

易门县绿汁镇详细规划

[草案公示稿]

2025年7月

基本情况

1.编制目的

易门县绿汁镇为第四批国家工业遗产易门铜矿主要承载区，区域内完整保存了易门铜矿工业遗产。

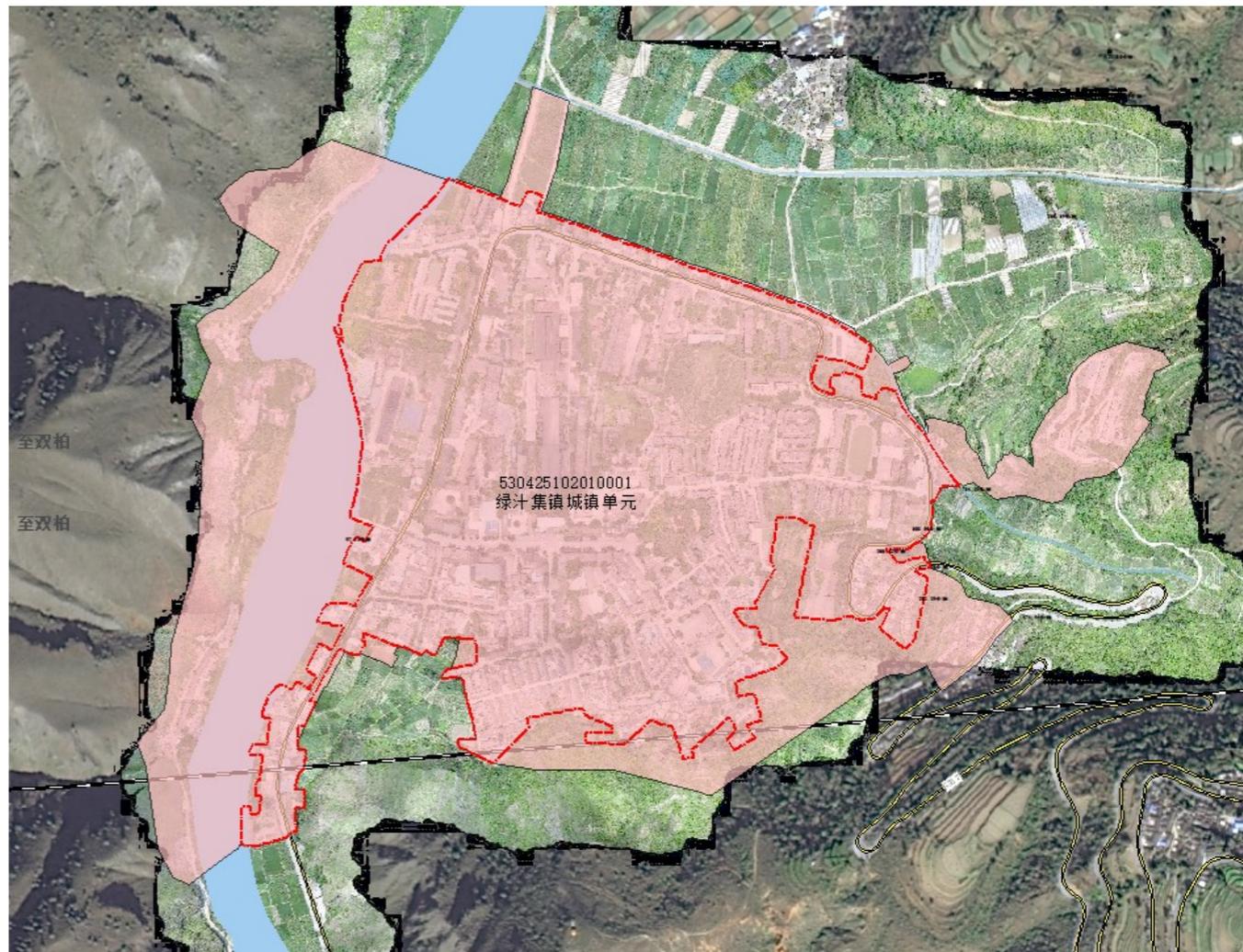
详细规划编制应着重工业遗产保护及活化利用，有效盘活存量空间，以内涵集约、绿色低碳高效为路径，为工业遗产保护活化及城市更新提供实用、好用、管用的详细规划。

2.规划范围

易门县绿汁镇（53425102010001），规划范围面积约0.98平方公里。城镇开发边界内面积58.60公顷，城镇开发边界外面积39.40公顷。

3.规划层次

分为单元层次和地块层次。



绿汁镇区范围



主要内容

- 一、现状分析
- 二、定位目标
- 三、规划方案
- 四、管控要求
- 五、实施保障

一.现状分析

■ 镇区空间品质有待整体提升

- 中心镇区公园绿地分布不均、体系不完善。
- 城乡污水处理设施不完善，人居环境有待提升。

■ 国家工业遗产活化利用不足

- 易门铜矿国家工业遗产未得到有效利用，景区以观光休闲功能为主，旅游业态单一。部分厂房老化，周边环境较差。
- 商业配套不全，业态单一。亟需补吃、住、行、购等旅游基础服务设施。



一.现状分析

■ 镇区道路交通体系不完善

- 沿江道路未贯通，过境交通穿越中心镇区问题显著；
- 镇区路网断头路多，连通性差、制约慢行交通组织；
- 内部道路存在“以路为市”现象，降低中心镇区道路通行能力；
- 旅游旺季及节庆期间，停车泊位供需矛盾突出。

汇源路



科技路



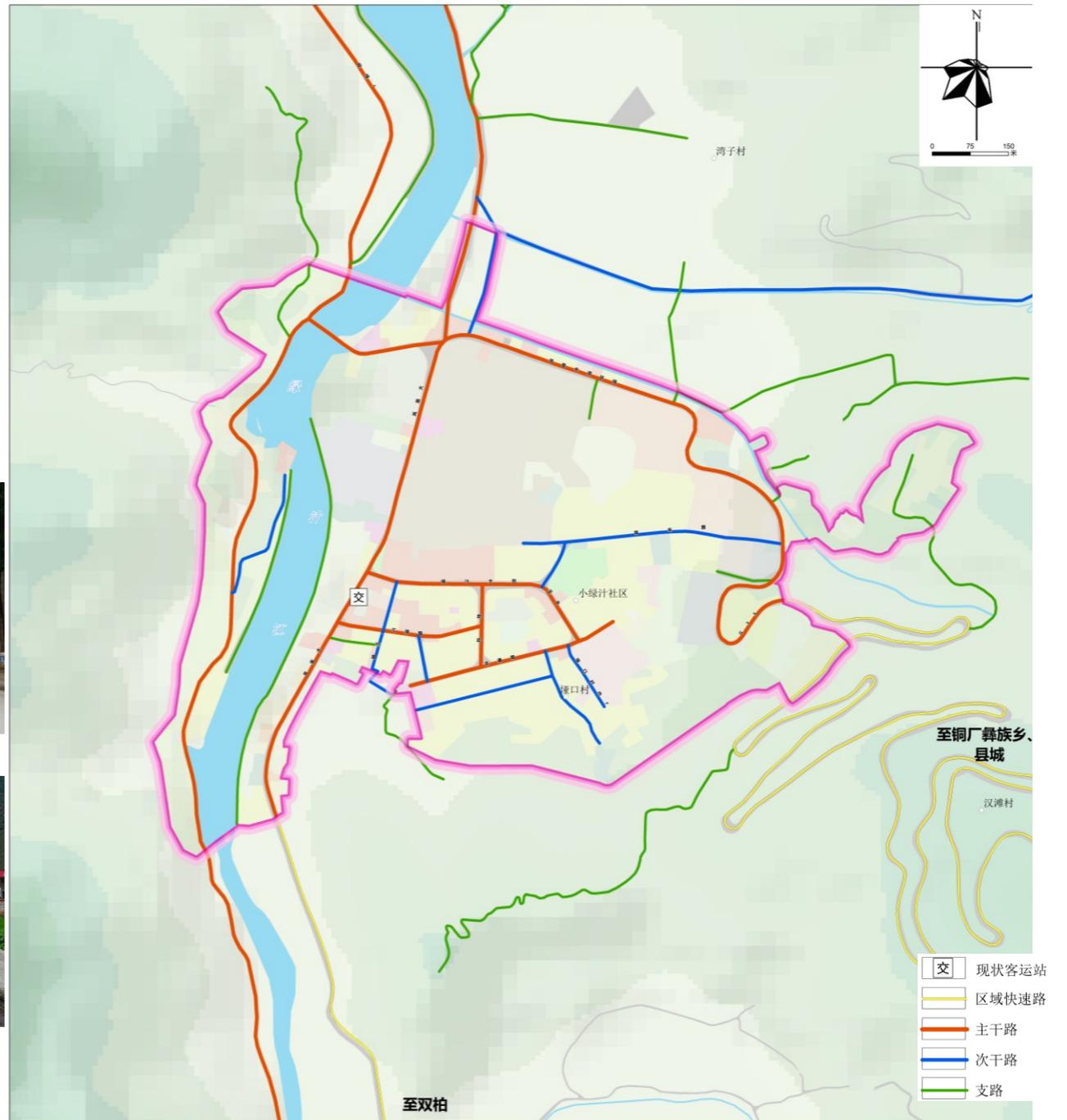
镇江路



绿汁大街



凤凰大道



二. 定位目标

(一) 发展定位与目标

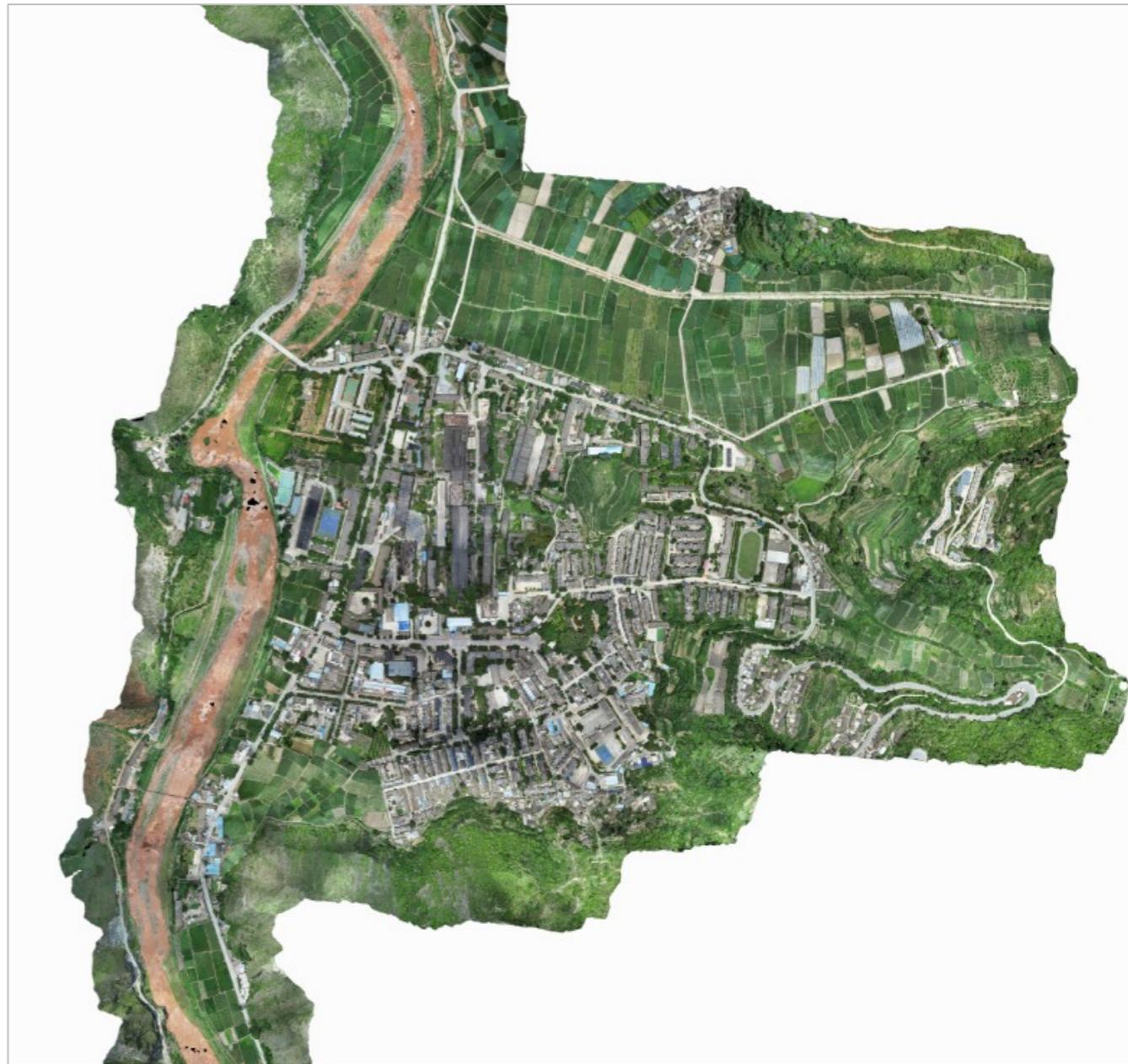
性质定位

落实上位部署和乡镇主体功能定位，本规划对绿汁镇定位为：

国家工业遗产小镇

发展目标

通过城市更新，有效盘活存量空间，完善旅游功能和配套服务设施，丰富旅游业态，推进易门铜矿国家工业遗产保护和活化利用，打造**宜游宜居、充满活力的铜韵绿汁、拾光小镇。**



