

《易门县城东部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

公示说明： 为进一步提高易门县城东部片区城镇单元国土空间详细规划的科学性、可实施性，现将规划方案进行公示，热忱期待广大市民和社会各界建言献策。

公示途径： 网站公示：易门县自然资源局网站 <http://www.ym.gov.cn/yxgovfront/newDepartmentContentds.jsp?path=yxmzfxgk&channelId=8121&pageNo=1>
现场公示：龙泉文化广场

公示时间： 2025年10月15日-2025年11月14日

意见反馈： 对本规划有意见的，应在公示期内进行反馈，反馈方式如下：

- 1、电子邮箱：ymgtghzx@163.com
- 2、邮寄地址：云南省玉溪市易门县龙泉中路29号易门县自然资源局，邮政编码：651100
(邮件标题或信件封面请注明“东部片区详细规划意见建议”)字样。
- 3、联系电话：0877-4969266

1 规划范围

本次规划范围为《易门县国土空间总体规划（2021-2035年）》中划定的县城东部片区城镇单元，北至方屯社区栗园村，南至履和路及三五大河，西至易兴路，东至方屯社区下北屯、方屯等村，面积166.5672公顷。

2 规划定位及目标

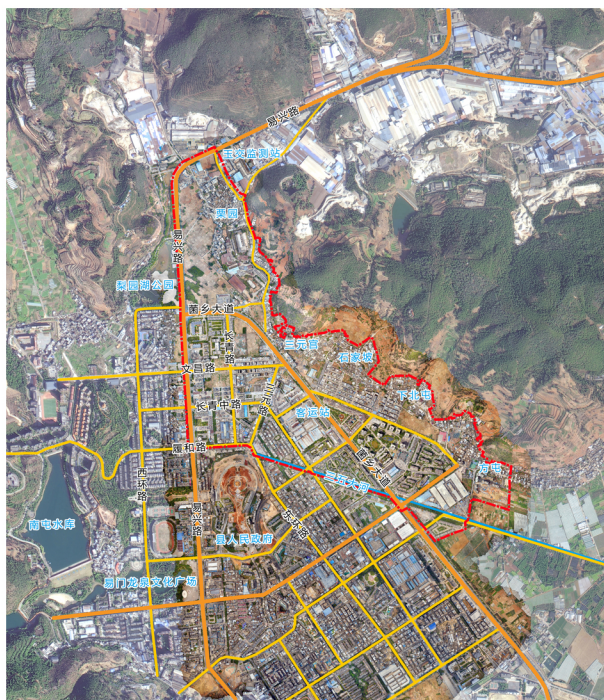
将易门县城东部片区城镇单元打造成为：设施完善、人居环境优美的舒适宜居区；新型活力、富有魅力的易门城市形象展示区。

3 规模管控

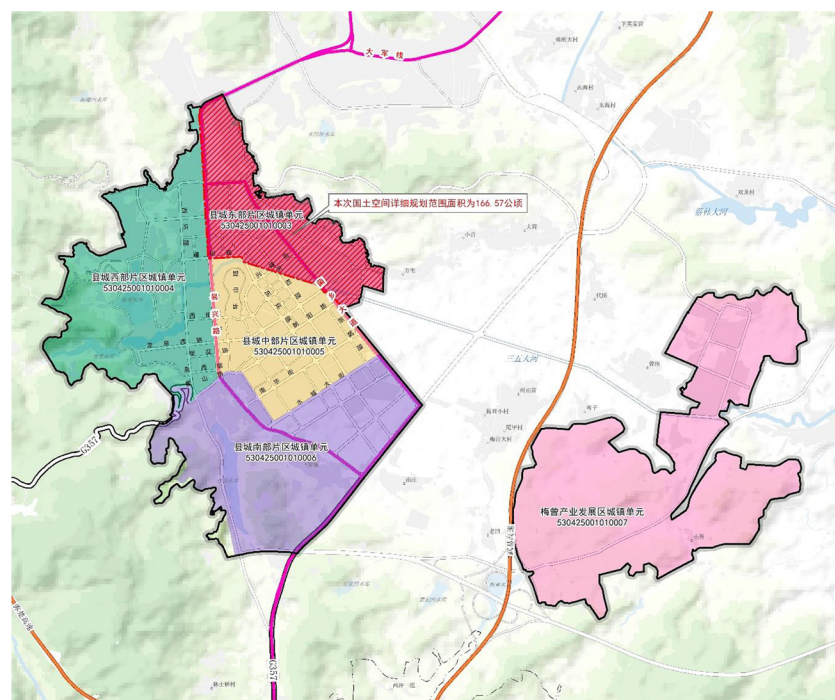
依据规划定位及片区发展需求，东部片区城镇单元总建设用地规模控制为153.24公顷，住宅建筑总面积控制为105万平方米，常住人口规模为1.9万人，人均建设用地面积为80.65m²。

4 用地布局规划

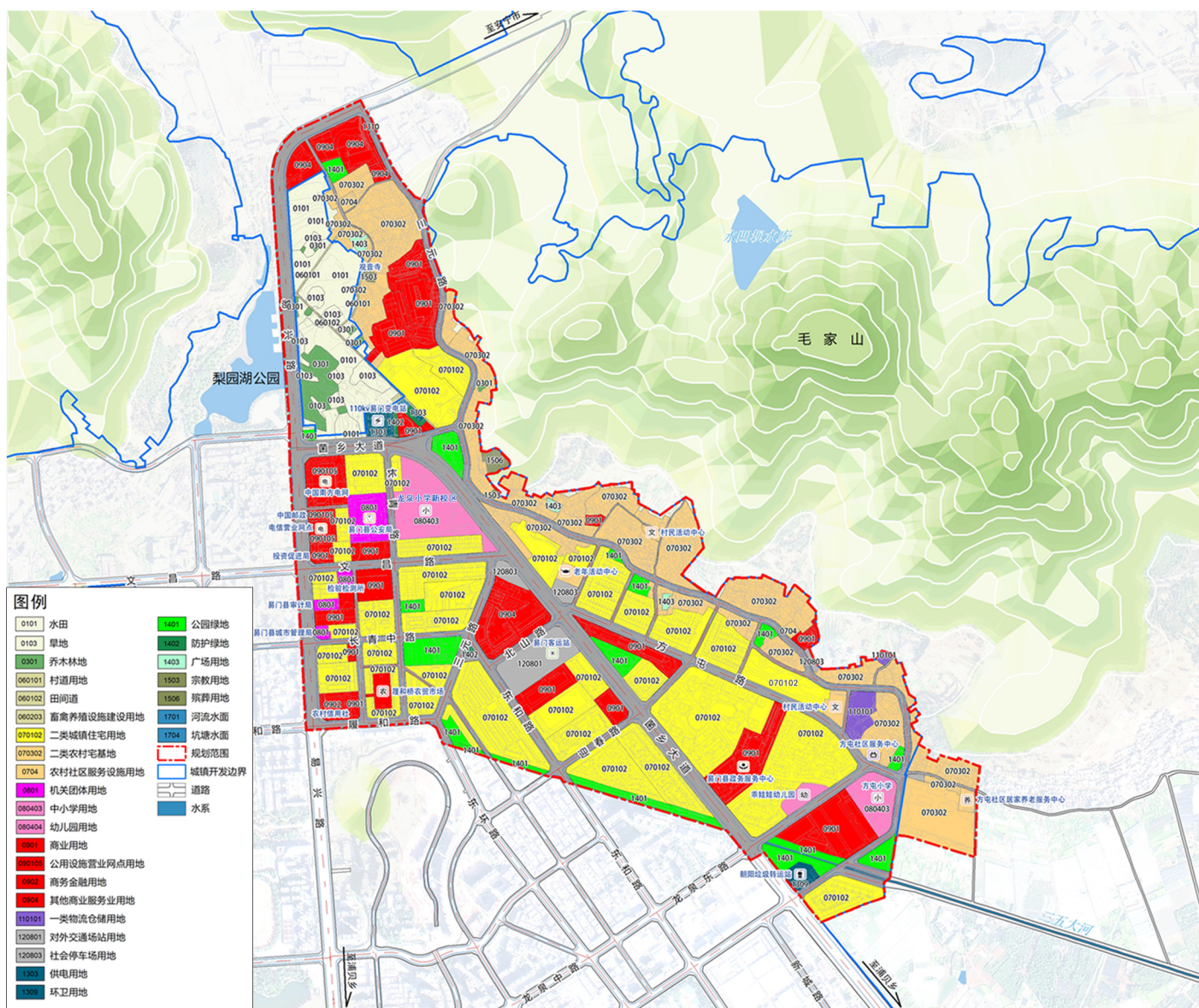
东部片区城镇单元规划面积为166.5672公顷，其中非建设用地面积为13.3263公顷，主要为单元北部城镇开发边界外保留现状的林地、永久基本农田保护范围内的耕地及南部的三五大河水域用地；总建设用地面积为153.2409公顷，主要涉及居住用地75.8187公顷、公共管理与公共服务用地7.2684公顷、商业服务业用地23.4974公顷、仓储物流用地为0.9605公顷、交通运输用地36.8822公顷、公用设施用地1.1771公顷、绿地与开敞空间用地7.1342公顷和特殊用地0.5024公顷。



