

# 《易门县城中部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 一、公示说明

《易门县城中部片区城镇单元国土空间详细规划方案》按相关规定进行公示。

## 二、公示方式

1、网站公示：易门县自然资源局网站

<http://www.ym.gov.cn/yxgovfront/newDepartmentContentds.jsp?path=ymxfxxgk&channelId=8121&pageNo=1>

2、现场公示：龙泉文化广场

## 三、公示时间

2025年10月15日-2025年11月14日

## 四、公众意见收集途径

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, 邮编65110（邮件标题或信件封面请注明“中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

以《易门县国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的**县城中部片区城镇单元**（单元编号：530425001010005）为编制范围，**西至易兴路、东至茵乡大道、南至水城大街、北至履和路**，规划**总面积为177.1999公顷**，全部位于城镇开发边界范围内。

## 2 规划定位及目标

**功能定位：**特色鲜明、文化突出、宜居宜业的综合功能区；高品质居住和易门县中心城区核心商业区；新型活力的城市形象展示窗口。

**发展目标：**注重提升高品质人居环境；采取多种模式推进城市更新；聚焦核心区域打造城市亮点

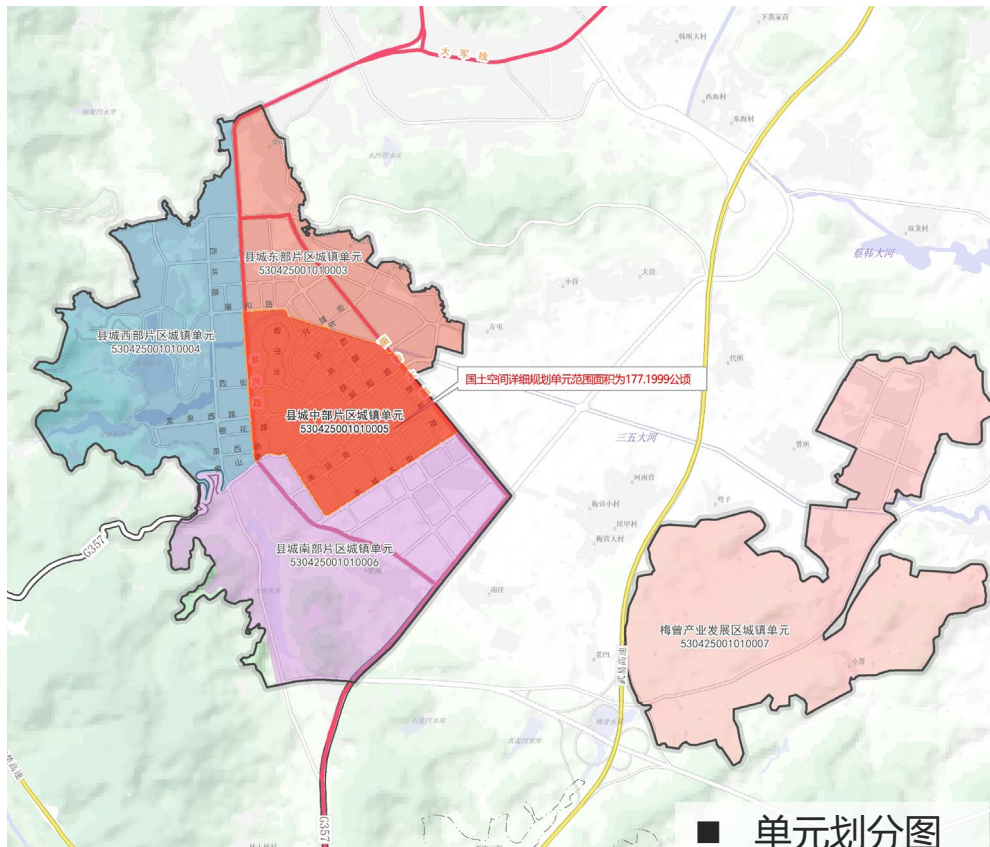
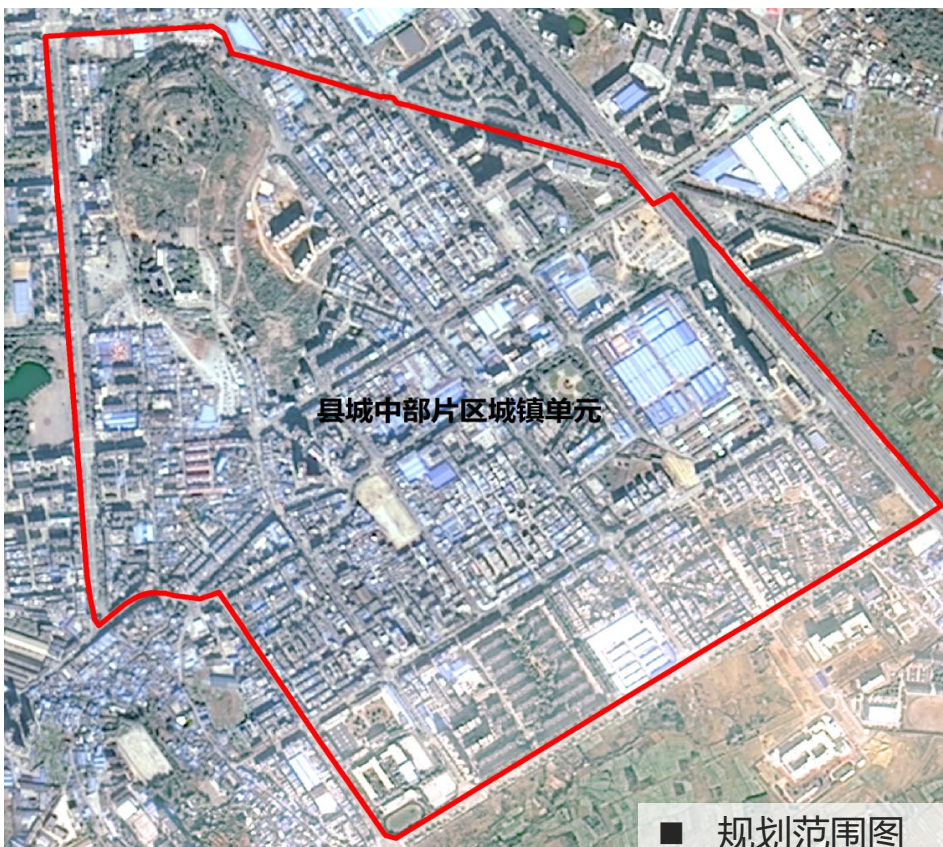
## 3 规模管控

