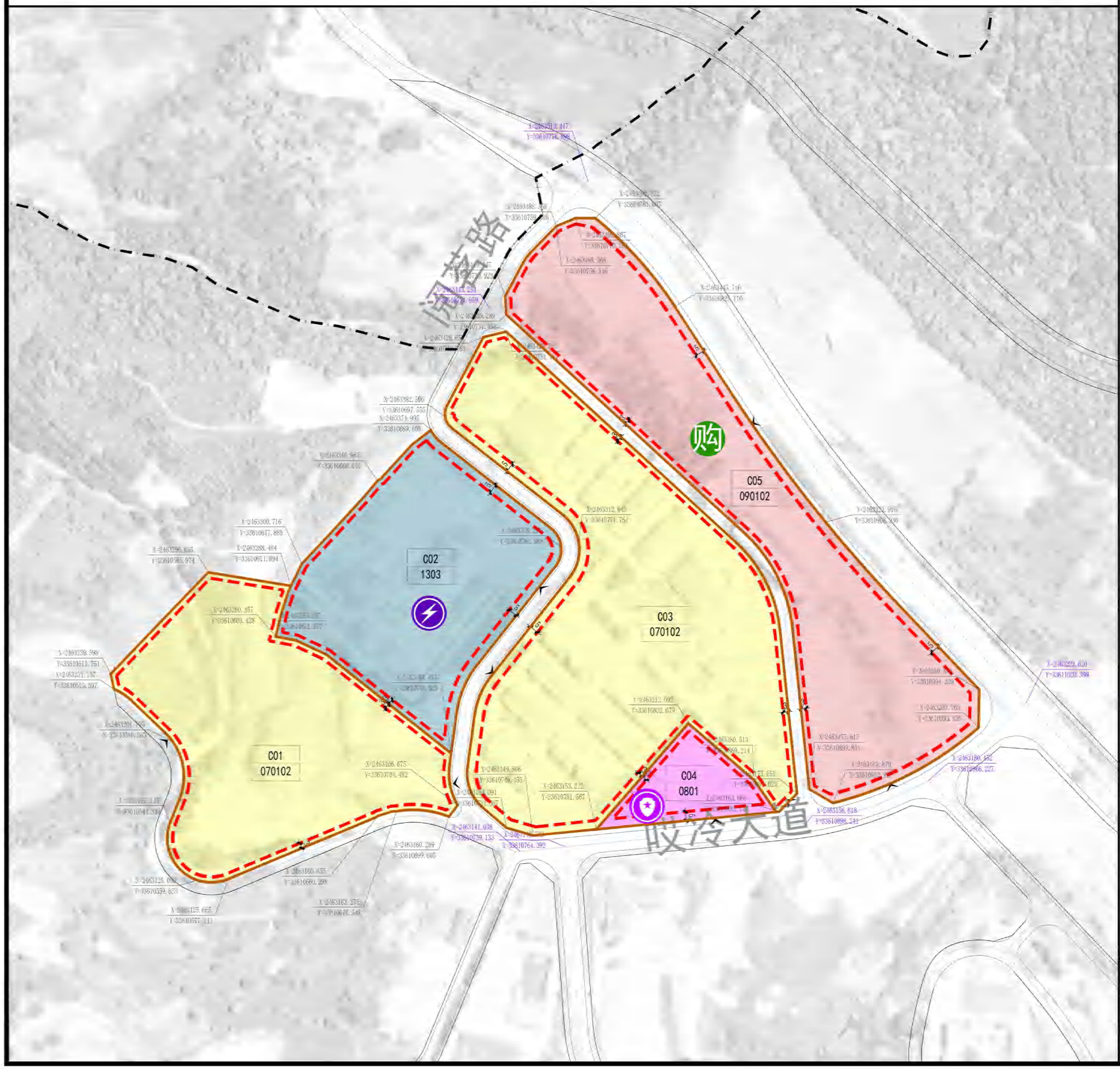
基础设施
- 供水厂
- 污水厂
- 变电站
- 消防站
- 公共厕所
- 给水管网
- 污水管网

旅游服务设施
- 特色民宿
- 高档酒店
- 特色餐饮
- 文娱设施
- 旅游集散中心
- 旅游咨询服务点
- 特色购物
- 零售商业/旅馆

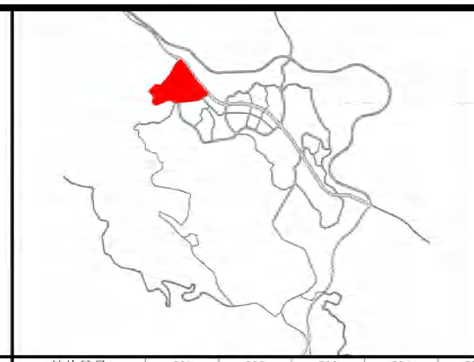
组编单位	云南省文化和旅游厅		设施规划引导
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

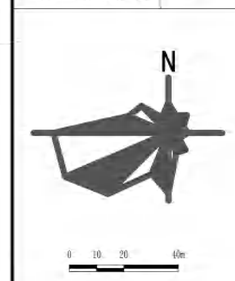
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-01



控制引导要求

地块编号	C01	C02	C03	C04	C05			
用地代码	070102	1303	070102	0801	090102			
容积率	1.5	0.8	1.5	1.2	1.5			
建筑密度(%)	30	20	30	35	40			
绿地率(%)	30	30	30	25	20			
建筑限高(m)	18	12	18	18	24			
总面积(m²)	18193.55	14596.48	29122.26	2820.99	22689.52			
用地面积(m²)	18193.55	14596.48	29122.26	2820.99	22689.52			
建筑面积(m²)	27290.32	11677.18	43683.39	3385.19	34034.28			
主出入口	EW	E	W	S	EN			
东面退后(m)	3	5	3	3	5			
南面退后(m)	3	3	3	5	3			
西面退后(m)	3	3	5	3	3			
北面退后(m)	3	5	3	3	3			

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C01	规划集中式安置区，并配建相应的设施	旅游地产开发等
C02	保留惠民变电站	——
C03	主要保留现状建筑，对沿街建筑进行改造，与周边建筑相呼应，美化入口，提升立面品质	旅游地产开发等
C04	保留派出所	——
C05	现状建筑以立面整治为主，规划少量新建建筑	——

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

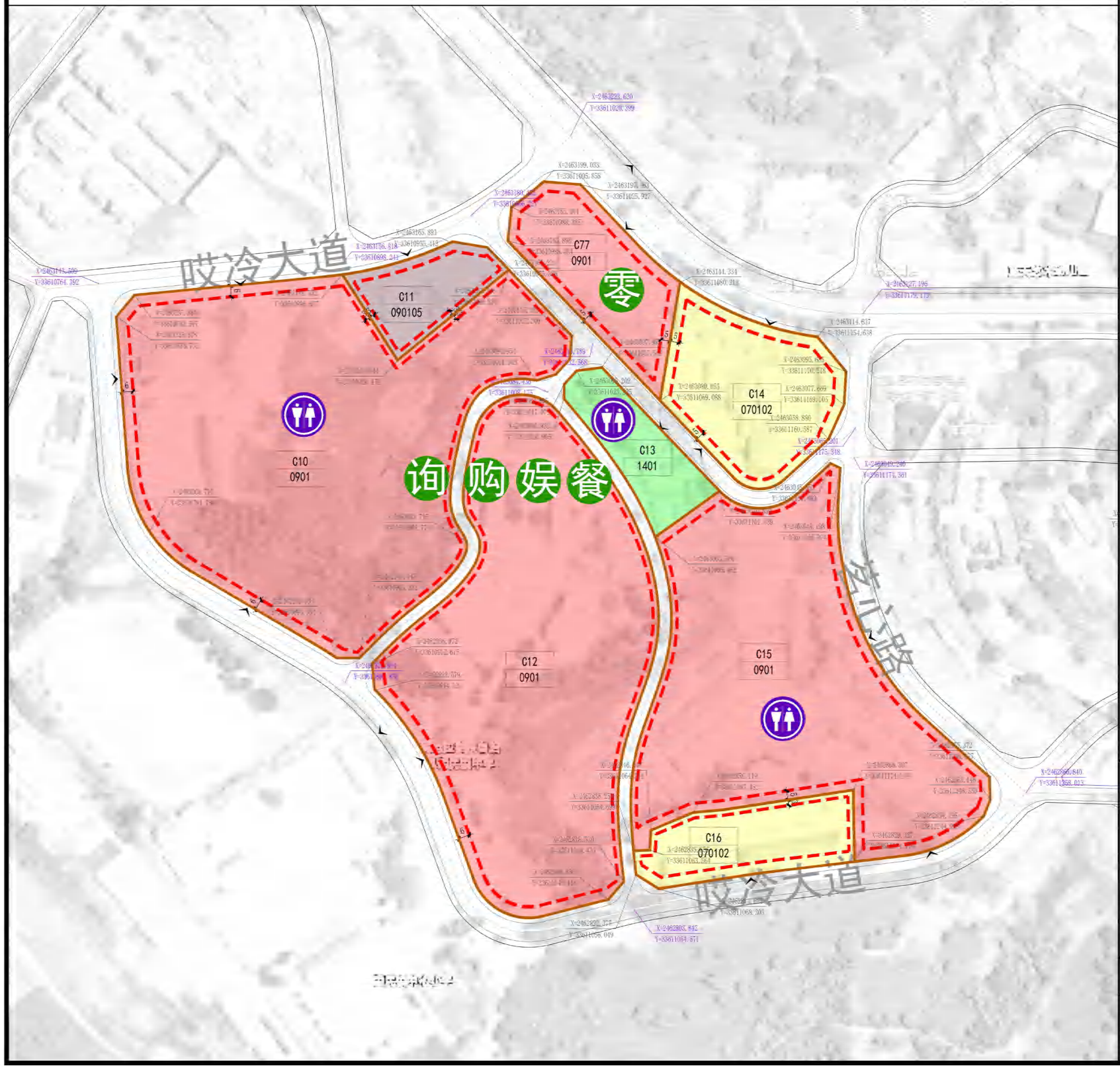
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 变电站
- 公共厕所
- 特色购物

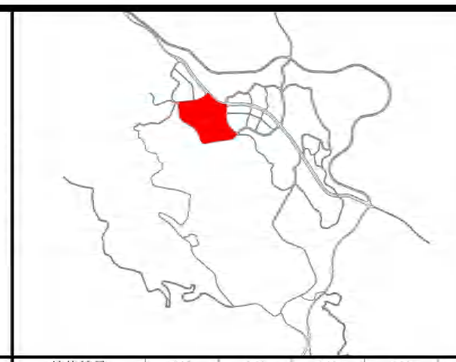
组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

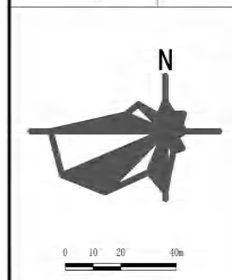
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-02



控制引导要求

地块编号	C10	C11	C12	C13	C14	C15	C16	C77
用地代码	0901	090105	0901	1401	070102	0901	070102	0901
容积率	1.5	2.0	1.5	0.1	1.5	2.0	1.5	1.5
建筑密度(%)	40	40	40	5	40	40	30	40
绿地率(%)	25	25	25	90	25	25	30	20
建筑限高(m)	24	24	24	12	24	24	18	24
总面积(m²)	32654.74	2870.22	27317.84	3060.61	7147.98	23319.27	4269.40	5412.34
用地面积(m²)	32654.74	2870.22	27317.84	3060.61	7147.98	23319.27	4269.40	5412.34
建筑面积(m²)	48982.11	5740.43	40976.76	306.06	10721.98	46638.54	6404.11	8118.51
主出入口	SWN	W	S	N	SN	ES	S	N
东面退后(m)	3	3	3	0	5	5	3	6
南面退后(m)	6	3	6	0	5	5	6	5
西面退后(m)	6	3	3	0	5	3	3	5
北面退后(m)	3	6	3	0	6	3	3	6

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C10	打造商旅服务核心（城市客厅商业综合体），完善公共配套设施	旅游地产开发等
C11	保留派出所	——
C12	打造商旅服务核心（城市客厅商业综合体），完善公共配套设施	旅游地产开发等
C13	保留现状公建	——
C14	现状建筑以立面整治为主，规划少量新建建筑	——
C15	打造商旅服务核心（城市客厅商业综合体），完善公共配套设施	旅游地产开发等
C16	保留现状建筑，建筑以立面整治为主	
C77	现状建筑以立面整治为主，规划少量新建建筑	

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

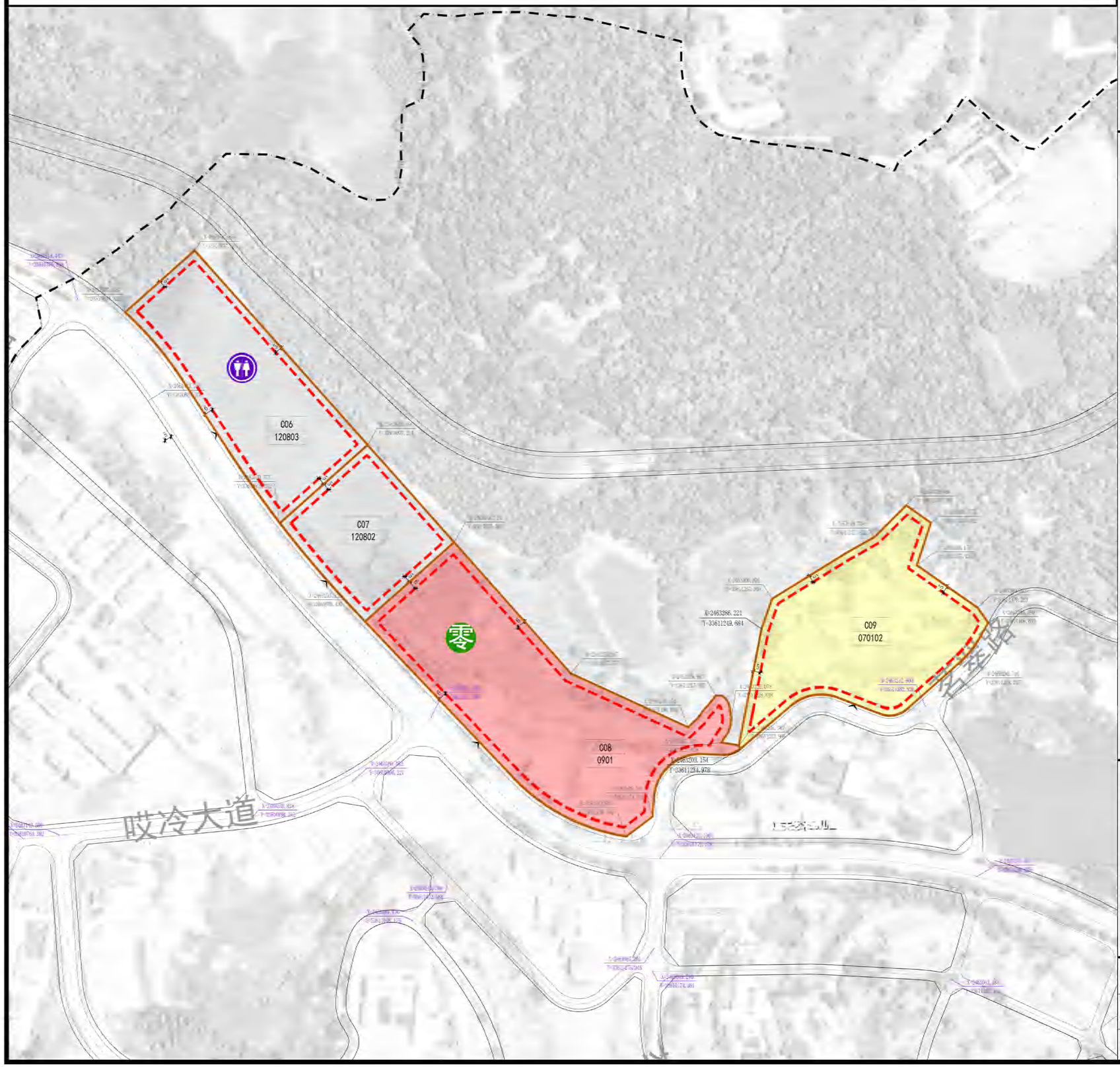
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- D-02 地块编号
- 公共厕所
- 零 零售商业/旅馆
- 询 旅游咨询服务点
- 购 特色购物
- 餐 特色餐饮
- 娱 文娱设施

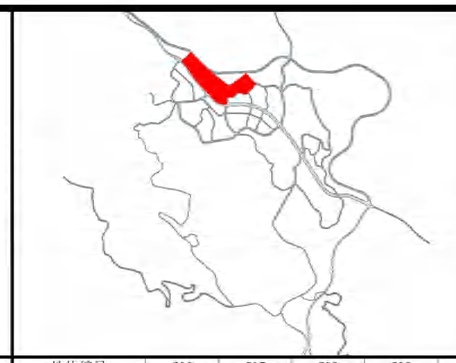
组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

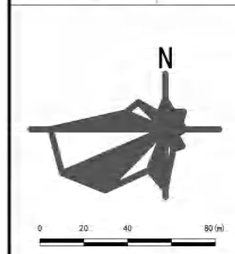
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-04



控制引导要求

地块编号	C06	C07	C08	C09				
用地代码	120803	120802	0901	070102				
容积率	0.0	0.0	1.5	1.0				
建筑密度(%)	0	0	40	40				
绿地率(%)	35	35	20	25				
建筑限高(m)	0	0	24	12				
总面积(m²)	12737.41	7440.55	20054.67	14481.86				
用地面积(m²)	12737.41	7440.55	20054.67	14481.86				
建筑面积(m²)	0.00	0.00	30082.01	14481.86				
主出入口	S	S	S	S				
东面退后(m)	5	5	6	5				
南面退后(m)	6	6	6	5				
西面退后(m)	5	5	6	5				
北面退后(m)	5	5	6	5				

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C06	建设停车场、消防站、接驳站等设施等为本单元及景迈山景区提供服务设施	民宿、酒店、旅游地产开发等
C07	建设停车场、消防站、接驳站等设施等为本单元及景迈山景区提供服务设施	民宿、酒店、旅游地产开发等
C08	主要商业配套设施，包含但不限于超市、餐饮、公共厕所等	旅游地产开发等
C09	规划集中式安置区，并配建相应的设施	旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

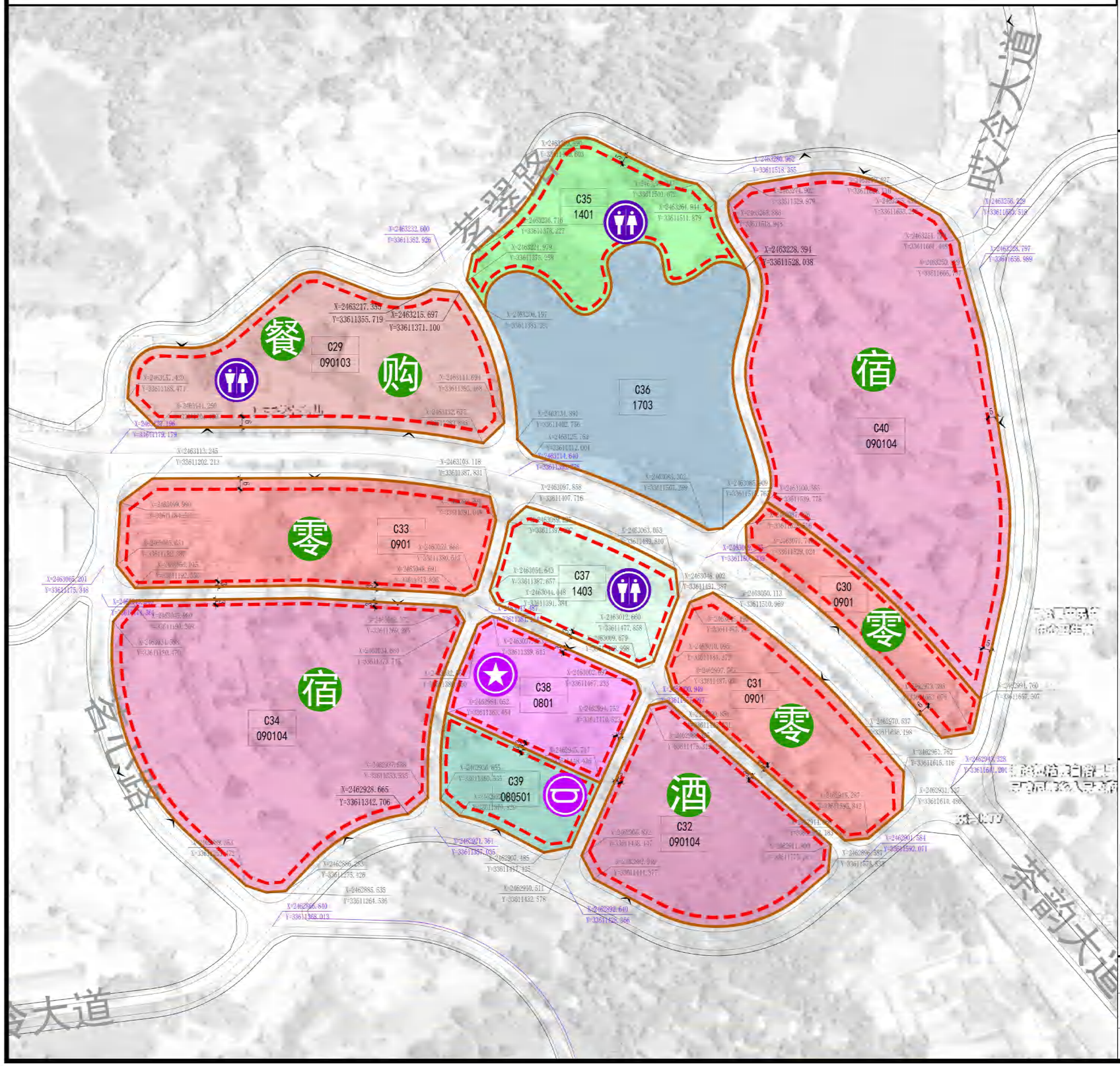
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 公共厕所
- 零售商业/旅馆

