

水富市国土空间总体规划（2021-2035 年）动态维护方案

（征求意见稿）

水富市自然资源局

2026年4月

为贯彻落实党的二十届四中全会精神，全面对接国家级、省级、市级、县级“十五五”发展规划及各专项规划空间需求，统筹协调空间布局，协同推进项目选址选线、相关专项规划落地与重大项目谋划，依据《云南省自然资源厅关于开展国土空间总体规划动态调整完善工作的通知》（云自然资空规〔2026〕22号）要求，在严守空间安全底线、不突破约束性指标、不改变总体空间结构与格局的前提下，对《水富市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“总规”）实施中确需优化的内容进行局部微调，保障“十五五”时期重大战略、政策、改革与项目实施，开展本次动态维护工作。具体维护情况如下：

一、三条控制线维护

（一）耕地和永久基本农田

1. 调整前情况

《总规》中，昭通市下达水富市耕地保有量 6.3602 万亩、下达永久基本农田 4.2100 万亩。水富市划定耕地保护目标 6.1676 万亩。划定永久基本农田保护面积 4.3824 万亩，占全市稳定耕地的 86.04%。永久基本农田核实处置优化后面积为 4.3823 万亩。

2. 调出情况

水富市共计调出永久基本农田保护红线面积 864.7155 亩，其中包括误划入（已办理用地手续等）50.4600 亩、非耕地（包括已建沟渠、农村道路、农田防护林等农田基础设施）146.6190

亩、15度以上、零星破碎、移民搬迁不适宜耕种等其他难以长期稳定利用耕地 299.9685 亩、有明确选址的能源、交通、水利等基础设施项目涉及的地块 308.2890 亩以及其他符合正向优化调出情形 59.3790 公顷。

3. 调入情况

本次动态维护充分衔接耕园林专项规划，共计补划 881.6775 亩，其中补划长期稳定耕地内的高标准农田 720.1125 亩。

维护后，水富市永久基本农田面积 4.3841 万亩，耕地保有量 6.3909 万亩。

(二) 生态保护红线

1. 调整前情况

《总规》中，昭通市下达水富市生态保护红线面积 115.07 平方千米。按照生态功能不降低、面积不减少、性质不改变要求，水富市划定生态保护红线 115.34 平方千米，占市域面积的 26.28%，主要集中分布在水富市南部，北部地区呈现零散分布。

2. 调出情况

本次《总规》维护中，水富市境内共计可调出生态保护红线面积 2464.814 公顷，包括城镇村用地 2.4512 公顷、耕地 35.9257 公顷、人工商品林 2322.803 公顷及重大项目 103.6341 公顷。

3. 调入情况

按照现行规则，调出部分须在新增重要湿地、已设重要湿地的扩展区域，或经国家批准的自然保护地优化整合成果范围内，等量补足同等规模的生态保护红线。经核查，水富市当前无符合条件的可补划区域，难以实现“面积不减少、功能不降低”的管控要求。因此本次总体规划动态维护工作暂不对生态保护红线做出调整。

维护后，水富市生态保护红线不低于上级下达指标 115.07 平方千米。

（三）城镇开发边界

1. 调整前情况

《总规》中，“三区三线”划定水富市城镇开发边界 1242.60 公顷，2025 年城镇开发边界优化调整后为 1224.71 公顷，全部为城镇集中建设区。全市城镇开发边界扩展倍数控制在基于 2020 年城镇建设用地规模的 1.560 倍以内。

2. 调出情况

本次《总规》维护中，水富市境内共计调出城镇开发边界 64.69 公顷，其中不计入拓展倍数调出情形的有 7.38 公顷，计入拓展倍数调出情形的有 57.31 公顷。

3. 调入情况

水富市境内共计调入城镇开发边界 284.18 公顷，其中不计入拓展倍数调出情形的有 90.522 公顷，计入拓展倍数调出情形

的有 193.6602 公顷（包括其他已报批未备案或“三区三线”划定成果启用后备案用地 7.68 公顷、金沙江向家坝水电站工程已报批未备案 136.34 公顷，该部分正向省、部争取不纳入拓展倍数）。

维护后，水富市城镇开发边界总面积为 1444.21 公顷（21663.15 亩），严格按照省级要求管控。

二、其他重要控制线

《总规》将向家坝公园、明月公园、云天化社区公园等结构性绿地划定为城市绿线，面积 32.96 公顷。将金沙湖范围内水体划定为城市蓝线，面积 12.88 公顷；将城市公共交通设施、城市供水、排水设施、城市污水处理设施、城市环境卫生设施、城市燃气供应设施、城市供电设施、城市通信设施、城市消防设施、城市防洪设施、城市抗震防灾设施以及其他对城市发展全局有影响的城市基础设施划定为城市黄线，面积 44.95 公顷。

本次动态维护工作重点对城市绿线进行了局部优化调整，将云天化社区公园调出，将马沿坡体育公园旁绿地调入绿线。

维护后，中心城区城市四线规模保持不变。

三、重点建设项目清单维护

本次重点建设项目清单维护，在原规划项目清单的基础上，结合水富市“十五五”发展规划，增补项目 977 个（其中能源矿产类 40 个、交通 78 个、水利 48 个、城市基础设施 187 个、产业 87 个、旅游 91 个、民生 23 个、生态 3 个、通讯 1 个、其他