规划范围图



单元划分图



用地布局规划图

《易门县城东部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

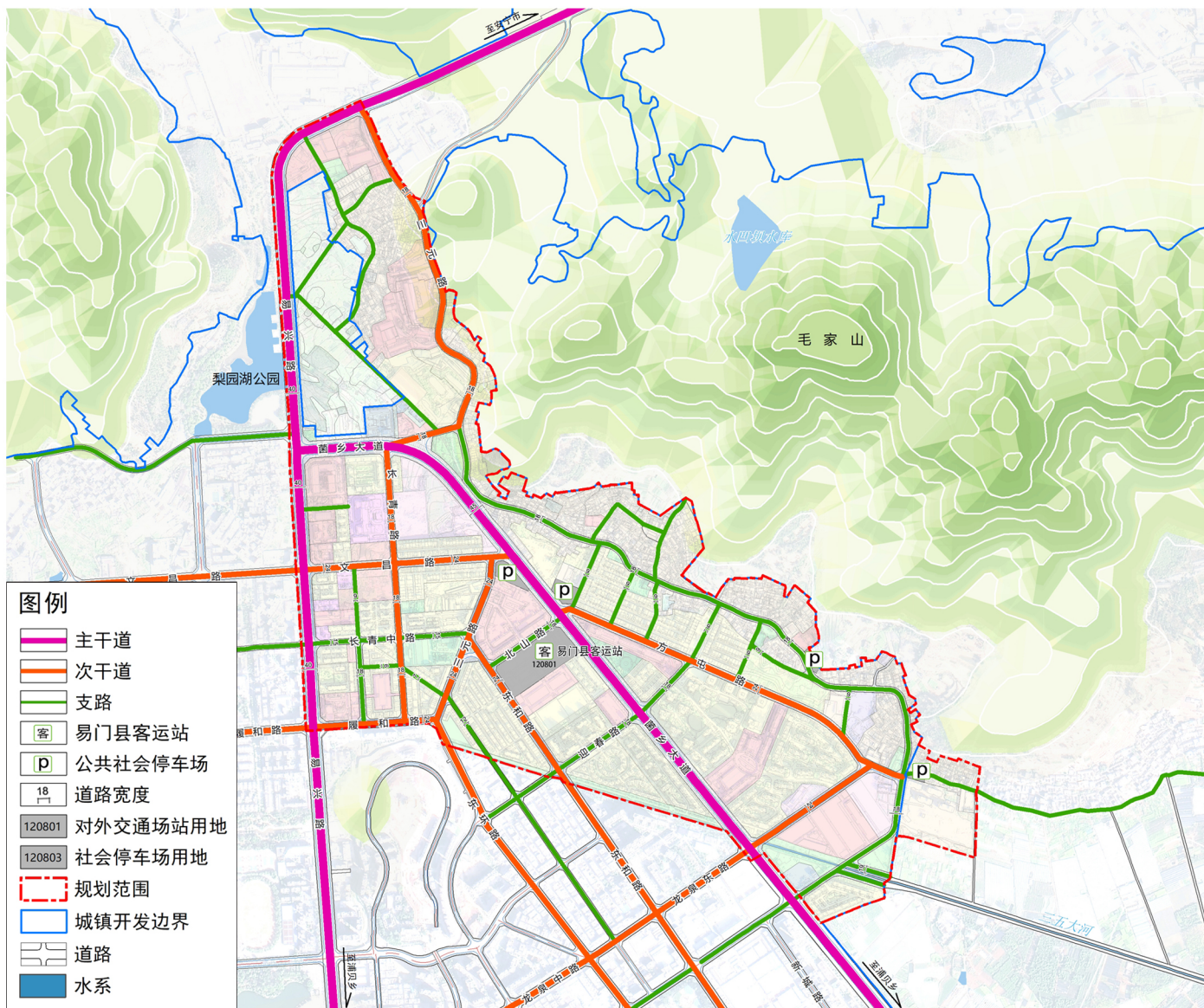
5 综合交通规划

规划完善主干道、次干道、支路系统，构建顺应自然地形，内外衔接，等级分明、结构合理、相互衔接的道路系统。

主干道：规划形成“一横两纵”的主干道路网格局。“一横”为茵乡大道东西段，“两纵”分别为易兴路和茵乡大道南北段，易兴路红线宽度控制为40米，茵乡大道红线宽度控制为43-45米。

次干道：规划形成“三横五纵”的次干道路网格局。“三横”为文昌路、履和路、龙泉东路，红线宽度均为24米；“五纵”为三元路（栗园村段，红线宽度18米）、长青路（红线宽度18米）、三元路（红线宽度24米）、东和路（红线宽度24米）、方屯路（红线宽度24米）。