### (1) 人口规模

规划区内常住人口规模约为**2.40万人**。

### (2) 用地规模

城中片区规划用地总面积177.1999公顷，全在城镇开发边界内，人均城镇建设用地控制在73.36平方米/人。

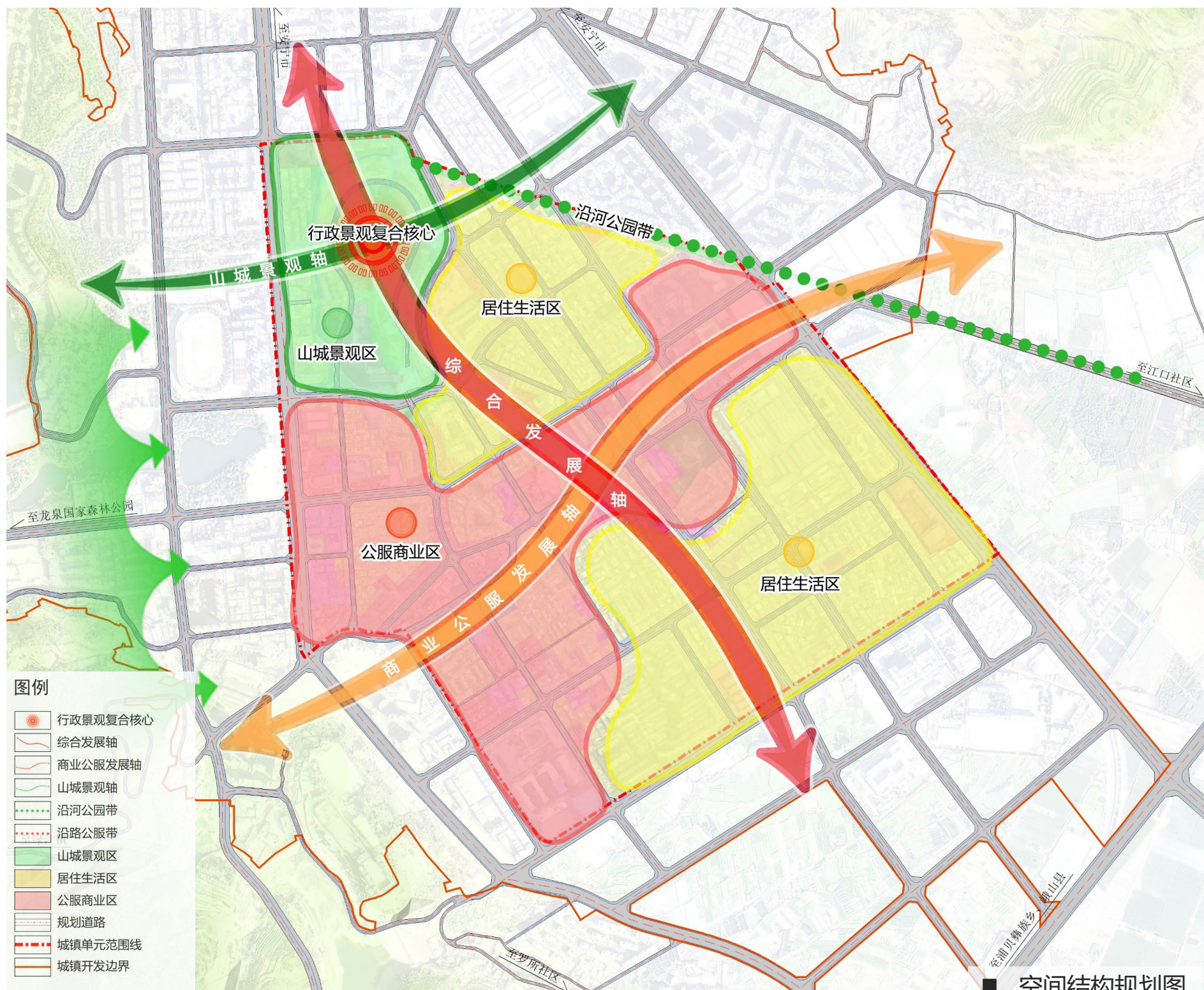


# 《易门县城中部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 4 空间结构规划

构建“一核、一带、三轴、三区”的空间结构：

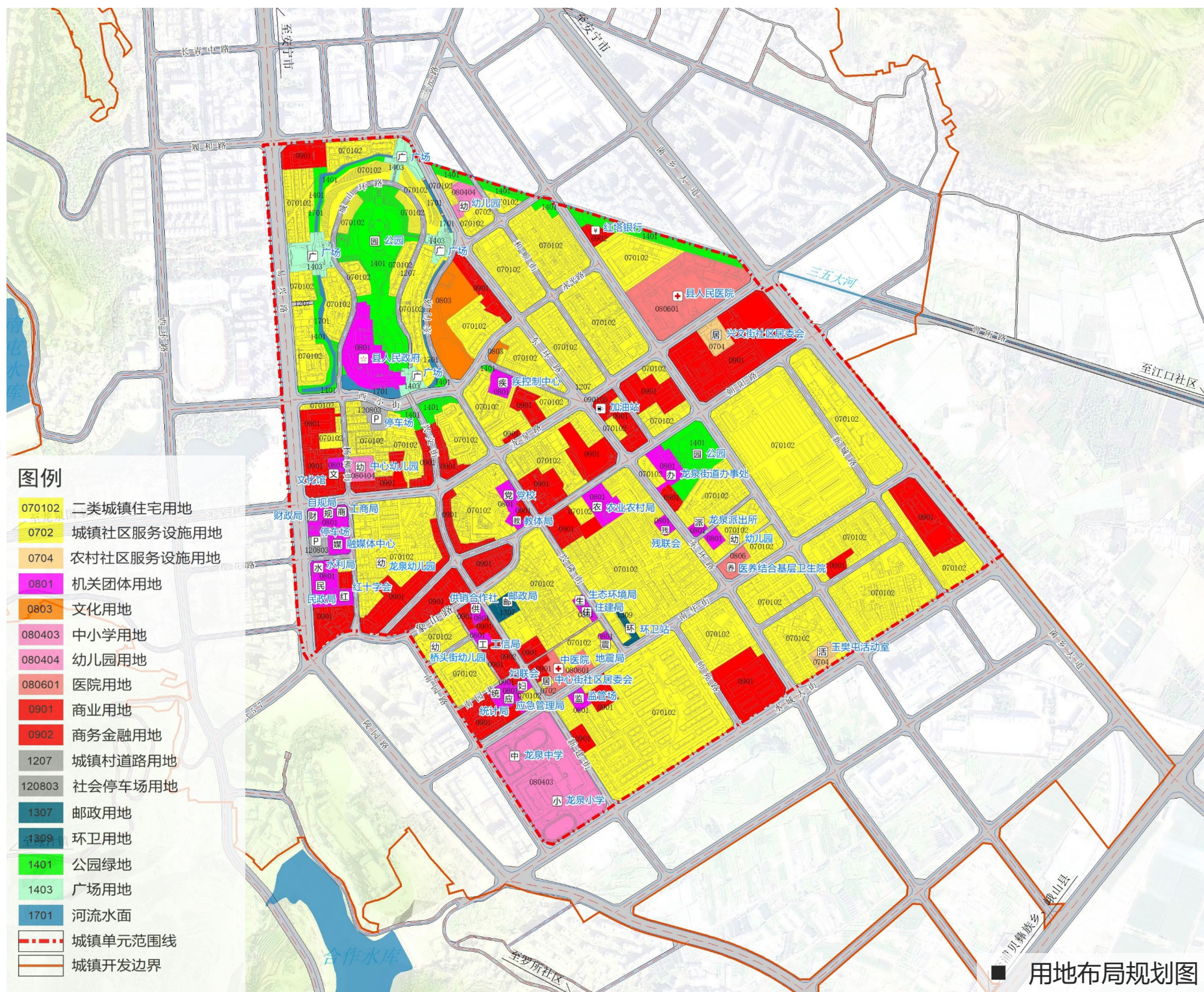
- **一核：**城山行政景观复合核心，作为片区制高点和视廊点；
- **一带：**依托三五大河打造的沿河公园带，承担空间之间的连续性；
- **三轴：**依托城山景观区、公服商业区、居住生活区构建的南北综合发展轴；依托城山公园东西视廊构建的城市景观轴；依托公服商业区与菌乡大道联系的商业公服发展轴。
- **三区：**城山景观区，承载城市文化、生活休憩、行政服务等功能；公共商务区，承载商业街区、公共服务配套、行政办公、野生菌交易等服务功能；居住生活区，作为片区重要的居住生活空间，以居住品质提升为主。