419个)，更名项目0个，删除项目5个，保留项目798个，增补后县（市、区）级国土空间总体规划重点建设项目清单总计1775个。

四、规划分区调整

本次规划分区调整严格遵循“底线管控、正向优化、贴合实际”的原则，结合三条控制线优化调整和重点项目落地需求，对水富市生态保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区等四类核心规划分区进行局部边界优化，未改变各规划分区的总体规模和功能定位，调整后规划分区边界更加清晰、布局更加合理，与实际管理需求和项目落地需求高度适配。

五、详细规划编制单元优化

《总规》划定全域详细规划单元12个，其中城镇单元11个，特殊单元1个，包括中心城区详细规划城镇单元9个。本次动态维护工作聚焦于中心城区详细规划编制单元的边界优化，仅对单元范围进行局部微调，不涉及各单元的功能定位、主导用途及管控要求的变更，确保规划传导的连续性与稳定性。

本次调整严格遵循“总量不变、结构优化、精准落地”的原则，所有调整均为内部边界微调。

维护后，中心城区详细规划编制单元数量总保持不变。

六、用地布局优化

（一）全域用地布局优化

本次全域用地布局优化，围绕“边界管控、用途明确、

项目落位、乡镇衔接”四大方向，重点开展五项工作：一是依据维护后的城镇开发边界，结合详细规划、新增建设项目、现状建设情况及已取得合法权属的用地，明确地块规划用途；二是保障城镇开发边界外独立城镇建设用地的合理空间需求；三是衔接在编的详细规划，优化调整城镇开发边界内部分地块用途；四是根据本次维护后的重大建设项目清单，对精确落位项目落实规划布局；五是衔接乡镇国土空间规划，将中心镇区用地布局内容纳入维护方案。

正向优化后，城镇开发边界内用地均为建设用地（不含水域），乡镇中心镇区用地得到合理保障，总体规划对详细规划传导有力，重大项目精准落位上图，实现规划对项目实施的有效支撑。

（二）中心城区用地布局优化

本次中心城区用地布局动态维护以“严守底线、优化布局、保障发展、提升品质”为导向，在不改变城市总体格局和空间结构的基础上，统筹公益性设施布局优化与生态宜居城市建设要求，对居住用地、公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地、商业服务业用地等五类关键地类进行局部调整。