支路：支路主要是片区内部联系干路系统，并满足短距离出行联系的通行道路，串联片区内各地块，形成整个片区的道路网络，红线宽度9-18米。



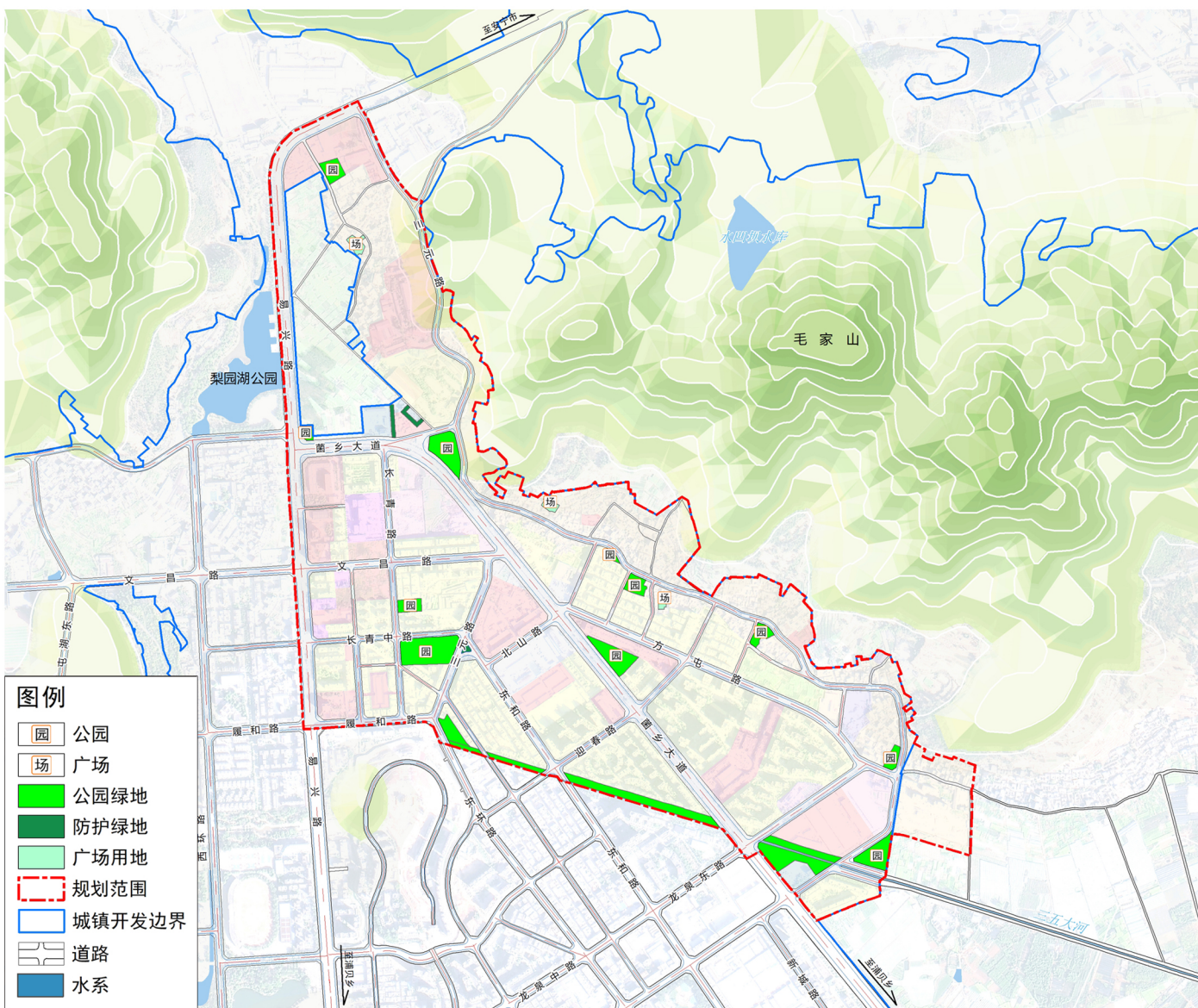
综合交通规划图

6 绿地系统规划

公园绿地：完善社区公园和游园建设，规划布局公园绿地6.5499公顷，其中社区公园1处，即现状烟叶管理站地块，面积为1.0582公顷，为整个片区服务的社区公园；规划采用边角地整理、见缝插绿等方式设置小游园12处，总面积为4.4073公顷。

防护绿地：规划在110KV 易门变电站四周设置了10米宽防护绿地，在三元路与东和路交叉口的交通环岛设置了防护绿地，面积为0.2210公顷，通过防护绿地的设置，为降低城市噪音及隔离生产污染起到了良好的作用。

广场用地：规划广场用地3处，总面积为0.3633公顷。其中1处为保留现状，另外2处为规划新增。



绿地系统规划图

《易门县城东部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

7 公共服务设施规划

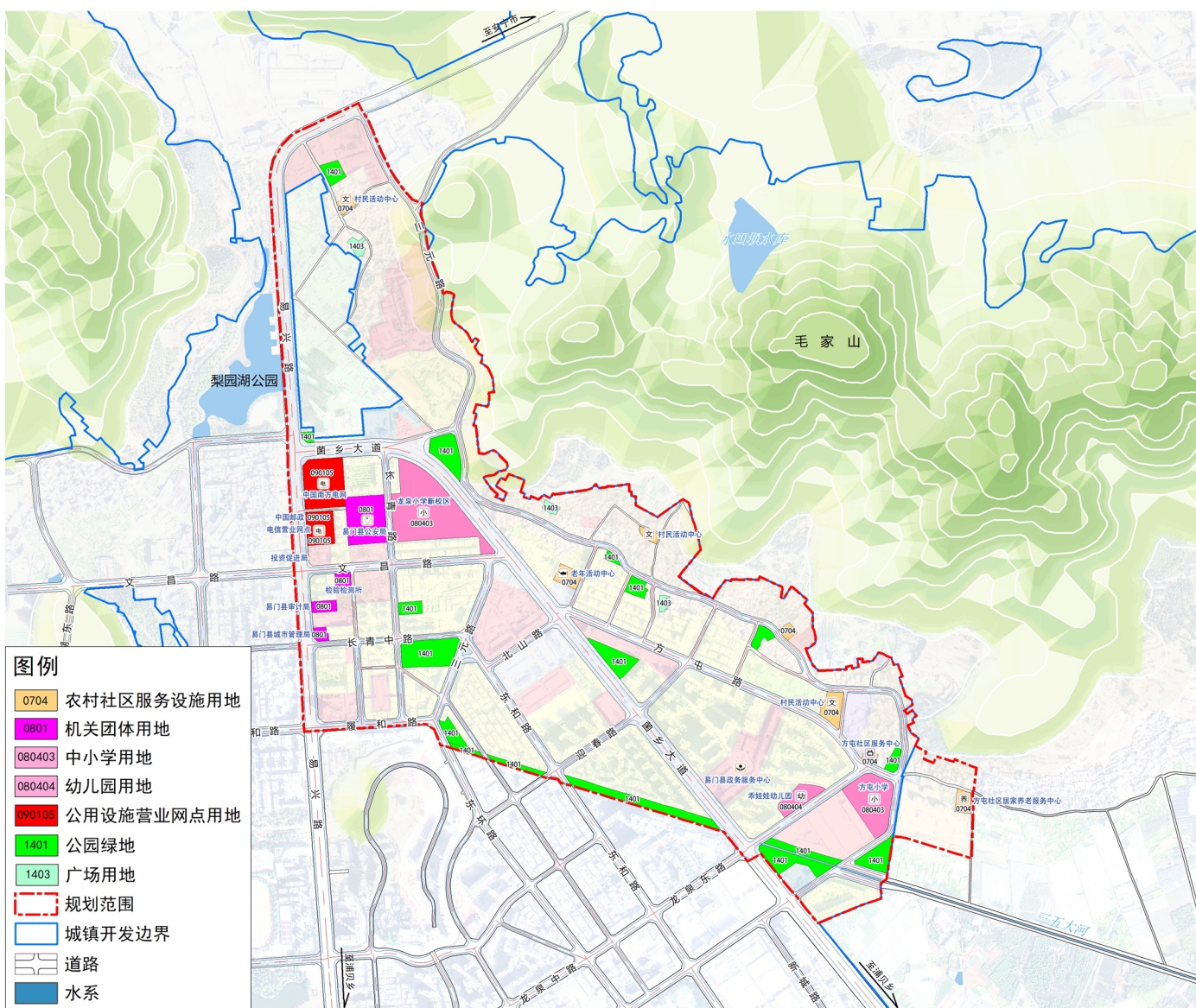
区域级公共服务设施：规划保留6处区域级公共服务设施，服务于易门县全域，均为县级机关团体。包括易门县公安局、城市管理局等，总占地面积为1.9094公顷。

非区域级公共服务设施：主要为小学和幼儿园，均为独立占地形式，用地规模为5.359公顷，包括龙泉小学新校区（规划新增），面积为3.3437公顷，规模为36班；方屯小学（改扩建），面积为1.4831公顷，规模为24班；乖娃娃幼儿园（保留现状），面积为0.5323公顷，规模为13班。

社区级公共服务设施：规划落实5-10分钟社区生活圈理念，分别设置了社区服务站、文化活动站、中型多功能运动场地、小型多功能运动场地、社区卫生站、老年人日间照料中心等设施。引导市场自行调配业态及供需关系，补充便利店、餐饮店等服务设施。

公用设施：主要为110KV易门变电站及朝阳垃圾转运站，均为区域级公用设施。其中，110KV易门变电站面积为0.6434公顷，朝阳垃圾转运站面积为0.4675公顷。