# 《易门县城中部分片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 5 用地布局规划

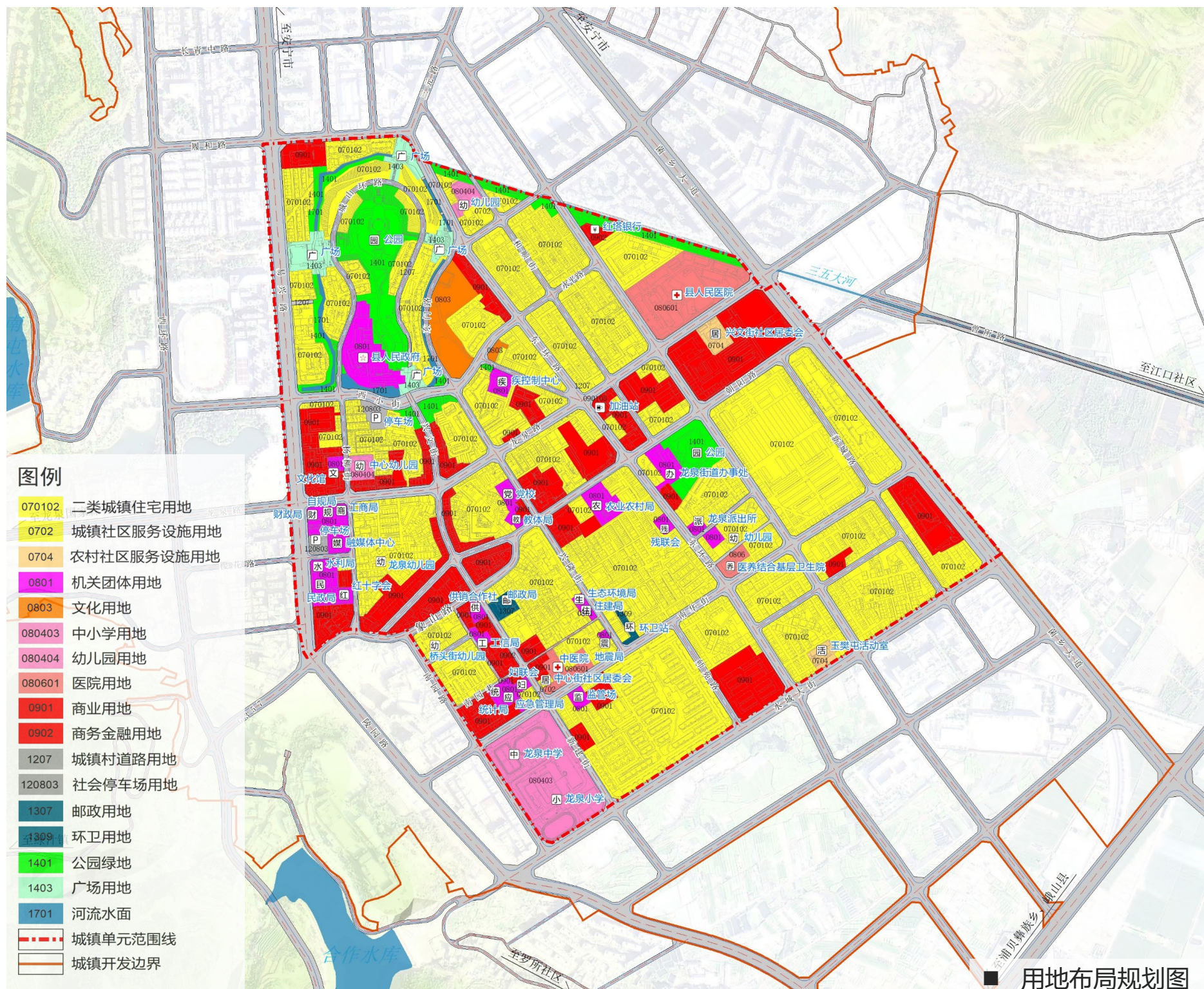
- 规划**居住用地**重点布置在片区南部和北部。规划区居住用地86.3169公顷，占规划区总用地的48.71%。
- 规划**机关团体用地**6.9199公顷，占规划区总用地的3.91%。主要集中在城山公园、片区中部区域。
- 规划**文化用地**1.9172公顷，占规划区总用地的1.08%。主要布局在城山公园东部。
- 规划**教育用地**5.6512公顷，占规划区总用地的3.19%。规划保留龙泉小学、龙泉中学、中心幼儿园，在北部区域规划新增1处幼儿园。
- 规划**医疗卫生用地**4.3543公顷，占规划区总用地的2.46%。保留易门县人民医院、易门县中医院，在片区中部规划布局1处医养结合型基层医疗卫生设施用地。
- 规划**商业服务业用地**23.8024公顷，占规划区总用地的13.43%，重点布局在片区中部，沿龙泉路、朝阳路布局，结合商贸城西侧布局汽车服务中心，在片区中部西侧新建路规划布局特色商业街区。