本次调整共涉及调入用地 245.11 公顷，调出用地 42.29 公顷，净新增建设用地 202.82 公顷。各类用地调整具体情况如下：

居住用地调入 14.58 公顷，调出 5.13 公顷，净增 9.45 公顷；公共管理与公共服务用地调入 15.81 公顷，调出 5.91 公顷，净

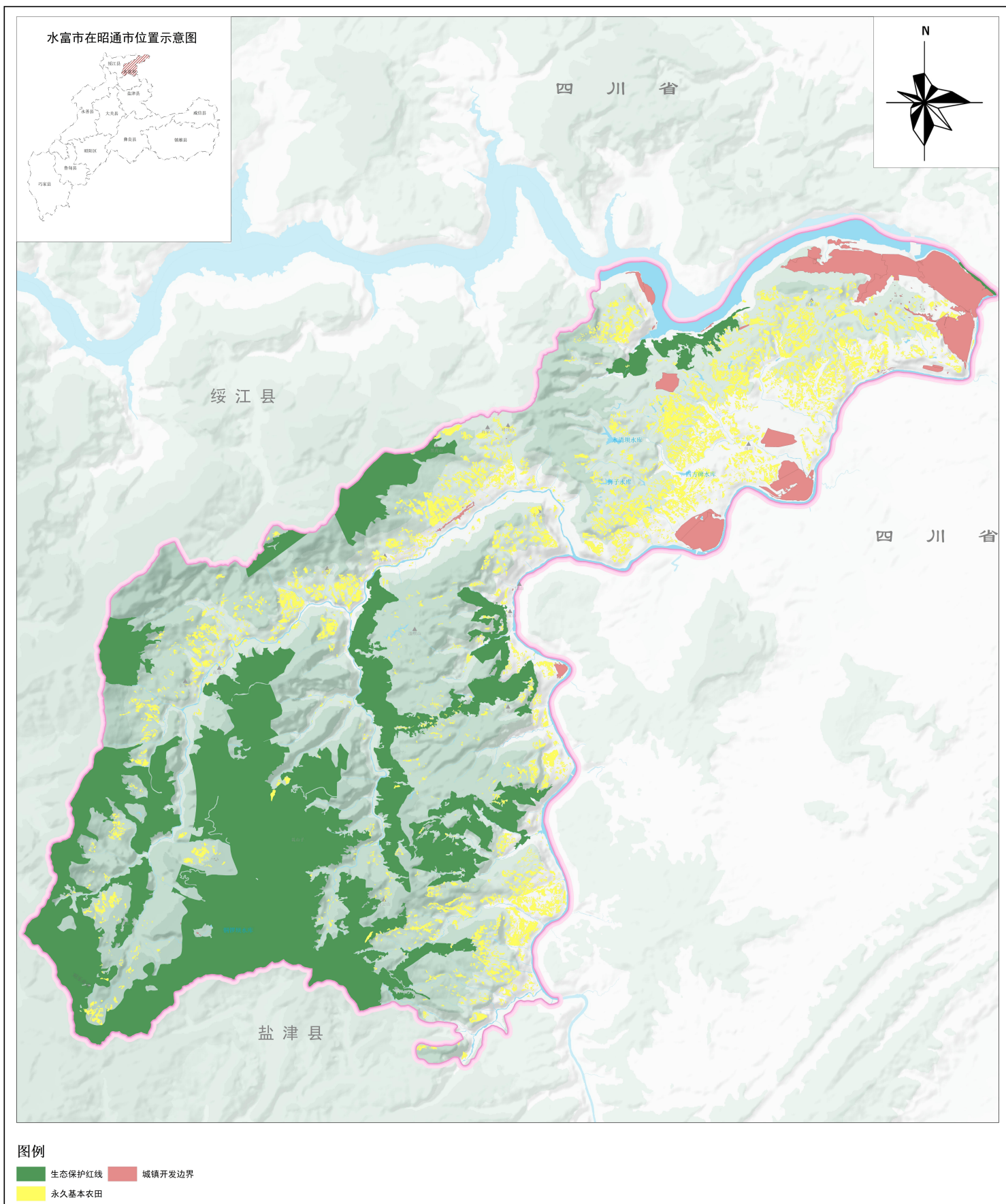
增 9.90 公顷；商业服务业用地调入 29.24 公顷，调出 0.61 公顷，净增 28.62 公顷；工矿用地调入 26.79 公顷，调出 1.33 公顷，净增 25.46 公顷；仓储用地调入 4.66 公顷，调出 1.58 公顷，净增 3.08 公顷；交通运输用地调入 59.56 公顷，调出 8.76 公顷，净增 50.81 公顷；公用设施用地调入 11.99 公顷，调出 6.27 公顷，净增 5.72 公顷；绿地与开敞空间用地：调入 82.49 公顷，调出 12.61 公顷，净增 69.88 公顷；特殊用地调出 0.11 公顷，净减少 0.11 公顷，属局部优化调整。