交通设施：主要为保留现状的易门县客运站，面积为2.0158公顷，为区域级交通设施。

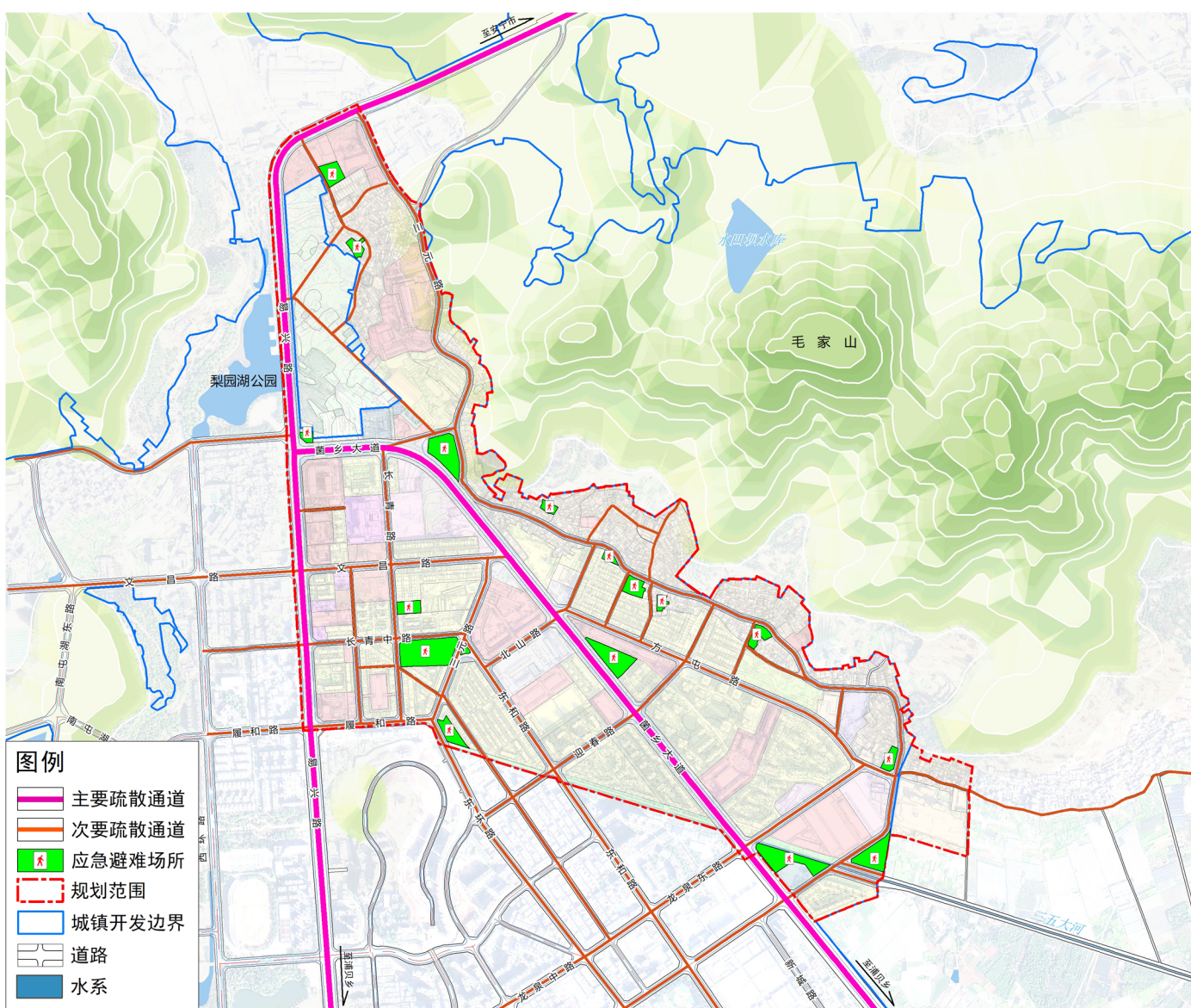


公共服务设施规划图

8 综合防灾减灾规划

以片区主干道为主要疏散救援通道，次干道为次要疏散救援通道，控制疏散通道的宽度及两侧建筑的高度，应保证两侧建筑物倒塌堆积后疏散救援主干道的通行宽度不小于15米、疏散救援次干道不小于7米、疏散通道不小于4米，保证地震致房屋倒塌时不影响人员疏散及救援物资的运输。