# 《易门县城中部分片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 5 用地布局规划

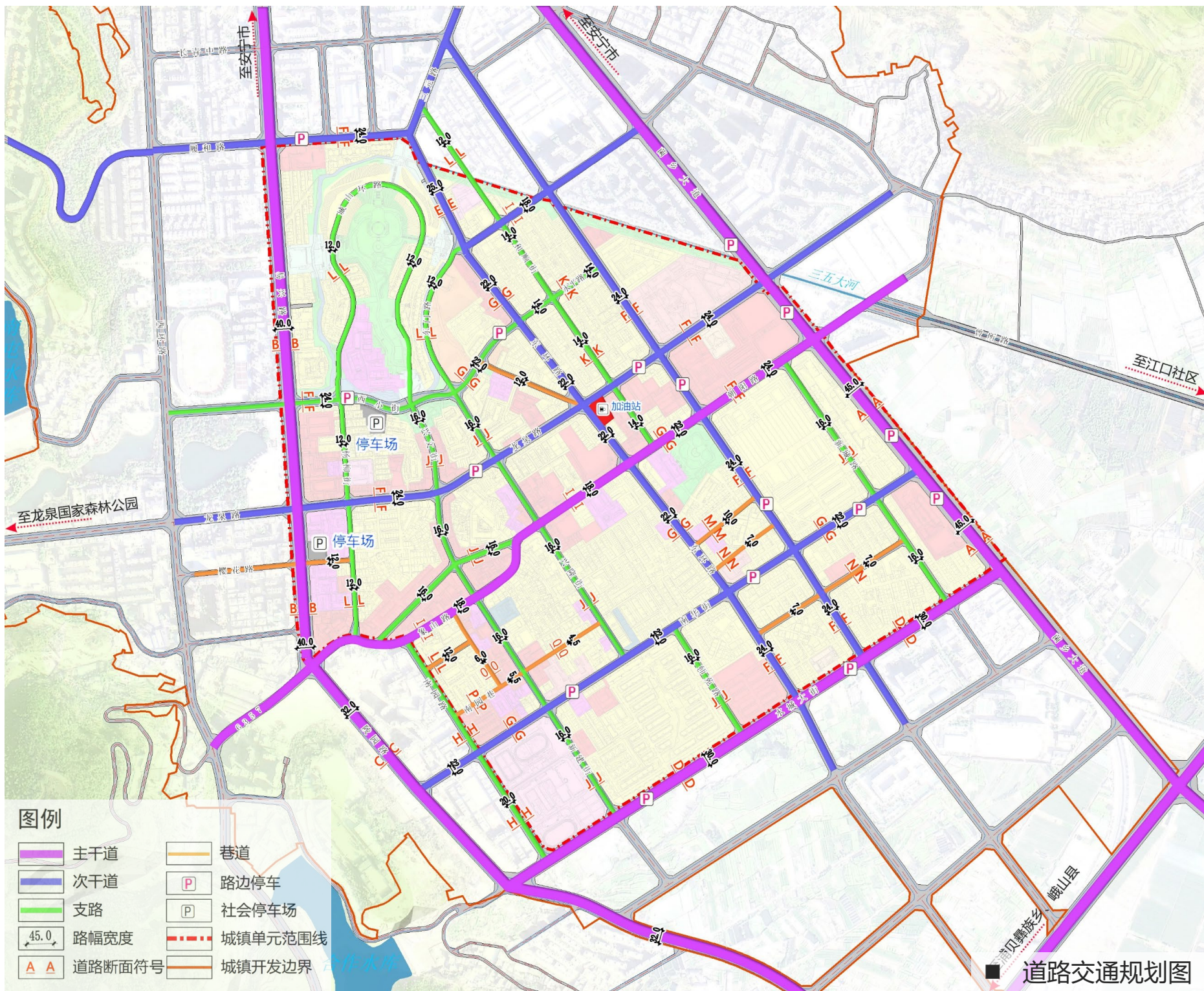
- 规划**交通运输用地**36.2534公顷，占规划区总用地的20.46%，重点扩宽龙泉路西段，打通野生菌美食文化街西部支路路段。规划在县人民政府南部西小街南侧规划布局社会停车场1处，盘活融媒体中心西侧地块布局社会停车场1处。
- 规划**公用设施用地**0.4909公顷，占规划区总用地的0.28%，重点保留环卫站、邮政局。
- 规划**绿地与开敞空间用地**10.3658公顷，占规划区总用地的5.85%，其中公园绿地面积8.3515公顷，人均公园绿地面积为3.48平方米。重点布局位于城山公园、龙泉街道办事处东侧、街旁绿地、三五大河沿线绿地等；规划在城山公园东、西、南、北四个方向规划布局广场用地。



# 《易门县城中部分片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 6 综合交通规划

- ◆ 规划将规划区城市道路划分为城市**主干路**、**次干道**、**支路**、**街巷**4个等级。规划形成“**两横两纵**”主干路网，“**两横**”即**水城大街、朝阳路**，“**两纵**”即**易兴路、茵乡大道**。
- ◆ **主干道**：主干道以交通性为主，道路红线宽度为24-45米，大部分采取“一块板”形式，部分道路为“两板块”形式，双向4-6车道，人行道3-5米。
- ◆ **次干道**：次干道以生活性为主，道路红线宽度为16-24米，采取“一块板”形式，为双向2-4车道，人行道2-3米。
- ◆ **支路**：支路和步行街区作为到达性道路，是进出街坊、居住区和承担短距离交通的主要道路。道路红线宽度10-16米，采取“一块板”形式，为双向2车道，人行道0-2.5米。
- ◆ **街巷**：道路宽度为5.5-9米，采取“一块板”形式，主要服务地块出入口联系。