二. 定位目标

(二) 空间结构与功能布局

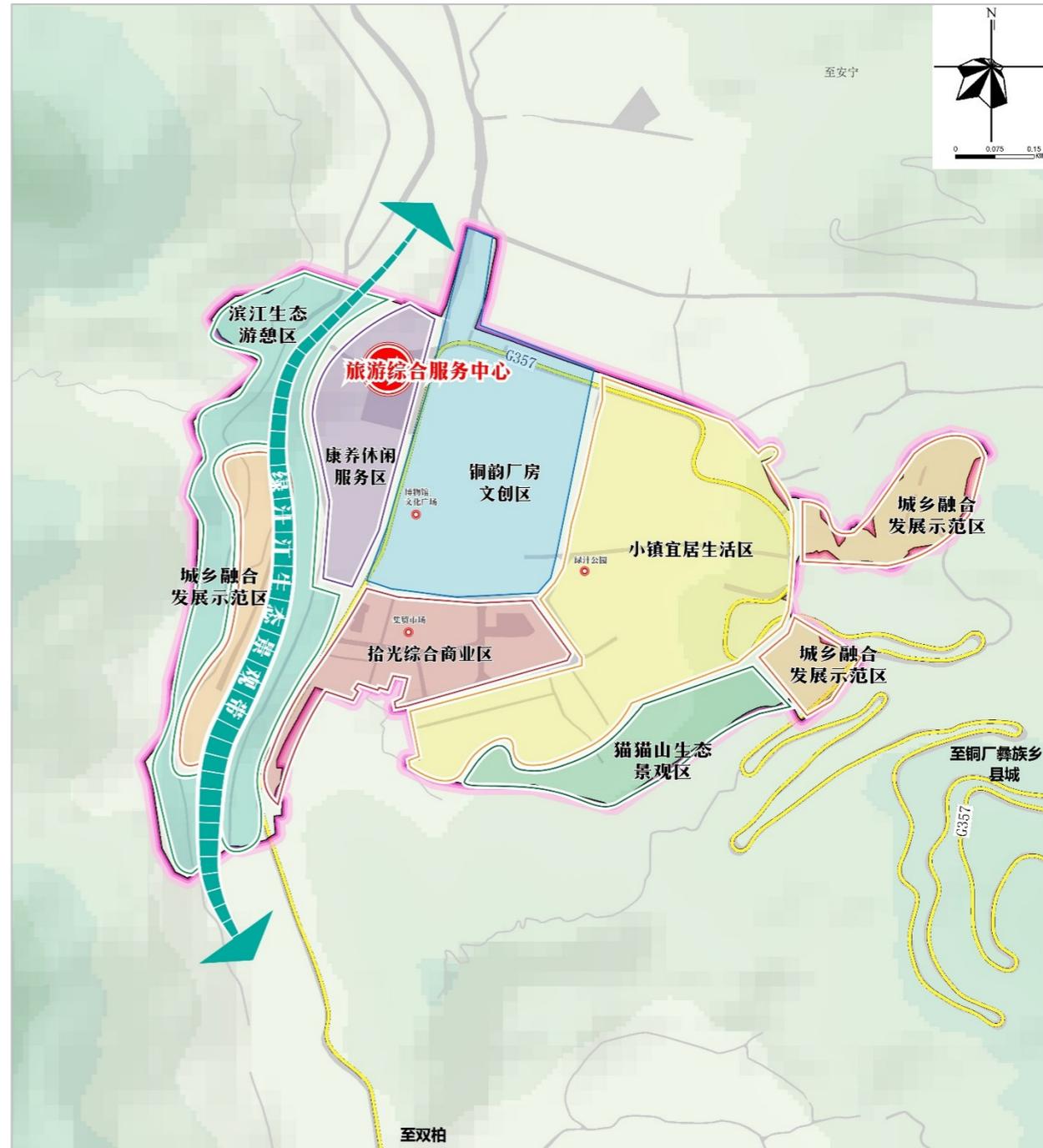
■ 形成“一心一带六片多节点”功能结构

一心：旅游综合服务中心

一带：绿汁江生态景观带

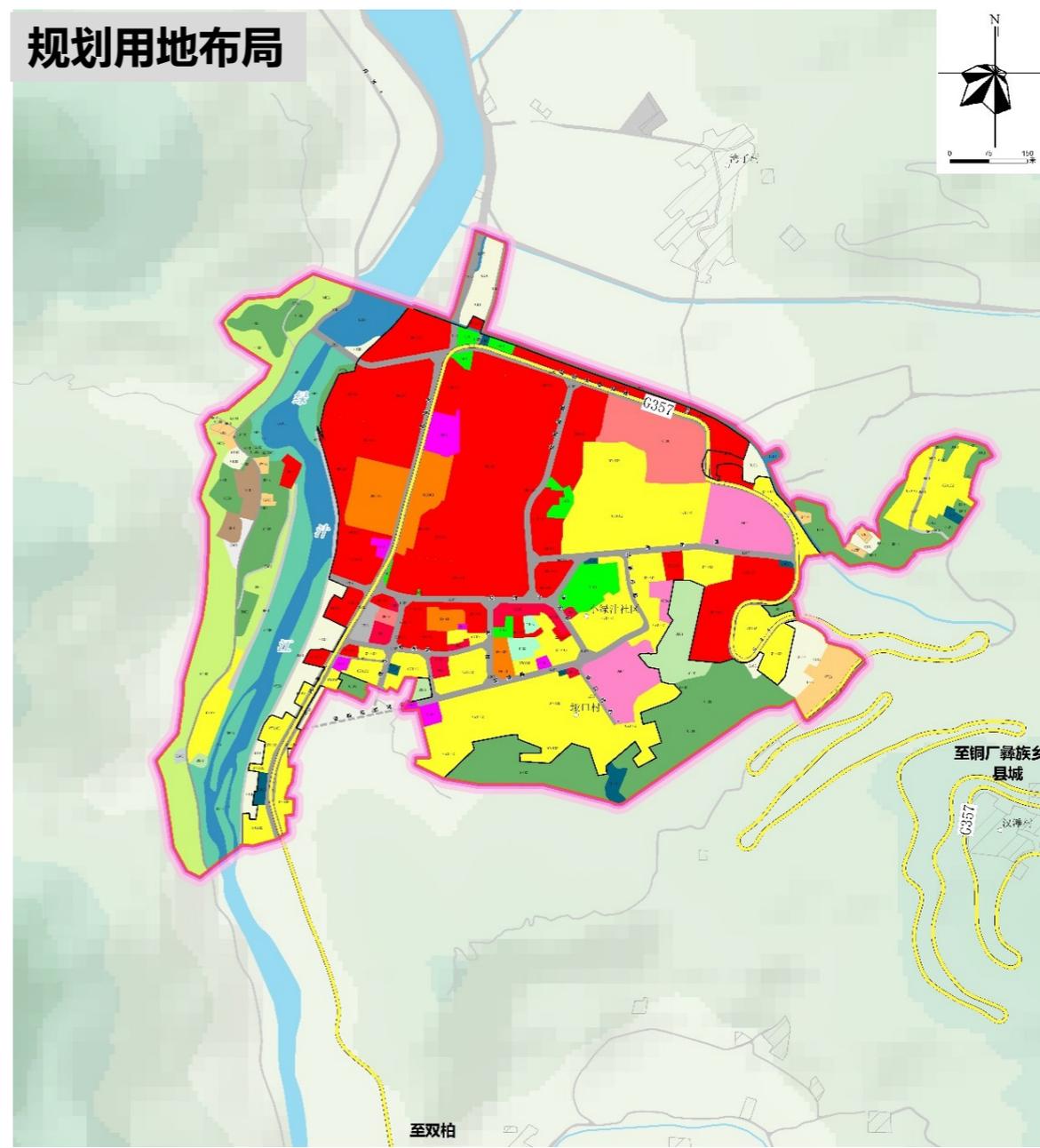
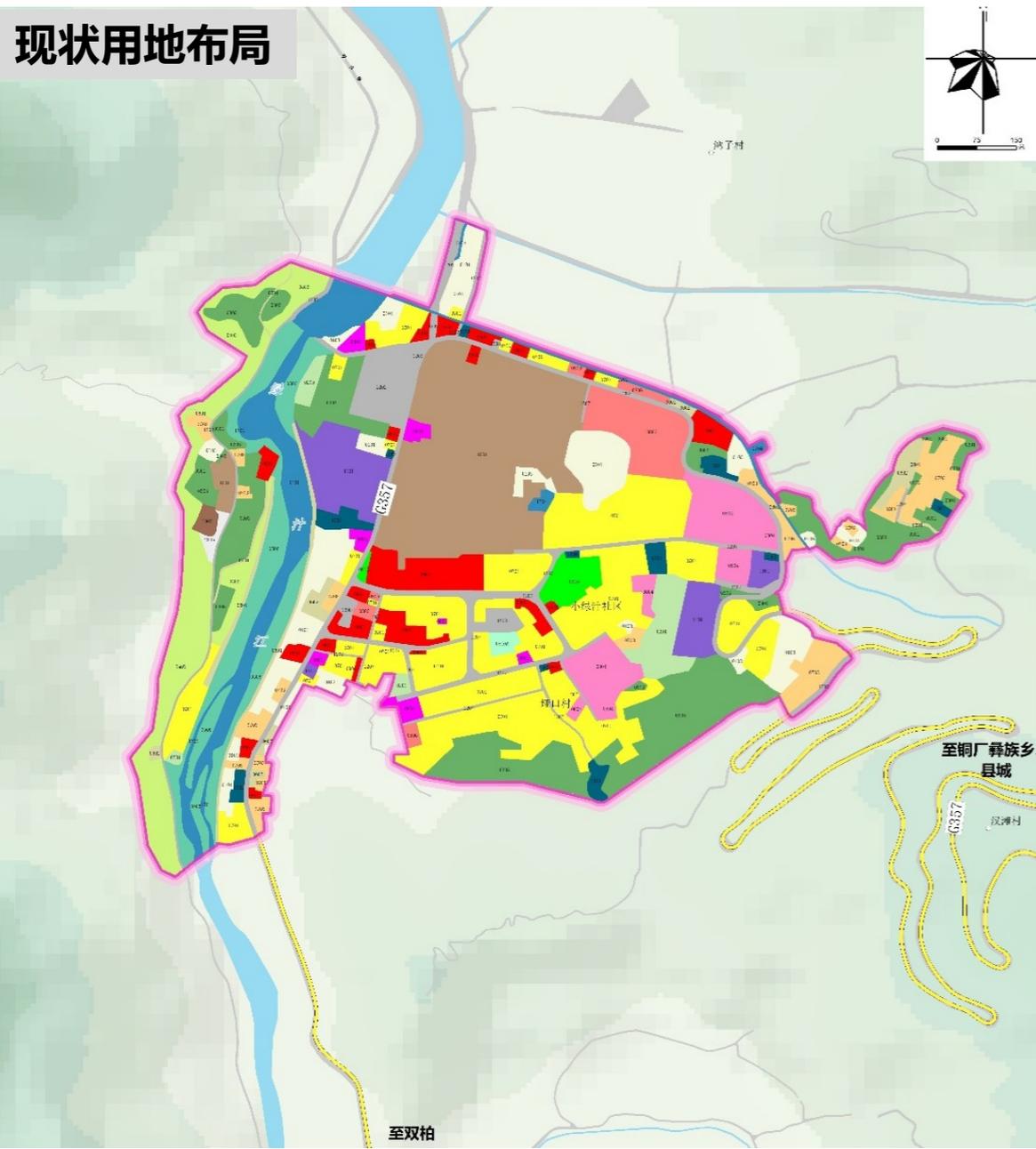
六区：滨江生态游憩区、铜韵厂房文创区、拾光综合商业区、小镇宜居生活区、城乡融合发展示范区、猫猫山生态景观区

多节点：集镇重要节点，包括文化广场、集贸市场、综合公园等节点。



三. 规划方案

(一) 用地布局



三. 规划方案

(一) 用地布局

为推进易门铜矿工业遗产资源活化利用，提升镇区旅游品质，增加了公共管理与公共服务、商业服务业、绿地与开敞空间、交通运输等用地功能，减少了工矿、仓储用地等用地空间。

一级类名称	现状		规划	
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)
↓ 耕地	6.41	6.55	3.39	3.47%
园地	1.81	1.85	1.52	1.56%
林地	11.75	11.99	10.55	10.79%
草地	6.05	6.17	6.05	6.19%
湿地	5.21	5.32	5.19	5.30%
农业设施建设用地	1.96	2.00	1.13	1.16%
居住用地	21.98	22.43	20.43	20.89%
↑ 公共管理与公共服务用地	7.21	7.36	8.83	9.03%
商业服务业用地	4.07	4.15	24.18	24.72%
↓ 工矿用地	12.03	12.27	8.36	8.54%
↓ 仓储用地	3.48	3.55	0.58	0.59%
↑ 交通运输用地	7.97	8.13	1.77	1.81%
公用设施用地	1.37	1.39	5.24	5.35%
↑ 绿地与开敞空间用地	1.09	1.11	3.39	3.47%
陆地水域	5.42	5.53	1.52	1.56%
其他土地	0.18	0.18	10.55	10.79%
总计	98.00	100.00	98.00	100.00