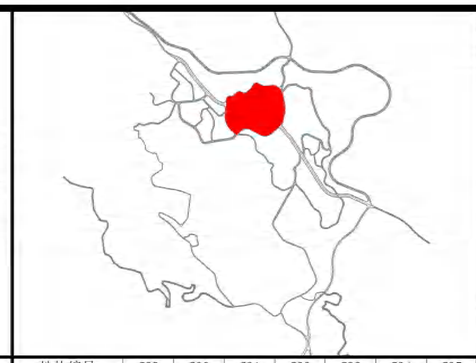
组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

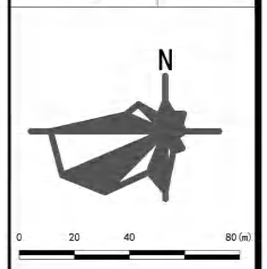
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-03



控制引导要求

地块编号	C29	C30	C31	C32	C33	C34	C35	C36	C37	C38	C39	C40
用地代码	090103	0901	0901	090104	0901	090104	1401	1703	1403	0801	080501	090104
容积率	1.0	1.2	1.2	1.2	1.5	1.0	0.1	0.0	0.1	1.2	0.8	1.0
建筑密度(%)	40	40	40	40	40	30	5	0	5	35	25	40
绿地率(%)	20	20	20	20	20	30	90	0	30	25	30	20
建筑限高(m)	24	18	18	18	18	12	12	0	12	18	18	12
总面积(m²)	13192.84	4869.84	8388.56	10267.02	11847.79	22930.80	7511.11	15508.71	5667.96	5692.37	3952.76	28653.22
用地面积(m²)	13192.84	4869.84	8388.56	10267.02	11847.79	22930.80	7511.11	15508.71	5667.96	5692.37	3952.76	28653.22
建筑面积(m²)	13192.84	5843.81	10066.28	12320.43	17771.68	22930.80	751.11	0.00	566.80	6830.85	3162.20	28653.22
主出入口	S	S	N		N	SWN				N	S	EN
东面退后(m)	3	3	3	0	3	3	5	0	3	3	3	5
南面退后(m)	6	6	3	0	3	5	3	0	3	3	5	5
西面退后(m)	5	3	3	0	5	5	5	0	3	3	3	3
北面退后(m)	6	3	6	0	6	3	5	0	6	3	3	5

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C29	对湖、山周边建设较差的现状建筑进行拆除,依托湖、山景观资源，保留原有肌理，重新规划布局。保留现状质量较好建筑。	住宅建设，大型娱乐设施，工业生产、仓库等设施建设
C30	开发建设民族风情街，保留现状部分建筑，对沿街建筑进行改造，与周边建筑相呼应，提升立面品质	住宅建设，大型娱乐设施，工业生产、仓库等设施建设
C31	开发建设民族风情街，保留现状部分建筑，对沿街建筑进行改造，与周边建筑相呼应，提升立面品质	住宅建设，大型娱乐设施，工业生产、仓库等设施建设
C32	根据旅游定位，开发建设旅游住宿设施，确保与周边环境相协调	禁止将土地用途改变为旅馆业无关的其他用途，如住宅、商业或其他非旅游相关用途
C33	开发建设茶文化街，保留现状部分建筑，对沿街建筑进行改造，与周边建筑相呼应，提升立面品质	住宅建设，大型娱乐设施，工业生产、仓库等设施建设
C34	根据旅游定位，开发建设旅游住宿设施，确保与周边环境相协调	禁止将土地用途改变为旅馆业无关的其他用途，如住宅、商业或其他非旅游相关用途
C35	通过龙潭湖水系和周边绿地景观的提升改造，打造区域景观空间节点，建设龙潭湖公园	——
C36	通过龙潭湖水系和周边绿地景观的提升改造，打造区域景观空间节点，建设龙潭湖公园	——
C37	建设广场，并配建相应的设施	——
C38	现状镇政府搬迁，新建办公楼、场地、绿化、配套设施	商业性开发、住宅建设等
C39	规划建设体育场馆，并配建相应的设施	商业性开发、住宅建设等
C40	根据旅游定位，开发建设旅游住宿设施，确保与周边环境相协调	禁止将土地用途改变为旅馆业无关的其他用途

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

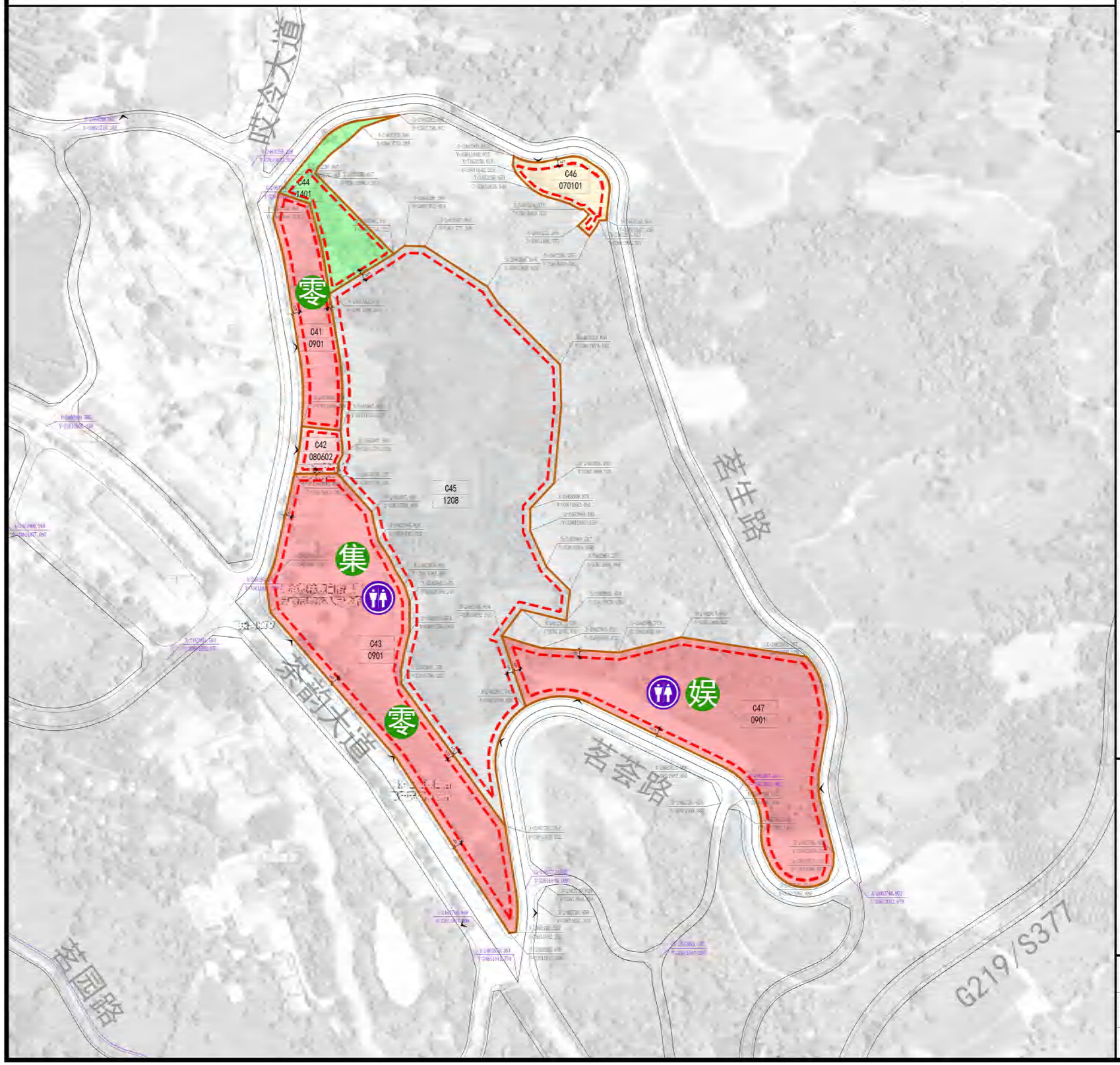
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- D-02 地块编号
- 镇政府
- 多功能运动场地
- 公共厕所
- 零售商业/旅馆
- 旅游咨询服务点
- 特色购物
- 特色餐饮
- 文娱设施
- 特色民宿
- 高档酒店

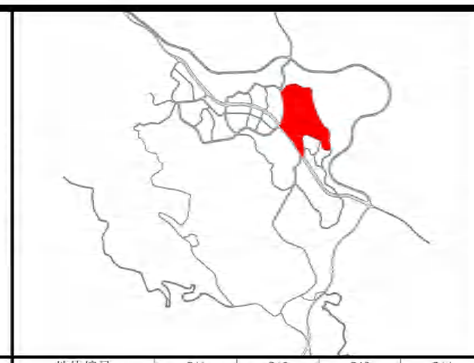
组编单位	云南省文化和旅游厅	建设用地管控图则	
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

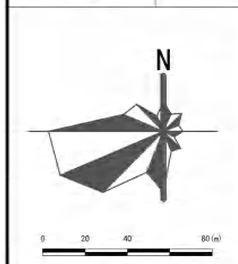
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-05



控制引导要求

地块编号	C41	C42	C43	C44	C45	C46	C47
用地代码	0901	080602	0901	1401	1208	070101	0901
容积率	1.2	0.5	1.2	0.1	1.5	1.0	1.0
建筑密度(%)	40	25	40	5	30	40	30
绿地率(%)	20	30	20	90	30	30	30
建筑限高(m)	18	12	18	12	18	12	18
总面积(m²)	4677.64	975.47	17828.17	3352.27	40884.64	2039.15	18150.09
用地面积(m²)	4677.64	975.47	17828.17	3352.27	40884.64	2039.15	18150.09
建筑面积(m²)	5613.17	487.74	21393.80	335.23	61326.97	2039.15	18150.09
主出入口	W	W	S	W	E	N	ES
东面退后(m)	3	3	5	3	5	3	5
南面退后(m)	3	3	6	3	5	3	5
西面退后(m)	5	5	5	5	5	3	5
北面退后(m)	3	3	5	3	5	5	5

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C41	主要商业配套设施，包含但不限于超市、餐饮、公共厕所等	旅游地产开发等
C42	保留现状基层医疗卫生设施	——
C43	主要商业配套设施，完善配套设施，建设旅游集散中心	旅游地产开发等
C44	打造区域景观空间节点	——
C45	建设停车场、消防站、接驳站等设施等为本单元及景迈山景区提供服务设施	——
C46	居住区建设	旅游地产开发等
C47	主要商业配套设施	民宿、酒店、旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

图例

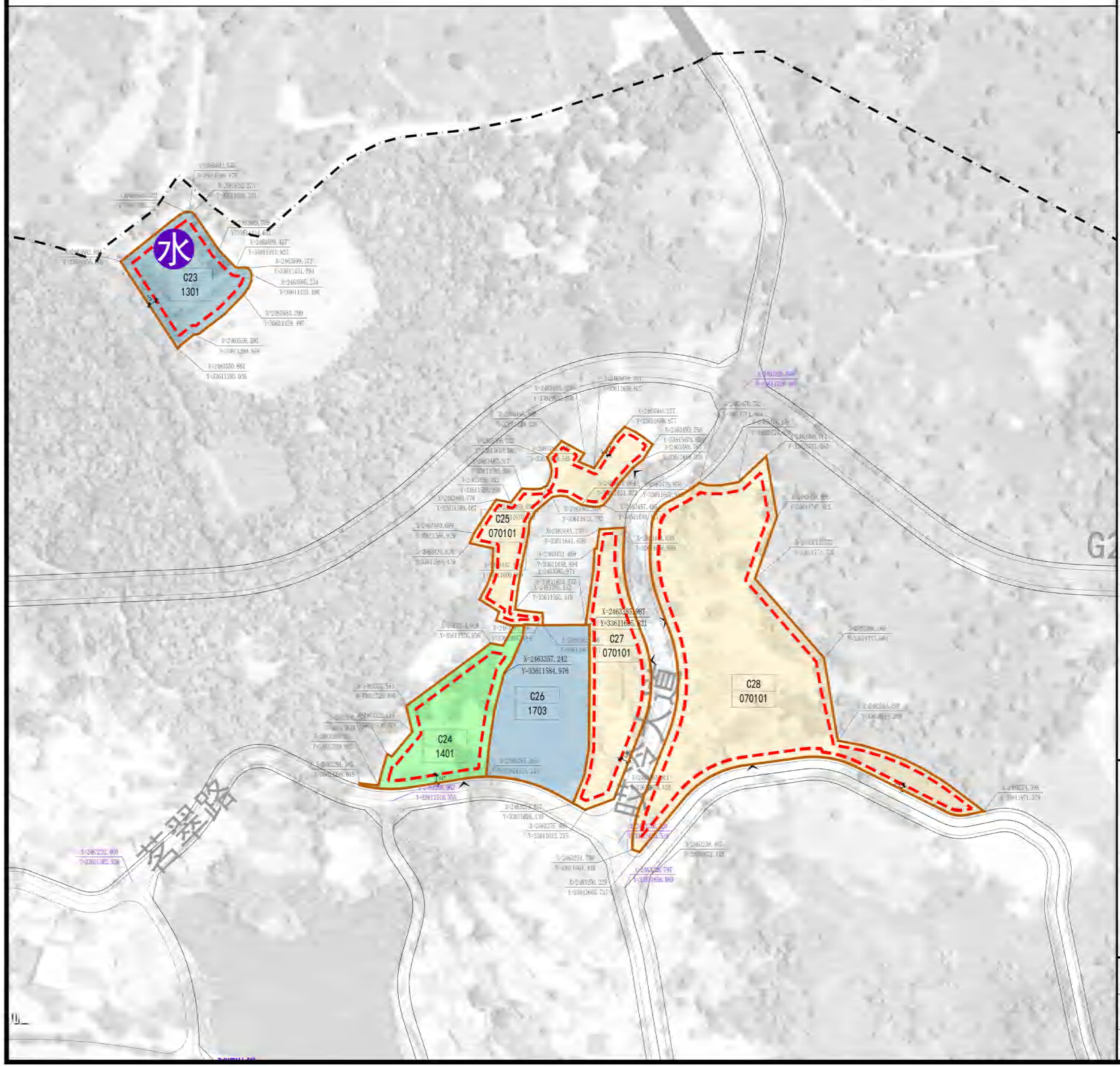
- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 公共厕所
- 零 零售商业/旅馆
- 娱 文娱设施
- 集 旅游集散中心

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

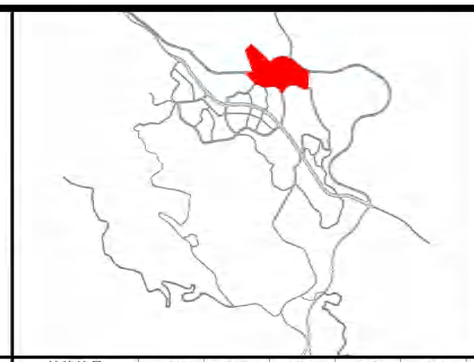
建设用地管控图则

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

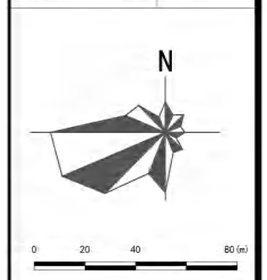
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-06



控制引导要求

地块编号	C23	C24	C25	C26	C27	C28			
用地代码	1301	1401	070101	1703	070101	070101			
容积率	0.8	0.1	1.0	0.0	1.0	1.0			
建筑密度(%)	20	5	40	0	40	40			
绿地率(%)	20	90	30	0	30	30			
建筑限高(m)	12	12	12	0	12	12			
总面积(m²)	3398.42	3935.13	3472.84	5084.75	4519.83	15855.55			
用地面积(m²)	3398.42	3935.13	3472.84	5084.75	4519.83	15855.55			
建筑面积(m²)	2718.73	393.51	3472.84	0.00	4519.83	15855.55			
主出入口		S	E		E	EW			
东面退后(m)	0	5	3	0	5	5			
南面退后(m)	0	5	3	0	5	3			
西面退后(m)	0	5	3	0	3	5			
北面退后(m)	0	5	3	0	3	5			

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C23	现状给水厂，规划扩建现至6000m²	
C24	通过龙潭湖水系和周边绿地景观的提升改造，打造区域景观空间节点，建设龙潭湖公园	——
C25	现状民居改建	旅游地产开发等
C26	打造区域景观空间节点	——
C27	现状民居改建	旅游地产开发等
C28	现状民居改建	旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

图例

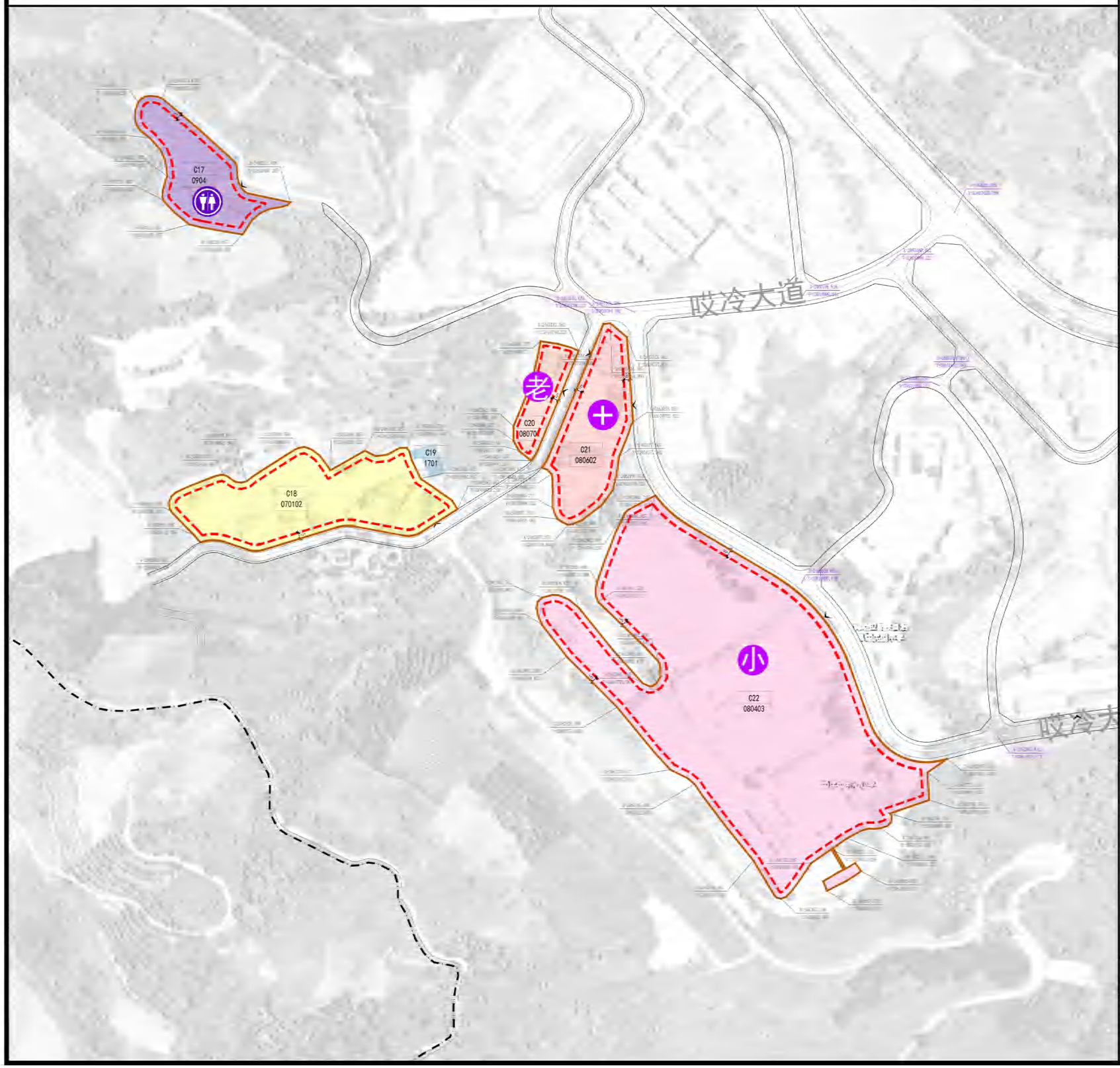
- 道路红线
- 供水厂
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- D-02 地块编号

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

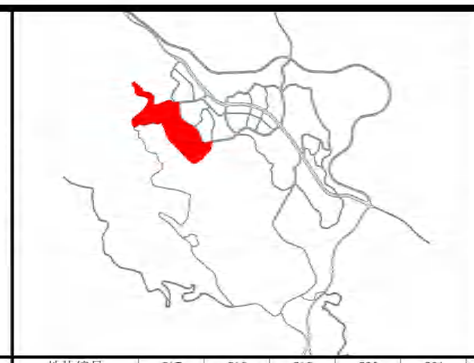
建设用地管控图则

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

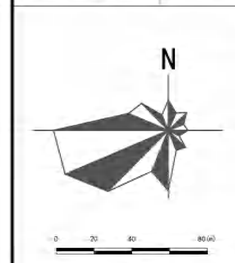
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-07