规划避震疏散场地20处，主要为停车场、公园绿地、广场及学校操场，人均应急避难场所用地不小于1.5m²/人。

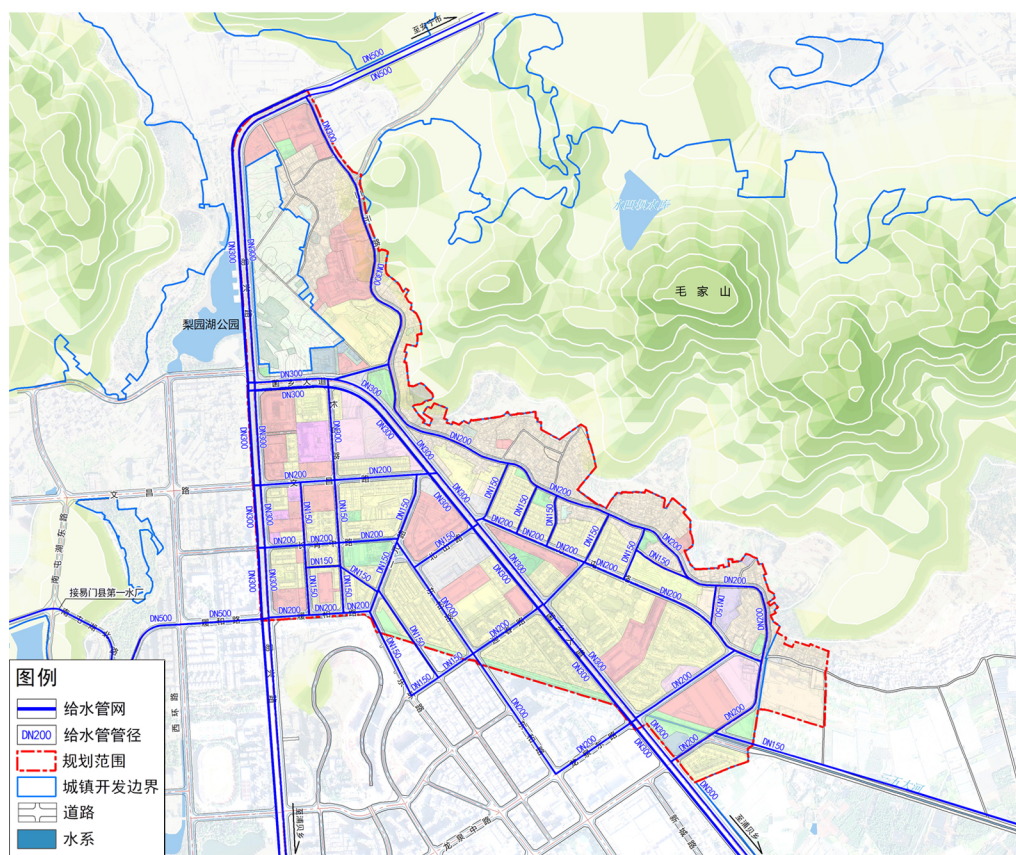


综合防灾减灾规划图

《易门县城东部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

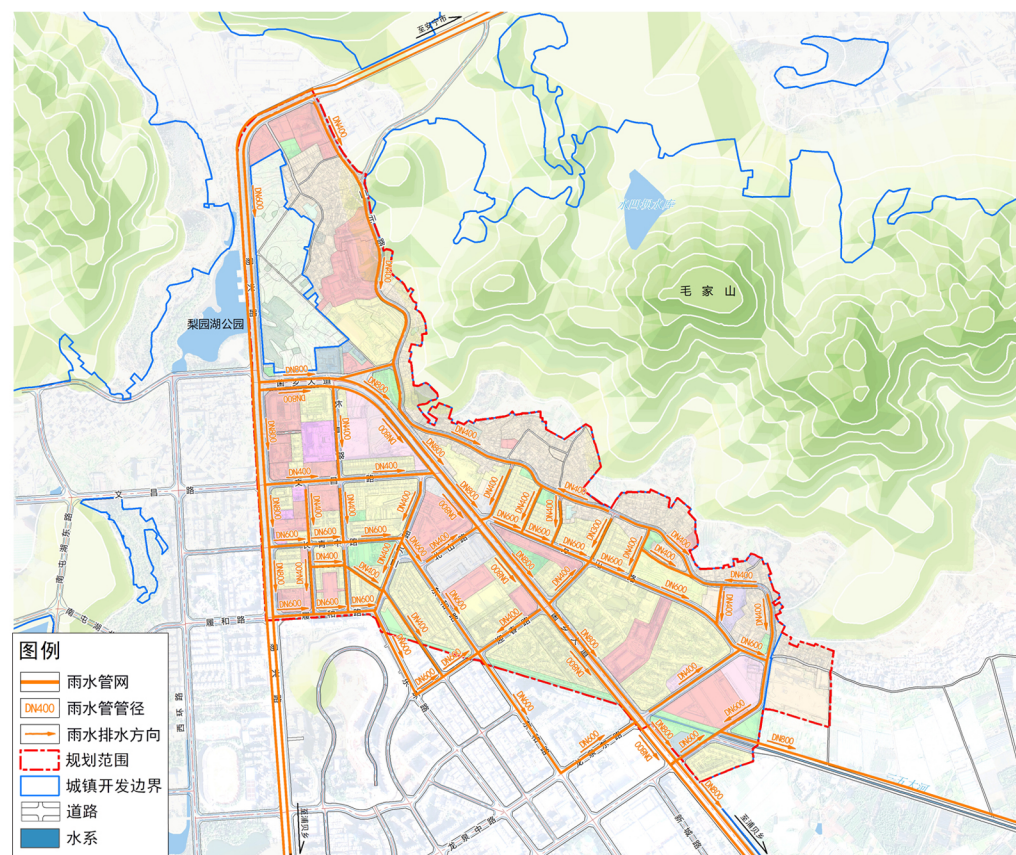
9 市政公用设施规划

给水工程规划：预测片区需水量为5600m³/d。规划区采用集中统一供水，供水引自位于县城西面瓢把山脚的县第一水厂，制水、供水规模为15000m³/d，水源选择大龙口泉水和河流域水源作为供水水源。水质应满足生活用水各项水质指标要求。规划管网布置形式采用环状、枝状相结合，主管采用复线的方式，以保证用户对水量和水压的要求。管顶最小覆土深度宜为非机动车道(含人行道)下0.6米，机动车道下0.7米。



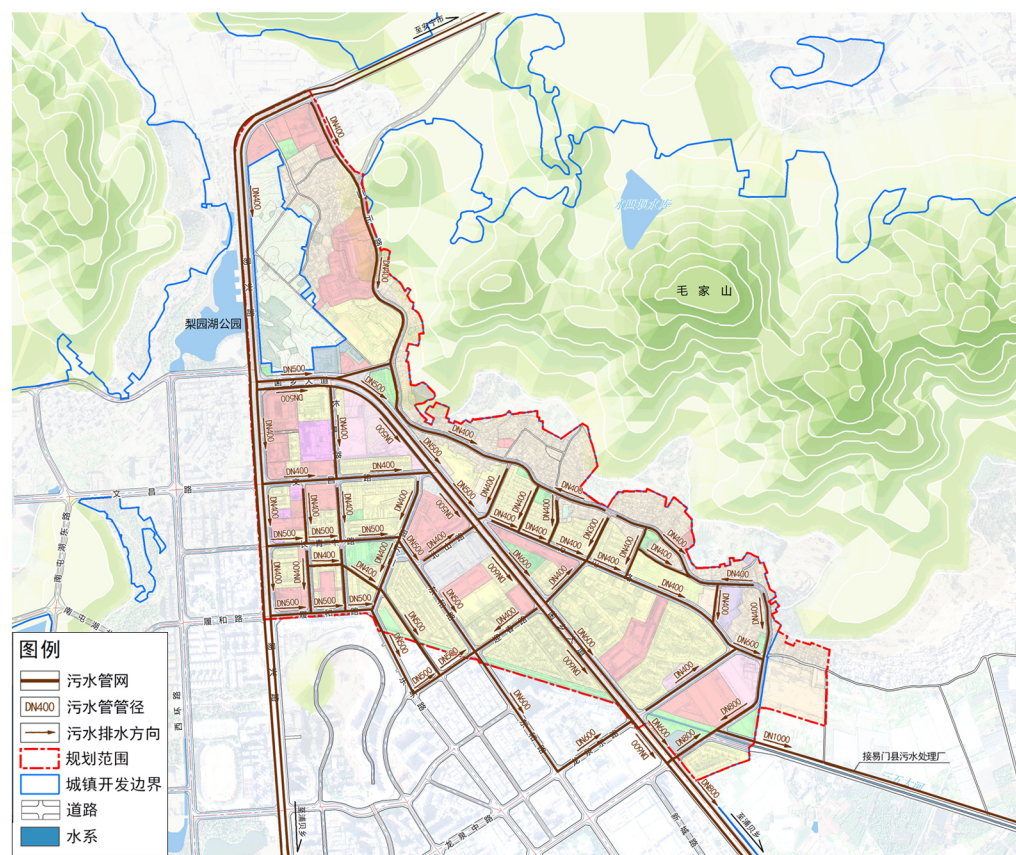
给水工程规划图

雨水工程规划：雨水采用直排形式。建造过水涵、雨水蓄水池、雨水湿地、沉砂池等，经收集后，部分排入规划各地块外的雨水系统或自然沟渠、部分入渗利用或收集回用于绿化浇灌、道路浇洒及景观用水，多余雨水顺地势排入周围自然水体。按自然汇水区，各区雨水管道均顺应地形沿道路铺设，规划雨水管网结合规划路网和现状排水渠、防洪沟合理布置雨水管网，分散布置出水口等形式，就近排水。



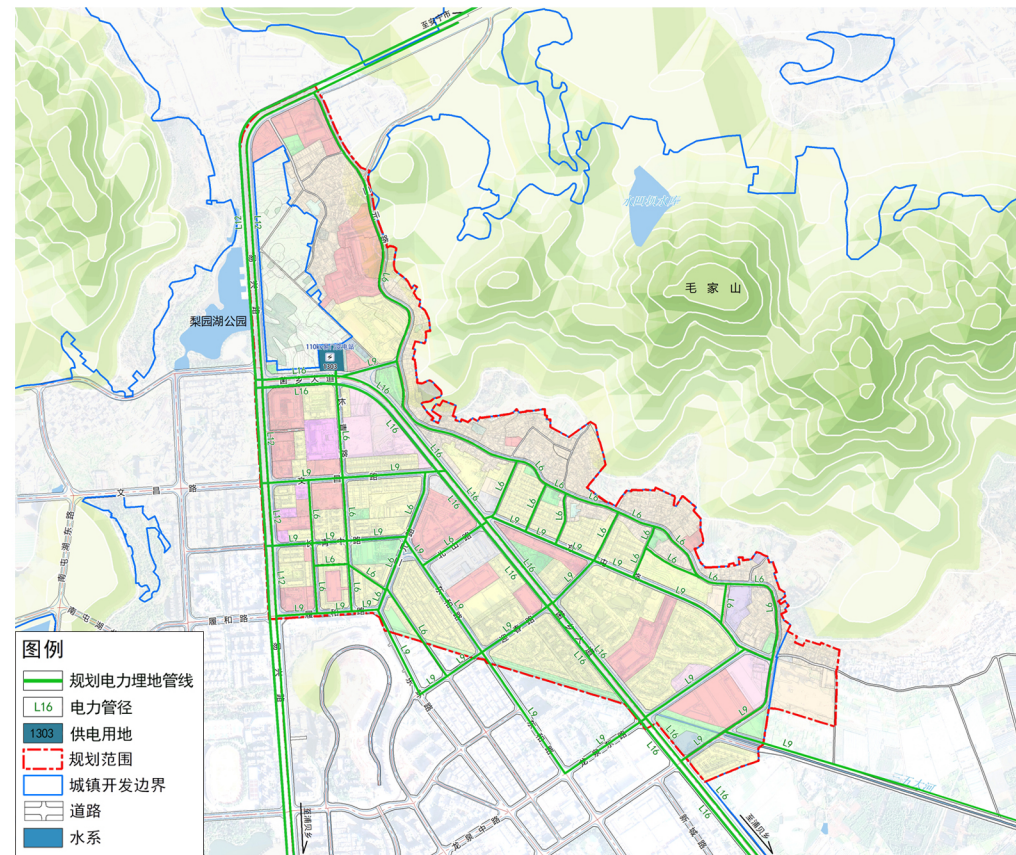
雨水工程规划图

排水工程规划：规划采用雨、污分流制。预测规划区污水量为：4561.46m³/d。现有污水处理厂一座，位于县城东南部沿三五大沟靠近曾所处，改扩建后，处理能力达20000m³/d，用于处理生活污水。规划区污水经管网收集后排入此污水处理厂进行处理。片区污水系统管网呈树枝状布置、污水截留干管沿主干道两边敷设，管顶最小覆土深度宜为非机动车道(含人行道)下0.6米，机动车道下0.7米，全部采用重力流，排放至污水处理厂。