三. 规划方案

(二) 综合交通规划

对外交通： G357国道贯穿集镇，道路红线宽度9米。

集镇采用自由式路网格局，道路规划采用四级道路等级形式。

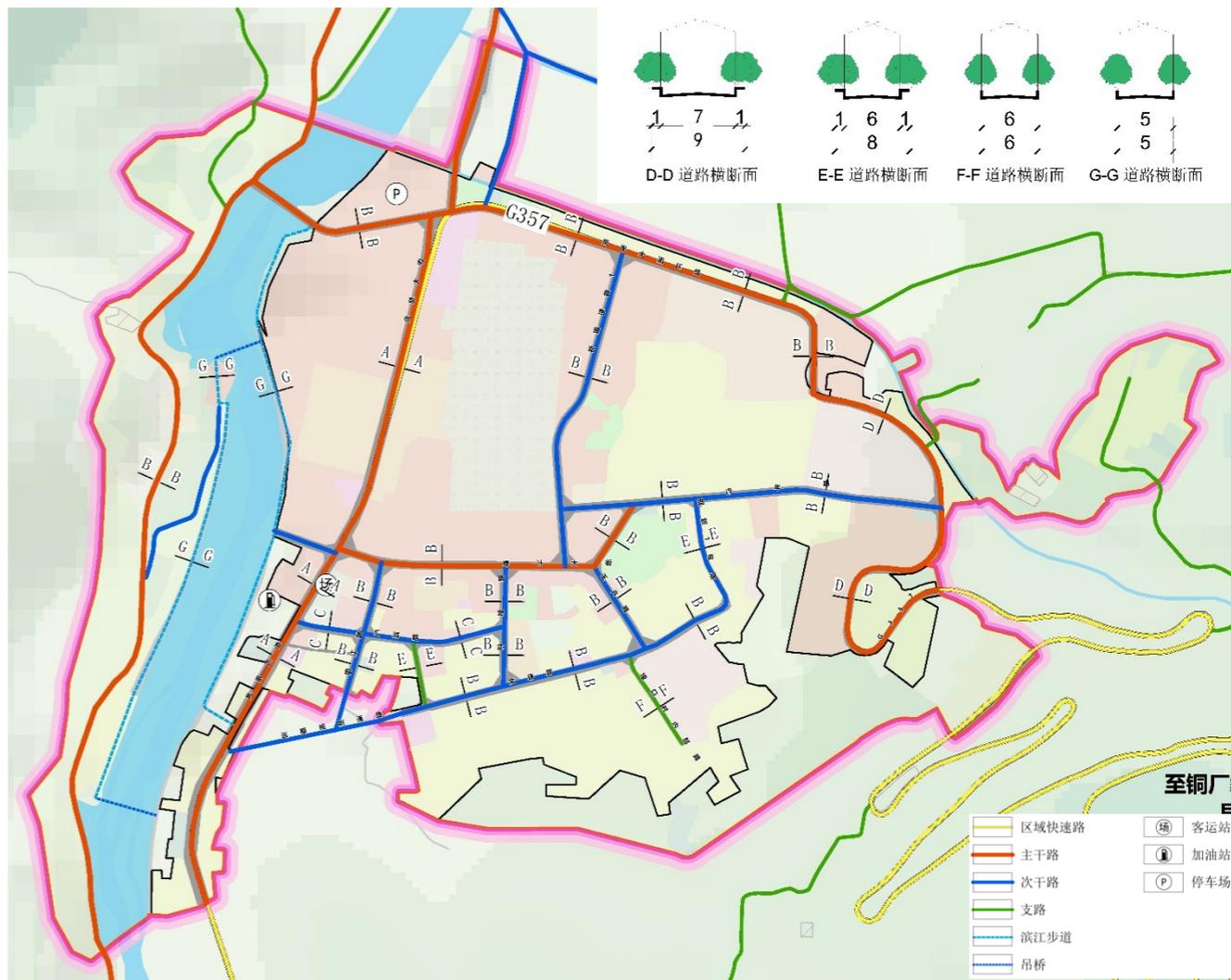
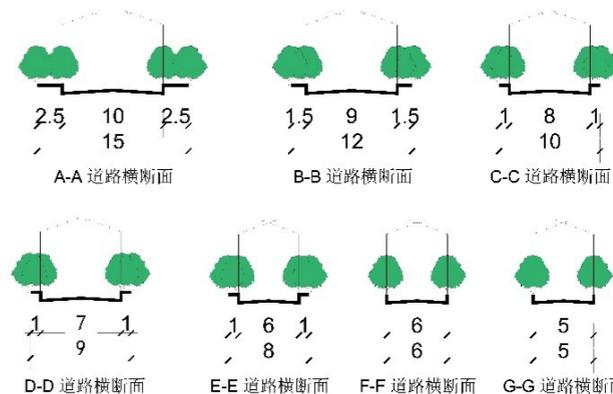
主干路： 集镇区道路骨架，道路红线宽度12-15米。

次干路： 各片区的主要联系通道，道路红线宽度为8-12米。

支路： 承担内部交通组织，道路红线宽度为6-8米。

滨江步道： 沿绿汁江两岸规划滨江步道，道路红线宽度为5米。

道路横断面图



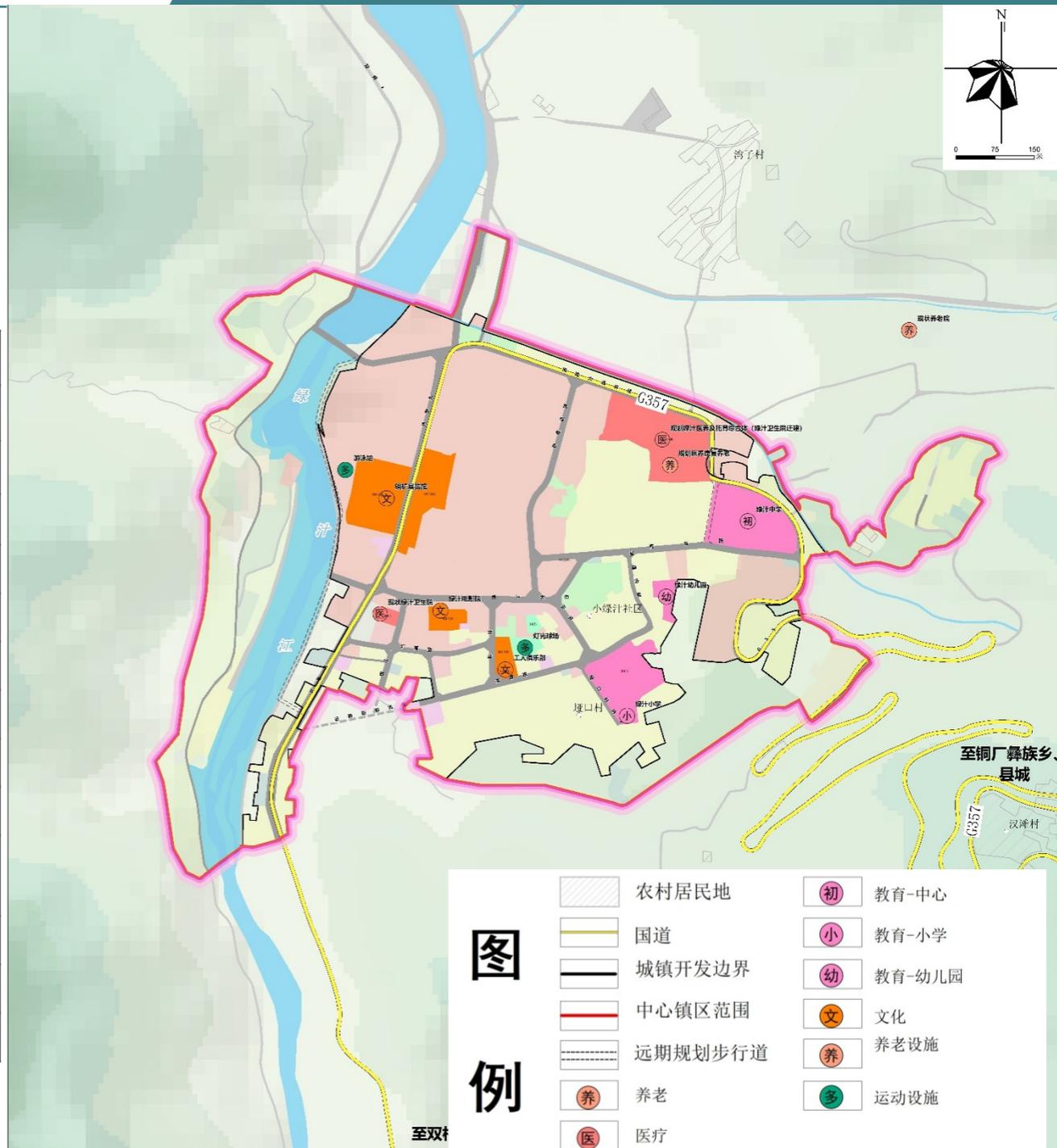
序号	道路等级	道路名称	红线宽度 (m)	双向车道数	断面形式	管控形式
1	对外交通集镇路段	G357国道	9	2	0+9+0	定点定向
2	主干路	凤凰大道	15	2	2.5+10+2.5	定点定向
3		凤凰大道环线	12	2	1.5+9+1.5	定点定向
4		绿汁大街	12	2	1.5+9+1.5	定点定向
5		江西路	12	2	1.5+9+1.5	定点定向
6	次干路	青年路	12	2	1.5+9+1.5	定点定向
7		文康路	12	2	1.5+9+1.5	定点定向
8		汇源路	10	2	1+8+1	定点定向
9		镇江路	12	2	1.5+9+1.5	定点定向
10		科技路	12	2	1.5+9+1.5	定点定向
11		玉卉路	12	2	1.5+9+1.5	定点定向
12		新建道路1	12	2	1.5+9+1.5	定点定向
13		规划1号路	8	2	1+6+1	定点定向
14	支路	8米支路	8	2	0+8+0	定点定向
15		6米支路	6	2	0+6+0	定点定向
16	滨江步道	5米步道	5	0	2.5+0+2.5	定点定向

三. 规划方案

(三) 公共服务设施布局

- 以现状公共服务设施为基础，规划**修复**居家养老中心、工人俱乐部、灯光球场；规划**新建**医养托育综合体、铜矿展览馆。

医疗卫生设施步行10分钟覆盖率		100%	指标控制	
养老设施步行 10 分钟覆盖率		90%	指标控制	
教育设施步行 10分钟覆盖率		90%	指标控制	
文化设施步行 10 分钟覆盖率		90%	指标控制	
体育设施步行10分钟覆盖率		90%	指标控制	
设施级别	设施名称	数量 (个)	规模 (公顷)	
非区域级	中学	1	1.67	条文控制
	小学	1	1.37	条文控制
	幼儿园	1	0.24	条文控制
	卫生院	1	0.11	条文控制
	医养 (托育) 综合体	1	2.17	条文控制
	电影院	1	0.29	条文控制
	展览馆	1	2.08	条文控制
	工人俱乐部	1	0.27	条文控制

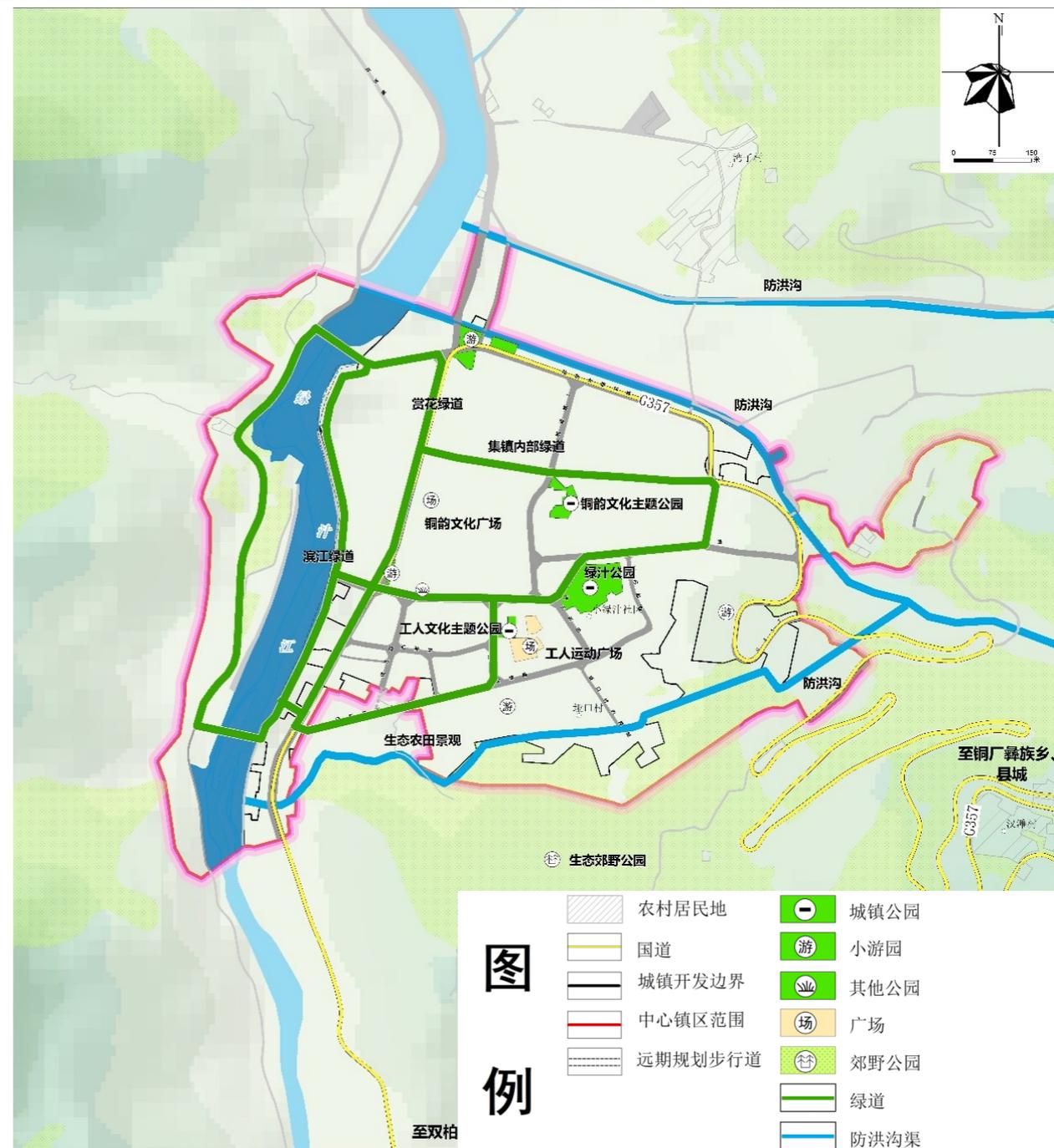


三. 规划方案

(四) 绿地与开敞空间规划

- 规划3个城镇公园、4个小游园、2个广场和绿道系统，构建“点—线—面”组成的**网络化、均衡分布的绿地和开敞空间系统**。

类别	细类	名称	用地面积 (公顷)	管控形式
公园绿地	城镇公园	绿汁公园	0.78	定界
		铜韵文化主题公园	0.22	定界
		工人文化主题公园	0.11	定界
	其他公园	绿汁大街北侧	0.0059	定界
	小游园	凤凰大道北部三角地带小游园	0.33	定界
		凤凰大道与绿汁大道交叉口小游园	0.0278	定界
		绿汁粮点小游园	—	条文控制
		马干田安置点小游园	—	条文控制
广场	工人运动广场			
	铜韵广场	—	条文控制	