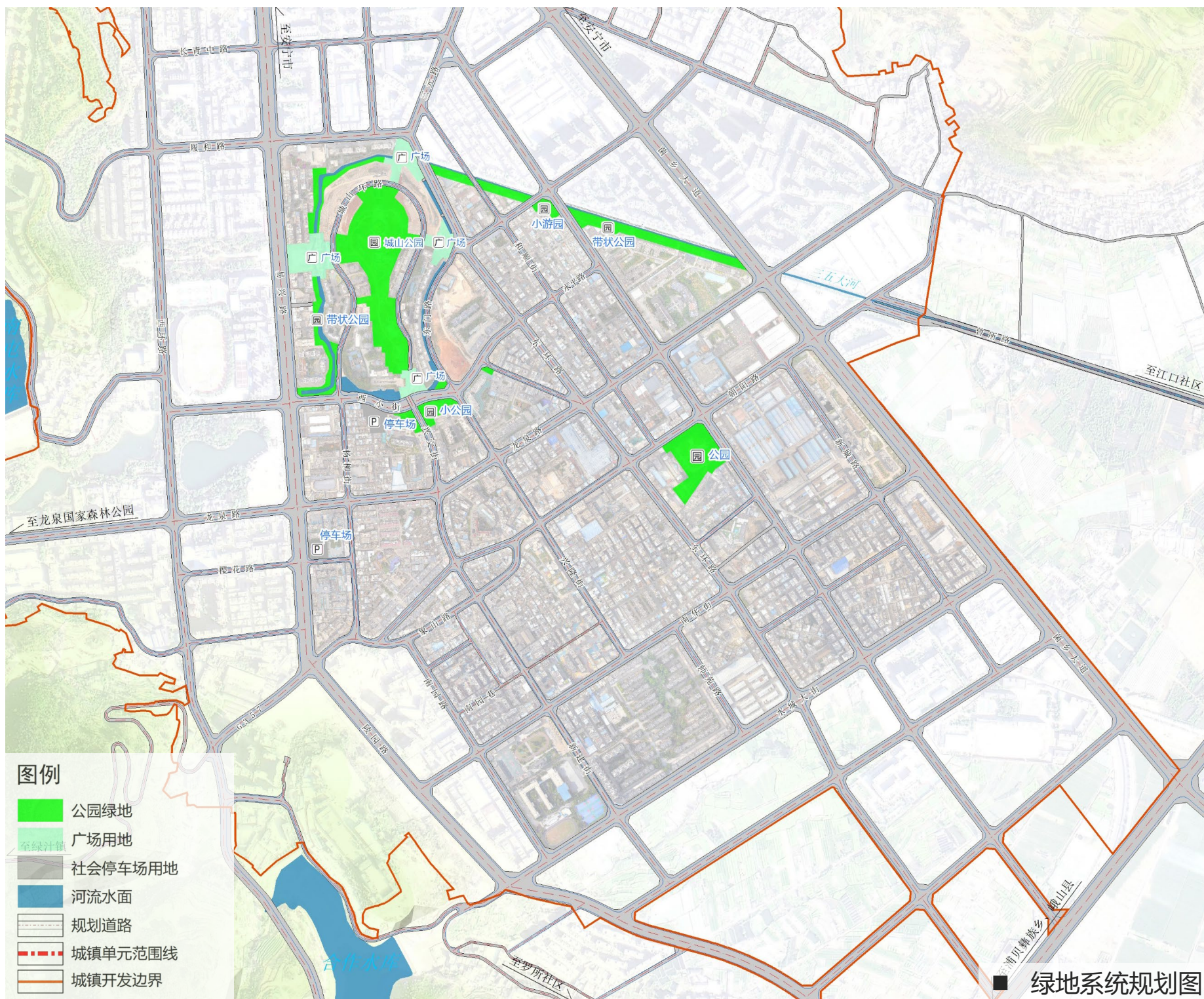
# 《易门县城中部分片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 7 绿地系统规划

规划单元内共规划**绿地与开敞空间用地10.3658公顷**，其中**公园绿地**面积为8.3515公顷，广场用地面积为2.0143公顷。地块内部绿地空间结合地块绿地率指标进行控制，作为单元内部绿地空间的补充。