排水工程规划图

电力工程规划：预测得出，单元内用电负荷为16000KW。单元内用电由110KV易门变电站供应，主变容量为2×31.5MVA，主要电源为220KV水城变电站。110kV、35kV电力线路规划采用架空敷设，尽可能沿片区外围山体架设，片区内结合主干道的建设，利用其绿化带建设高压市政走廊。10kV线路采用下地敷设。敷设方式，沿主干道及主要次干道采用电缆沟敷设，其他采用电缆排管敷设。

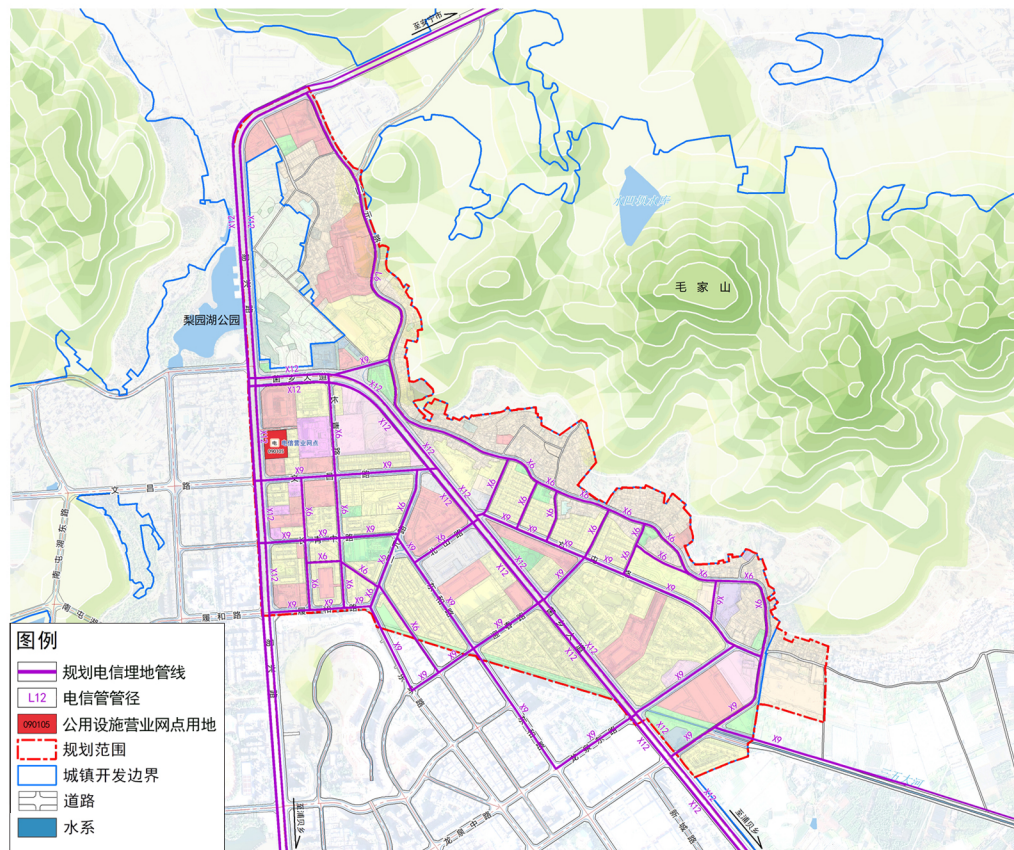


电力工程规划图

《易门县城东部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

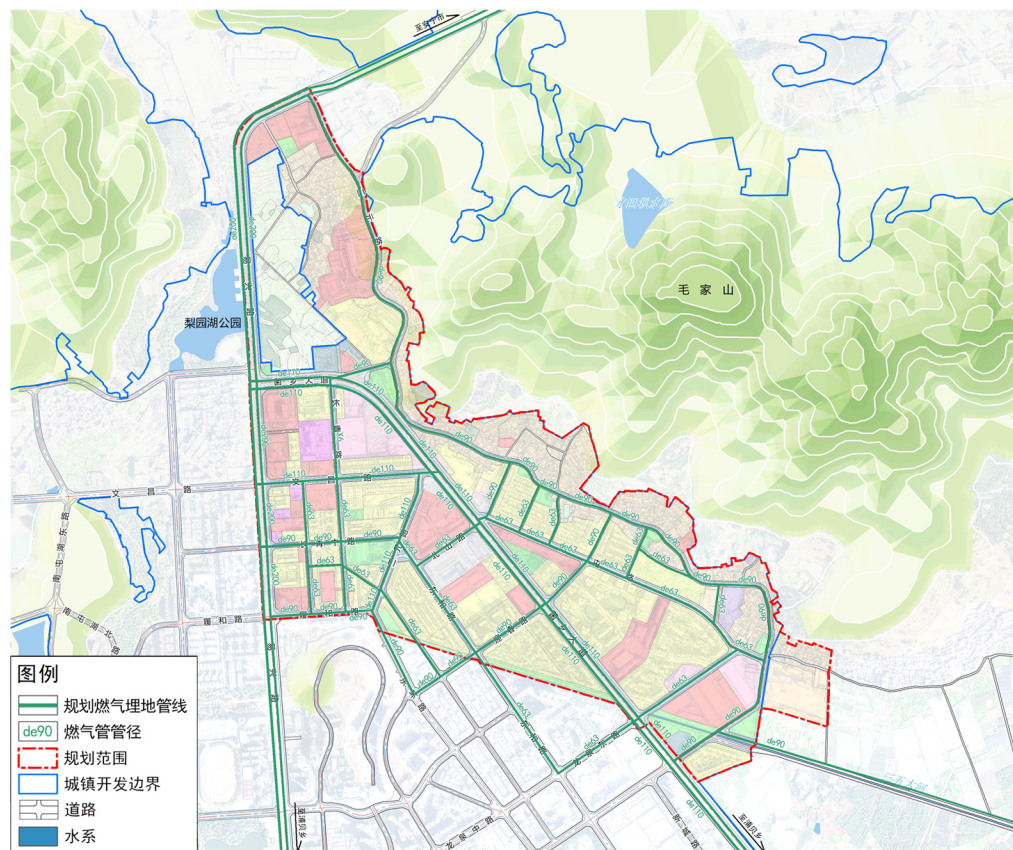
9 市政公用设施规划

电信工程规划：预测规划区通信需求为11000线。弱电管线均采用穿管暗埋敷设。暗埋管沟沿道路人行道下设置。管顶深埋不小于0.5米，过街时改穿热镀锌钢管暗敷，深埋不小于0.7米。按照“光进铜退”的网络发展策略，传统的管孔需求量有所减少。管道的构成形式有所改变，主要以8孔梅花管（Φ32×8）为主。



电信工程规划图

燃气工程规划：根据云南省宏观指标及上位规划的要求，确定规划区天然气气化率为90%。综合预测规划区燃气需求量为135万标准立方米/年。依据上位规划，规划区以液化石油气为主，通过禄脞—易门天然气支线，保障易门天然气供给管道。燃气管道宜采用直埋敷设，尽量避开交通干线和繁华街道，禁止沿高压电线走廊、电缆沟道和在建筑物、易燃易爆及腐蚀性液体堆场下敷设燃气管道。