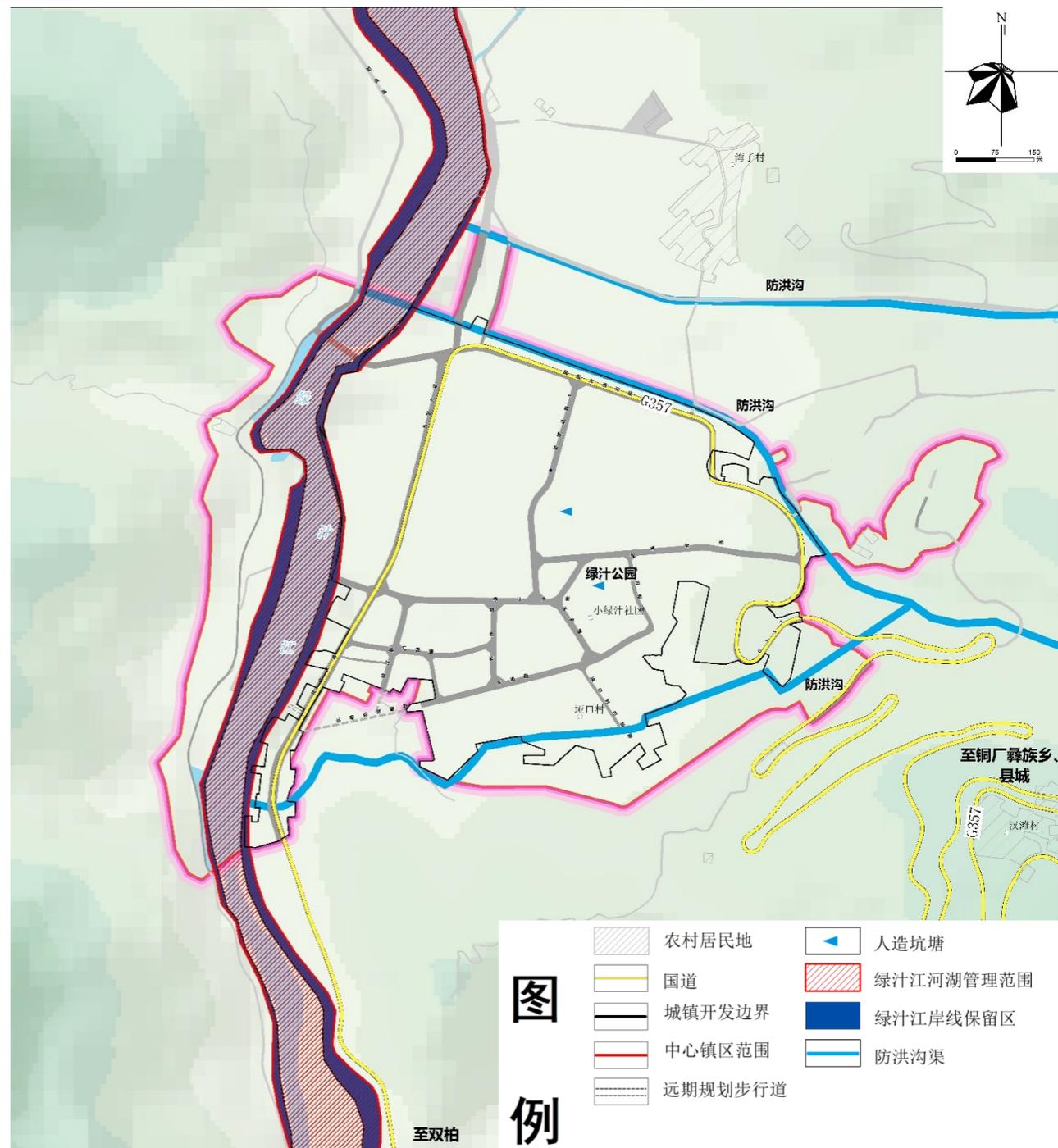


三. 规划方案

(四) 绿地与开敞空间规划

- 保护河流、湖泊、水库、坑塘、沟渠等蓝色空间，形成**有机连通**的水域空间网络。

管控范围	管理要求
绿汁江河湖管理范围	河道管理范围内的现有的建构筑物，在尊重历史的前提下，建议保留，但应加强监管，防止进一步违法扩建加层；对河道管理范围线划定之后，需要在管理范围内进行改建、扩建、新建的非涉河建筑，应退让至管理线外。
绿汁江岸线保留区	规划期内暂不开发利用需求，今后因经济社会发展确需开发利用的，经充分论证并履行相关审批程序后，根据实际情况参照控制利用区或利用区进行管控；为满足生活生态岸线开发需要划定的岸线保留区，除建设生态公园、江滩风光带等项目外，不得建设其他生产设施。



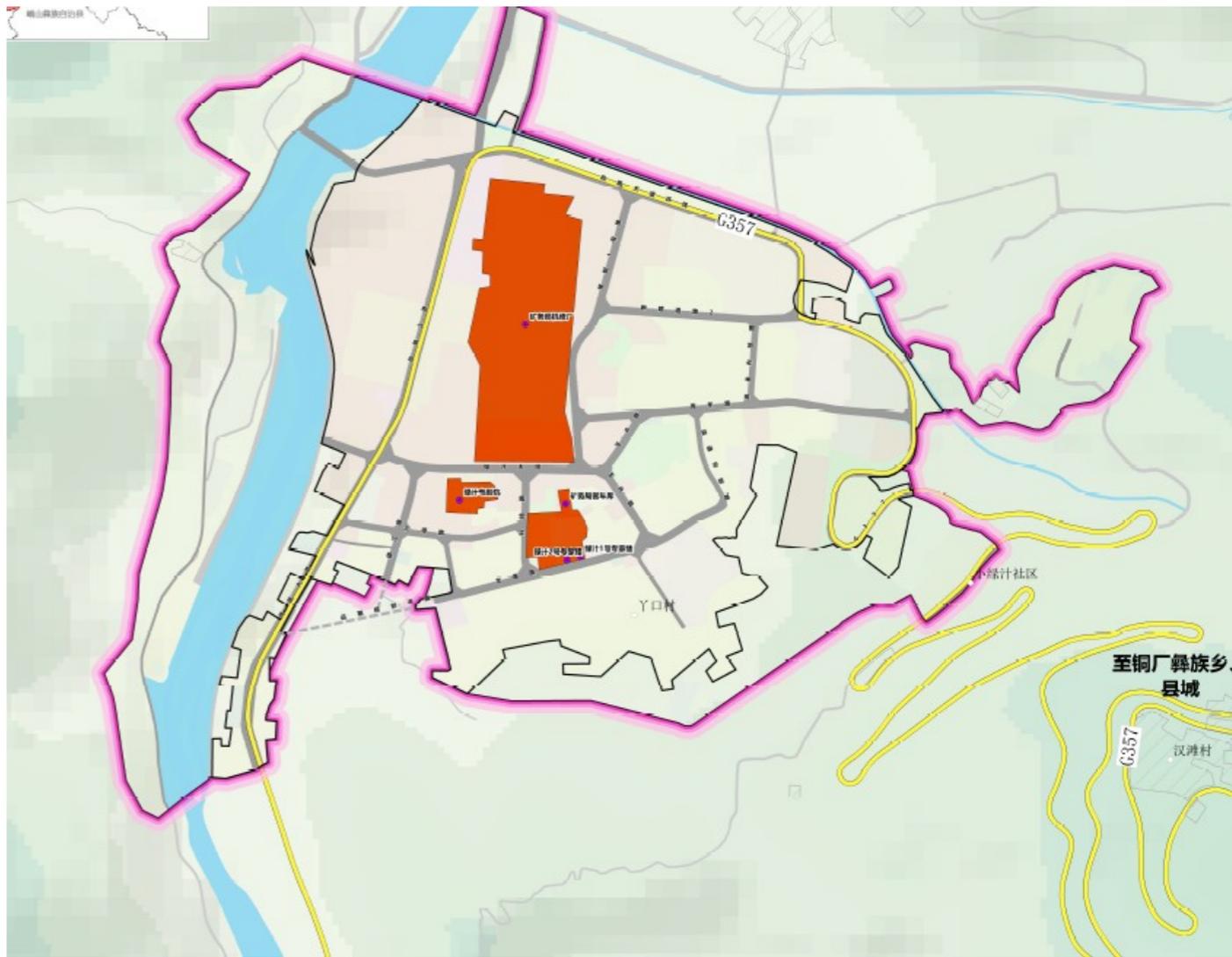
三. 规划方案

(五) 工业遗产保护利用

■ 推进工业遗产保护

划定易门铜矿国家工业遗产保护范围，包括工业遗产保护区核心区和协调区划定，为工业遗产保护利用提供支撑。

保护区	主要内容	保护要求
工业遗产保护区核心区	易门矿务局机修厂、绿汁电影院、苏联专家楼3栋、矿务局客车库;面积7.05公顷。	保护建筑不得拆除;在保留建筑结构框架的前提下,可对建筑进行改造;增加对其历史沿革和产品的介绍。
工业遗产保护区协调区	中心镇区范围内城镇开发边界、村庄建设边界等区域	对建筑高度进行控制,建筑风貌与传统工业风貌相协调。