控制引导要求

地块编号	C17	C18	C19	C20	C21	C22			
用地代码	0904	070102	1701	080701	080602	080403			
容积率	1.5	1.5	0.0	0.5	0.8	0.8			
建筑密度(%)	40	30	0	25	25	25			
绿地率(%)	25	30	0	40	30	30			
建筑限高(m)	24	18	0	12	18	18			
总面积(m²)	5740.50	11967.47	398.87	2359.32	6784.49	45873.10			
用地面积(m²)	5740.50	11967.47	398.87	2359.32	6784.49	45873.10			
建筑面积(m²)	8610.75	17951.20	0.00	1179.66	5427.59	36698.48			
主出入口	N	S		E	EW	N			
东面退后(m)	5	5	0	5	5	5			
南面退后(m)	5	5	0	3	5	5			
西面退后(m)	5	5	0	3	5	5			
北面退后(m)	5	5	0	3	5	6			

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C17	建设为本单元及景迈山景区提供服务的商业设施	旅游地产开发等
C18	规划集中式安置区，并配建相应的设施	——
C19	——	——
C20	新建，建筑、场地、绿化、配套设施	商业性开发、住宅建设等
C21	保留，兼做景区应急医疗救治中心	——
C22	保留小学	——

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

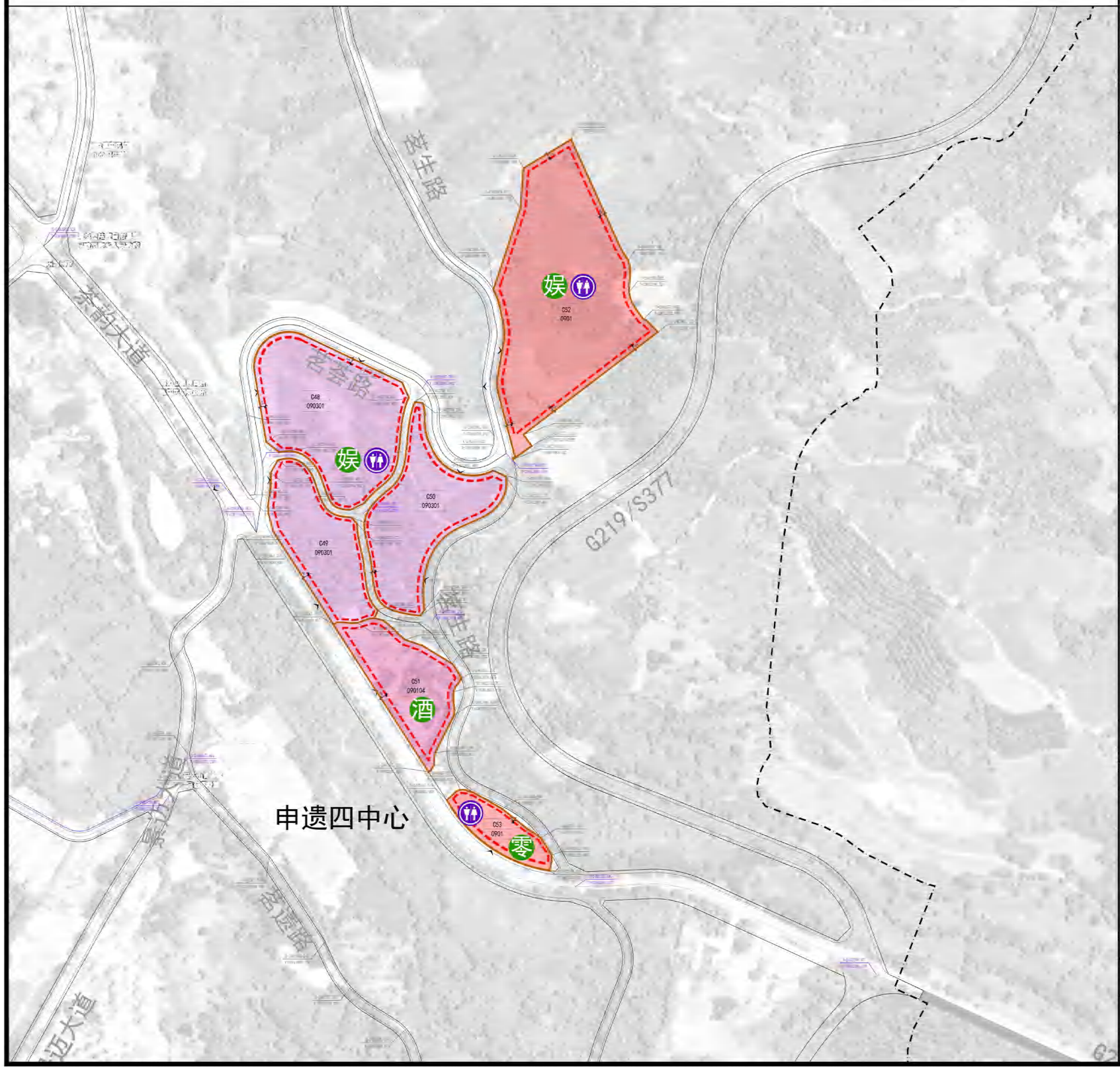
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 敬老院
- 小学
- 卫生院
- 公共厕所

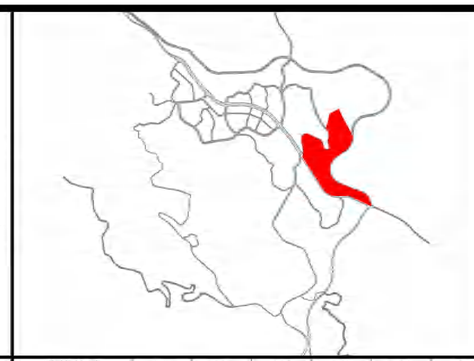
组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

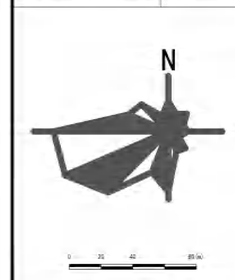
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-08



控制引导要求

地块编号	C48	C49	C50	C51	C52	C53				
用地代码	090301	090301	090301	090104	0901	0901				
容积率	1.2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0				
建筑密度(%)	40	30	30	40	30	40				
绿地率(%)	20	20	30	30	30	30				
建筑限高(m)	18	12	12	12	18	12				
总面积(m^2)	16199.18	8765.21	11640.43	8049.32	25661.08	3374.35				
用地面积(m^2)	16199.18	8765.21	11640.43	8049.32	25661.08	3374.35				
建筑面积(m^2)	19439.01	8765.21	11640.43	8049.32	25661.08	3374.35				
主出入口	WN	SW	EN	S	W	S				
东面退后(m)	3	3	6	5	5	3				
南面退后(m)	3	6	3	6	5	6				
西面退后(m)	5	6	3	5	5	3				
北面退后(m)	5	3	6	5	5	3				

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C48	哎冷王城，考究茶祖哎冷部落的城墙遗址形态，打造古城城堡式科技文娱综合体，建设一叶飞天——飞翔影院	
C49	哎冷王城，考究茶祖哎冷部落的城墙遗址形态，打造古城城堡式科技文娱综合体，建设茶叶盒子——艺术剧场群	
C50	哎冷王城，考究茶祖哎冷部落的城墙遗址形态，打造古城城堡式科技文娱综合体，建设王城魅影——穹顶影院	
C51	根据旅游定位，开发建设旅游住宿设施，确保与周边环境相协调	禁止将土地用途改变为旅馆业无关的其他用途，如住宅、商业或其他非旅游相关用途
C52	开发建设古树茶小镇	
C53	主要商业配套设施，包含但不限于超市、餐饮、公共厕所等	旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

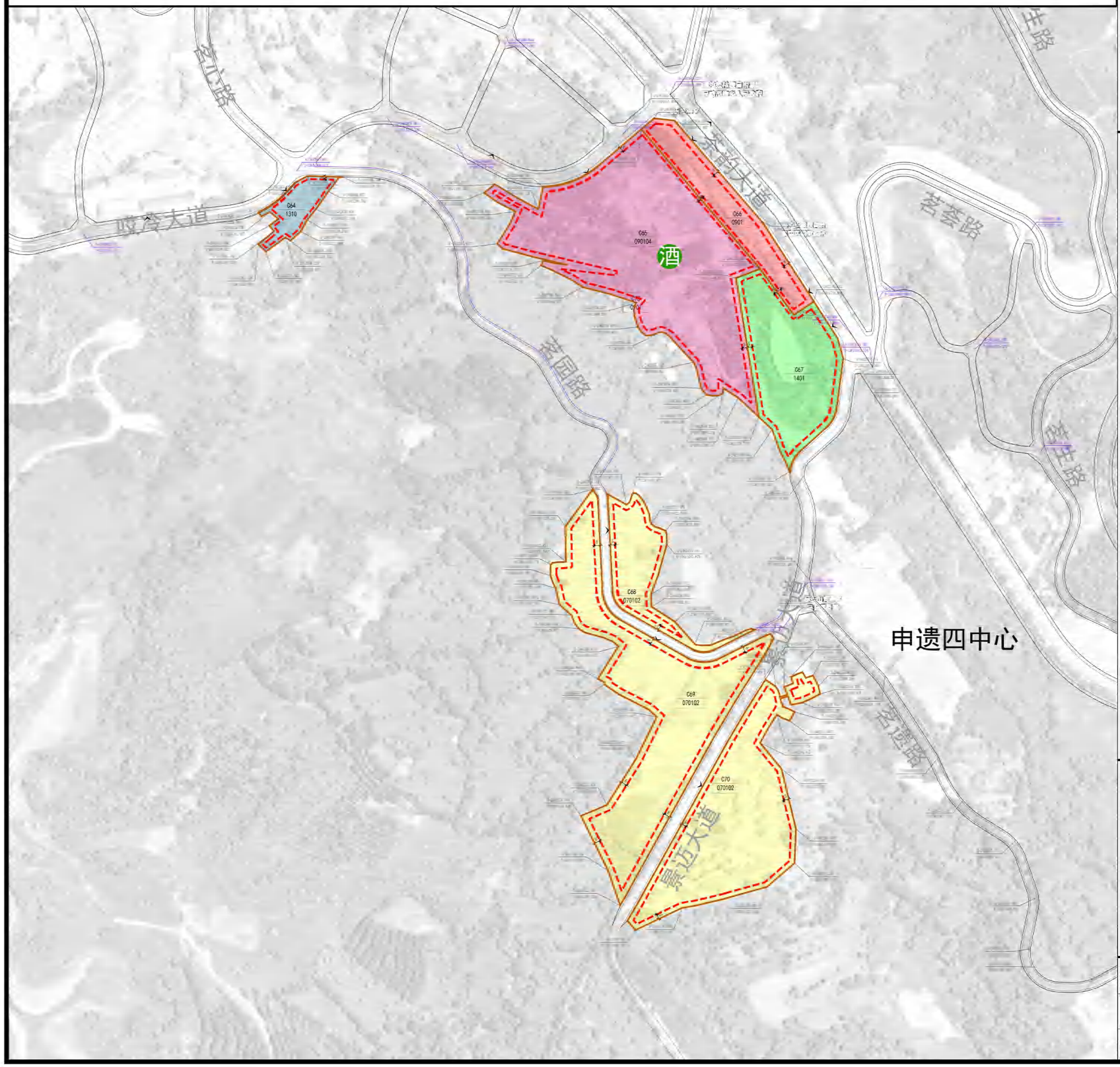
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 公共厕所
- 零售商业/旅馆
- 文娱设施
- 高档酒店

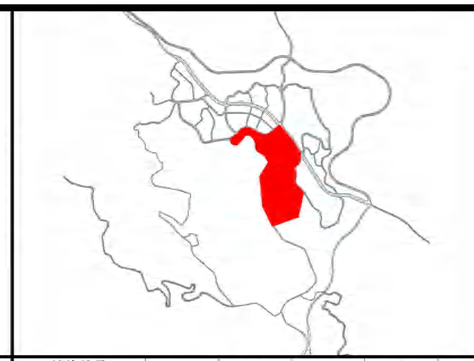
组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

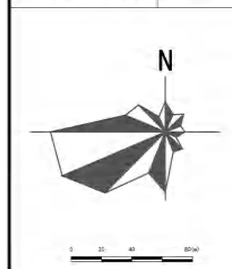
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-09



控制引导要求

地块编号	C64	C65	C66	C67	C68	C69	C70	C78
用地代码	1310	090104	0901	1401	070102	070102	070102	0901
容积率	0.5	1.0	1.2	0.1	1.0	1.0	1.0	3.0
建筑密度(%)	25	30	40	5	40	40	40	40
绿地率(%)	40	30	20	90	25	25	25	30
建筑限高(m)	12	12	18	12	12	12	12	45
总面积(㎡)	2576.05	32956.32	7098.48	12484.27	6235.22	25241.88	19315.48	0.03
用地面积(㎡)	2576.05	32956.32	7098.48	12484.27	6235.22	25241.88	19315.48	0.03
建筑面积(㎡)	1288.03	32956.32	8518.17	1248.43	6235.22	25241.88	19315.48	0.09
主出入口	E	W	N		W	N	W	
东面退后(m)	3	5	5	5	5	6	5	0
南面退后(m)	3	5	3	5	5	6	5	0
西面退后(m)	3	5	5	5	5	6	5	0
北面退后(m)	3	3	6	3	5	6	5	0

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C64	保留柏联酒店，开发建设旅游住宿设施，确保与周边环境相协调	禁止将土地用途改变为旅馆业无关的其他用途，如住宅、商业或其他非旅游相关用途
C65	保留消防站	——
C66	主要商业配套设施，包含但不限于超市、餐饮等	旅游地产开发等
C67	与周边的功能区产生积极的良性互动，减少冲突；以绿化、软景为主导；与地区风貌协调的公共艺术；塑造不同的特色和主题，避免单一化	——
C68	规划集中式安置区，并配建相应的设施	旅游地产开发等
C69	保留现状住宅	——
C70	规划集中式安置区，并配建相应的设施	旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

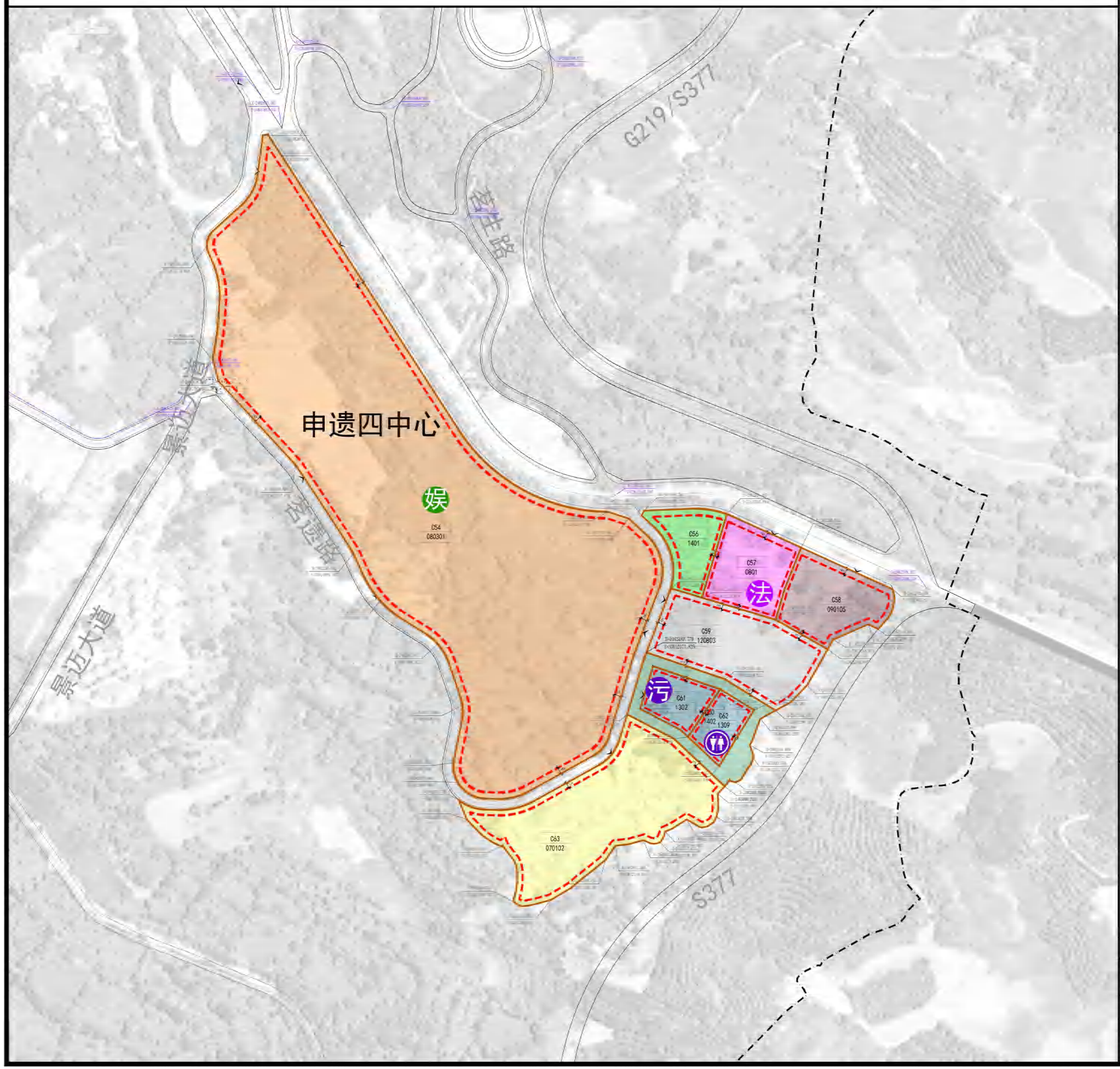
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 酒 高档酒店

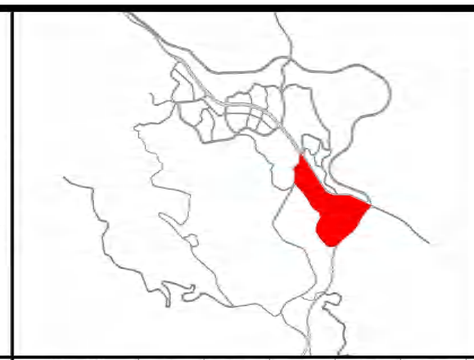
组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

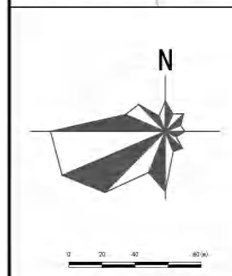
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-10



控制引导要求

地块编号	C54	C56	C57	C58	C59	C60	C61	C62	C63
用地代码	080301	1401	0801	090105	120803	1402	1302	1309	070102
容积率	1.2	0.1	1.2	1.0	0.0	0.0	0.5	0.5	1.0
建筑密度(%)	30	5	35	40	0	0	25	25	40
绿地率(%)	30	90	25	30	35	100	40	40	25
建筑限高(m)	24	12	18	12	0	0	12	12	12
总面积(m²)	96867.31	3591.83	5369.21	5975.80	9902.82	3900.44	2608.72	2123.21	17954.16
用地面积(m²)	96867.31	3591.83	5369.21	5975.80	9902.82	3900.44	2608.72	2123.21	17954.16
建筑面积(m²)	116240.77	359.18	6443.05	5975.80	0.00	0.00	1304.36	1061.60	17954.16
主出入口	ESN		N	N	W		W	W	W
东面退后(m)	6	6	3	5	5	0	3	3	5
南面退后(m)	6	3	3	3	5	0	3	3	5
西面退后(m)	6	3	3	3	6	0	3	3	5
北面退后(m)	6	6	6	6	5	0	3	3	5

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C54	开发建设申遗四中心及茶文化展示中心	
C56	建成小型开放空间，打造景观空间节点	——
C57	保留司法所	——
C58	保留现状公共营业网店	——
C59	建设停车场等设施等为本单元及景迈山景区提供服务设施	民宿、酒店、旅游地产开发等
C60	——	——
C61	规划建设城东污水处理厂	
C62	规划建设公共厕所	
C63	规划集中式安置区，并配建相应的设施	旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