七、其他未调整内容

水富市本次总规动态维护不涉及专项规划目录清单删除、乡镇主体功能区及其他重要控制线调整。

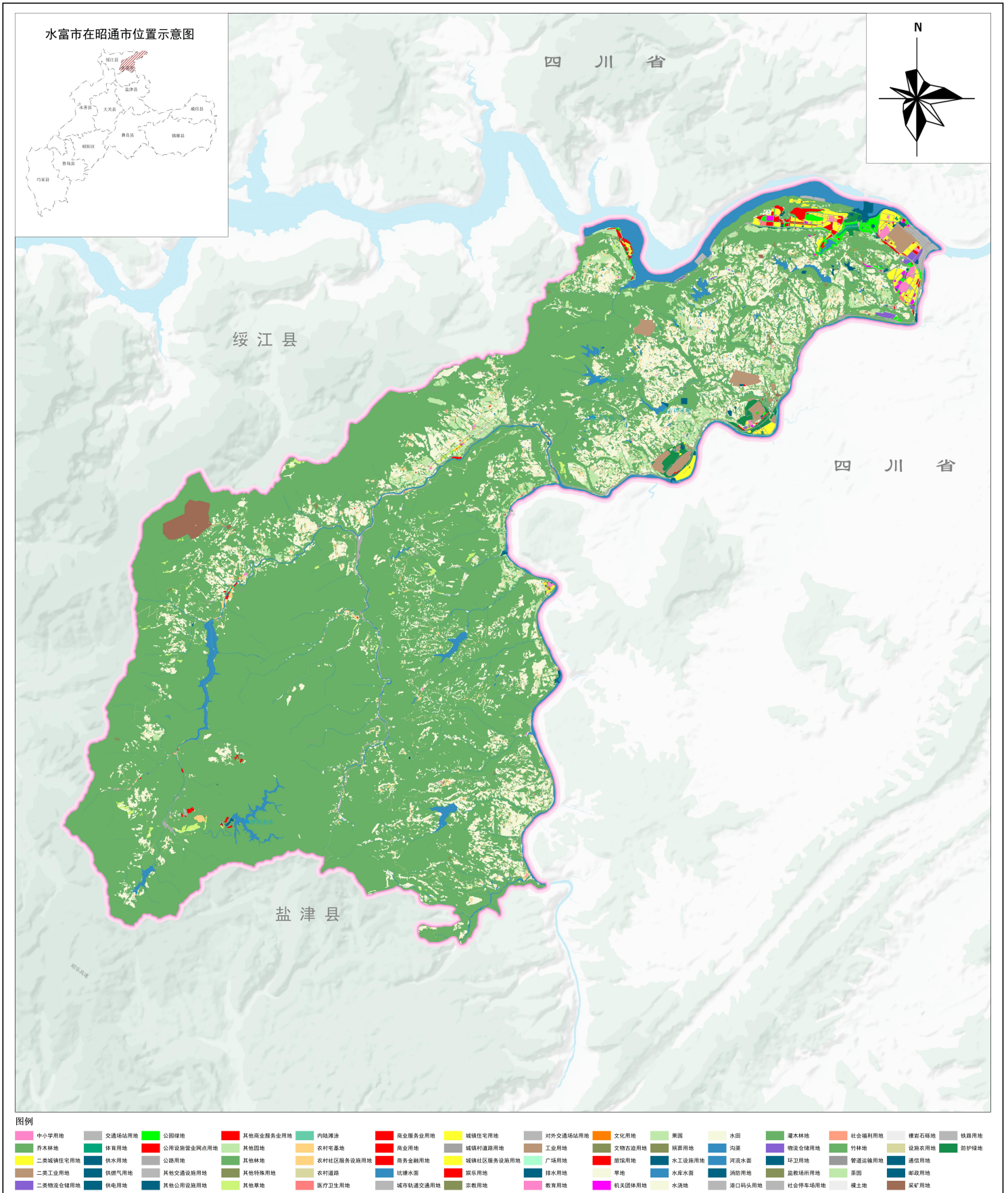
水富市国土空间总体规划（2021-2035年）

三条控制线规划图（维护后）



水富市国土空间总体规划（2021-2035年）

全域用地布局规划图（维护后）