三. 规划方案

(五) 工业遗产保护利用

制定工业遗产运营业态正面和负面清单

正面清单

文化旅游类

创意产业类

教育科普类

商业服务类

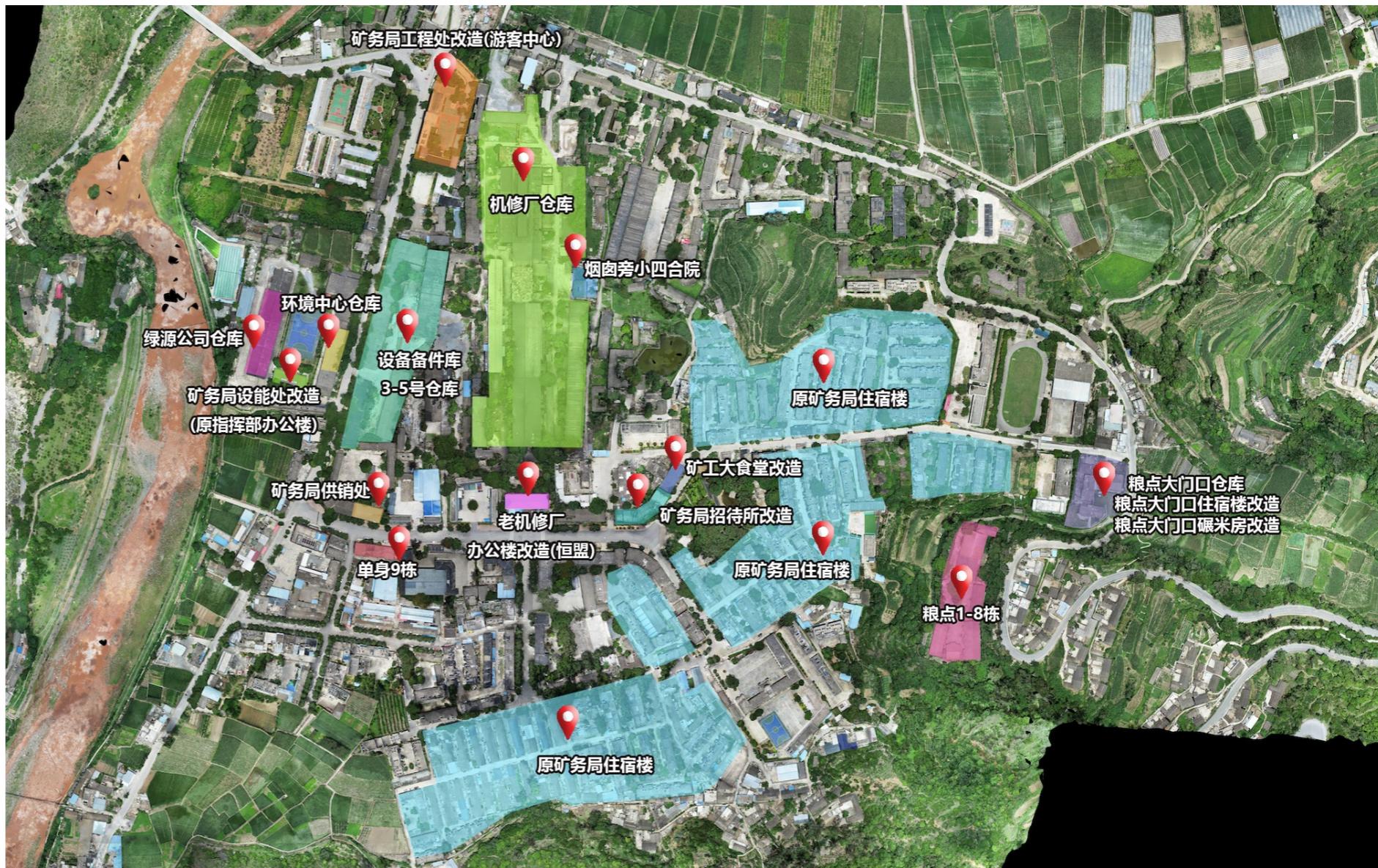
负面清单

过度商业化且破坏遗产风貌类

高污染高能耗类

缺乏文化内涵类

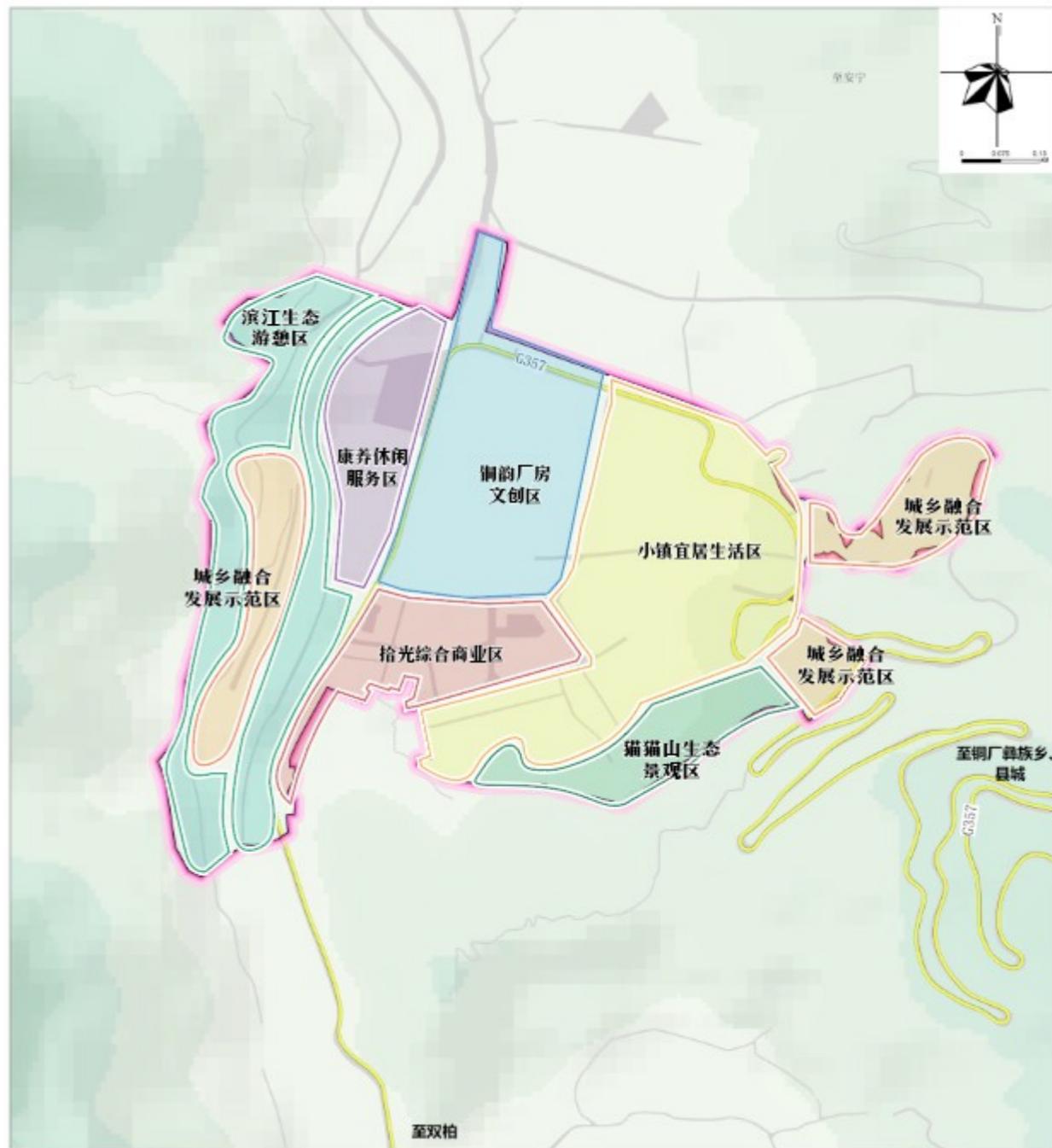
对遗产保护构成安全隐患类



三. 规划方案

(六) 特色风貌引导

风貌分区	特色风貌引导
滨江生态游憩区	保持整体原生态格局下，加强绿化景观塑造，串联各景观节点，打造健康的生活理念，形成体验和感受小镇景观特征的主要路径。
铜韵厂房文创区	以易门矿务局厂房及配套居住区传统工业风为主要基调，配套各项配套服务设施，形成以铜矿工业特色为主的风貌景观区。
康养休闲服务区	以绿汁江东侧为主要区域，丰富休闲康养娱乐、文化博览、功能，融合铜韵与现代景观特色。
拾光综合商业区	以绿汁大街沿线为主轴，包括绿汁电影院、招待所、新华书店、百货商场，形成丰富现代文创、商业旅游服务建筑景观特色。
小镇宜居生活区	为小镇内人群服务的集中居住区域，以传统板式、筒子楼住宅风格建筑为主，保留传统工业风貌。
城乡融合发展示范区	以绿汁周边村庄为主要区域，继承乡土特色，衔接城市绿道、慢行系统，构建“城镇-乡村”风貌过渡带。



三. 规划方案

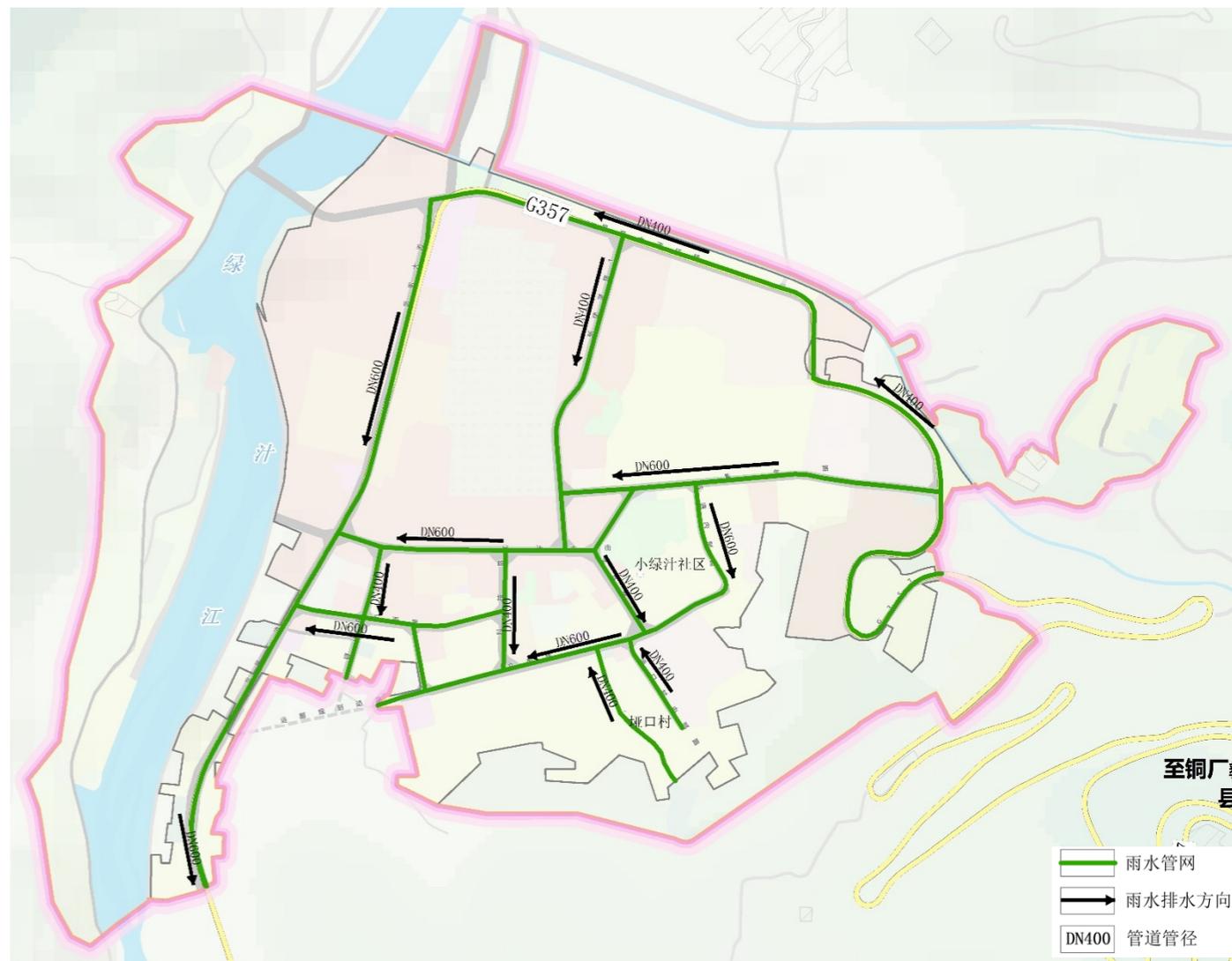
(七) 市政基础设施规划

3、雨水工程规划

雨水量预测：规划参照玉溪市“城市暴雨强度公式”。

排水管网规划：规划排水采用雨污分流制排水。

雨水管沟规划：规划雨水收集采用雨水管，雨水管径为DN400-600mm，雨水收集采用重力流，结合道路竖向坡度进行布局设计，雨水经收集后经过城镇径流污染控制后，分散就近排入附近水体、农田。



三. 规划方案

(七) 市政基础设施规划

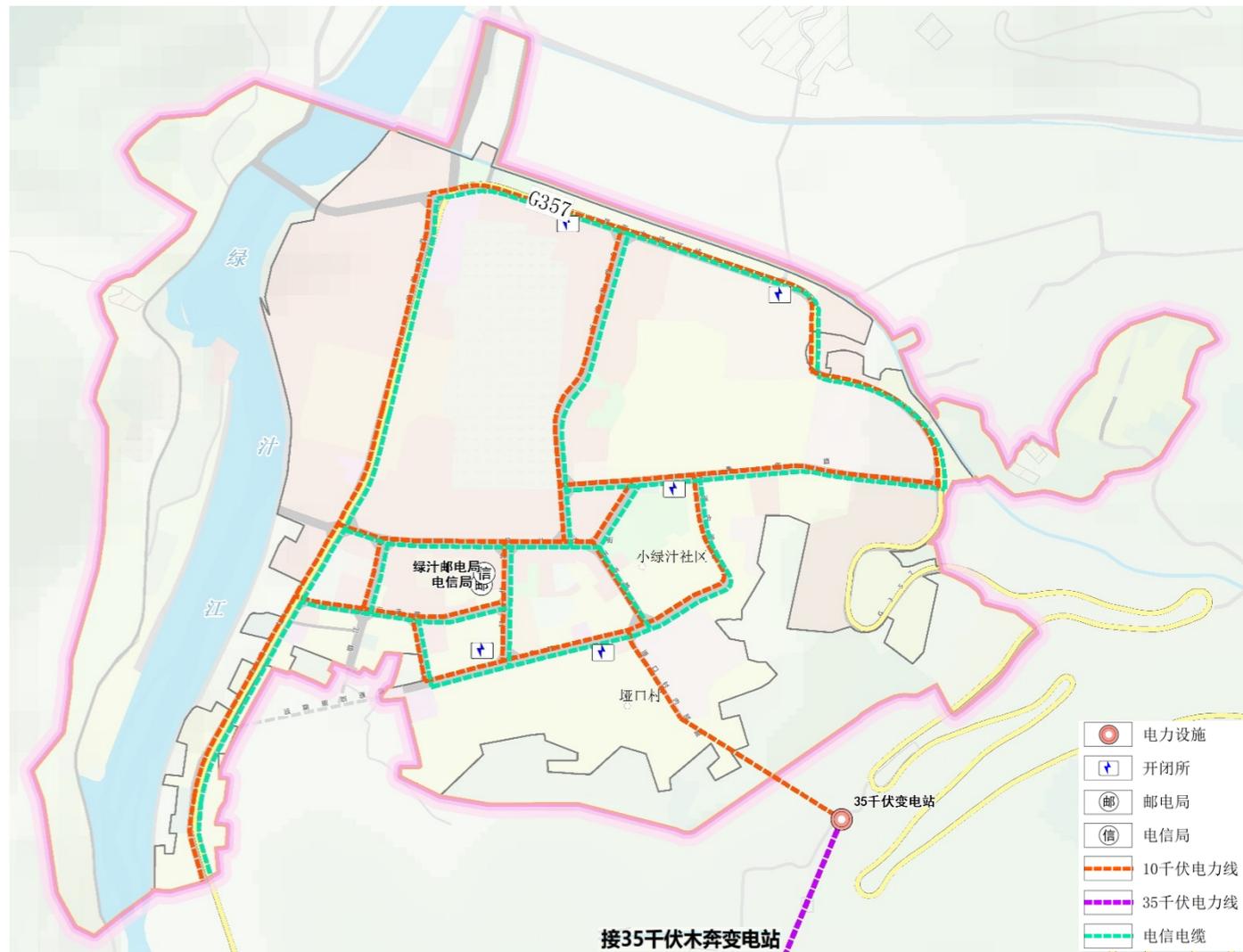
4、电力工程规划

用电负荷预测：预测城镇单元用电量负荷为2360kW。

电源规划：新建集镇区35千伏变电站建设空间，位于镇区东南面。

电力线网规划：规划区内中低压配电等级采用10/0.4/0.22kV，共规划5台开闭所，保障电网可靠性、适应负荷增长。

道路照明：规划区内灯杆间距在25-35米间，照明灯具优先采用太阳能路灯，照明控制方式采用光电控制。



三. 规划方案

(七) 市政基础设施规划

5、电信工程规划

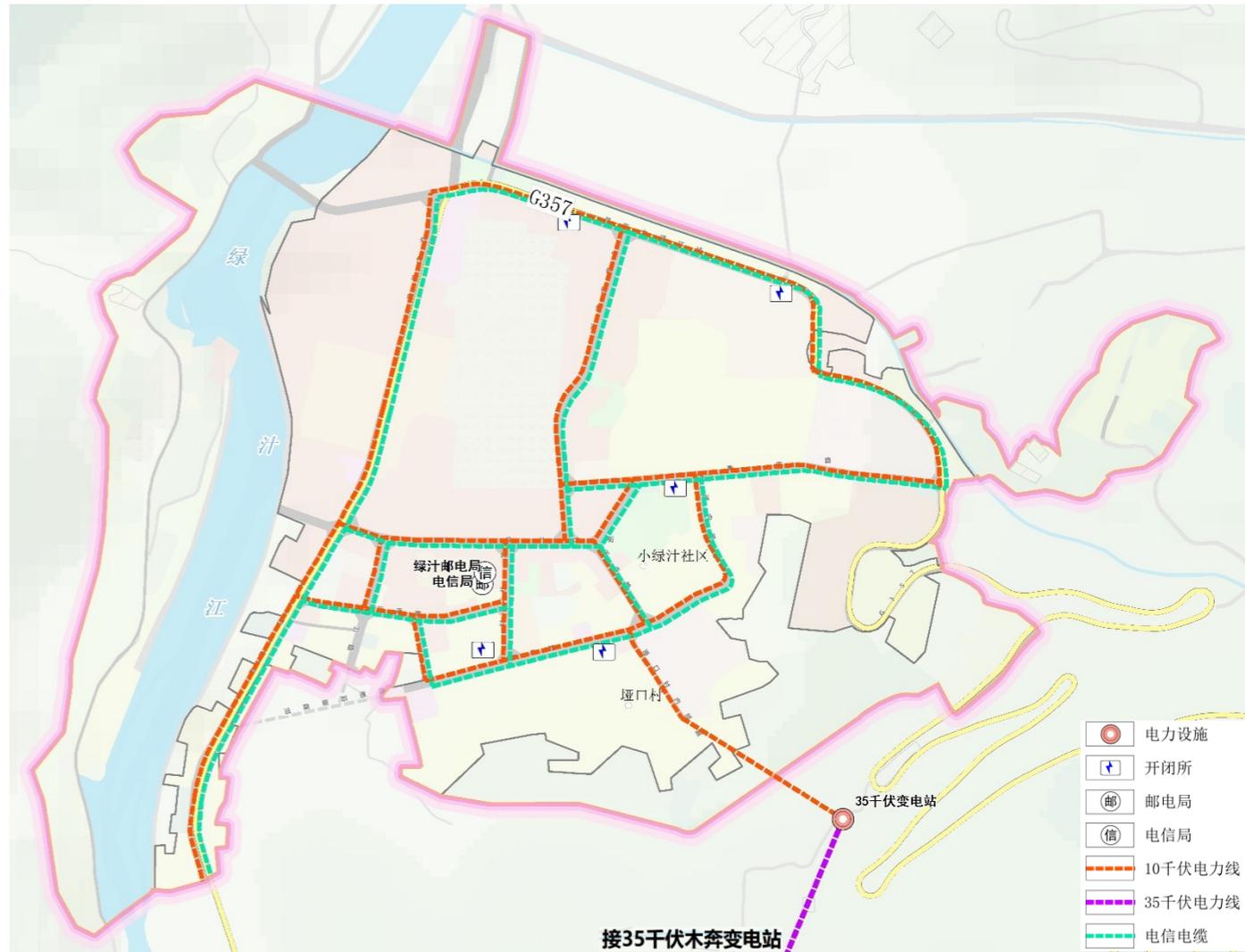
规模预测：预测移动电话普及率40-48线/百人。

局站所规划：现状电信局已满足镇区使用规模，规划保留现状电信局。

移动通信网络规划：移动通信设施由专业部门统一规划，宜按每座基站10~2.0公里的覆盖半径设置。

邮政规划：规划保留现状邮政局，服务整个集镇。规划沿主要道路每250m设邮筒、邮箱，方便居民。

通信管道规划：规划采用地下管道敷设电缆，规划电信线路采用穿110PVCU管暗敷；电信缆管入地敷设时，在人行道下埋深不小于0.7m，过街电信电缆改穿钢管暗敷，埋深不小于1.0m；同杆架空时二者垂直距离不小于1.5m。