图例

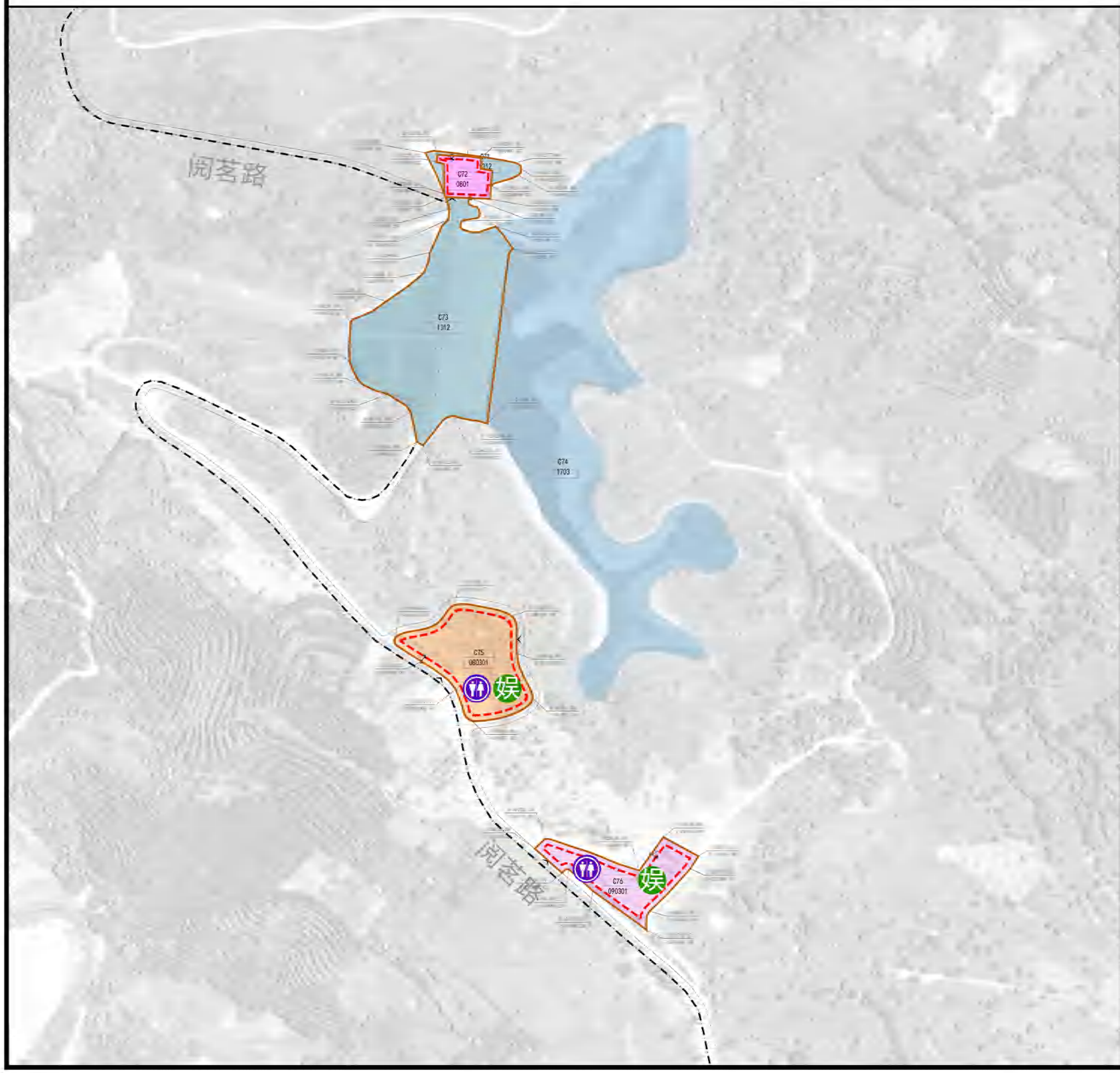
- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 法 司法所
- 污 污水厂
- 公 公共厕所
- 娱 文娱设施

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

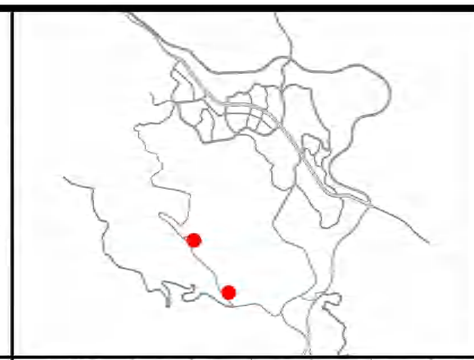
建设用地管控图则

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

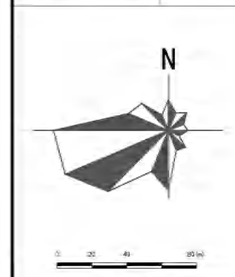
—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 C-11



控制引导要求

地块编号	C71	C72	C73	C74	C75	C76				
用地代码	1312	0801	1312	1703	080301	090301				
容积率	0.0	1.2	0.5	0.0	1.0	1.5				
建筑密度(%)	0	35	20	0	60	5				
绿地率(%)	0	25	20	0	10	10				
建筑限高(m)	0	18	0	0	8	18				
总面积(m²)	799.03	1410.30	16719.68	43170.17	7040.95	4529.54				
用地面积(m²)	799.03	1410.30	16719.68	43170.17	7040.95	4529.54				
建筑面积(m²)	0.00	1692.36	8359.84	0.00	7040.95	6794.31				
主出入口		S			E W	S				
东面退后(m)	0	3	0	0	5	5				
南面退后(m)	0	3	0	0	5	5				
西面退后(m)	0	3	0	0	5	5				
北面退后(m)	0	3	0	0	5	5				

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
C71		
C72	现状设施建筑保留	——
C73		
C74	通过大场景水上舞台、水幕投影和3D全息式投影，演绎景迈山的茶历史和民族故事	
C75	以抹茶为主题的文创空间，建设提供抹茶文化体验、产品展示和销售等服务的抹茶文创馆	
C76	开发建设神山祈福园和神山情剧场，并配建相应的设施，包含但不限于公共厕所等	禁止将土地用途改变为娱乐用地无关的其他用途

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

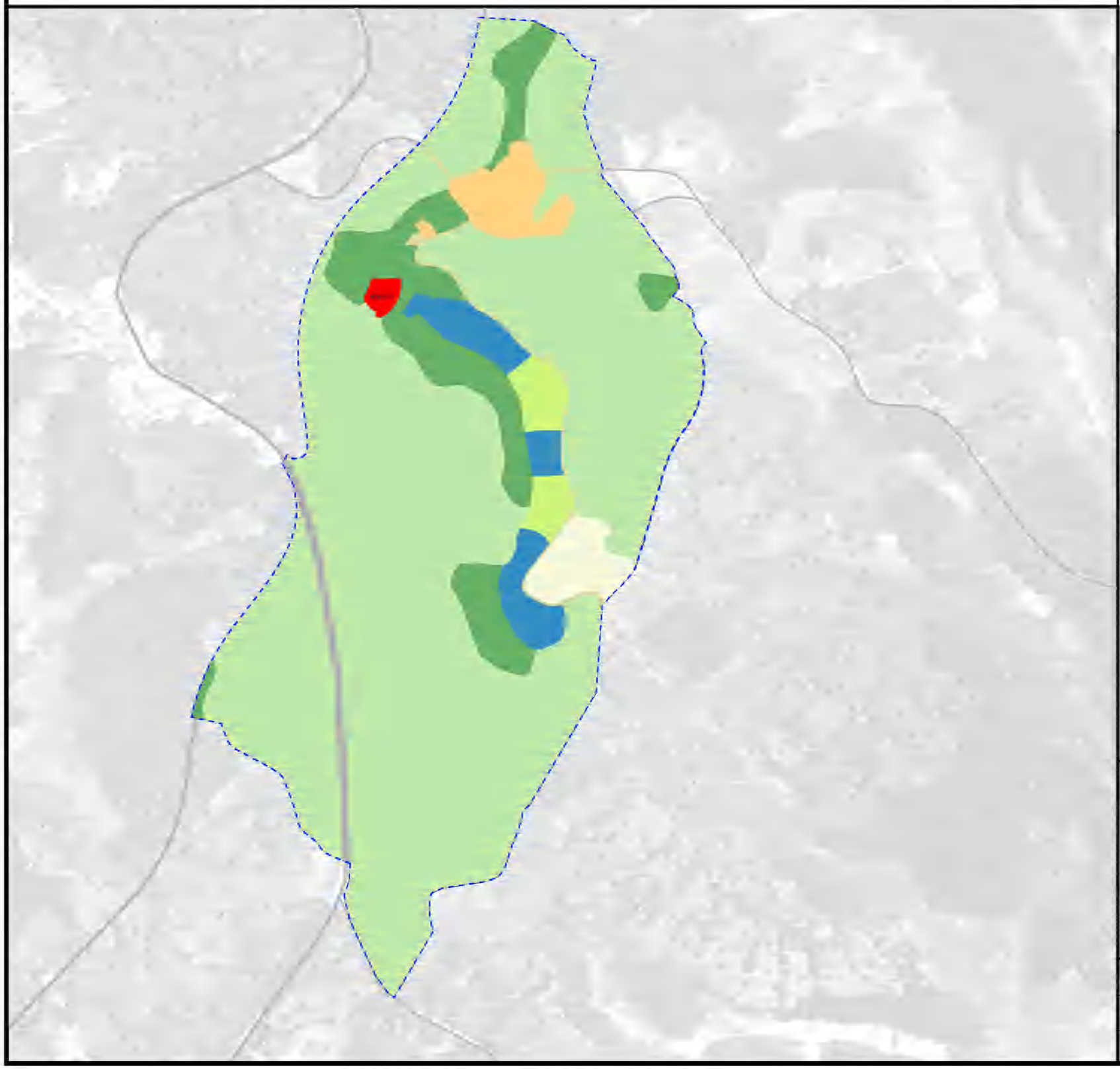
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 建议预留通道
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 公共厕所
- 文娱设施

组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

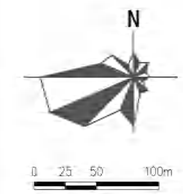
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 D



控制引导要求

耕地：本单元现状耕地地面积0.8656公顷，占比2.20%，均为旱地。
园地：本单元现状园地面积25.2115公顷，占比73.02%，主要为茶园。
林地：本单元现状林地面积3.1423公顷，占比10.02%。
草地：本单元现状草地面积0.8128公顷，占比2.06%，均为其他草地。
农业设施道路用地：本单元现状农业设施建设用地面积0.3313公顷，占比0.84%，包括村道用地、水产养殖设施用地。
居住用地：本单元现状居住用地面积1.0837公顷，占比2.75%，均为农村宅基地。
商业服务业用地：本单元现状居住用地面积0.1610公顷，占比0.41%。
公路用地：本单元现状公路用地0.4255公顷，占比1.08%。
陆地水域：本单元现状陆地水域用地面积1.4746公顷，占比4.43%，均为坑塘水面用地。

规划用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	0.8656	2.20
0202	茶园	28.7908	73.02
0203	橡胶园	1.5293	3.88
0301	乔木林地	3.3721	8.55
0303	灌木林地	0.5796	1.47
0403	其他草地	0.8128	2.06
0601	乡村道路用地	0.3088	0.78
0604	水产养殖设施建设用地	0.0244	0.06
0703	农村宅基地	1.0837	2.75
09	商业服务业用地	0.1610	0.41
1202	公路用地	0.4255	1.08
1704	坑塘水面	1.4746	3.74
总计		39.4281	100.00

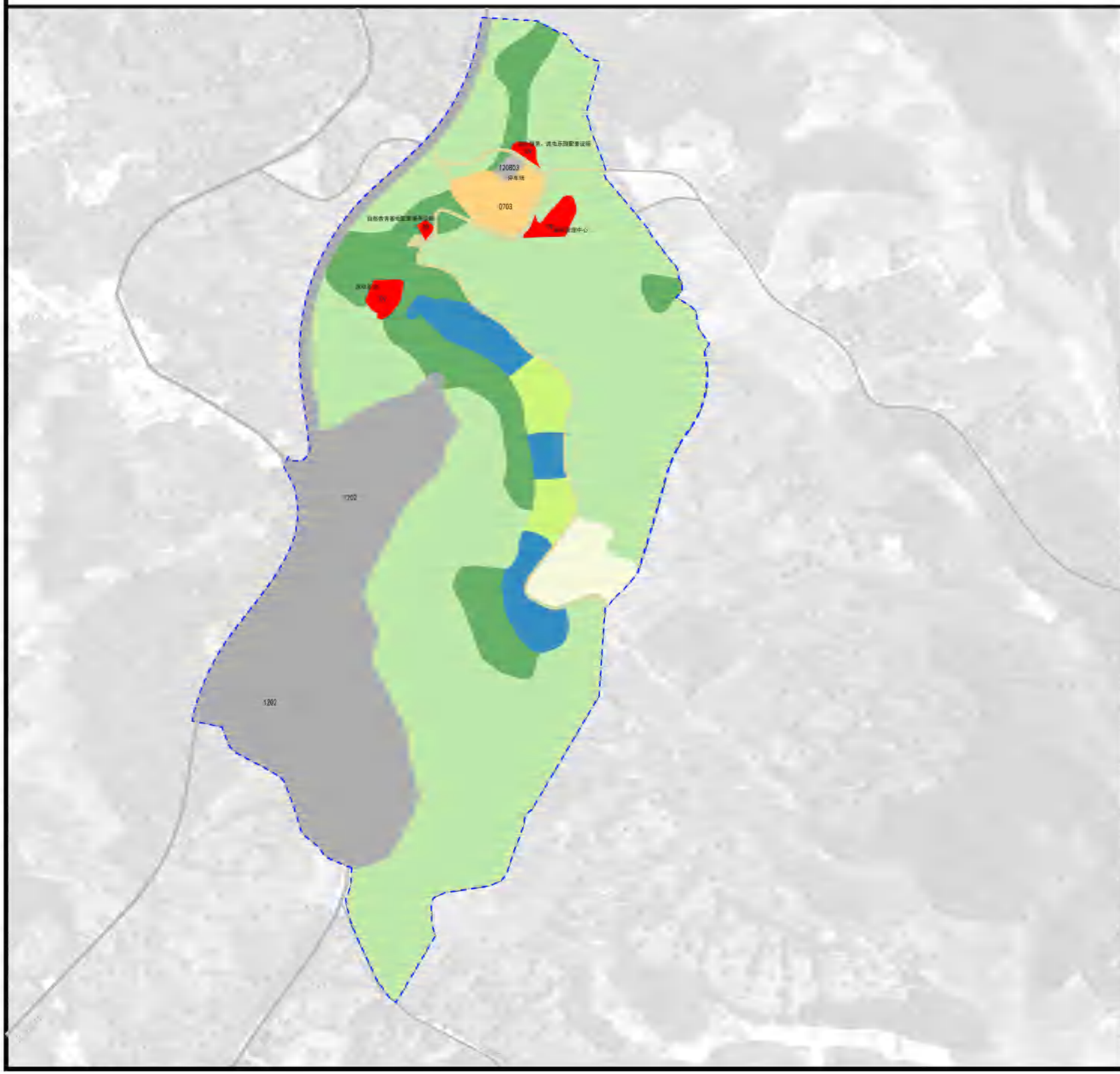
图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 控制单元范围

组编单位	云南省文化和旅游厅		用地现状图
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

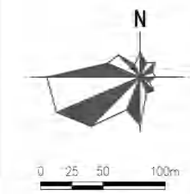
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 D



控制引导要求

1. 用地布局

本单元用地包括：耕地面积0.8656公顷，占比2.60%；园地面积25.1420公顷，占比75.50%；林地面积3.3733公顷，占比10.13%，草地面积0.8128公顷，占比2.44%、农业设施建设用地面积0.3968公顷，占比1.19%，居住用地面积0.6221公顷，占比1.87%、商业服务业用地面积0.4265公顷，占比1.28%、交通运输用地面积0.1879公顷，占比0.57%、陆地水域用地面积33.3017公顷，占比4.43%。

2. 土地调整

农用地调整：耕地、草地规模位置和规模不变，园地面积净减0.9305公顷、林地面积净减0.03900公顷，减少园地、林地为现状村道线路校核调整占用。

建设用地调整：建设用地总规模不变，对村庄集中建设区的农村宅基地进行优化布局，其中：农村宅基地净减0.46公顷,分别调整为商业服务业用地0.4265公顷、城镇村道用地0.1186公顷、社会停车场用地0.0693公顷，全部用于建设旅游配套设施。

3. 用途管制

各类用地在严格遵守相关管理规定同时，建议结合茶田整理、生态环境治理，合理利用园地、林地、草地、陆地水域空间，进行园林化、景观化、智慧化提升，打造智慧茶田、自然教育营地、昆虫乐园、景迈茶卷等空间载体。

规划用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	0.8656	2.60
0202	茶园	25.1420	75.50
0301	乔木林地	3.2635	9.80
0303	灌木林地	0.1098	0.33
0403	其他草地	0.8128	2.44
060101	村道用地	0.3724	1.12
0604	水产养殖设施建设用地	0.0244	0.07
0703	农村宅基地	0.6221	1.87
09	商业服务业用地	0.4265	1.28
1207	城镇村道路用地	0.1186	0.36
120803	社会停车场用地	0.0693	0.21
1704	坑塘水面	1.4746	4.43
总计		33.3017	100.00

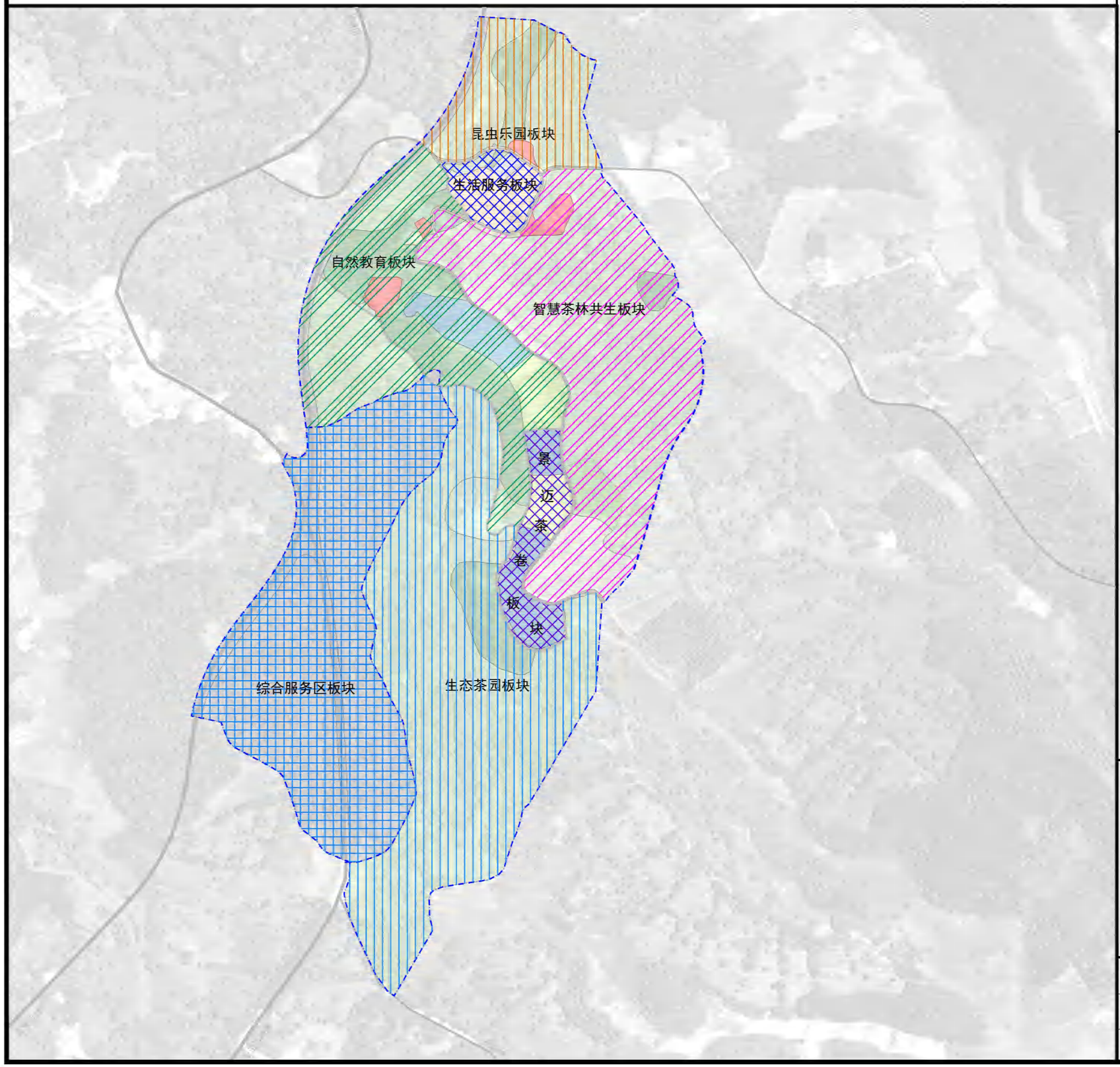
图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 控制单元界线

组编单位	云南省文化和旅游厅	用地布局引导
编制单位	华设设计集团有限公司	
编制日期	2024年12月 图号	

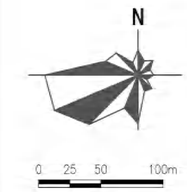
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 D



控制引导要求

万象生境谷

景迈山世界遗产的形成与发展是世居民族“天人相生，物我合一”以及“取材于地，取法于天”的生态智慧理念落地的表现，是通过与自然持续互动实践将原始森林缔造成多元性文化具象场域的结果。

结合旅游产品、村落形态、乡村发展，规划本控制单元形成生活服务、昆虫乐园、智慧茶林共生、自然教育、景迈茶卷、生态茶园六大板块。

生态茶园板块：通过茶田整治、园林化景观化改造，运用现代化农业生产技术，塑造现代生态茶园景观。

昆虫乐园板块：旨在为游客提供一个与昆虫近距离接触、了解昆虫多样性的场所。展示各种各样的昆虫以及它们的生活习性和生态环境。同时提供各种互动体验活动，如昆虫观察、昆虫饲养、昆虫艺术等，让游客能够更深入地了解和喜爱这些小生命。