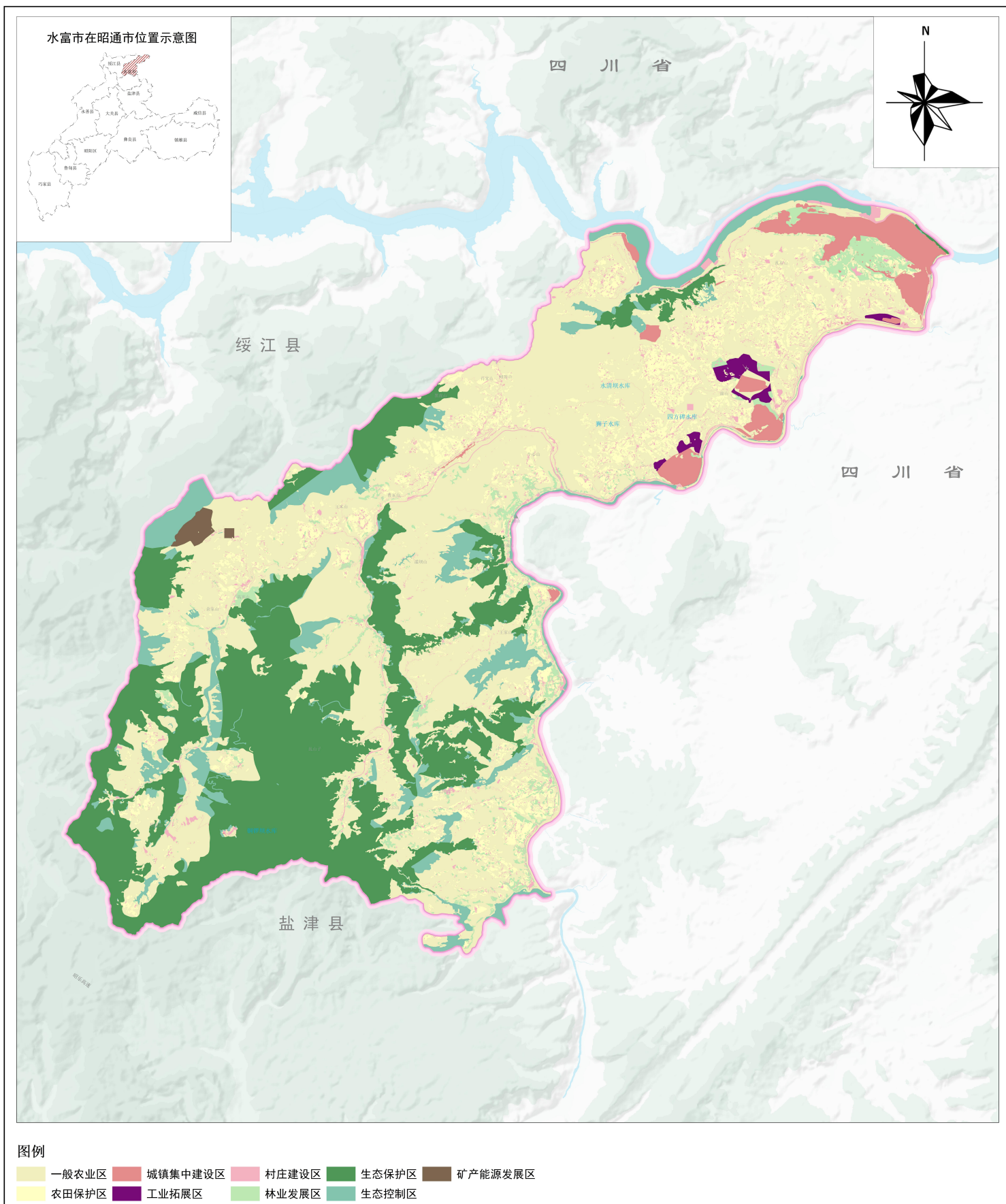
1985国家高程基准
2000国家大地坐标系

1:45000

水富市自然资源局
昆明麦普空间科技有限公司

水富市国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间用途规划分区图（维护后）



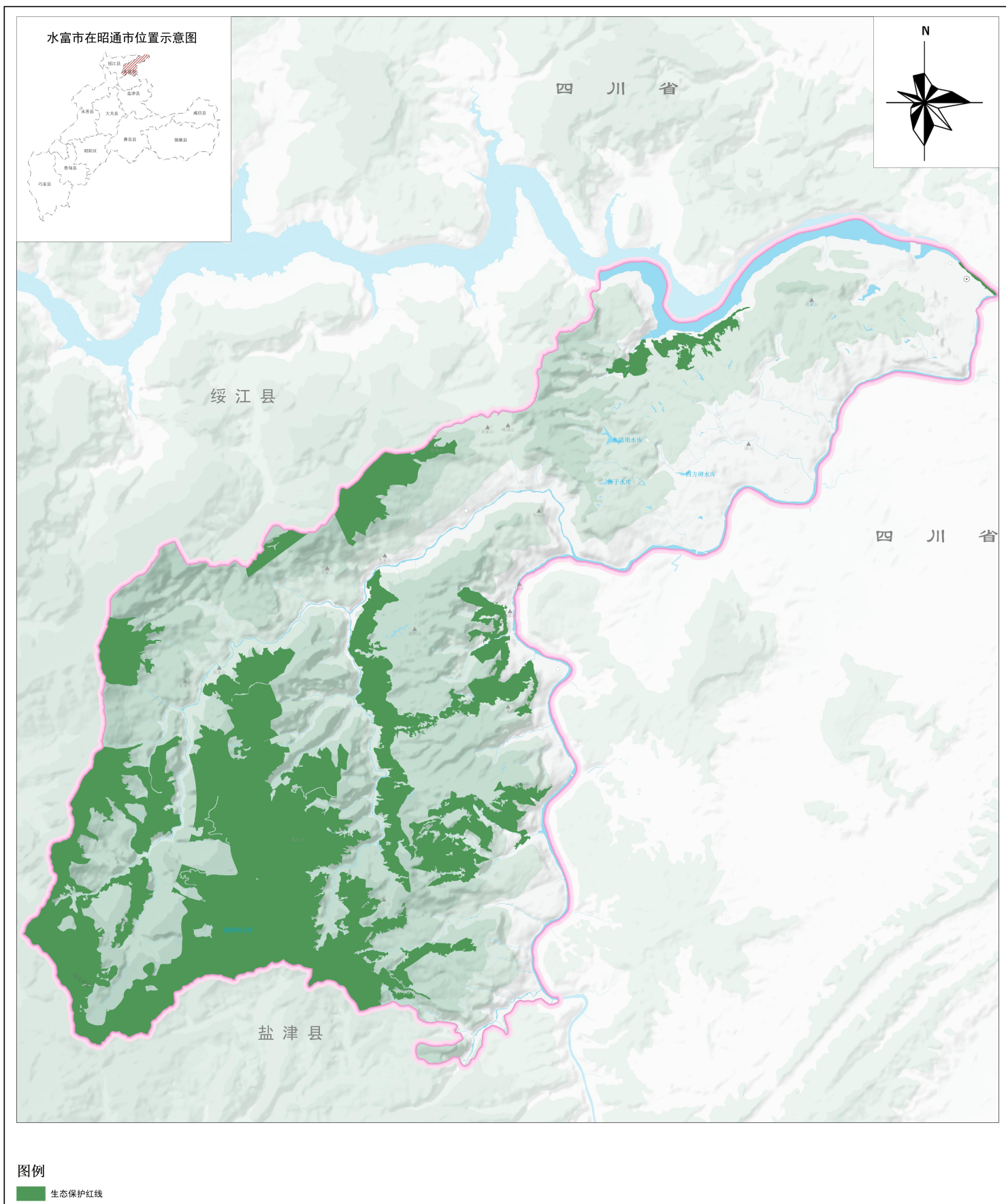