燃气工程规划图

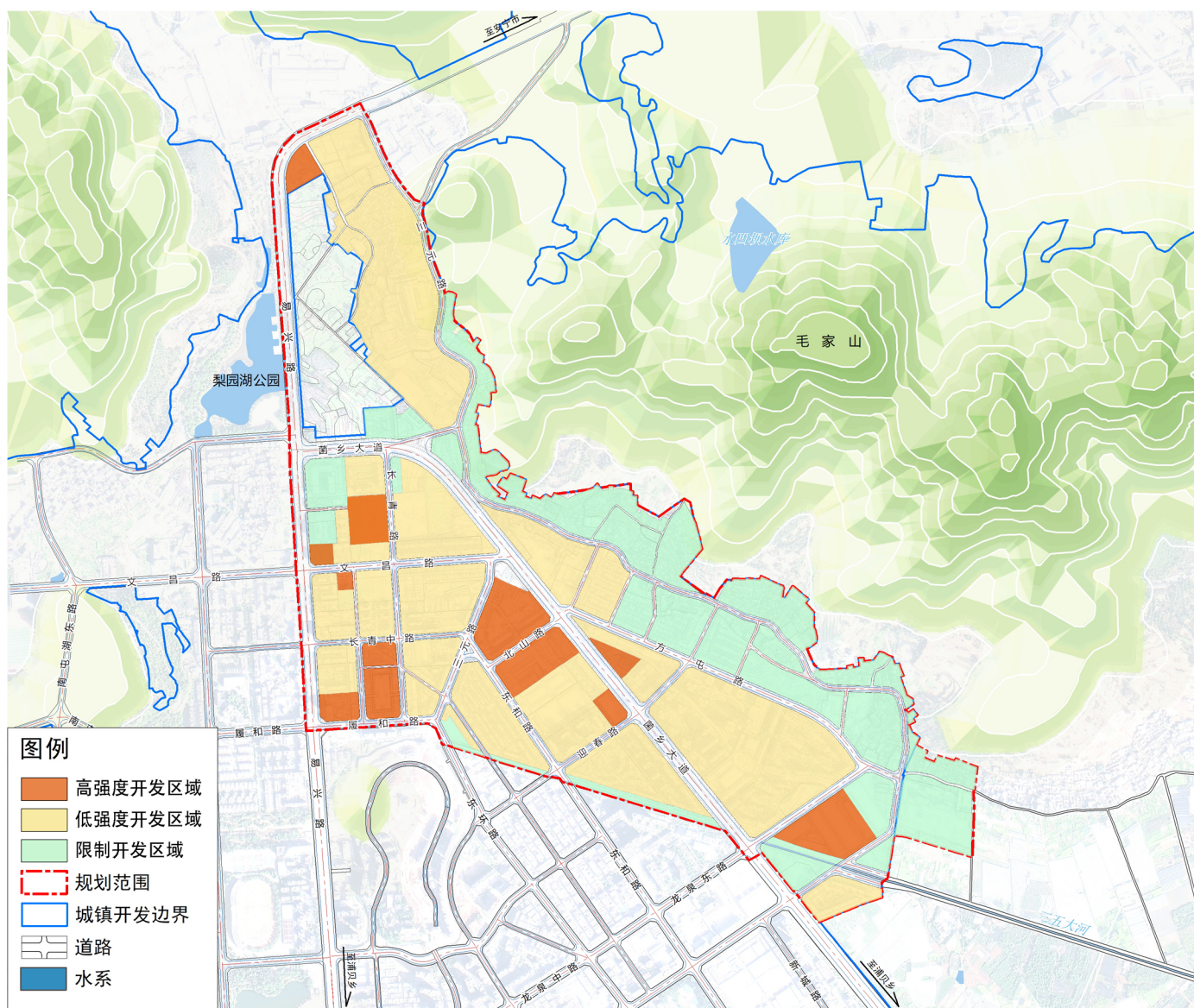
10 地下空间开发引导

衔接《易门县县城中心城区地下空间开发利用专项规划（2021-2035年）》，综合考虑片区的功能定位及开发需求，规划将云南省农村信用社、履和桥农贸市场、易门县公安局、投资促进局、易门县客运站、东风时代休闲广场、泰坤汽车城等区域确定为地下空间开发重点区域，按高强度配置；将南方电网、电信营业网点、朝阳垃圾转运站、方屯小学及方屯路以东区域划为地下空间限制开发区域；其余区域为低强度开发区域。

高开发强度区域：0—15米；

低开发强度区域：0—10米；

限制开发区域：禁止开发。



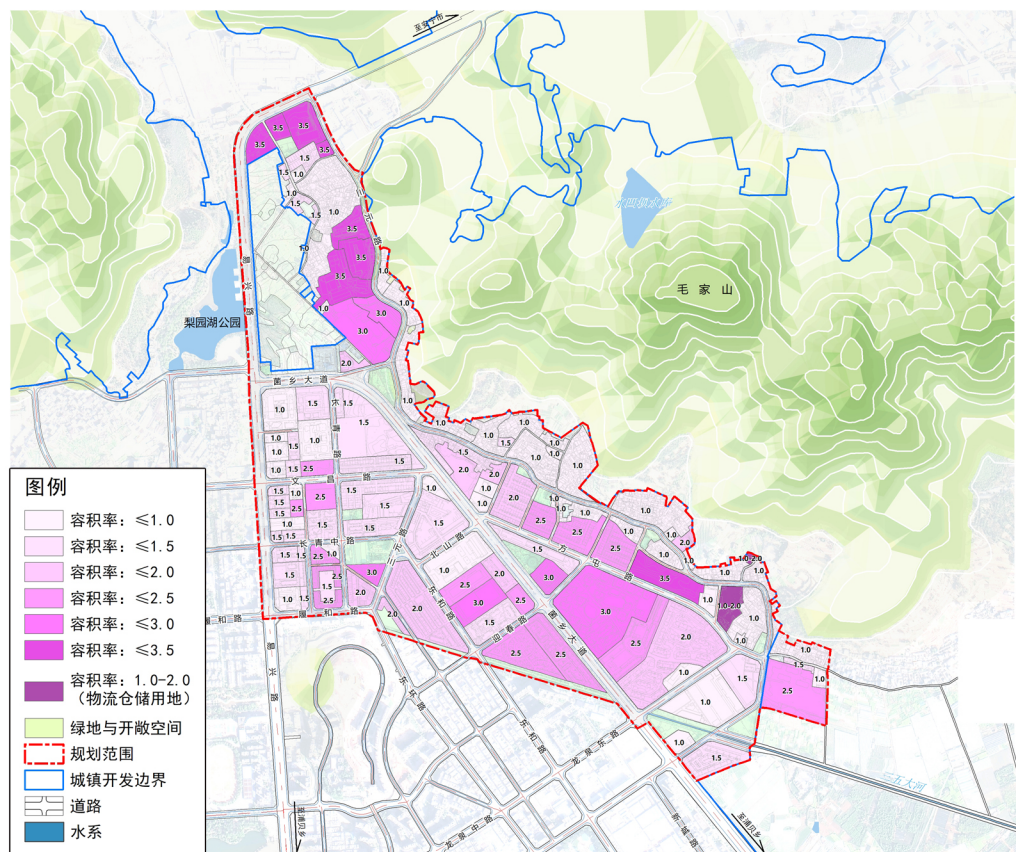
地下空间开发引导图

《易门县城东部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

11 开发强度控制

容积率控制：

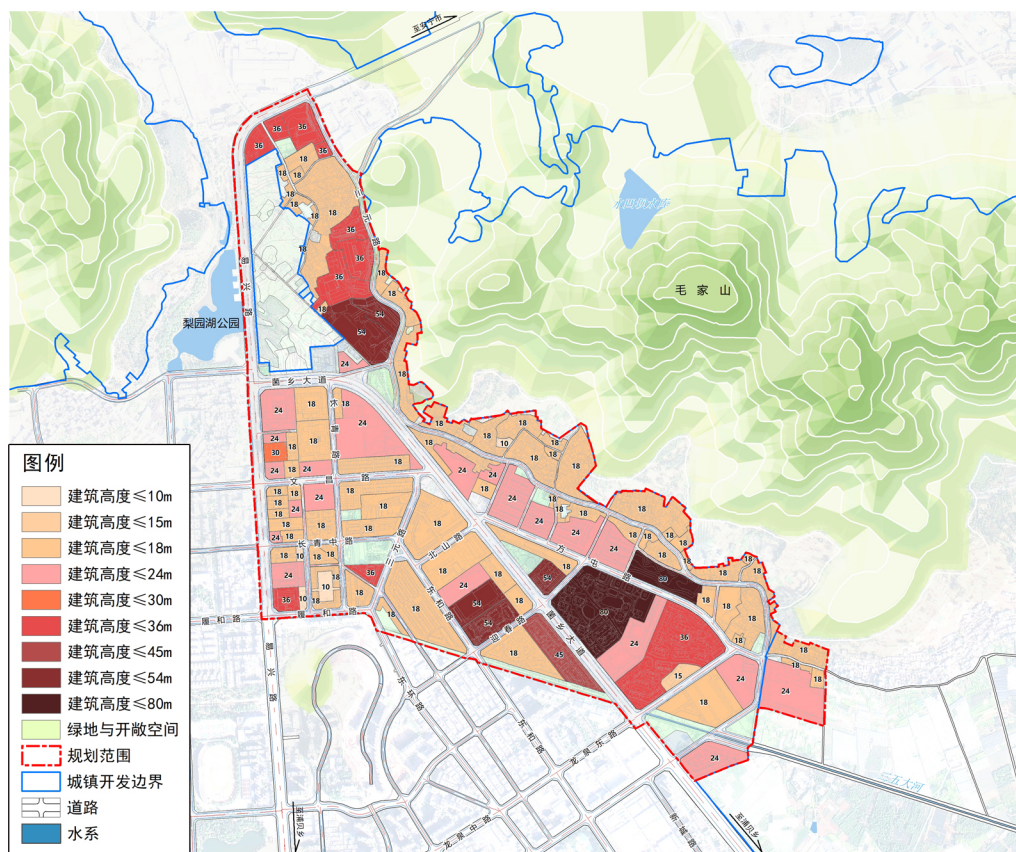
- (1) 规划居住用地容积率最小值均应大于1.0，居住用地（多层）容积率最大值控制为2.1，规划居住用地（高层）控制为3.1。
 - (2) 规划商业服务业用地容积率最大值控制为3.5。
 - (3) 规划公共管理与公共服务用地容积率最大值控制为3.0。
- 规划中明确为现状保留用地的，其容积率、建筑密度、绿地率等指标维持现状。