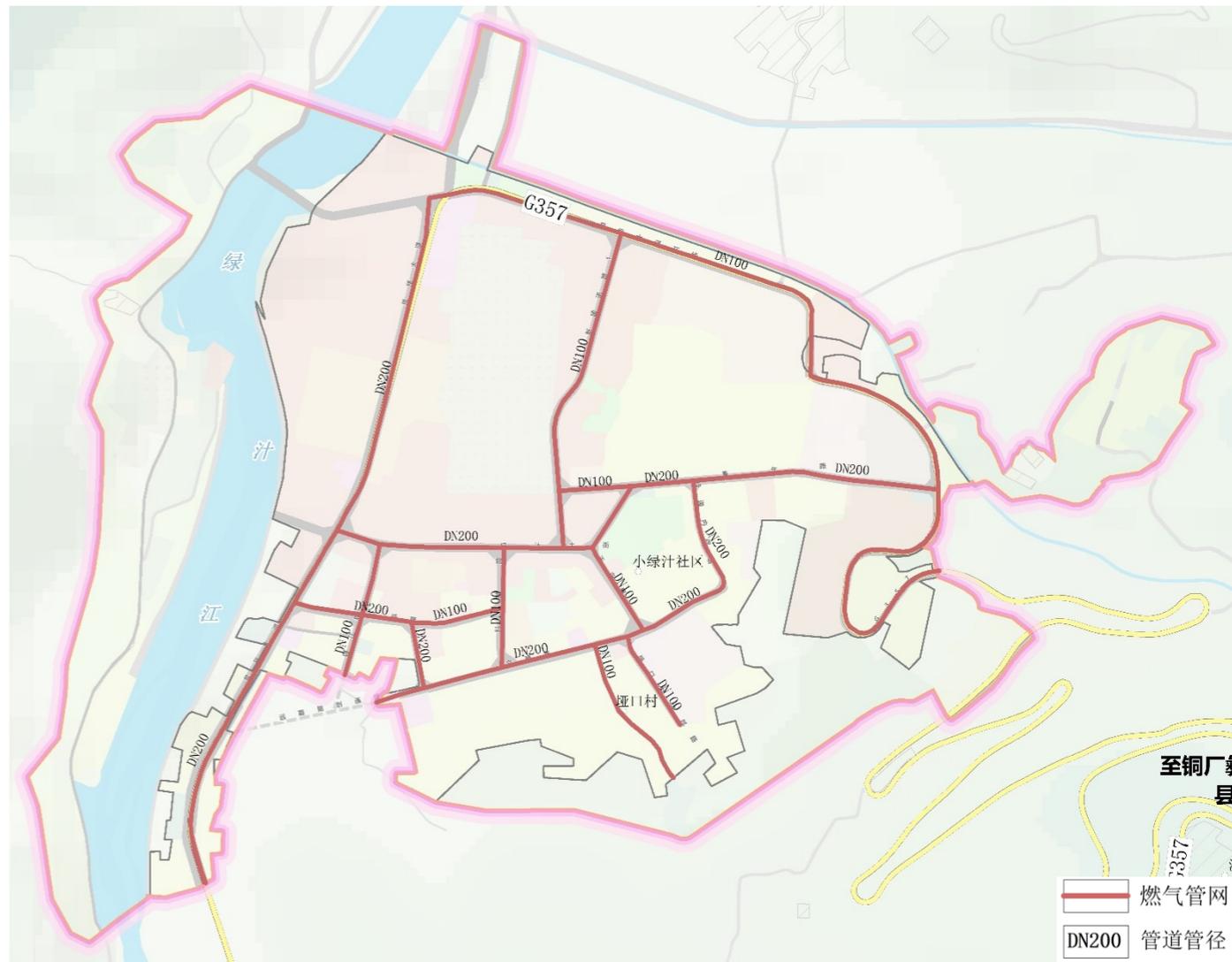
三. 规划方案

(七) 市政基础设施规划

6、燃气工程规划

气源规划：近期保留1座III类液化石油气燃气瓶装供应站，远期规划接禄脰—易门天然气支线。

燃气管网规划布局：燃气供气管网采用中压管网输送经调压箱调压后低压进户的供气方式，主要沿道路入地敷设。低压管网一般为环枝结合布置，结合庭院敷设。低压燃气管道工作压力为2800Pa，室外埋地部分采用PE80，SDR17.6。从室外至用气点引入管采用焊接钢管。钢制管道及其支架除锈后刷环氧底漆二遍，再刷黄色环氧漆二遍。钢管道与聚乙烯管道连接必须采用钢塑过渡接头连接方式。



三. 规划方案

(八) 综合防灾规划

■ 防洪排涝工程规划

中心镇区防洪标准为 20年一遇标准设防。各支次河、渠规划防洪标准不低于10年一遇，途经重点地区防洪标准单独核定。

■ 抗震工程规划

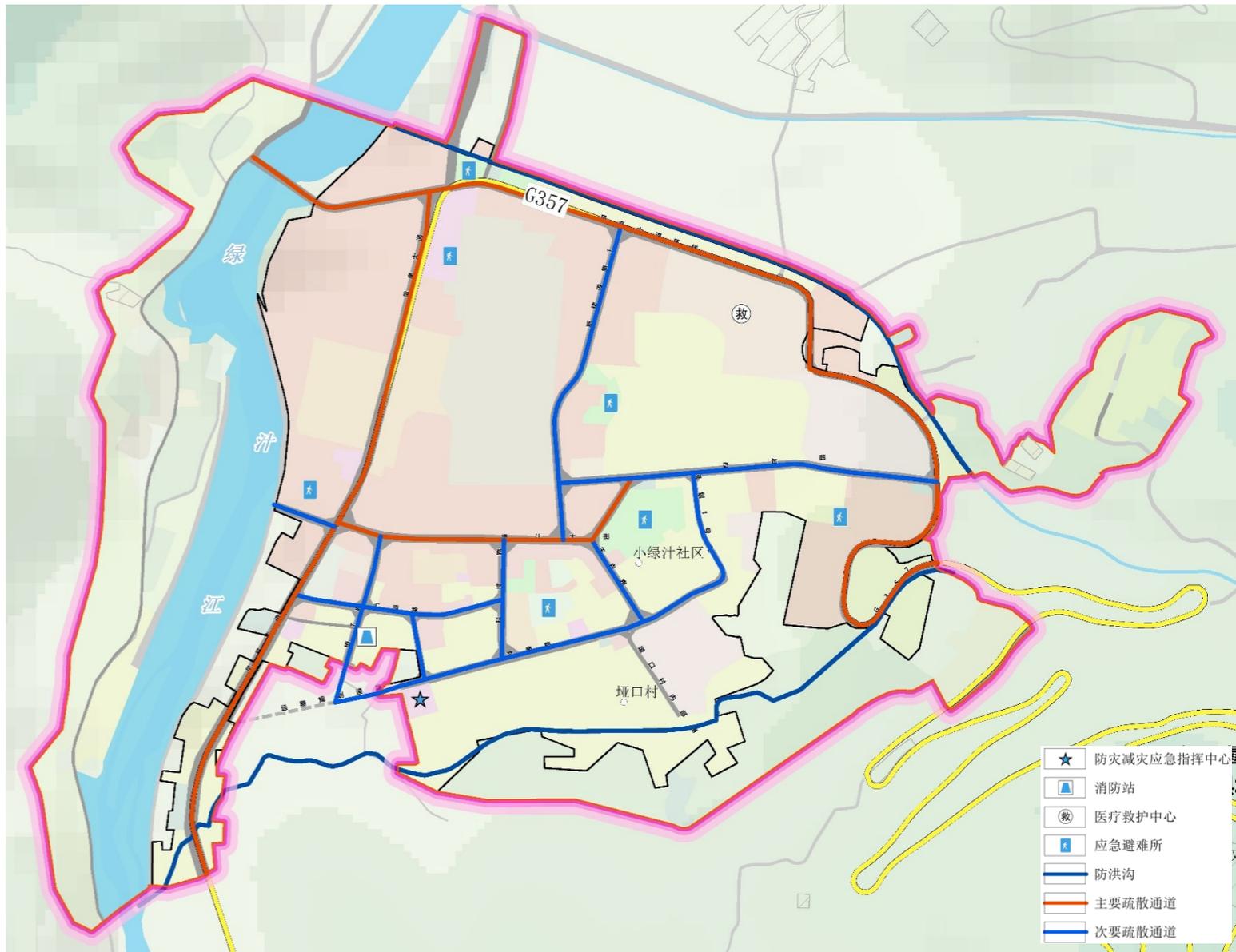
根据《中国地震动参数区划图》《云南省各地抗震设防烈度表》，易门县绿汁镇中心镇区峰值加速度为 0.2g,设防烈度为VIII度。

■ 消防工程规划

规划绿汁镇一级消防站项目，在5分钟内到达规划区内任何灾情地点，使火灾损失降到最低点。

■ 应急避难场所规划

规划中心镇区人均避难场所面积不小于2.0m²。

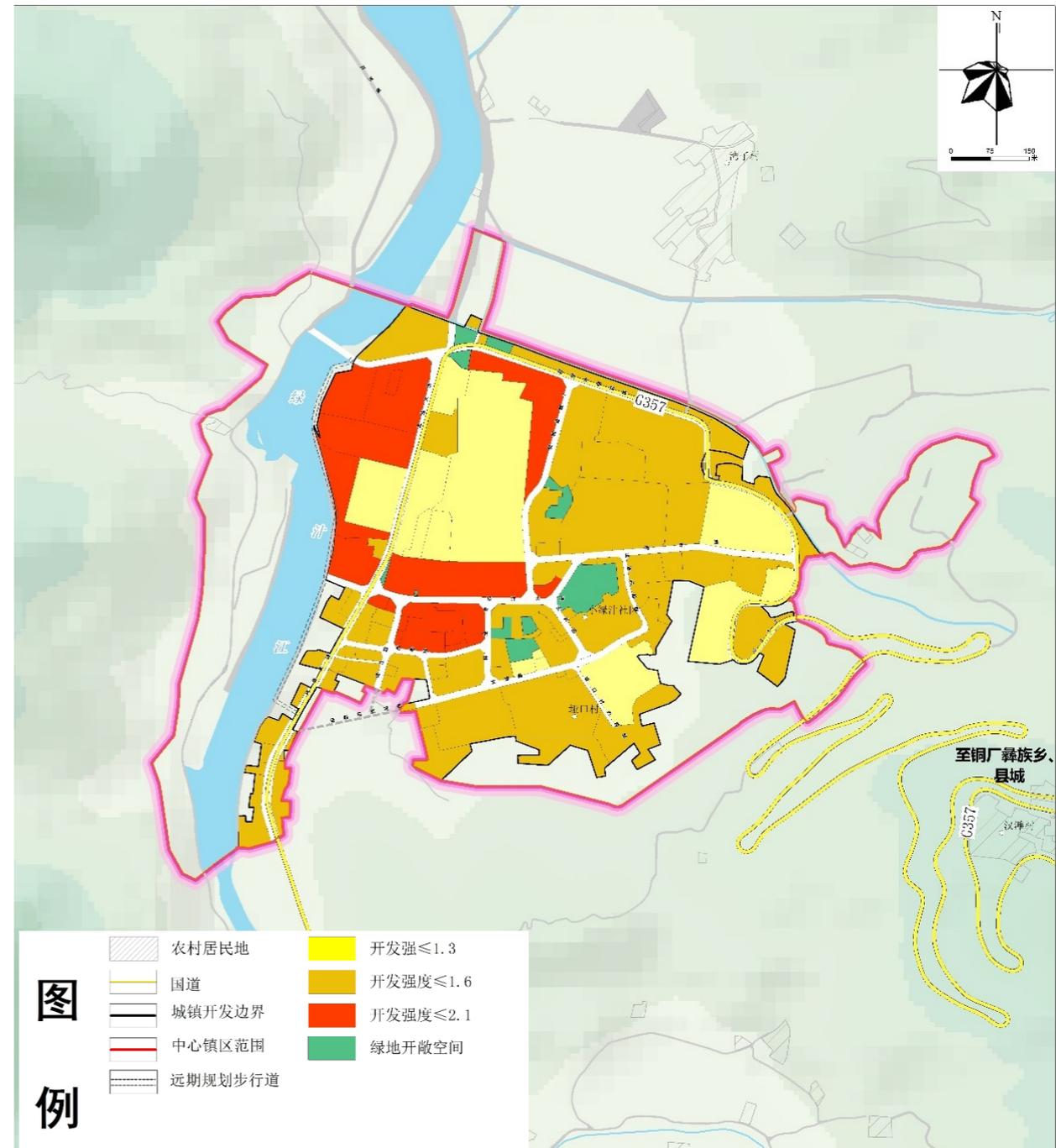


四. 管控要求

(一) 开发强度控制

■ 容积率

用地类型	容积率
住宅用地	容积率取值1.0-1.6
公共管理与公共服务用地	幼儿园、中小学容积率取值0.5-0.9, 卫生服务中心、养老院(老年养护院)容积率>0.7, 文化活动、街道服务设施用地、城镇社区服务设施用地容积率>1.0, 机关团体用地容积率1.5-1.8
商业服务业用地	容积率取值小于等于2.1
工业、物流仓储用地	容积率小于等于1.3