1985国家高程基准
2000国家大地坐标系

1:45000

水富市自然资源局
昆明麦普空间科技有限公司

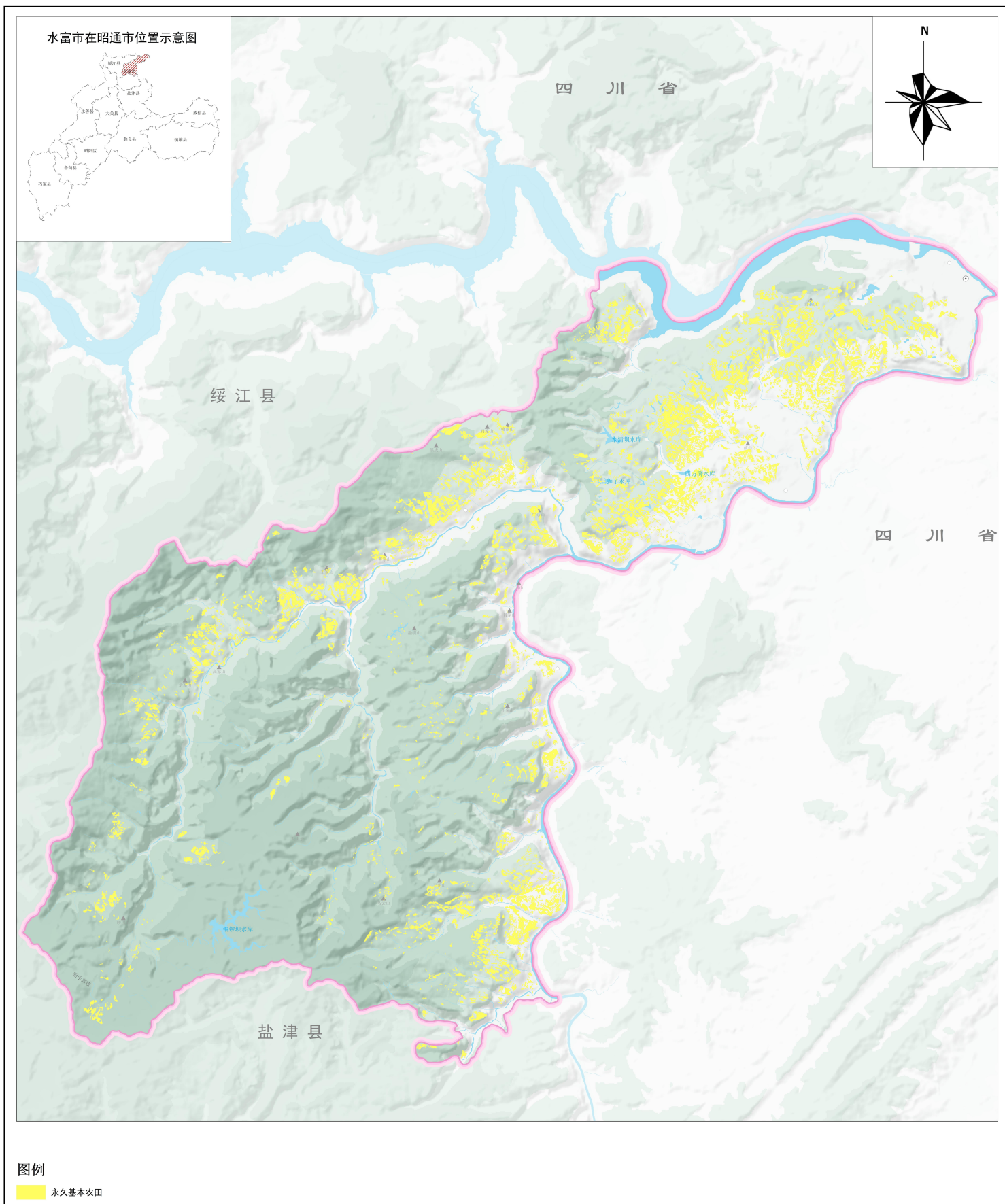
水富市国土空间总体规划（2021-2035年）

生态保护红线分布图（维护后）



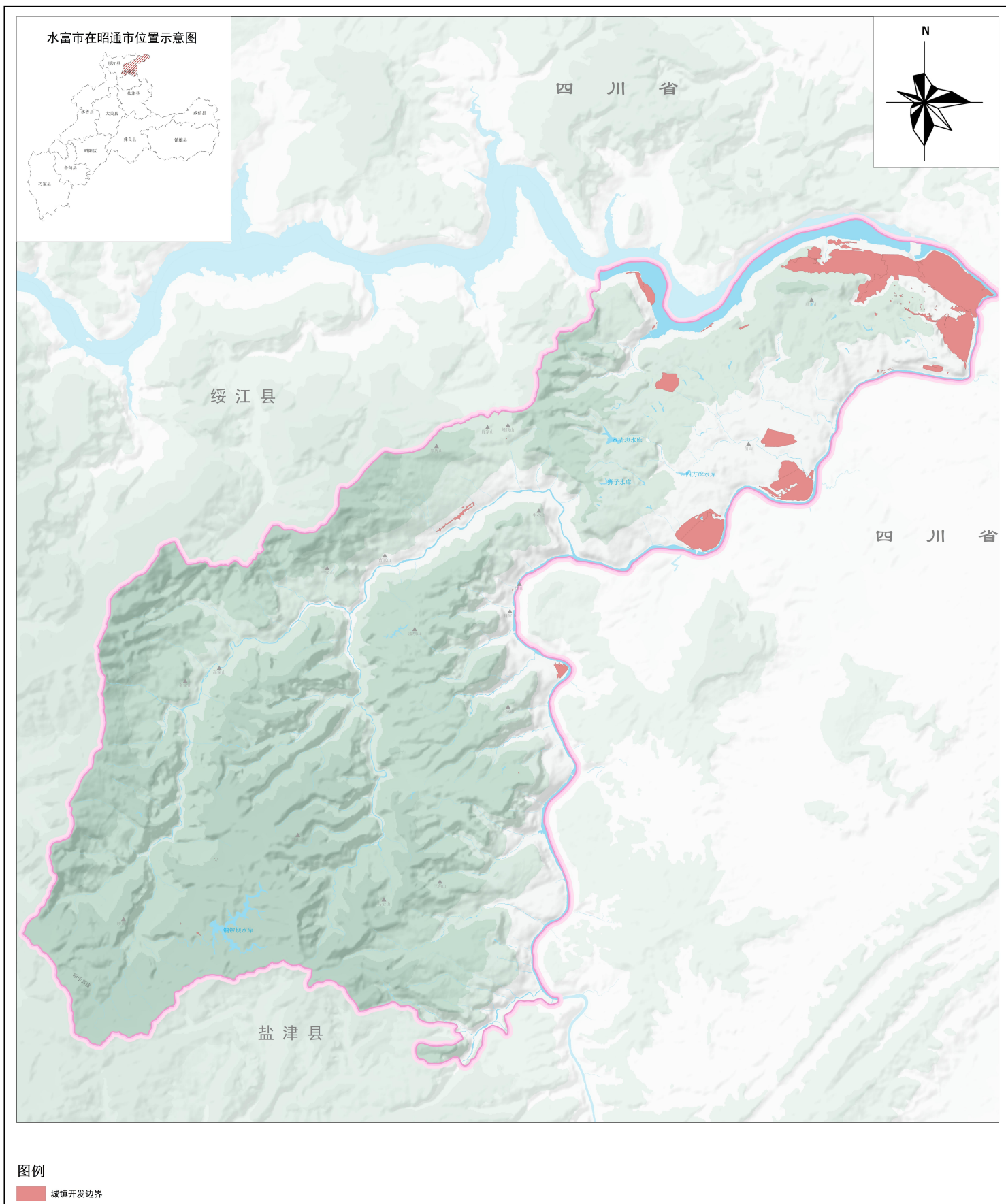