茶林共生板块：集成了物联网、大数据、人工智能等先进技术的农业管理平台，旨在提高茶园的可持续性和生产效率。该平台将茶园和林地的生态系统进行有机结合，通过智能化的监测和管理，实现茶林共生、生态平衡的目标。

自然教育板块：认识景迈山的自然生态，提供各种自然体验和生态教育活动，如野外徒步、观鸟、植物辨识、动物观察、生态环境调查等，以及各种主题课程和讲座，让人们更深入地了解自然环境和生态系统的运作。

智慧茶林共生板块：景迈古茶林数字互动屏，结合传统绘画与现代科技的艺术形式，运用虚拟现实、增强现实等技术，让游客更加深入地了解和体验景迈山茶文化，增强游览的互动性和参与感。

生活服务板块：依托现状村庄居民点，结合旅游发展，对村庄居住生活空间进行整治提升，改善村落风貌，美化环境，植入餐饮、停车、公共厕所等服务设施，提升土地集约利用，促进生活空间、生产空间、生态空间的融合。

综合服务板块：依托高速公路服务区建设，加强交旅融合，打造集旅游服务、高速公路服务于一体的综合服务板块。

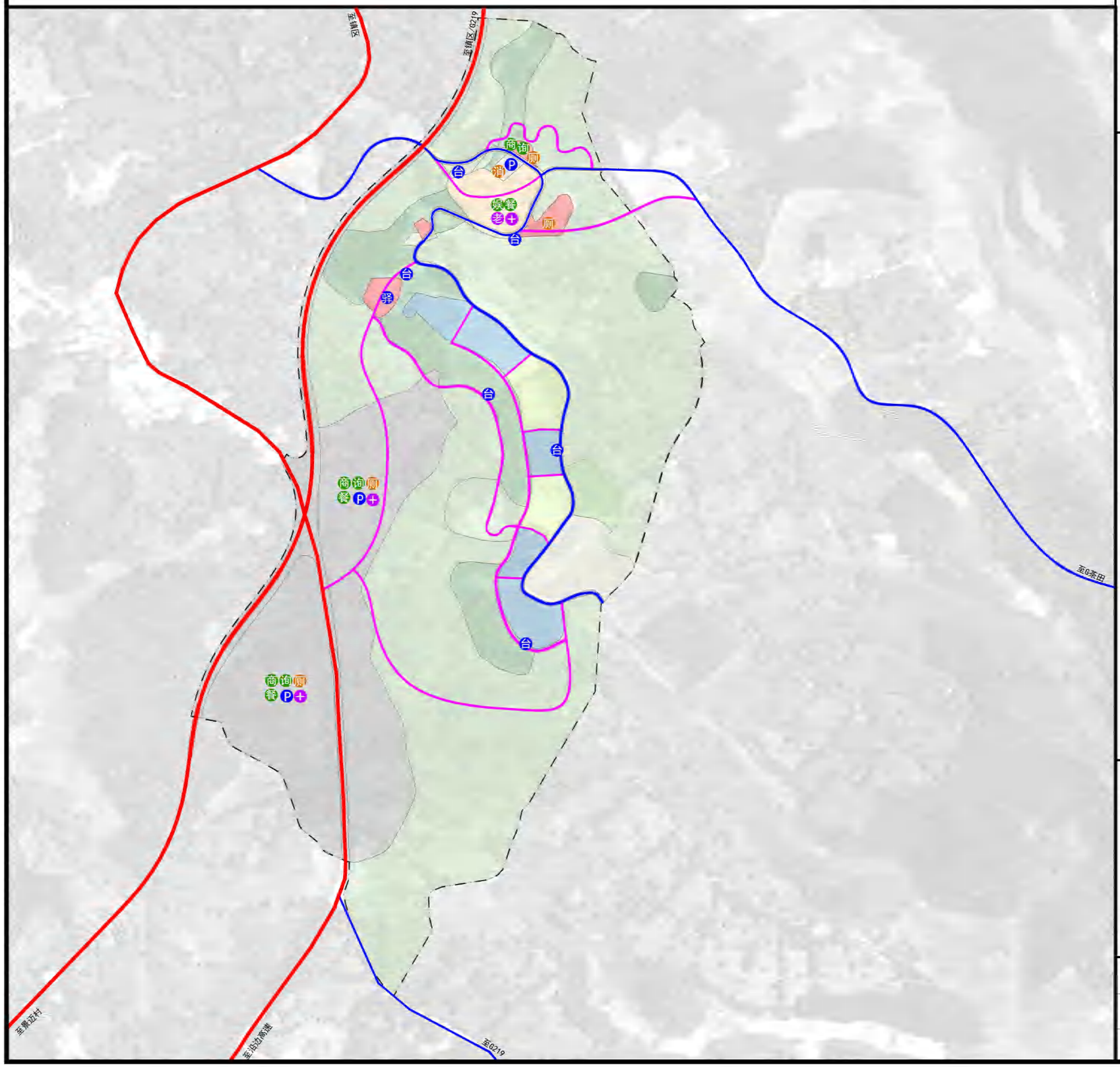
图例

- 生活服务板块
- 昆虫乐园板块
- 智慧茶林共生板块
- 自然教育板块
- 景迈茶卷板块
- 生态茶园板块
- 控制单元边界
- 控制单元边界

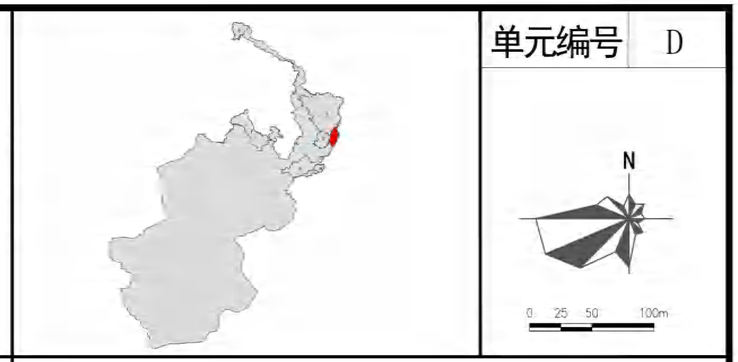
组编单位	云南省文化和旅游厅		功能分区引导
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图



单元编号 D

控制引导要求

1. 对外交通

本控制单元对外交通主要为：西侧的沿边高速至G219连接线，规划道路等级为二级；西侧省道S205，规划道路等级为三级。

2. 道路系统

控制单元内部分为主路、次路，主路系统由村道、村庄内部主路组成；次路系统主要由村庄内部次路、田间道等组成。

3. 主要道路

对现状通村主路进行改造、提升，作为D单元内部主路；主路宽度为5米；重点硬化路面，完善交通安全设施、标识系统、美化道路两侧绿化景观。

4. 次要道路

次路宽度2.5-4米，包括建设用地内部段、田间段、林间段等。建设用地内部段的建设需结合建设用地改造、新建预留；田间道、林间段建设需结合农田整理、生态景观提升建设，建设形式可采用石阶、木栈道、硬化路面等多种形式，结合地形和需求，宜步宜车。

5. 交通设施

本单元新增交通设施包括1处停车场、6处观景台；停车场位于村庄入口处，规划用地0.69公顷，泊位数约20个；观景台结合地形、观景效果设置，具体位置在建设中因地制宜选址、均匀布置。

道路与设施配置表

序号	名称	规模	主要内容
01	主路建设	1.3公里	道路宽度5.0米，道路硬化、设施建设、标识系统
02	停车场建设	0.69公顷	场地硬化、绿化。
03	观景台建设	6处	场地建设、亭廊建设
04	支路建设	2.6公里	道路宽度2.5-4.0米，石阶、木栈道、硬化
05	旅游服务设施	——	结合昆虫乐园建设1处旅游咨询服务点，配置1处商店或小型超市；结合村庄环境整治，完善餐饮设施，增设活动广场、小型娱乐设施。
06	公共服务设施	——	结合村庄环境整治，完善老年活动、医疗卫生设施，卫生室兼作医疗应急点
07	市政设施	——	结合停车场建设配置1处微型消防站，结合昆虫乐园、茶林共生智慧中心，建设2处公共厕所，沿路增设垃圾箱

图例

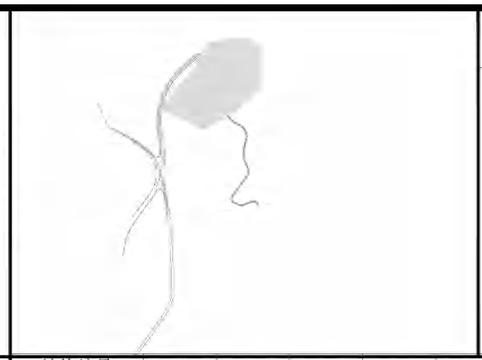
- 景区公路
- 控制单元主路/村庄主路
- 控制单元次路/村庄次路/田间道
- 控制单元边界
- 停车场
- 观景台
- 咨询服务点
- 餐饮设施
- 娱乐设施
- 商店/小型超市
- 微型消防站
- 公共厕所
- 卫生室/医疗应急点
- 老年服务设施

组编单位	云南省文化和旅游厅		交通与服务设施规划引导
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

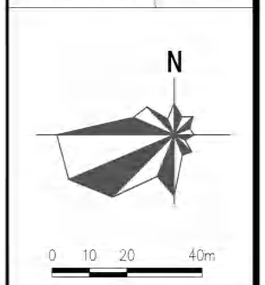
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图

位置图



单元编号 D



控制引导要求

地块编号	D-01	D-02	D-03	D-04	D-05	D-06		
用地代码	09	120803	0703	09	09	09		
容积率	1.0	0.2	0.5	1.5	1.5	1.5		
建筑密度(%)	60	10	60	50	60	50		
绿地率(%)	10	10	10	10	10	10		
建筑限高(m)	8	3	6	8	8	8		
总面积(m²)	549.82	693.45	6219.55	1816.23	288.43	1610.05		
用地面积(m²)	549.82	693.45	6219.55	1816.23	288.43	1610.05		
建筑面积(m²)	549.82	138.69	3109.77	2724.34	432.64	2415.08		
主出入口	S	N	ESWN	EW	E	SN		
东面退后(m)	2	2	3	2	2	2		
南面退后(m)	2	2	3	2	2	2		
西面退后(m)	2	2	3	5	2	2		
北面退后(m)	2	2	3	2	5	2		

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
D-01	建设咨询服务点、配套管理设施等为本单元提供服务设施，以及昆虫乐园旅游配套设施及场地	民宿、酒店、旅游地产开发等
D-02	主要建设停车场，配套建设交通接驳点、消防、供电及通讯等设施	民宿、酒店、旅游地产开发等
D-03	以农村住宅更新改造为主，整治人居环境，改善人居环境，配套建设公共服务设施、市政设施、餐饮、茶产品售卖网点等	酒店、旅游地产开发等
D-04	茶林共生智慧共享管理中心、配套服务设施	民宿、酒店、旅游地产开发等
D-05	为自然教育基地配套服务设施、以及休息驿站	民宿、酒店、旅游地产开发等
D-06	保留现状服务业态，可根据发展需求、村民意愿，建设与本单元旅游主题相匹配的旅游服务设施	民宿、酒店、旅游地产开发等

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

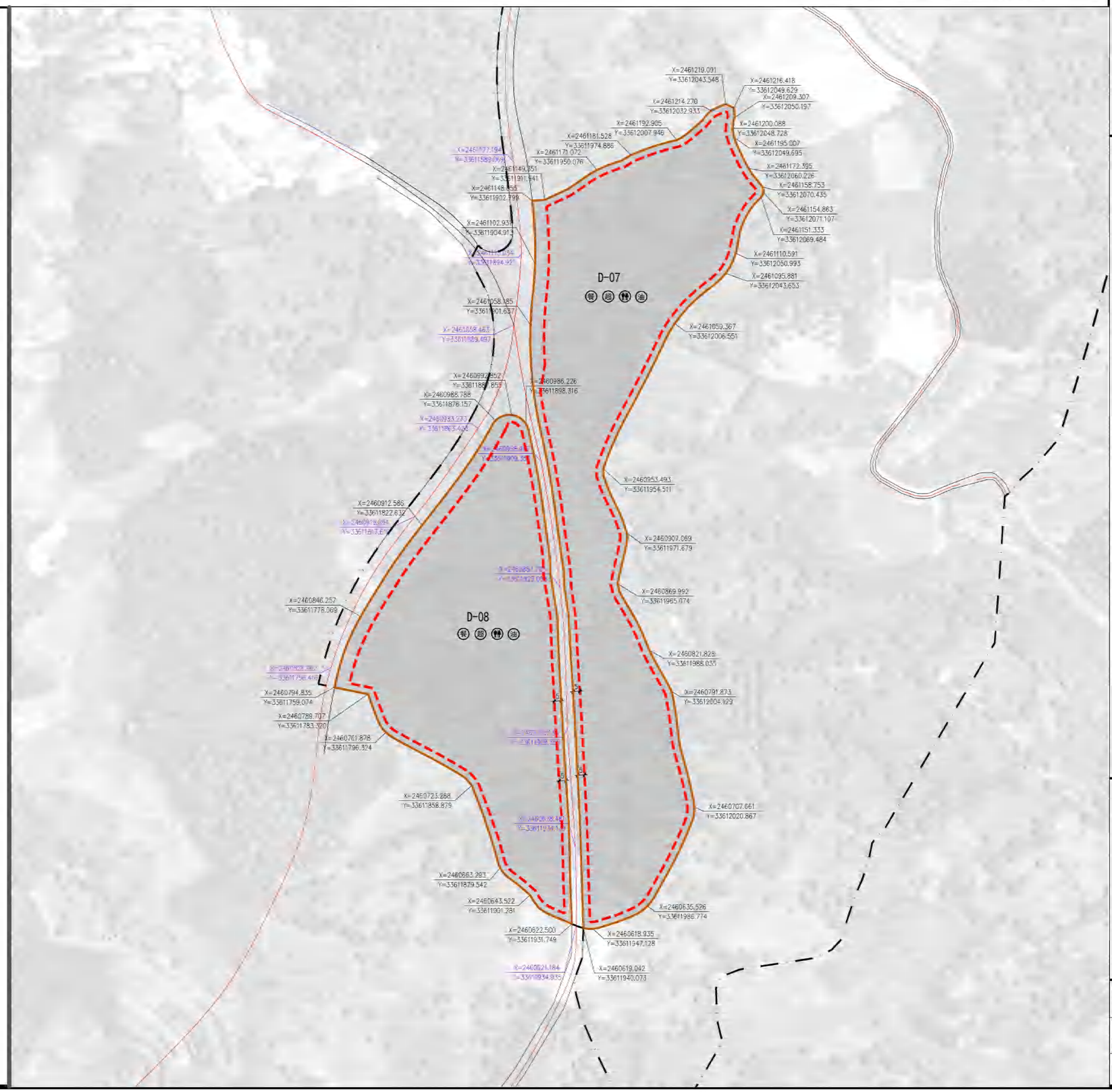
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 控制单元边界线
- D-02 地块编号
- 活动广场
- 社会停车场
- 交通接驳站
- 10kV变配电箱
- 公共厕所
- 卫生室/医疗急救点
- 老年服务设施
- 微型消防站
- 垃圾收集点
- 快递服务点
- 餐饮设施
- 小型超市
- 旅游咨询服务点
- 智慧管理中心
- 服务驿站
- 其它配套设施

组编单位	云南省文化和旅游厅	建设用地管控图则	
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

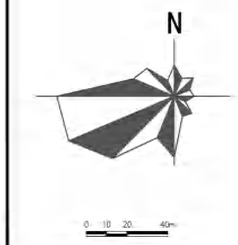
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 D



控制引导要求

地块编号	D-07	D-08					
用地代码	1202	1202					
容积率	0.3	0.3					
建筑密度(%)	40	40					
绿地率(%)	20	20					
建筑限高(m)	30	30					
总面积(m²)	45393.24	33120.28					
用地面积(m²)	45393.24	33120.28					
建筑面积(m²)	13617.97	9936.08					
主出入口	W	EW					
东面退后(m)	5	5					
南面退后(m)	5	5					
西面退后(m)	10	10					
北面退后(m)	5	5					

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
D-07	满足高速公路使用者的基本需求，配套停车场、加油站、便利店、汽修店、公共厕所、餐饮设施和购物设施等设施。	非法设置棚屋、摊点、维修场及其他临时设施或者非法加水、洗车等。
D-08	满足高速公路使用者的基本需求，配套停车场、加油站、便利店、汽修店、公共厕所、餐饮设施和购物设施等设施。	非法设置棚屋、摊点、维修场及其他临时设施或者非法加水、洗车等。

规划说明：

1、本项目用地基于2022年土地变更数据规划、调整，采用2000国家大地坐标系统，在详细设计阶段若与现状实际地形存在偏差，应按照实际地形进行校核。

2、本项目地块开发指标、建设内容属于引导性内容，在村庄规划修编、景区修建性详细规划编制过程中，可根据实际情况优化调整布局，但需遵循旅游项目发展要求，优先保障旅游项目发展用地。

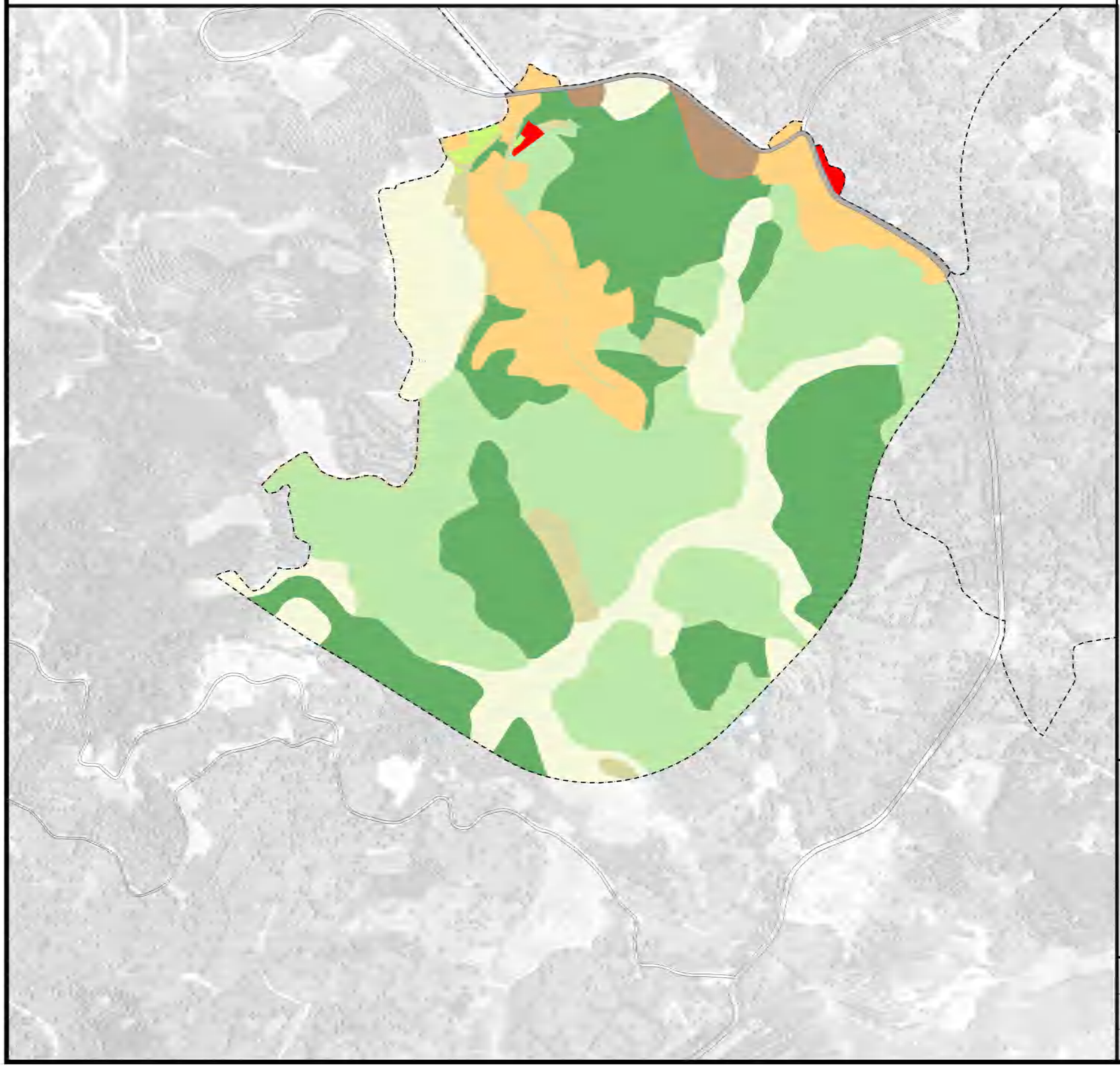
图例

道路红线	活动广场	垃圾收集点
地块界线	社会停车场	快递服务点
建筑退让线	交通接驳站	餐饮设施
地块控制坐标	10kV变配电箱	小型超市
道路控制坐标	公共厕所	旅游咨询服务点
主出入口方位	卫生室/医疗急救点	智慧管理中心
控制单元边界线	老年服务设施	服务驿站
D-02 地块编号	微型消防站	其它配套设施

组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

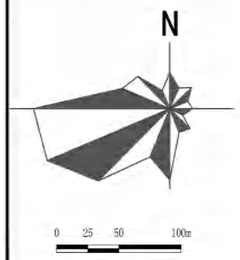
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 E