容积率控制图

建筑高度控制：

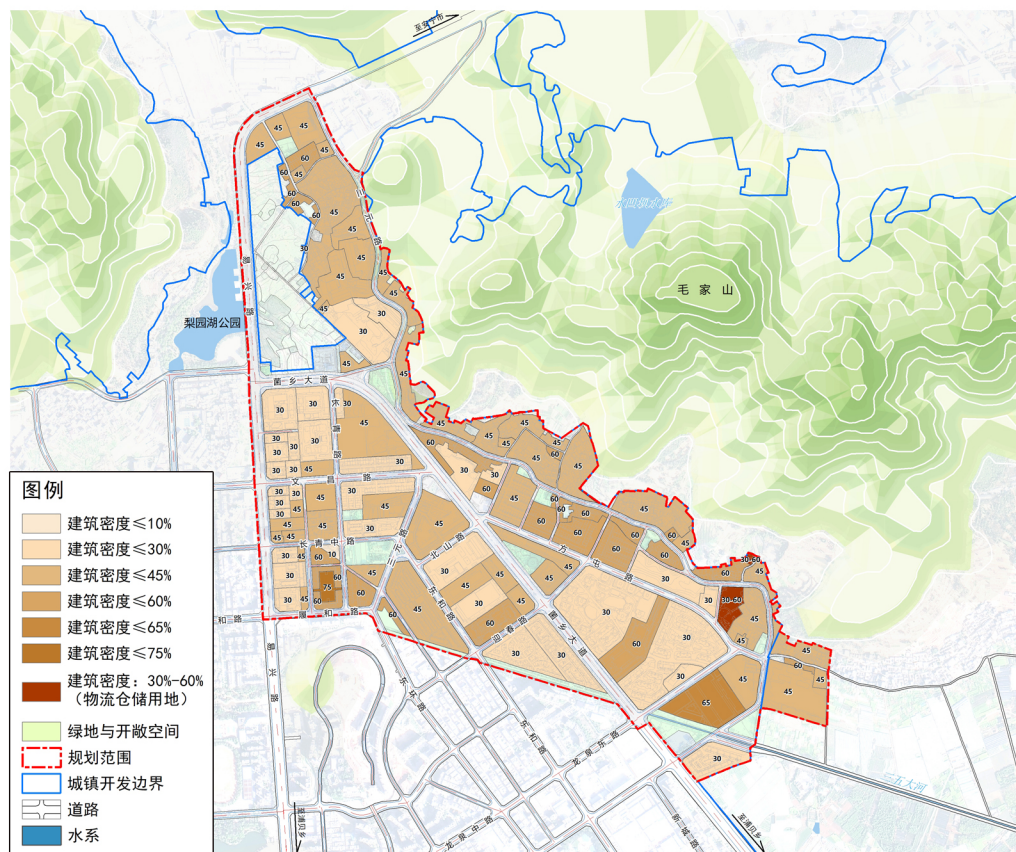
- 规划控制建筑高度上限，实施时按地块开发细则执行。规划地块中新建、改建和扩建后的建筑工程的建筑高度，不得超出地块开发控制指标表规定范围。
- 住宅建筑物的高度必须符合日照、建筑间距、消防、卫生视距、管线埋设等的要求，其他性质建筑的间距应符合相关的消防、卫生视距和管线埋设等的间距要求。



建筑高度控制图

建筑密度控制：

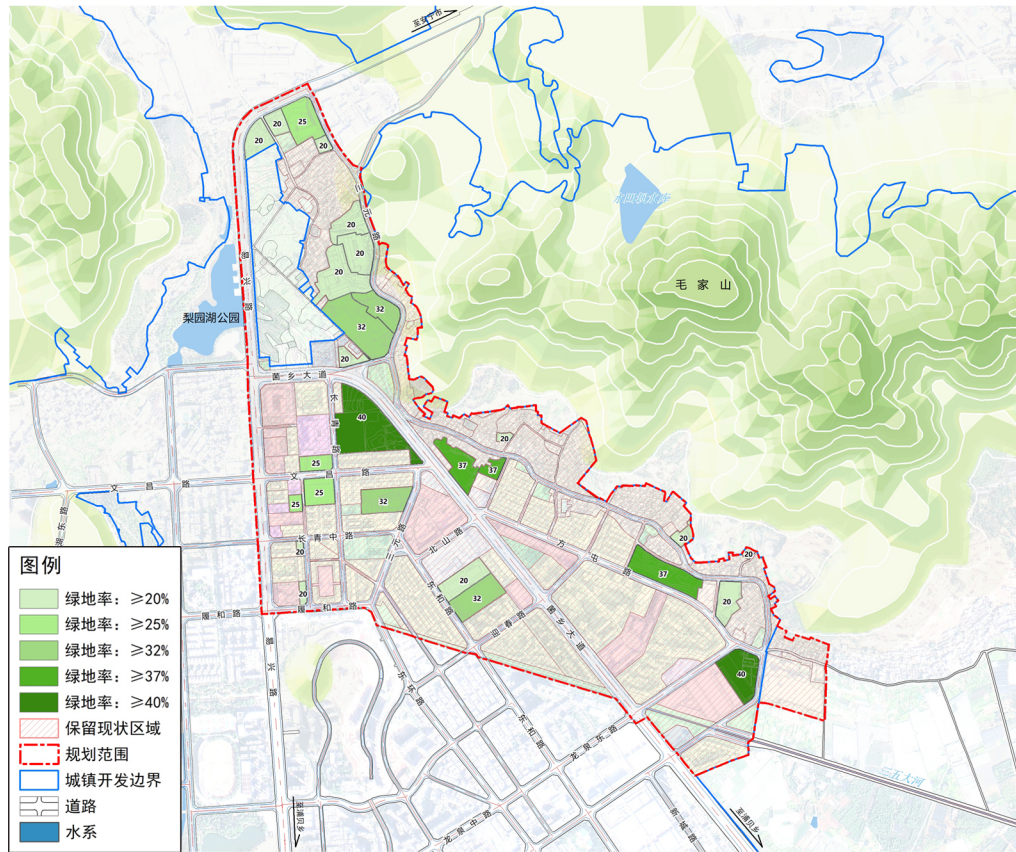
- (1) 规划居住用地（多层）建筑密度最大值控制为30%，居住用地（高层）控制为22%。
- (2) 规划商业服务业用地建筑密度最大值控制为55%。
- (3) 规划公共管理与公共服务用地建筑密度最大值控制为40%。



建筑密度控制图

绿地率控制：

- 居住用地不低于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%；仓储用地、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。独立建设的农贸市场绿地率不低于10%。



绿地率控制图