水富市国土空间总体规划（2021-2035年）

永久基本农田分布图（维护后）



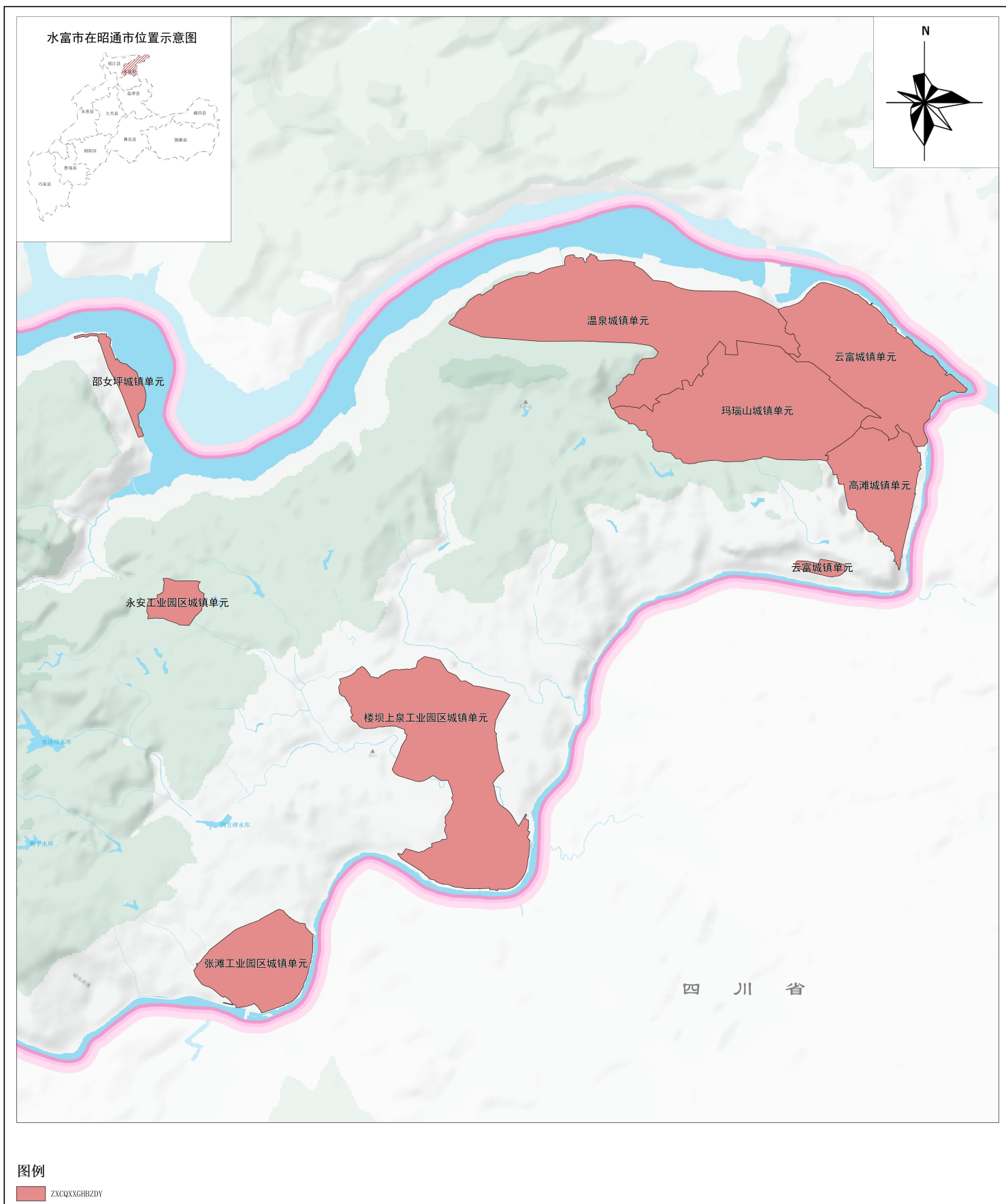
水富市国土空间总体规划（2021-2035年）

城镇开发边界分布图（维护后）



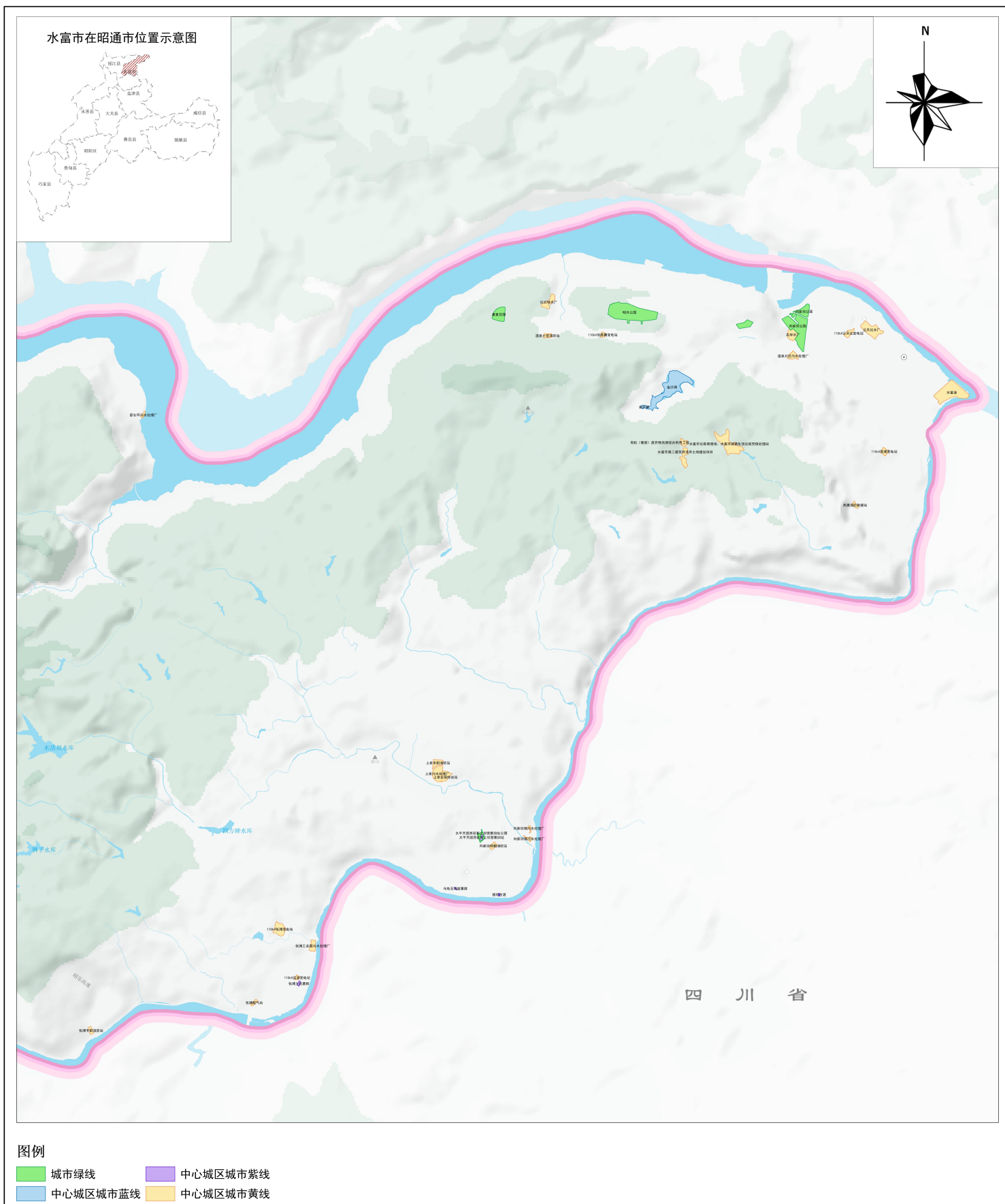
水富市国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区详细规划编制单元划分图（维护后）



水富市国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区城市四线图（维护后）



1985国家高程基准
2000国家大地坐标系

1:45000

水富市自然资源局
昆明麦普空间科技有限公司