控制引导要求

1. 用地布局

本单元用地包括：耕地面积0.8656公顷，占比2.60%；园地面积25.1420公顷，占比75.50%；林地面积3.3733公顷，占比10.13%，草地面积0.8128公顷，占比2.44%、农业设施建设用地面积0.3968公顷，占比1.19%，居住用地面积0.6221公顷，占比1.87%、商业服务业用地面积0.4265公顷，占比1.28%、交通运输用地面积0.1879公顷，占比0.57%、陆地水域用地面积33.3017公顷，占比4.43%。

2. 土地调整

农用地调整：耕地、草地规模位置和规模不变，园地面积净减0.9305公顷、林地面积净减0.03900公顷，减少园地、林地为现状村道线路校核调整占用。

建设用地调整：建设用地总规模不变，对村庄集中建设区的农村宅基地进行优化布局，其中：农村宅基地净减**公顷，分别调整为商业服务业用地0.4265公顷、城镇村道用地0.1186公顷、社会停车场用地0.0693公顷，全部用于建设旅游配套设施。

3. 用途管制

各类用地在严格遵守相关管理规定同时，建议结合茶田整理、生态环境治理，合理利用园地、林地、草地、陆地水域空间，进行园林化、景观化、智慧化提升，打造智慧茶田、自然教育营地、昆虫乐园、景迈茶卷等空间载体。

规划用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0102	水浇地	0.0532	0.08
0103	旱地	11.3375	17.54
0201	果园	0.0473	0.07
0202	茶园	17.3674	26.87
0203	橡胶园	7.2099	11.15
0301	乔木林地	16.6722	25.79
0302	竹林地	0.5000	0.77
0303	灌木林地	0.1043	0.16
0304	其他林地	1.1002	1.70
0403	其他草地	0.2011	0.31
06	农业设施建设用地	0.1739	0.27
0601	乡村道路用地	0.3405	0.53
060102	村庄内部道路用地	0.2194	0.34
0604	水产养殖设施建设用地	1.1697	1.81
0703	农村宅基地	6.5778	10.18
09	商业服务业用地	0.1940	0.30
1001	工业用地	0.8658	1.34
1202	公路用地	0.5026	0.78
总计		64.6370	100.00

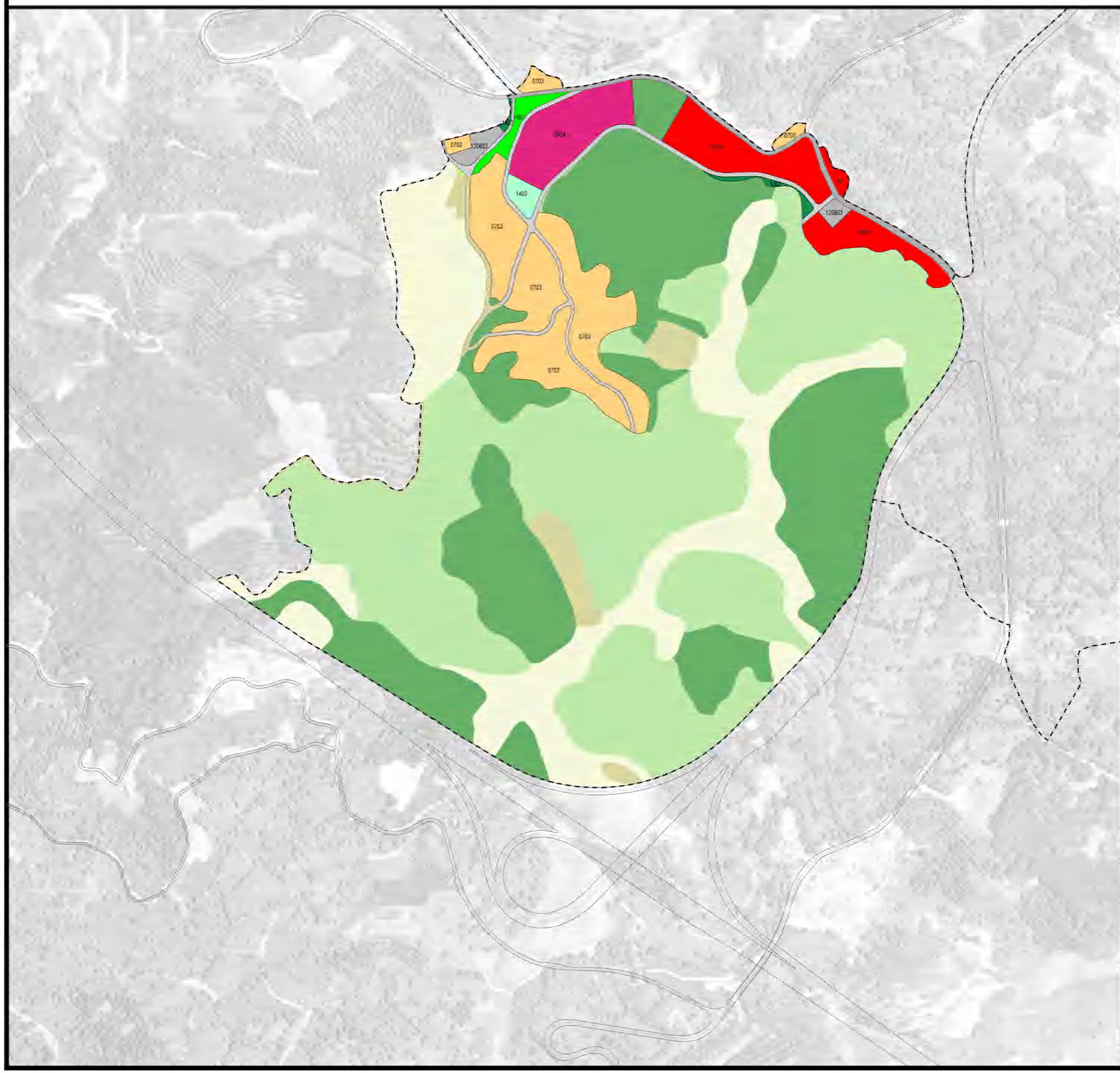
图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 控制单元界线

组编单位	云南省文化和旅游厅	用地现状图
编制单位	华设设计集团有限公司	
编制日期	2024年12月 图号	

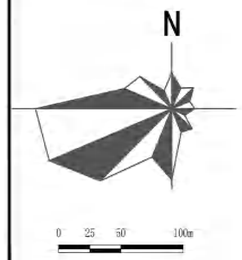
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 E



控制引导要求

1. 用地布局

本单元用地包括：耕地10.9741公顷，占比16.98%；园地24.0185公顷，占比37.17%；林地17.7131公顷，占比27.4%；草地0.0115公顷，占比0.02%；农业设施建设用地1.5892公顷，占比2.46%；居住用地4.5986公顷，占比7.12%；商业用地3.5034公顷，占比5.42%；交通运输用地1.6568公顷，占比2.56%；公用设施0.0096公顷；绿地与开敞空间用地0.5571公顷，占比0.86%。

2. 土地调整

规划后农业用地减少2.1902公顷，主要为旱地和园地，建设用地增加2.1902，主要为商业和交通运输用地。

3. 用途管制

各类用地在严格遵守相关管理规定同时，建议结合茶田整理、生态环境治理，合理利用园地、林地、草地、陆地水域空间，进行园林化、景观化、智慧化提升，打造智慧茶田、自然教育营地、昆虫乐园、景迈茶卷等空间载体。

规划用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0102	水浇地	0.0532	0.08
0103	旱地	10.9209	16.90
0202	茶园	16.8086	26.01
0203	橡胶园	7.2099	11.16
0301	乔木林地	16.0888	24.89
0302	竹林地	0.4198	0.65
0303	灌木林地	0.1043	0.16
0304	其他林地	1.1002	1.70
0403	其他草地	0.0115	0.02
06	农业设施建设用地	0.1180	0.18
0601	乡村道路用地	0.3110	0.48
060102	村庄内部道路用地	0.8742	1.35
0604	水产养殖设施建设用地	1.1602	1.80
0703	农村宅基地	4.5986	7.12
09	商业服务业用地	0.1057	0.16
0901	商业用地	2.0044	3.10
090104	旅馆用地	1.3933	2.16
1202	公路用地	0.5073	0.78
120803	社会停车场用地	0.2753	0.43
1302	排水用地	0.0096	0.01
1403	公园绿地	0.4357	0.67
1402	防护绿地	0.1214	0.19
总计		64.6318	100.00

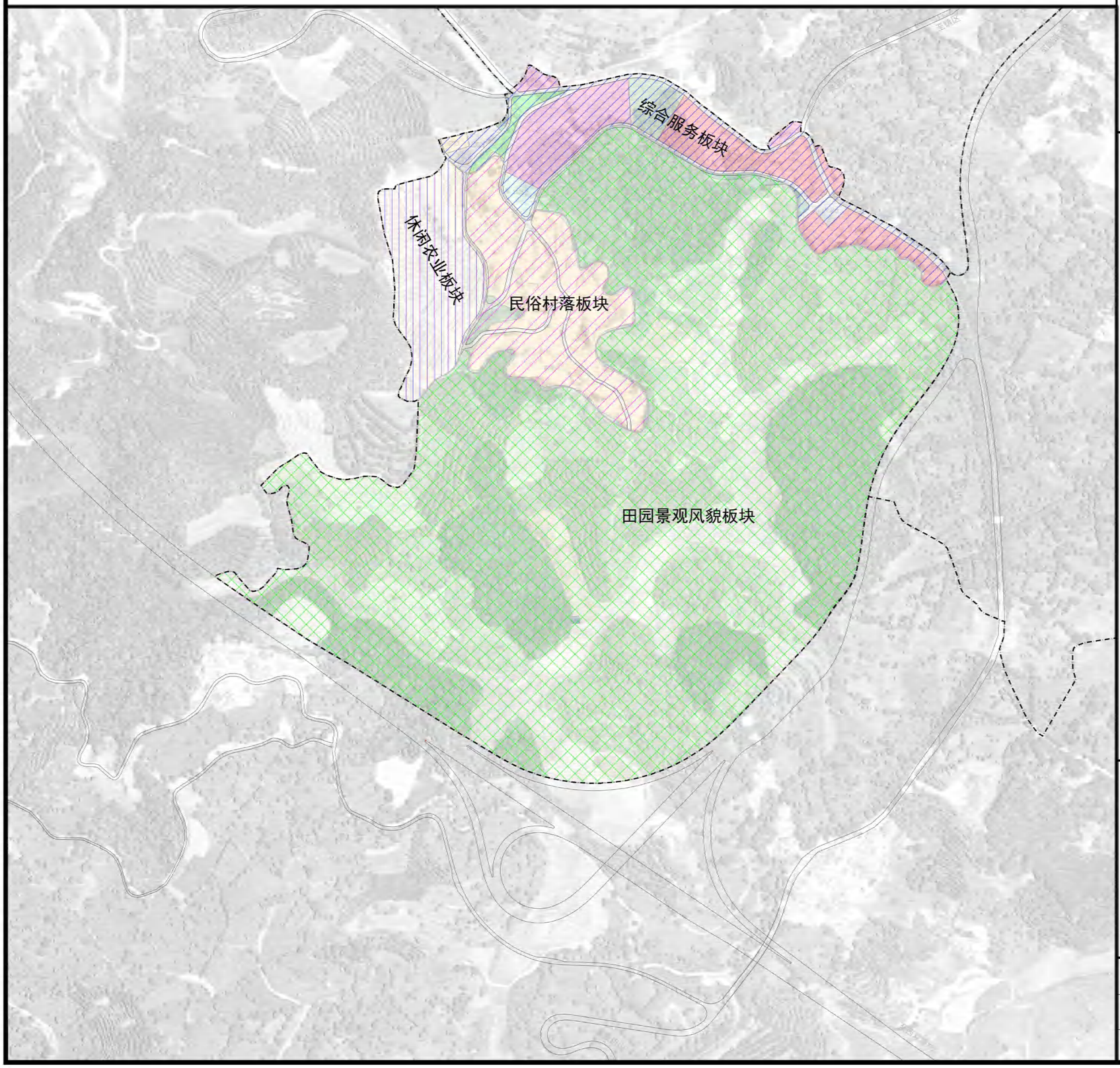
图例

耕地
园地
林地
其他草地
农业设施建设用地
0703 一类城镇住宅用地
商业用地
旅馆用地
公路用地
村庄内部道路用地
120803 社会停车场用地
排水用地
1403 广场用地
1401 公园绿地
防护绿地
陆地水域
控制单元界线

组编单位	云南省文化和旅游厅		用地布局引导
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

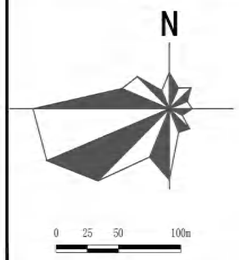
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 E



控制引导要求

茶咖小镇

以普洱茶和普洱咖啡为文化内核，面向新兴消费群体，融合现代 “时尚文化”，打造集聚创意性、艺术范与趣味度的新型商业场所，同时策划多元、有趣、潮流类体验场馆与活动不断“上新”，组合打造适合全天候游玩的业态，延长游客的逗留时间。

结合旅游产品、村落形态、乡村发展，规划本控制单元形成综合服务、民俗村落、休闲农业板块、田园景观风貌四大板块。

综合服务板块：沿景区主路、省道集中布局旅游咨询服务点、民族美食街、茶马夜市、主题民宿风情酒吧、民族表演广场、商超、停车等旅游项目、服务设施，形成综合服务板块。

田园景观风貌板块：按照单元全域景观化、景区化原则，通过茶田整治、园林化景观化改造，运用现代化农业生产技术，塑造现代茶林田共融的生产空间、生态空间、茶咖小镇后花园。

休闲农业板块：依托现状设施农业，结合茶咖小镇建设，发展采摘、观光等休闲农业。

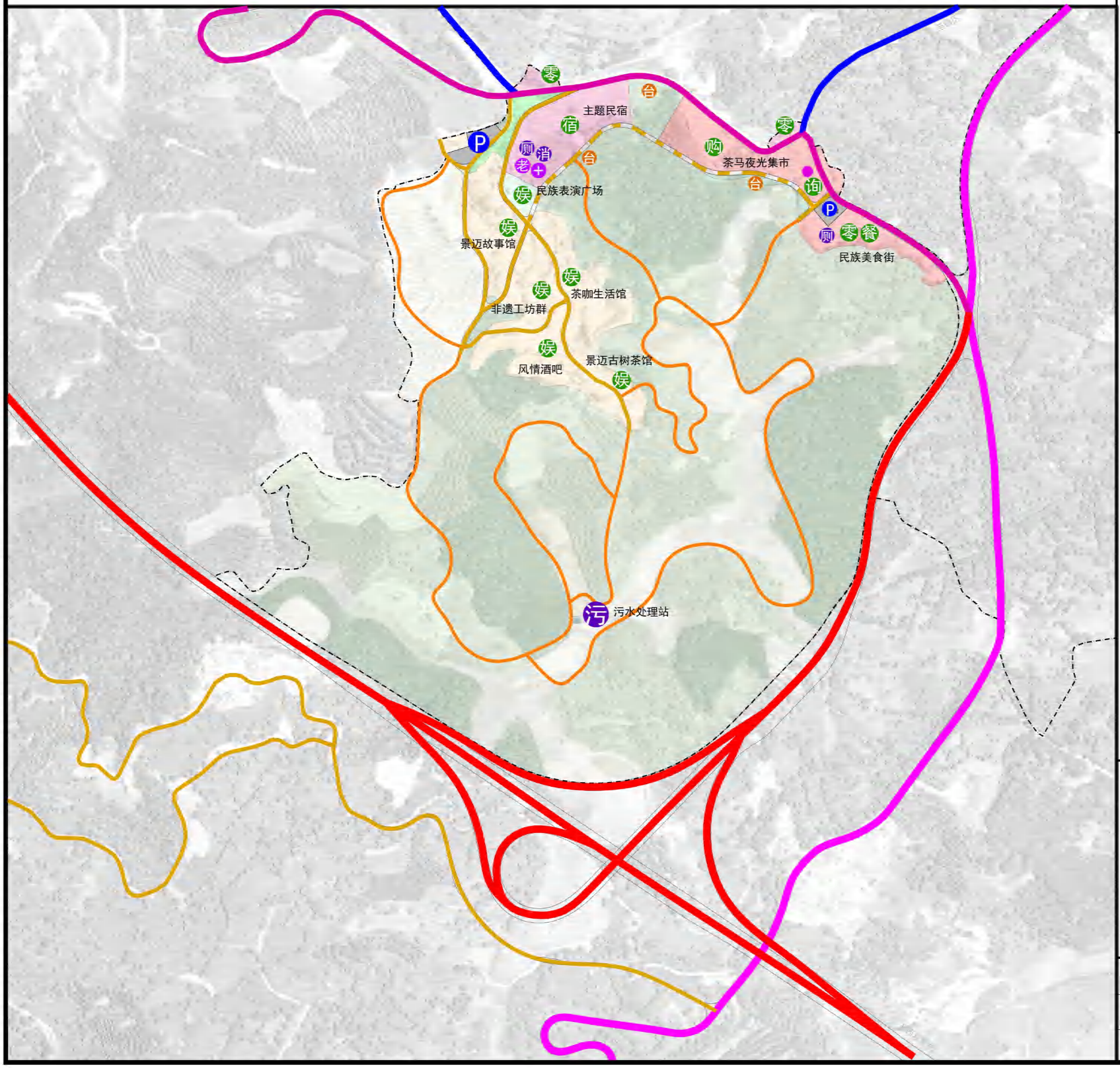
民俗村落板块：依托现状村庄居民点，结合旅游发展，对村庄居住生活空间进行整治提升，美化环境，尊重村落原有风貌形态；植入景迈故事馆、非遗工坊群、景迈古树茶馆、等旅游服务设施。

图例

组编单位	云南省文化和旅游厅		功能分区引导
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

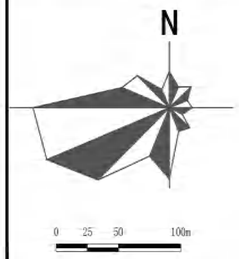
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 E



控制引导要求

1. 对外交通

本控制单元对外交通主要为：规划S377，公路等级为二级；XJD5（景迈大道）技术等级为三级；乡道（芒云公路）技术等级为三级；在建沿边高速，为省级高速。

2. 内部道路

内部道路由村庄内部主路组成。规划沿茶马夜光集市、主题民宿建设一条道路，将内部功能组团联通，道路宽度6米。提升现状内部道路，重点硬化路面，完善交通安全设施、标识系统、美化道路两侧绿化景观。

3. 其它道路

包括村道、田间段、林间段等。村道、田间道、林间段建设需结合农田整理、生态景观提升建设，建设形式可采用石阶、木栈道、硬化路面等多种形式，结合地形和需求，宜步宜车。

4. 交通设施

本单元新增交通设施包括2处停车场、3处观景台；停车场分别位于茶咖小镇东西入口处，规划用地分别为0.18公顷，0.1公顷，泊位数约90个；观景台结合地形、观景效果设置，具体位置在建设中因地制宜选址、均匀布置。

5. 服务设施

结合村庄改造，建设旅游咨询服务点、民族美食街、茶马夜市、主题民宿、茶咖生活馆、景迈故事馆、非遗工坊群、风情酒吧、景迈古树茶馆、民族表演广场等旅游服务设施，配套老年活动、公共厕所、污水处理站、医疗卫生设施等公共基础服务设施，卫生室兼作医疗应急点

道路与设施配置表

序号	名称	规模	主要内容
01	道路建设	0.5公里	道路宽度5.0米，道路硬化、设施建设、标识系统
02	停车场建设	0.28公顷	场地硬化、绿化，配置接驳点
03	观景台建设	3处	场地建设、亭廊建设
04	道路改造	1.23公里	道路宽度2.5-4.0米，石阶、木栈道、硬化
05	旅游服务设施	——	建设旅游咨询服务点、民族美食街、茶马夜市、主题民宿、茶咖生活馆、景迈故事馆、非遗工坊群、风情酒吧、景迈古树茶馆、民族表演广场，配置小型超市
06	公共服务设施	——	结配套老年活动、医疗卫生设施等公共基础服务设施，卫生室兼作医疗应急点
07	市政设施	——	配置1处微型消防站，建设1处污水处理站，建设2处公共厕所，沿路增设垃圾箱