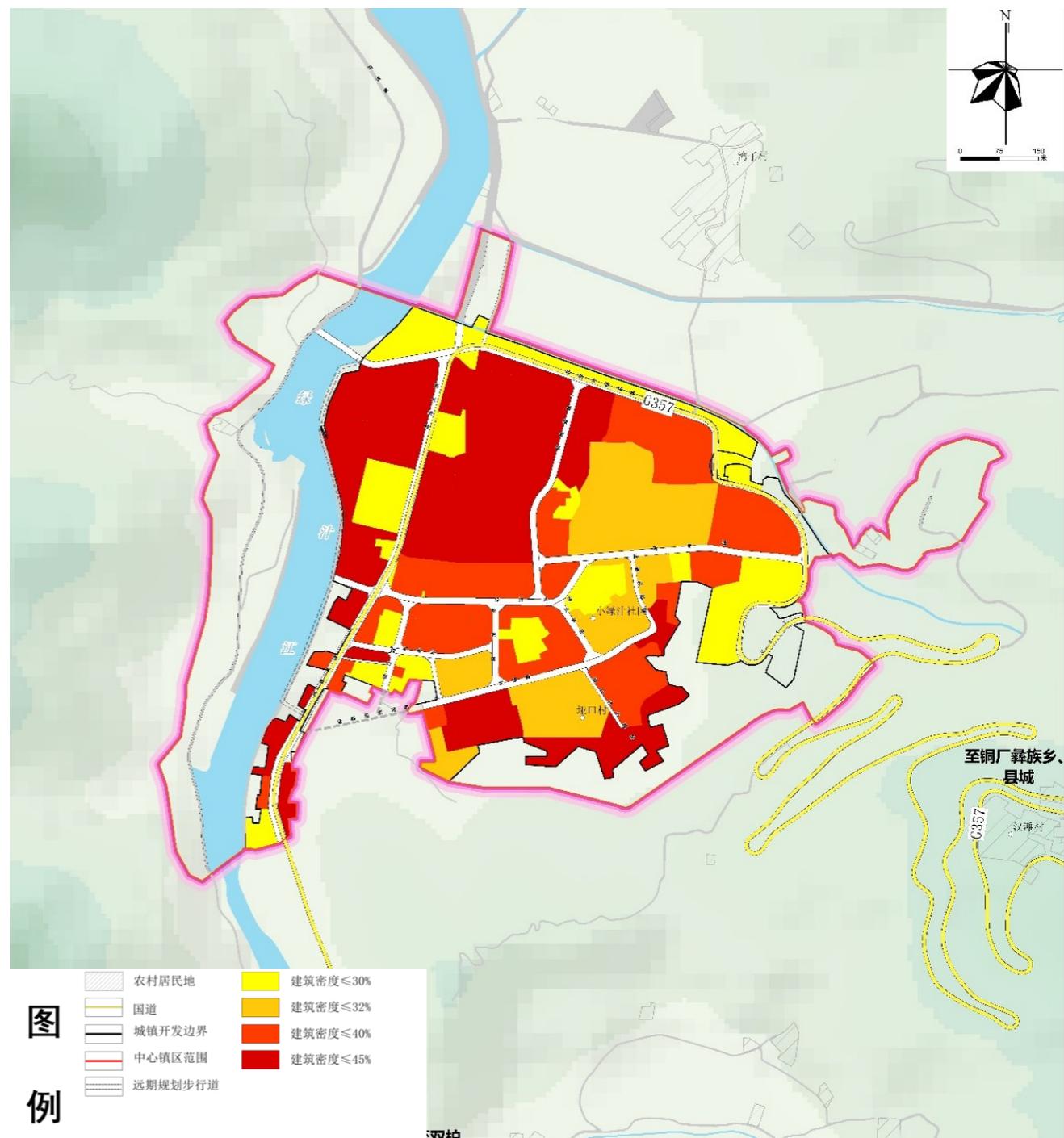


四. 管控要求

(一) 开发强度控制

■ 建筑密度

用地类型	建筑密度
住宅用地	建筑密度原则上不应超过45%
公共管理与公共服务用地、公用设施用地	公共管理与公共服务用地、公用设施用地原则上不应超过40%。
商业服务业用地	建筑密度原则上不应超过45%。
工业、物流仓储用地	建筑密度原则上不应超过60%。



四. 管控要求

(一) 开发强度控制

■ 绿地率

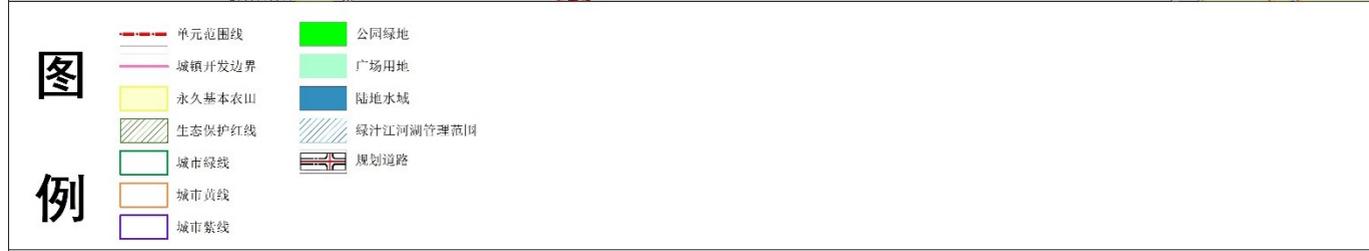
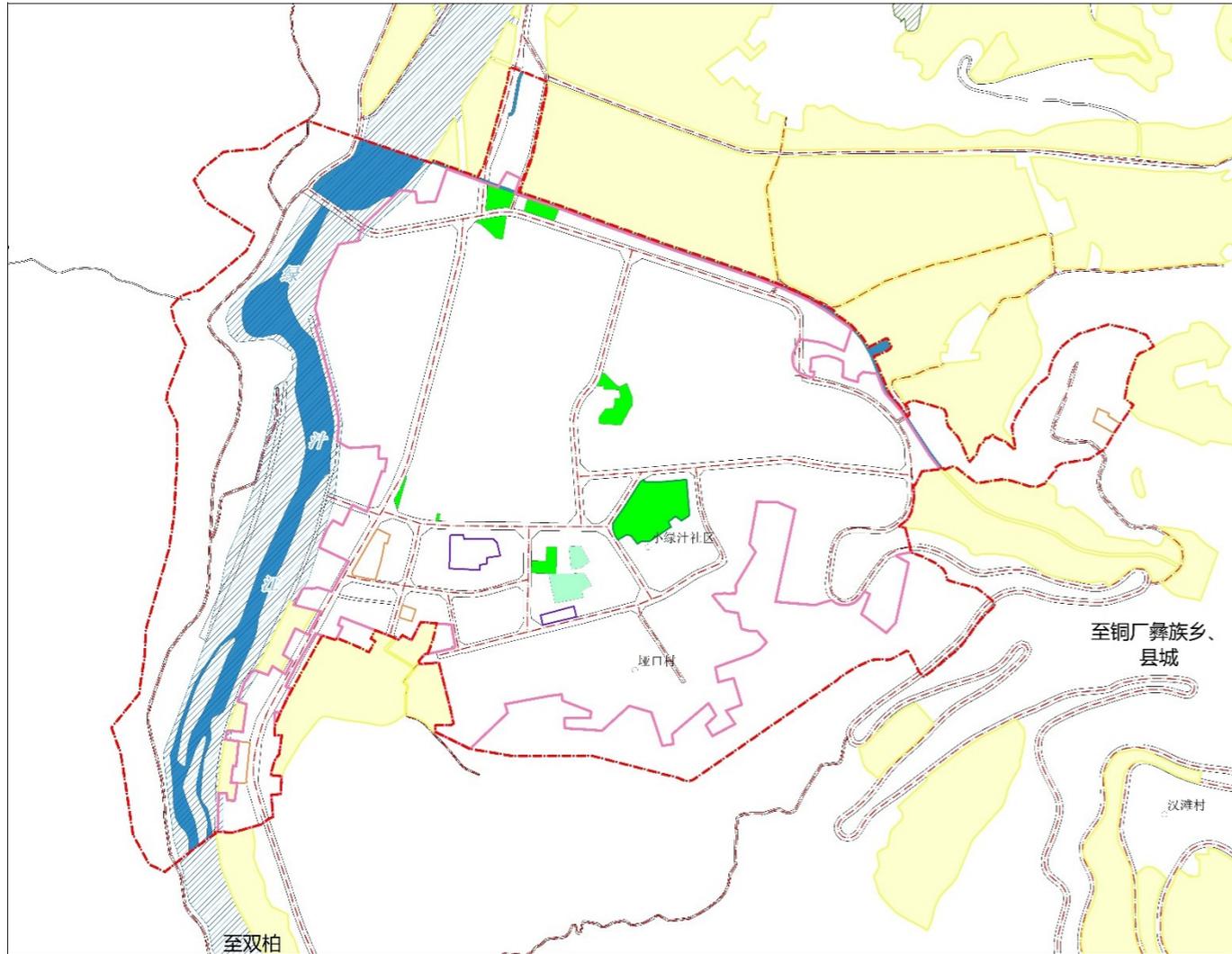
- 居住区用地不低于 35%;
- 商业、商务、娱乐用地不低于25%;
- 机关团体、文化、教育科研、体育、医疗卫生、科研等公共管理与公共服务用地绿地率不低于40%;
- 仓储、工业用地绿地率不超过20%;
- 旧城区改造项目, 绿地率在上述指标基础上下降5个百分点。建设项目属于兼容用地性质的, 绿地率按主导类别确定。
- 独立建设的农贸市场绿地率不低于10%。

■ 建筑高度

- 城镇住宅用地建筑高度控制在18米、农村宅基地建筑高度控制在13米;
- 商业服务业用地建筑高度控制在24米;
- 公共管理与公共服务用地中, 机关团体用地、科研用地、医疗卫生用地、文化用地等建筑高度控制在24米, 小学、中学用地建筑高度不应超过24米, 幼儿园用地建筑高度不应超过16米;
- 其他用地建筑高度结合实际情况合理确定。
- 为保持镇区整体的景观风貌, 建筑高度原则上不超过24米, 局部区域根据工业遗产活化利用需要, 在满足行业规范的前提下可突破此限制。

四. 管控要求

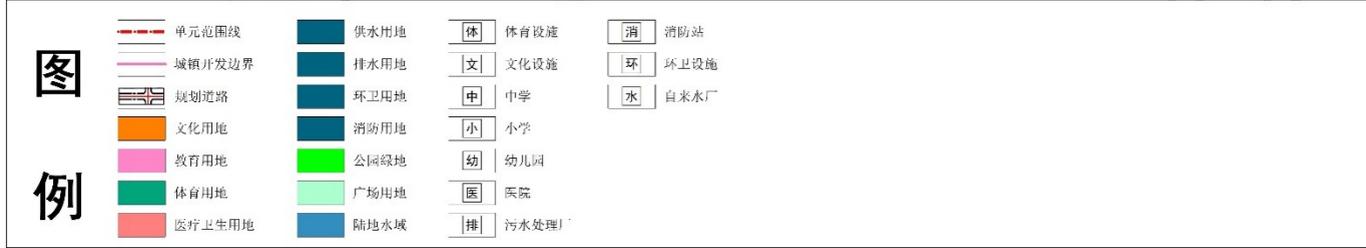
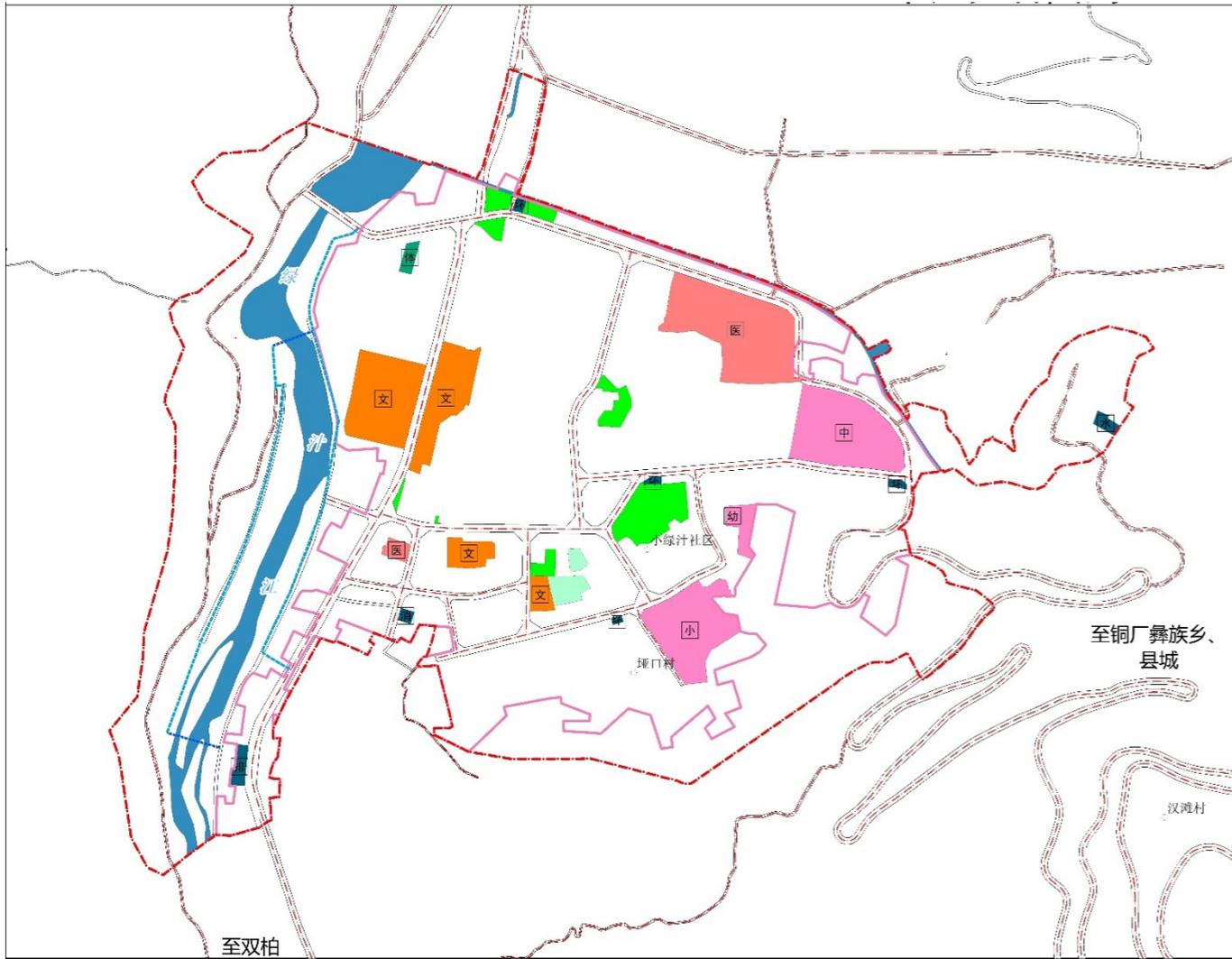
(二) 单元管控图则