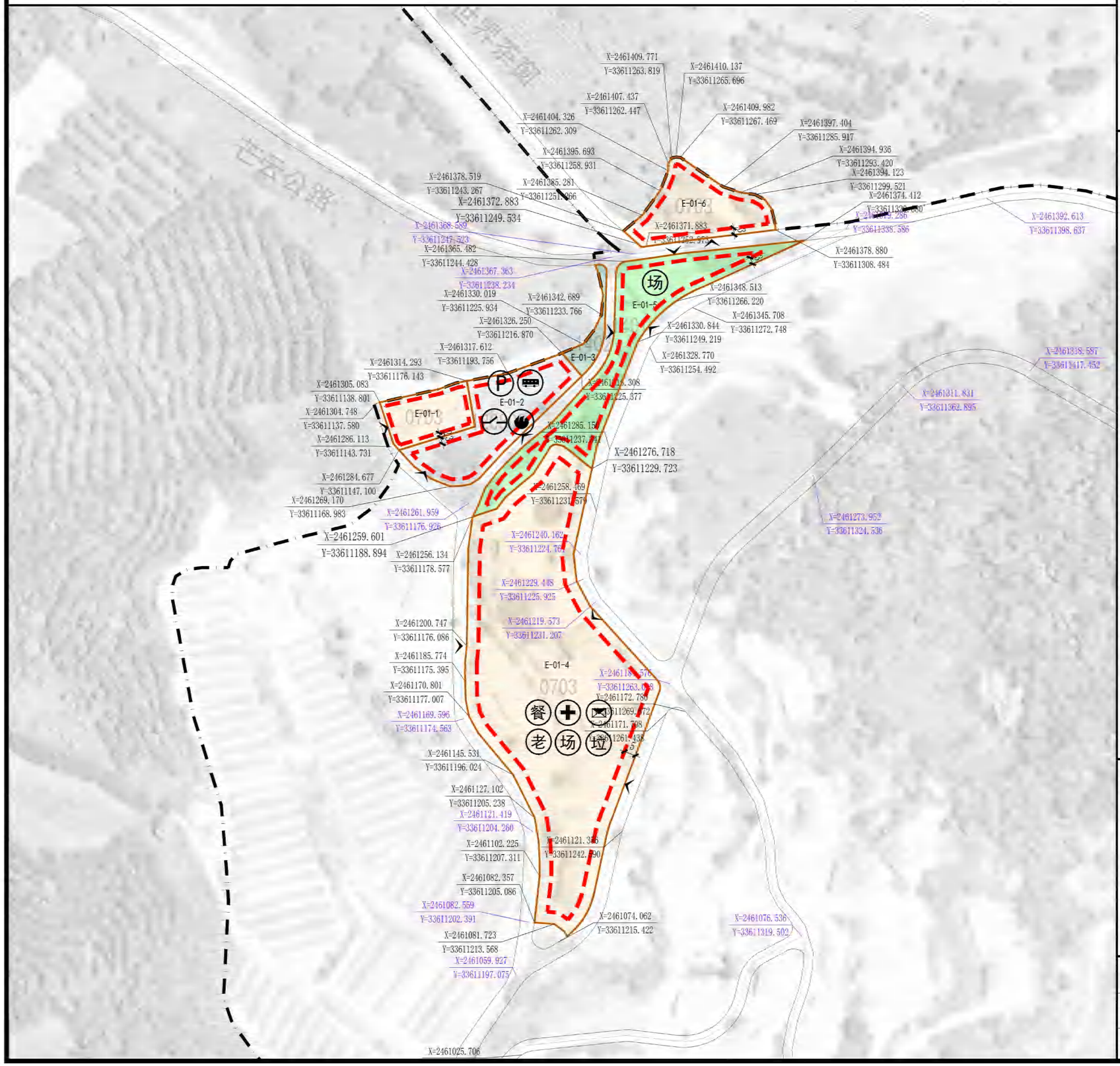
图例

- 高速公路
- 省道
- 城镇干路/县乡道
- 村庄主路
- 景观化园路
- 生产路/机耕道
- 社会停车场
- 接驳站
- 观景台
- 控制单元界线
- 特色餐饮
- 文娱设施
- 特色购物
- 旅游咨询服务点
- 特色民宿
- 零售商业/超市
- 污水处理站
- 微型消防站
- 公共厕所
- 老年活动中心
- 卫生室

组编单位	云南省文化和旅游厅		设施规划引导
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

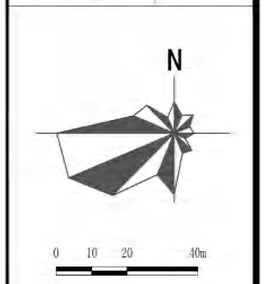
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 E



控制引导要求

地块编号	E-01-1	E-01-2	E-01-3	E-01-4	E-01-5	E-01-6		
用地代码	0703	120803	1402	0703	1401	0703		
容积率	0.5	0.2	0.0	0.5	0.1	0.5		
建筑密度(%)	60	10	0	60	5	60		
绿地率(%)	10	10	100	10	90	10		
建筑限高(m)	6	3	0	6	3	6		
总面积(m²)	760.81	1755.89	237.33	9575.45	2512.29	1354.83		
用地面积(m²)	760.81	1755.89	237.33	9575.45	2512.29	1354.83		
建筑面积(m²)	380.41	351.18	0.00	4787.72	251.23	677.41		
主出入口	W	N		ESW	EWN	S		
东面退后(m)	2	5	0	5	3	5		
南面退后(m)	2	5	0	5	3	5		
西面退后(m)	2	5	0	5	3	5		
北面退后(m)	2	5	0	5	3	5		

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
E-01-1	依托现有村落，打造具有地方特色的非遗工作坊，并配建相应的服务设施。	酒店、旅游地产开发等
E-01-2	主要建设停车场，配套建设交通接驳点、消防、供电及通讯等设施。	民宿、酒店、旅游地产开发等
E-01-3	——	——
E-01-4	以农村住宅更新改造为主，整治人居环境，改善人居环境，配套建设公共服务设施、市政设施、茶产品售卖网点等，以及改造建设非遗工作坊和民族工作餐厅等。	民宿、酒店、旅游地产开发等
E-01-5	打造区域景观空间节点	——
E-01-6	以农村住宅更新改造为主，整治人居环境，改善人居环境，配套设施	酒店、旅游地产开发等

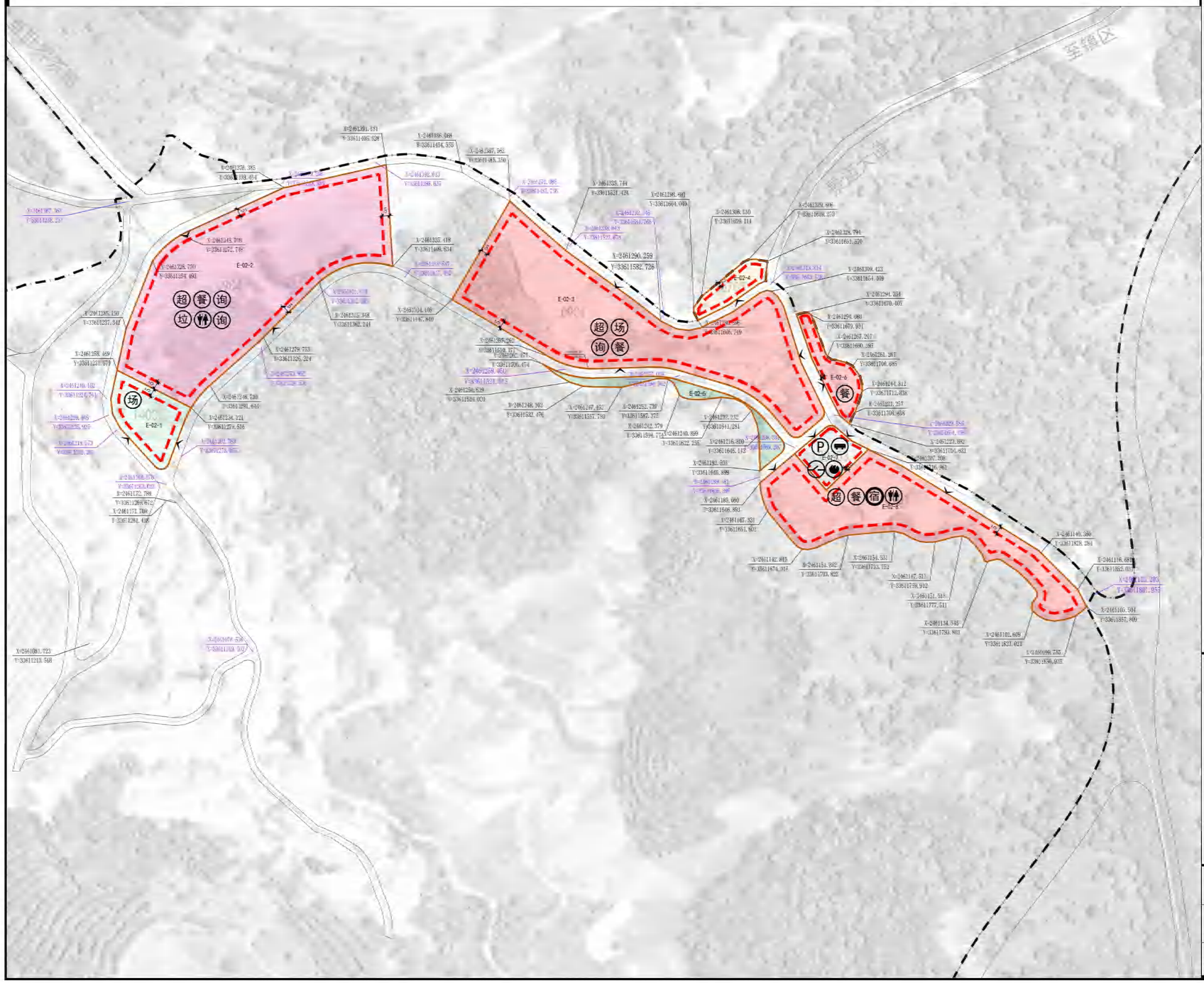
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 控制单元边界线
- D-02 地块编号
- 活动广场
- 社会停车场
- 交通接驳站
- 10kV变配电箱
- 公共厕所
- 卫生室/医疗急救点
- 老年服务设施
- 微型消防站
- 垃圾收集点
- 快递服务点
- 餐饮设施
- 小型超市
- 旅游咨询服务点
- 智慧管理中心
- 服务驿站
- 其它配套设施

组编单位	云南省文化和旅游厅	建设用地管控图则	
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

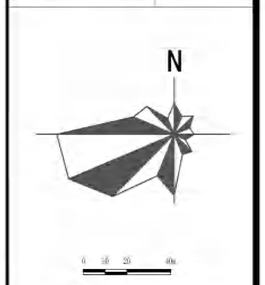
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 E



控制引导要求

地块编号	E-02-1	E-02-2	E-02-3	E-02-4	E-02-5	E-02-6	E-02-7	E-02-8
用地代码	1403	0904	0901	0703	1402	09	120803	0901
容积率	0.1	1.5	1.5	0.5	0.0	1.0	0.2	1.5
建筑密度(%)	5	50	50	60	0	60	10	60
绿地率(%)	30	10	10	10	100	10	10	10
建筑限高(m)	3	8	8	6	0	8	3	8
总面积(m²)	1844.66	13932.54	12636.01	802.99	976.36	1057.49	997.20	7407.54
用地面积(m²)	1844.66	13932.54	12636.01	802.99	976.36	1057.49	997.20	7407.54
建筑面积(m²)	184.47	20898.81	18954.01	401.49	0.00	1057.49	199.44	11111.31
主出入口	ES	SN	SN	S		W	WN	WN
东面退后(m)	5	5	5	2	0	2	2	5
南面退后(m)	5	5	5	2	0	2	2	5
西面退后(m)	5	5	5	2	0	2	2	5
北面退后(m)	5	5	5	2	0	2	2	5

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
E-02-1	建设活动广场	——
E-02-2	依托现有村落，打造具有地方特色的非遗工作坊，并配建相应的服务设施。	旅游地产开发等
E-02-3	建设民族美食餐厅、配套管理设施等为本单元提供服务设施，以及茶马夜光市集的旅游配套设施及场地。	酒店、旅游地产开发等
E-02-4	以农村住宅更新改造为主，整治人居环境，改善人居环境，配套设施	酒店、旅游地产开发等
E-02-5	——	——
E-02-6	建设民族美食餐厅等。	酒店、旅游地产开发等
E-02-7	主要建设停车场，配套建设交通接驳点、消防、供电及通讯等设施。	酒店、旅游地产开发等
E-02-8	建设主题民宿，以及配套设施。	酒店、旅游地产开发等

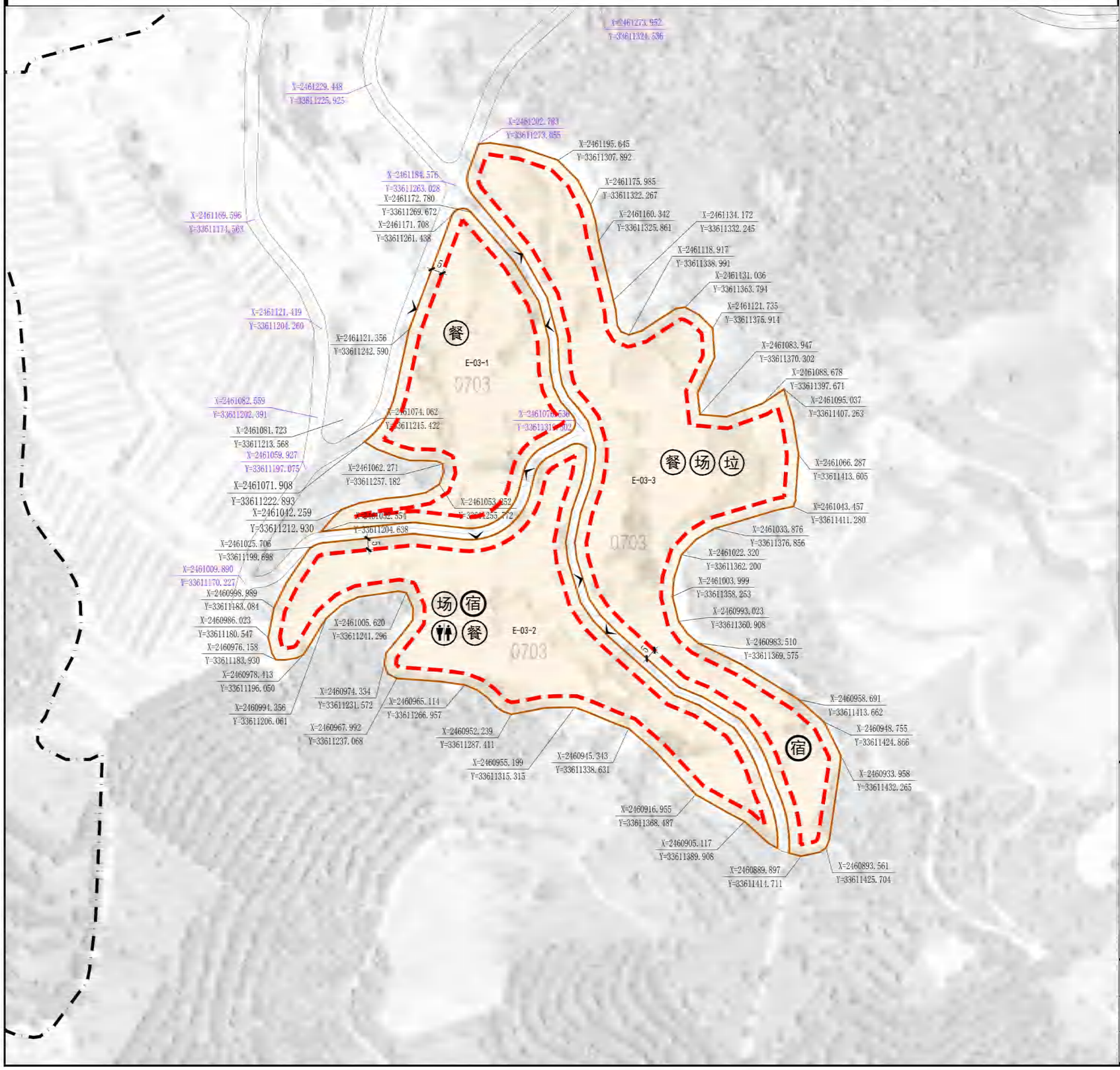
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 控制单元边界线
- 0-02 地块编号
- 场 活动广场
- P 社会停车场
- 交通接驳站
- 10kV变配电箱
- 公共厕所
- 卫生室/医疗急救点
- 老年服务设施
- 微型消防站
- 垃 垃圾收集点
- 快 快递服务点
- 餐 餐饮设施
- 超 小型超市
- 询 旅游咨询服务点
- 智 智慧管理中心
- 驿 服务驿站
- 配 其它配套设施

组编单位	云南省文化和旅游厅	建设用地管控图则	
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

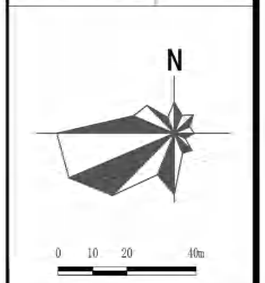
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 E



控制引导要求

地块编号	E-03-1	E-03-2	E-03-3					
用地代码	0703	0703	0703					
容积率	0.5	0.5	0.5					
建筑密度(%)	60	60	60					
绿地率(%)	10	10	10					
建筑限高(m)	8	6	6					
总面积(m²)	7537.89	11050.58	14903.26					
用地面积(m²)	7537.89	11050.58	14903.26					
建筑面积(m²)	3768.94	5525.29	7451.63					
主出入口	ESW	EN	SW					
东面退后(m)	5	5	5					
南面退后(m)	5	5	5					
西面退后(m)	5	5	5					
北面退后(m)	5	5	5					

地块编号	地块开发引导	禁止开发内容
E-03-1	依托现有村落，改造建设茶咖生活馆、非遗工坊馆等。	酒店、旅游地产开发等
E-03-2	依托现有村落，改造建设主题民宿、民族美食餐厅、景迈古树茶馆等。	酒店、旅游地产开发等
E-03-3	依托现有村落，改造建设景迈故事馆、主题民宿、配套管理设施等为本单元提供服务设施，以及街头民俗表演的旅游配套设施及场地。	酒店、旅游地产开发等

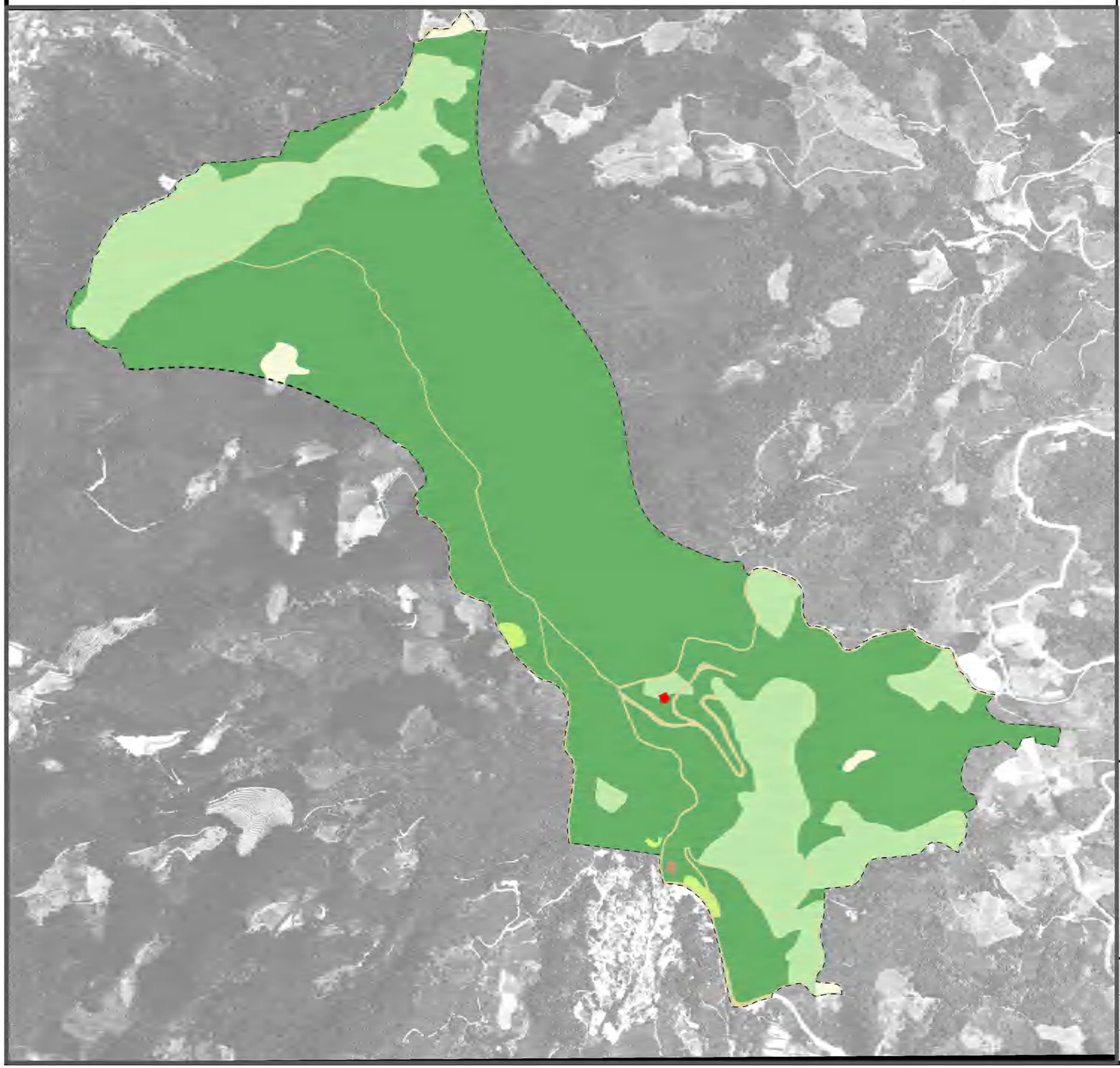
图例

- 道路红线
- 地块界线
- 建筑退让线
- 地块控制坐标
- 道路控制坐标
- 主出入口方位
- 控制单元边界线
- D-02 地块编号
- 活动广场
- 社会停车场
- 交通接驳站
- 10kV变配电箱
- 公共厕所
- 卫生室/医疗急救点
- 老年服务设施
- 微型消防站
- 垃圾收集点
- 快递服务点
- 餐饮设施
- 小型超市
- 旅游咨询服务点
- 智慧管理中心
- 服务驿站
- 其它配套设施

组编单位	云南省文化和旅游厅		建设用地管控图则
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

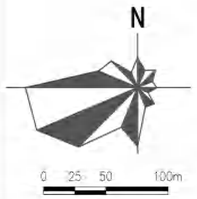
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 F



控制引导要求

耕地：本单元现状耕地地面积1.4611公顷，占比0.81%，均为旱地。
园地：本单元现状园地面积39.2418公顷，占比21.73%，均为茶园。
林地：本单元现状林地面积134.4417公顷，占比74.44%。
草地：本单元现状草地面积0.6242公顷，占比0.35%，均为其他草地。
农业设施道路用地：本单元现状农业设施建设用地面积0.003公顷
商业服务业用地面积0.0584公顷，占比0.03%。
工业用地0.0630公顷，占比0.03%；
城镇村道路用地4.7069公顷，占比2.61%

现状用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	1.4611	0.81
0202	茶园	39.2418	21.73
0301	乔木林地	131.8524	73.01
0303	灌木林地	2.5893	1.43
0403	其他草地	0.6242	0.35
06	农业设施建设用地	0.0013	2.34
1207	城镇村道路用地	4.7069	2.61
0703	商业服务业用地	0.0584	0.03
1001	工业用地	0.0630	0.03
总计		180.5984	100.00

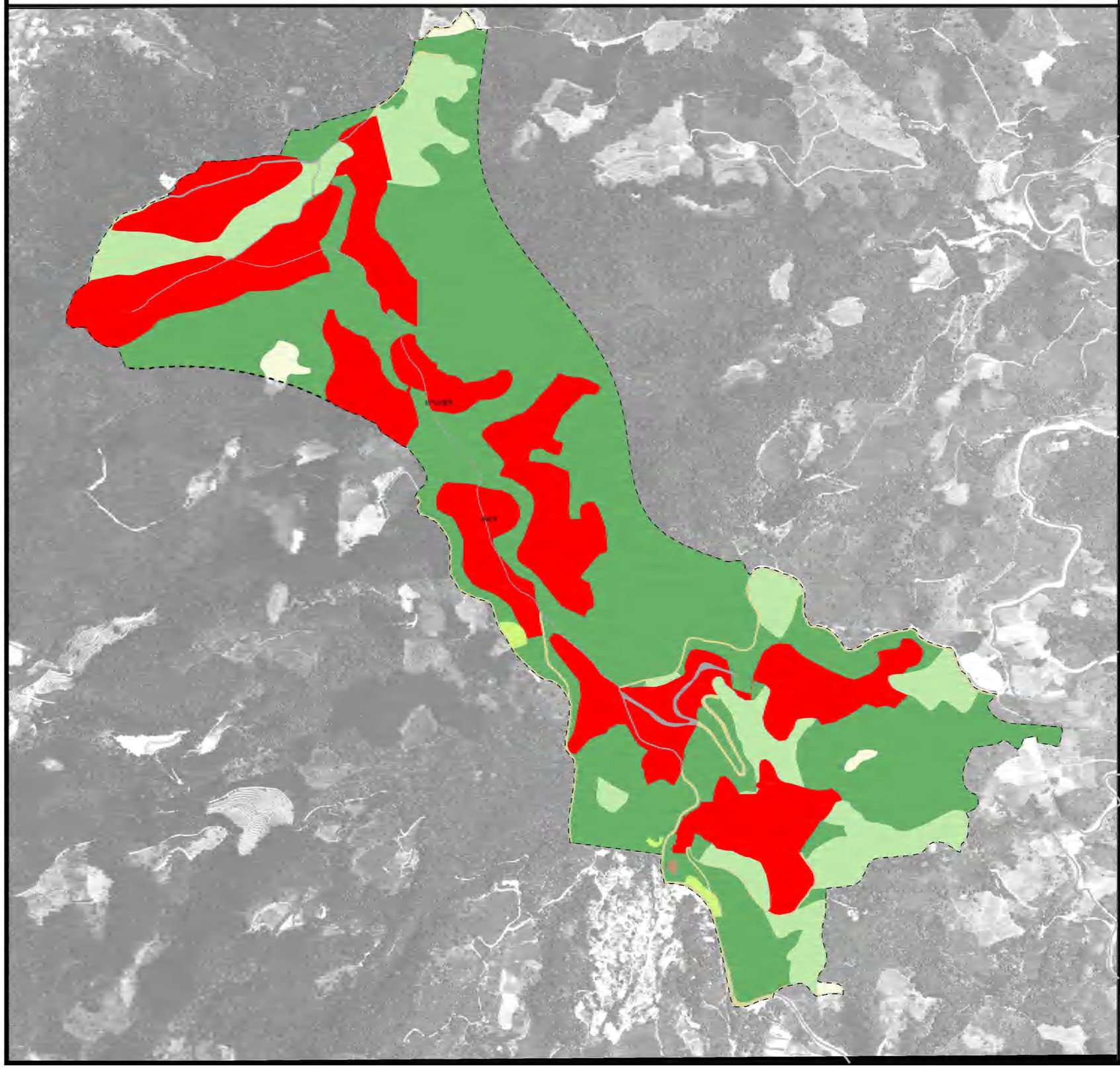
图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 世界级景区范围

组编单位	云南省文化和旅游厅	用地现状图
编制单位	华设设计集团有限公司	
编制日期	2024年12月 图号	

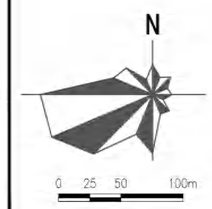
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 F



控制引导要求

1. 用地布局

本单元用地包括：耕地面积1.4529公顷，占比0.8%；园地面积23.6027公顷，占比13.07%；林地面积92.7429公顷，占比51.35%，草地面积0.6242公顷，占比0.35%、农业设施建设用地面积0.0013公顷，商业服务业用地面积56.2183公顷，占比31.13%、交通运输用地面积1.1892公顷，占比0.66%、工矿用地0.630公顷，占比0.03%。

2. 土地调整

农用地调整：耕地减少0.0082公顷，园地减少15.6391公顷，林地减少41.6988公顷。

建设用地调整：建设用地总规模增加57.3491公顷，其中商业用地增加56.1599，交通运输用地增加1.1892公顷。

3. 用途管制

各类用地在严格遵守相关管理规定同时，建议结合茶田整理、生态环境治理，合理利用园地、林地、草地、陆地水域空间，进行园林化、景观化、智慧化提升，打造智慧茶田、自然教育营地、昆虫乐园、景迈茶卷等空间载体。

规划用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	1.4529	0.8
0202	茶园	23.6027	13.07
0301	乔木林地	47.1976	26.13
0303	灌木林地	45.5453	25.22
0403	其他草地	0.6242	0.35
06	农业设施建设用地	0.0013	0
09	商业服务业用地	56.2183	31.13
10	工矿用地	0.630	0.03
12	交通运输用地	1.1892	0.66
1207	城镇村道路用地	4.7069	2.61
总计		180.5984	100.00

图例

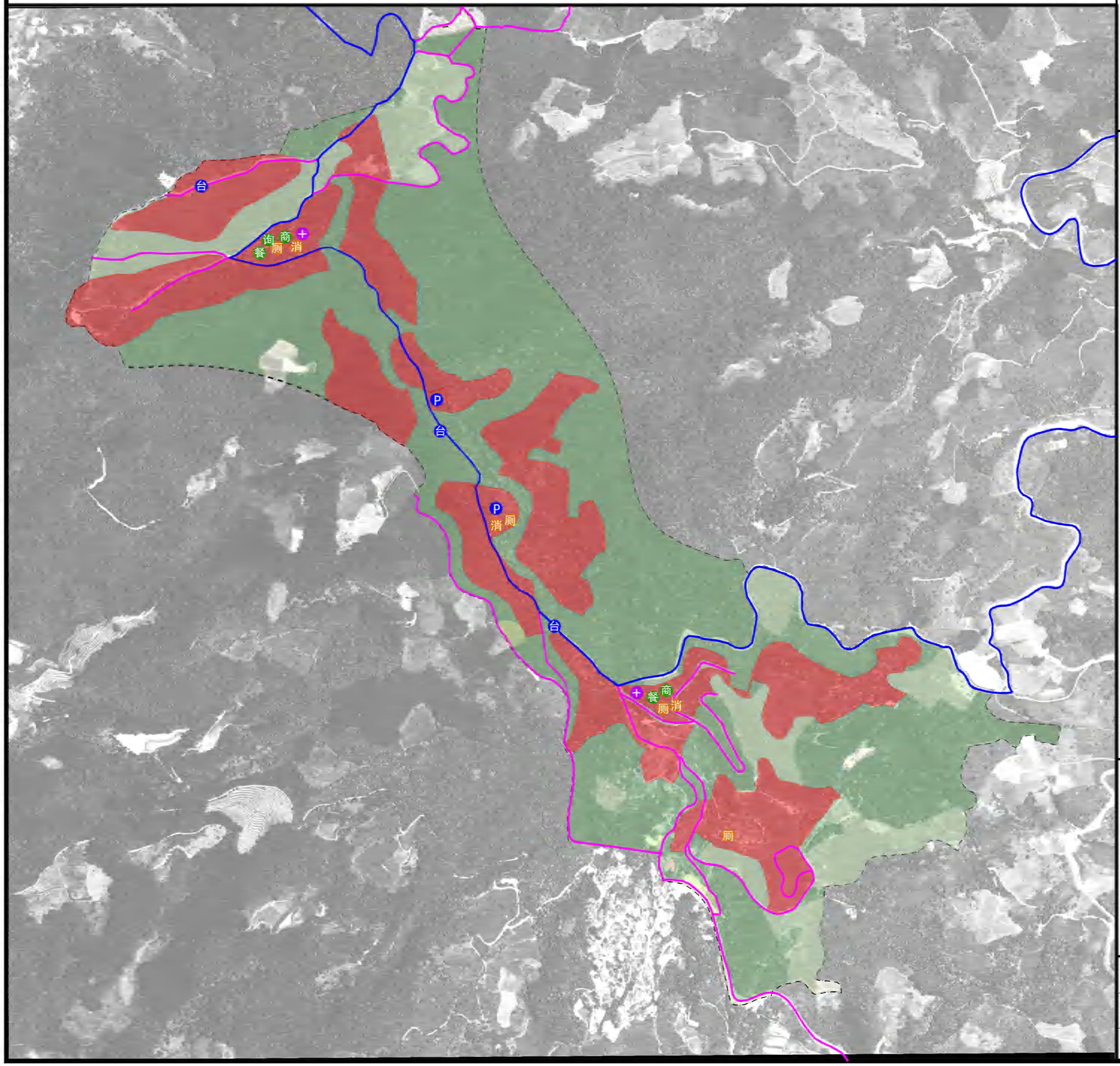
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 控制单元界线

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

用地布局引导

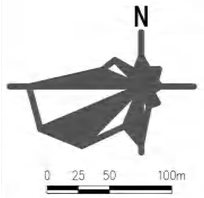
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 F



控制引导要求

1. 对外交通

本控制单元对外交通主要为：地块西侧及地块东侧通往镇区的主路，规划道路等级为三级。

2. 道路系统

控制单元内部分为主路、次路，主路系统由村道、村庄内部主路组成；次路系统主要由村庄内部次路、田间道等组成。

3. 主要道路

对现状通村主路进行改造、提升，作为F单元内部主路；主路宽度为5米；重点硬化路面，完善交通安全设施、标识系统、美化道路两侧绿化景观。

4. 次要道路

次路宽度2.5-4米，包括建设用地内部段、田间段、林间段等。建设用地内部段的建设需结合建设用地改造、新建预留；田间道、林间段建设需结合农田整理、生态景观提升建设，建设形式可采用石阶、木栈道、硬化路面等多种形式，结合地形和需求，宜步宜车。

5. 交通设施

本单元新增交通设施包括2处停车场、5处观景台；停车场位于村庄入口处，规划用地1.1892公顷；观景台结合地形、观景效果设置，具体位置在建设中因地制宜选址、均匀布置。

道路与设施配置表

序号	名称	规模	主要内容
01	主路建设	6.39公里	道路宽度5.0米，道路硬化、设施建设、标识系统
02	停机坪及热气球营地建设	1.1892公顷	场地硬化、绿化，配套设施。
03	观景台建设	5处	场地建设、亭廊建设
04	支路建设	4.87公里	道路宽度2.5-4.0米，石阶、木栈道、硬化
05	旅游服务设施	——	配置商店或小型超市、应急医疗设施。
07	市政设施	——	建设4处公共厕所，配置微型消防站，沿路增设垃圾箱

图例

- 景区公路
- 控制单元主路/村庄主路
- 控制单元次路/村庄次路/田间道
- 控制单元边界
- 停机坪/热气球营地
- 观景台
- 咨询服务点
- 餐饮设施
- 商店/小型超市
- 微型消防站
- 公共厕所
- 卫生室/医疗卫生室

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

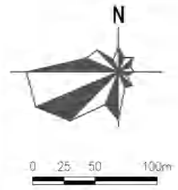
交通与服务设施规划引导

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图

位置图

单元编号 G



控制引导要求

耕地：本单元现状耕地地面积2.2489公顷，占比14.61%，均为旱地。
园地：本单元现状园地面积12.0398公顷，占比78.2%，均为茶园。
林地：本单元现状林地面积0.5213公顷，占比3.39%。

居住用地：本单元现状居住用地面积0.2264顷，占比1.47%，均为农村宅基地。
公路用地：本单元现状公路用地1291公顷，占比0.84%。
城镇村道路用地： 本单元城镇村道路用地0.23公顷，占比1.49%。

现状用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	2.2489	14.61
0202	茶园	12.0398	78.2
0301	乔木林地	0.1641	1.07
0303	灌木林地	0.3572	2.32
0703	农村宅基地	0.2264	1.47
1202	公路用地	0.1291	0.84
1207	城镇村道路用地	0.2300	1.49
总计		15.3955	100.00

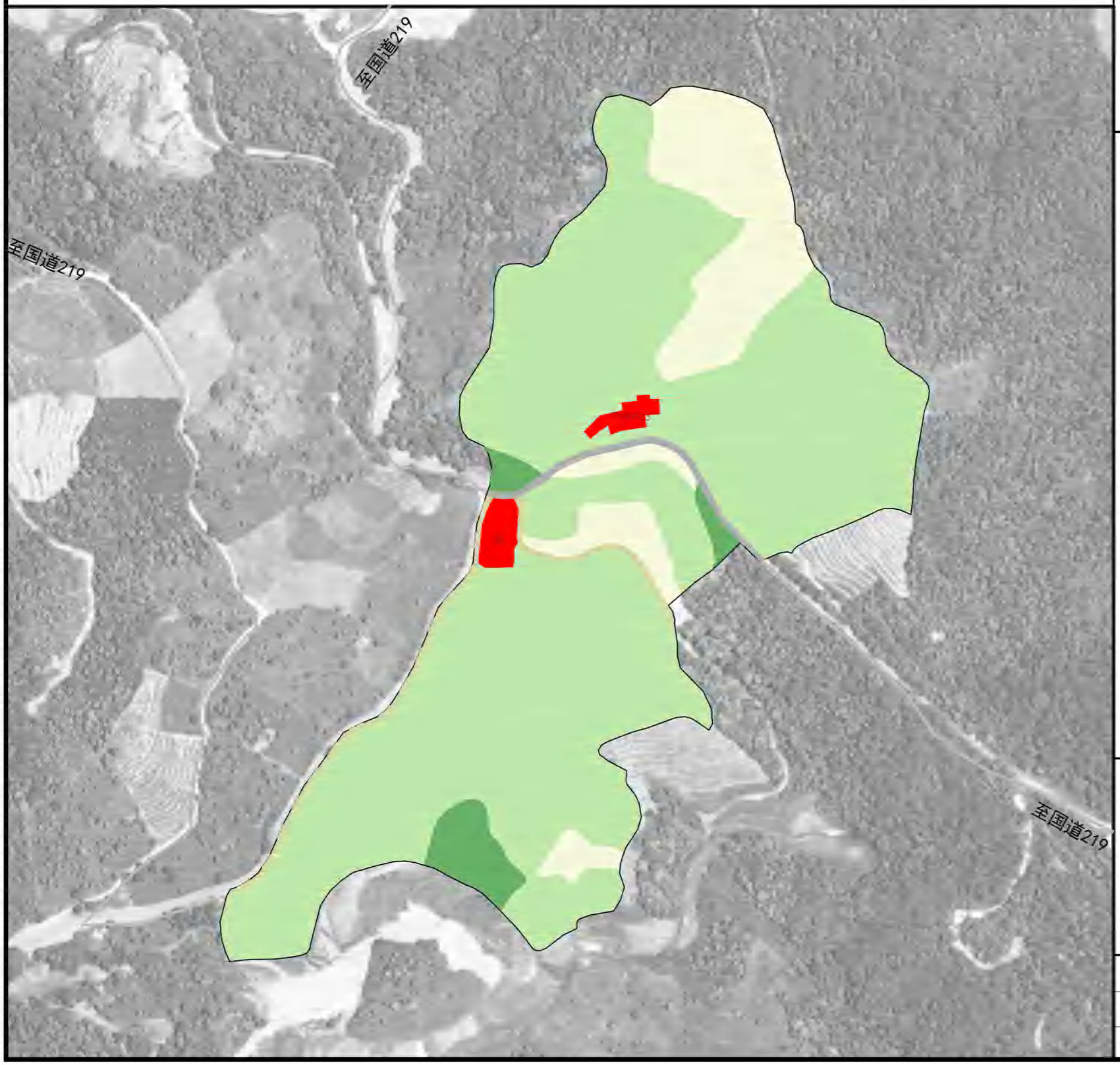
图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 世界级景区范围

组编单位	云南省文化和旅游厅		用地现状图
编制单位	华设设计集团有限公司		
编制日期	2024年12月	图号	

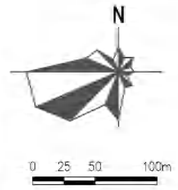
普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图



位置图

单元编号 G



控制引导要求

1. 用地布局

本单元用地包括：耕地面积2.2489公顷，占比14.61%；园地面积12.0398公顷，占比78.2%；林地面积0.5213公顷，占比3.39%，商业用地面积0.2264公顷，占比1.47%、交通运输用地面积0.3591公顷，占比2.33%。

2. 土地调整

建设用地调整：建设用地总规模不变，对村庄集中建设区的农村宅基地进行优化布局，其中：农村宅基地净减0.2264公顷，调整为商业服务业用地，全部用于建设旅游配套设施。

3. 用途管制

各类用地在严格遵守相关管理规定同时，建议结合茶田整理、生态环境治理，合理利用园地、林地、草地、陆地水域空间，进行园林化、景观化、智慧化提升，打造智慧茶田、自然教育营地、昆虫乐园、景迈茶卷等空间载体。

规划用地面积统计表

地类代码	地类名称	面积(公顷)	比例(%)
0103	旱地	2.2489	14.61
0202	茶园	12.0398	78.2
0301	乔木林地	0.1641	1.07
0303	灌木林地	0.3572	2.32
09	商业用地	0.2264	1.47
1202	公路用地	0.1291	0.84
1207	城镇村道路用地	0.2300	1.49
总计		15.3955	100.00

图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 控制单元界线

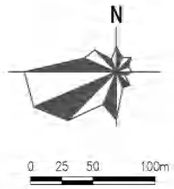
组编单位	云南省文化和旅游厅	用地布局引导
编制单位	华设设计集团有限公司	
编制日期	2024年12月 图号	

普洱景迈山世界级旅游度假区规划（2023-2035）

—— 单元控制引导图

位置图

单元编号 G



控制引导要求

1. 道路系统

控制单元内部分为主路、次路，主路系统由村道、村庄内部主路组成；次路系统主要由村庄内部次路、田间道等组成。

2. 主要道路

对现状通村主路进行改造、提升，作为G单元内部主路；主路宽度为5米；重点硬化路面，完善交通安全设施、标识系统、美化道路两侧绿化景观。

3. 次要道路

次路宽度2.5-4米，包括建设用地内部段、田间段、林间段等。建设用地内部段的建设需结合建设用地改造、新建预留；田间道、林间段建设需结合农田整理、生态景观提升建设，建设形式可采用石阶、木栈道、硬化路面等多种形式，结合地形和需求，宜步宜车。

4. 交通设施

本单元新增交通设施包括1处停车场、1处观景台；观景台结合地形、观景效果设置，具体位置在建设中因地制宜选址、均匀布置。

道路与设施配置表

序号	名称	规模	主要内容
01	主路建设	0.65公里	道路宽度5.0米，道路硬化、设施建设、标识系统
02	观景台建设	1处	场地建设、亭廊建设
03	支路建设	1.01公里	道路宽度2.5-4.0米，石阶、木栈道、硬化
04	旅游服务设施	——	结合茶墅里建设1处旅游咨询服务点，配置1处商店或小型超市、1处应急医疗服务点。
05	市政设施	——	结合商业设施配置1处微型消防站，建设1处公共厕所，沿路增设垃圾箱

图例

- 景区主路
- 控制单元主路/村庄主路
- 控制单元次路/村庄次路/田间道
- 控制单元边界
- 停车场
- 观景台
- 咨询服务点
- 餐饮设施
- 商店/小型超市
- 微型消防站
- 公共厕所
- 卫生室/医疗应急点

组编单位	云南省文化和旅游厅
编制单位	华设设计集团有限公司
编制日期	2024年12月 图号

交通与服务设施规划引导