单元编号	53425102010001			
管控体系	管控内容	控制方式		
主导功能	综合功能：包括居住生活、综合服务、商务商业、绿地休闲、旅游度假等功能。	条文控制		
规模控制	人口容量	0.78万人	指标控制	
	总建设用地规模	58.60公顷	指标控制	
	住宅建筑总面积	19.94公顷	指标控制	
底线管控	城镇开发边界	58.60公顷	定界控制	
	永久基本农田保护线	1472.50公顷	定界控制	
	生态保护红线	2568.58公顷	定界控制	
	城市绿线	总体规划传导的	0.78公顷	定界控制
		详细规划增补的	0公顷	定界控制
	城市蓝线	总体规划传导的	0公顷	定界控制
		详细规划增补的	0公顷	定界控制
	城市黄线	总体规划传导的	0.47公顷	定界控制
		详细规划增补的	0公顷	定界控制
	城市紫线	总体规划传导的	0.40公顷	定界控制
		详细规划增补的	0公顷	定界控制
工业用地红线范围	0公顷	定界控制		
湖滨生态黄线	0公顷	定界控制		
历史文化保护线	0公顷	定界控制		
历史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑等保护名录	0处	条文控制		

四. 管控要求

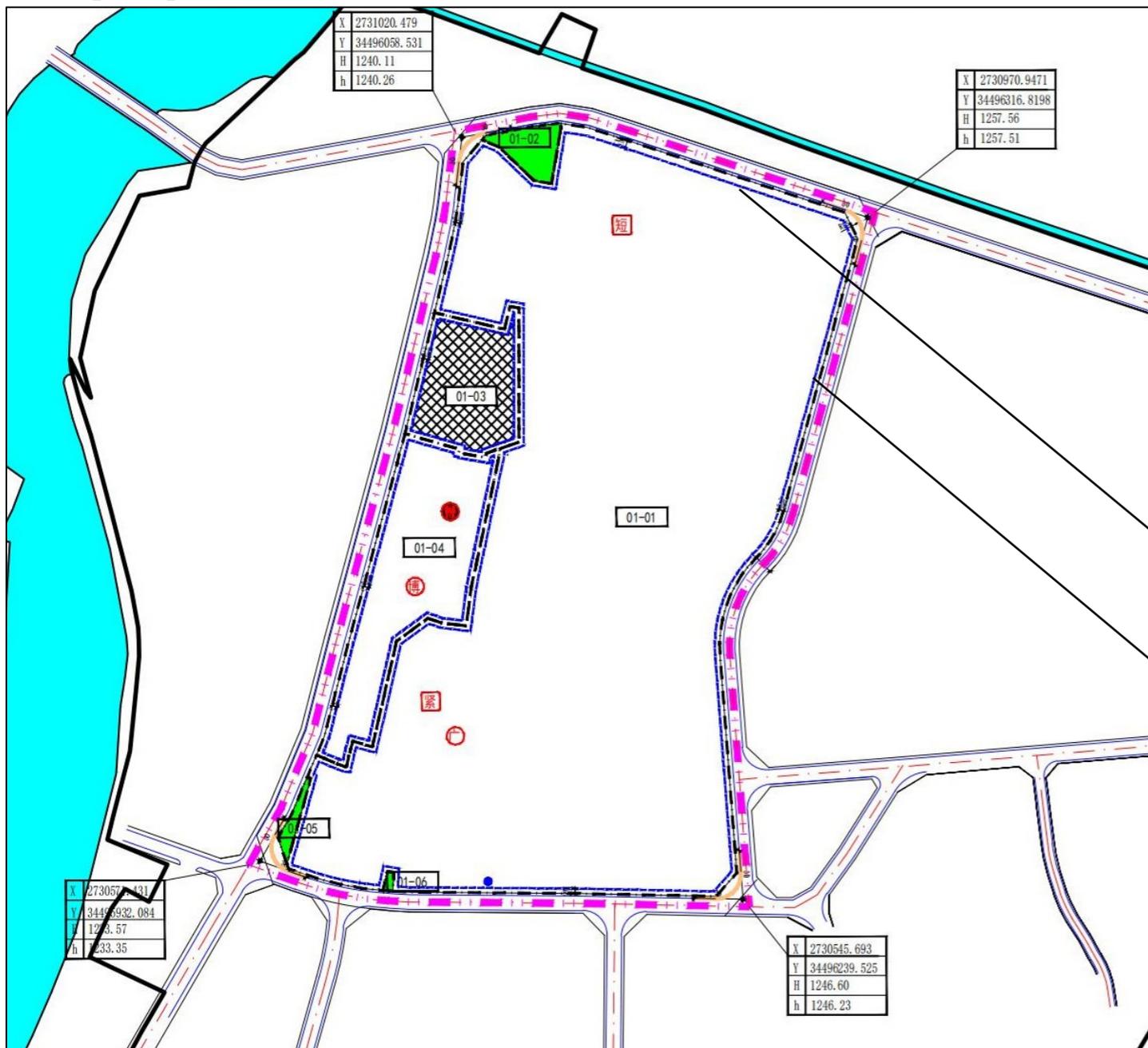
(二) 单元管控图则



单元编号		53425102010001		管控内容		控制方式			
管控体系		综合功能: 包括居住生活、综合服务、商务商业、绿地休闲、旅游度假等功能。		条文控制					
主导功能		主干路网密度不低于5.02km/km ² , 次干路网密度不低于4.15km/km ² , 控制支路网密度不低于0.82km/km ² 。		指标控制					
路网密度	城镇开发边界内								
	城镇开发边界外	---		---					
公益设施保障	公共服务设施	医疗卫生设施步行15分钟覆盖率	> 90%	指标控制					
		养老设施步行15分钟覆盖率	> 90%	指标控制					
		教育设施步行15分钟覆盖率	> 90%	指标控制					
		文化设施步行15分钟覆盖率	> 90%	指标控制					
		体育设施步行15分钟覆盖率	> 90%	指标控制					
		设施级别	设施名称	数量(个)	规模(公顷)				
	非区域级	中学	1	1.67	定界控制/条文控制				
		小学	1	1.37	定界控制/条文控制				
		幼儿园	1	0.24	定界控制/条文控制				
		体育场	1	0.09	定界控制/条文控制				
文化设施		4	2.74	定界控制/条文控制					
医疗设施		2	2.28	定界控制/条文控制					
基础设施	绿汁自来水厂	1	0.08	定界控制/条文控制					
	绿汁污水处理厂	1	0.12	定界控制/条文控制					
城市安全设施	消防站	1	0.04	定界控制/条文控制					
绿地与开敞空间保障	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率	> 90%	指标控制						
	绿地总量	1.77公顷		指标控制					
	类型	公园绿地	数量(个)	规模(公顷)					
			社区公园	3	1.12	定界控制/条文控制			
			游园	4	0.36				
其他公园		1	0.0059						
广场	2	0.3							

四. 管控要求

(三) 地块开放细则——更新类地块示例



地块编号	用地代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数	建筑高度	绿地率	配套设施	用地兼容	用地状态	备注
01-01	090101	零售商业用地	100109.81	≤1.0	≤45%	≤24米	≥20%	公厕	商业、公共服务	改建	
01-02	1401	公园绿地	993.41	≤1.0	≤5%	≤8米	≥70%	—	—	规划	
01-03	080301	图书与展览用地	9260.37	≤1.0	≤45%	≤16米	≥30%	公厕	商业、公共服务	改建	
01-04	0801	机关团体用地	4851.23	≤1.0	≤30%	≤16米	≥25%			现状	派出所
01-05	1401	公园绿地	278.75	≤1.0	≤5%	≤8米	≥70%	—	—	改建	
01-06	1401	公园绿地	59.31	≤1.0	≤5%	≤8米	≥70%	—	—	规划	

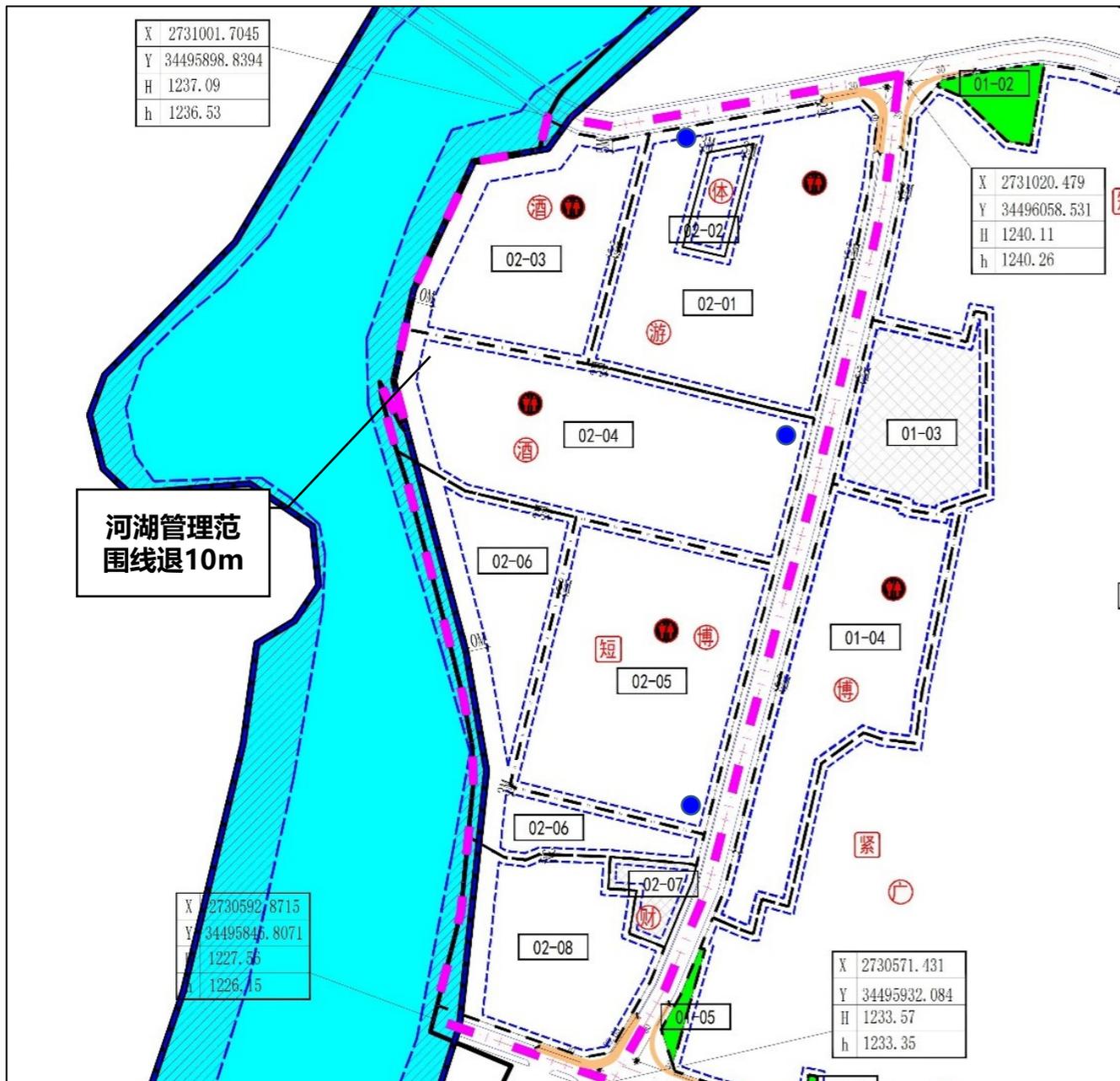
国道建筑退线5m

其余建筑退线3m

图例	说明	说明	说明	说明
LY-01-01	地块编号	转弯半径	X	X坐标
—	地块界线	建筑退线	X	Y坐标
—	图则范围线	后退距离 (米)	H	规划标高
—	公共绿地	禁止机动车开口部位	h	现状标高
—	防护绿地	机动车出入口方位	—	现状保留用地
—	—	—	—	规划用地 (含更新地块)
—	—	—	—	公共厕所
—	—	—	—	紧急避难场所
—	—	—	—	博物馆
—	—	—	—	广场

四. 管控要求

(三) 地块开放细则——新建类地块示例



地块编号	用地代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑系数	建筑高度	绿地率	配套设施	用地兼容	用地状态	备注
02-01	0901	商业用地	12482.99	≤2.0	≤45%	≤24米	≥20%	公厕	商业、公共服务	新建	游客服务中心
02-02	0805	体育用地	942.17	≤1.0	≤5%	≤3米	≥15%	—	—	新建	现状球场
02-03	0901	商业用地	7718.15	≤2.0	≤45%	≤24米	≥20%	公厕	商业、公共服务	改建	新建酒店综合体
02-04	0901	商业用地	12512.04	≤2.0	≤45%	≤24米	≥20%	公厕	商业、公共服务	现状	
02-05	080301	图书与展览用地	11568.12	≤1.0	≤30%	≤10米	≥30%	公厕	—	改建	
02-06	0901	商业用地	8394.7	≤2.0	≤45%	≤24米	≥20%	—	商业、公共服务	规划	
02-07	0801	机关团体用地	985.8	≤1.6	≤30%	≤8米	≥25%	—	—	现状	财政所
02-08	0901	商业用地	6840.12	≤2.0	≤45%	≤24米	≥20%	—	—	规划	



五. 实施保障

■ 完善规划实施管理

- 坚持“项目跟着规划走、土地要素跟着项目走”，加强用地保障。
- 规划实施方案可在规划单元内适当优化地块边界与配套设施的具体位置。
- 图则规划实施应优先落实各规划单元内规划的独立占地配套设施、道路、公园绿地以及其他城市重大基础设施。

■ 建立土地集约利用机制

- 规范土地开发和利用机制，严格执行建设项目用地定额的供地机制，建立土地收购储备制度。
- 建立引导空间集聚的政策机制，在建设、财税、环境、建设用地、基础设施配置等方面对发展建设地区进行集聚引导。

■ 建立资金保障机制

- 城镇基础设施建设采用政府推动、市场化运作，鼓励和吸引各种渠道的资金投资城镇基础设施建设引导城镇开发建设的方向，贯彻落实本规划的要求。