绿地与开敞空间规划一览表

序号	类别	数量 (个)	规模 (公顷)	管控形式
1	公园绿地	综合公园	2	定界控制
2		游园	13	定界控制
3	广场用地	4	2.0143	定界控制



# 《易门县城中部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 8 公共服务设施规划

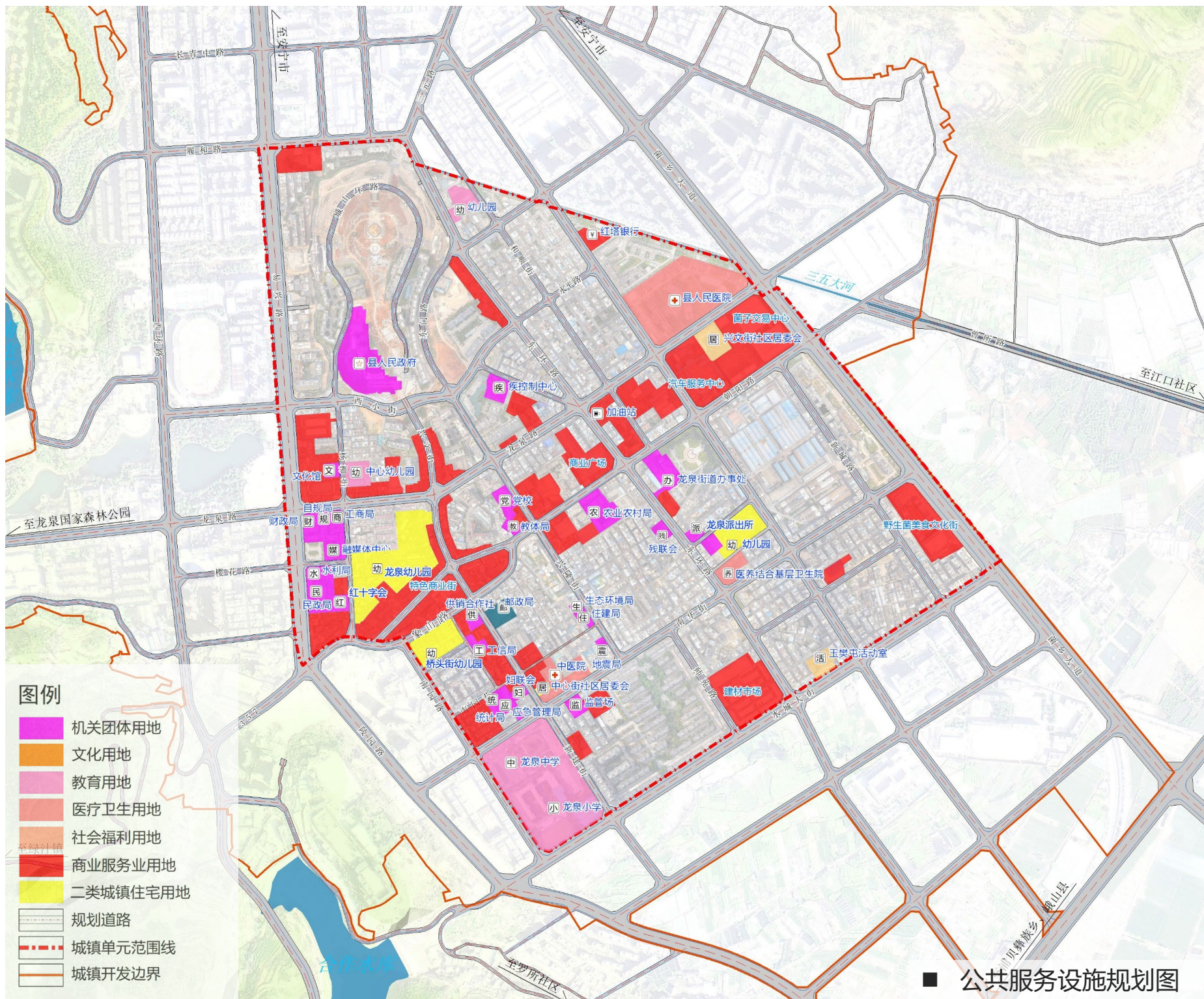
### ◆ 区域级公共服务设施

包括龙泉中学、易门县人民医院、易门县中医院、县人民政府综合防灾指挥中心4处。

### ◆ 非区域级公共服务设施

非区域级公共服务设施包括龙泉小学、中心幼儿园、片区北部幼儿园、医养综合卫生院、行政办公、商业服务配套等，非区域级公共服务设施分为独立占地和非独立占地两种落地方式。

独立占地的非区域级公共服务设施有8处、龙泉小学1处、医养综合卫生院1所、幼儿园2处、行政办公24处、商业配套设施48处。非独立占地的非区域级公共服务设施有7处，依托公园绿地建设社区健身中心，涉及公园绿地面积为7.2975公顷。

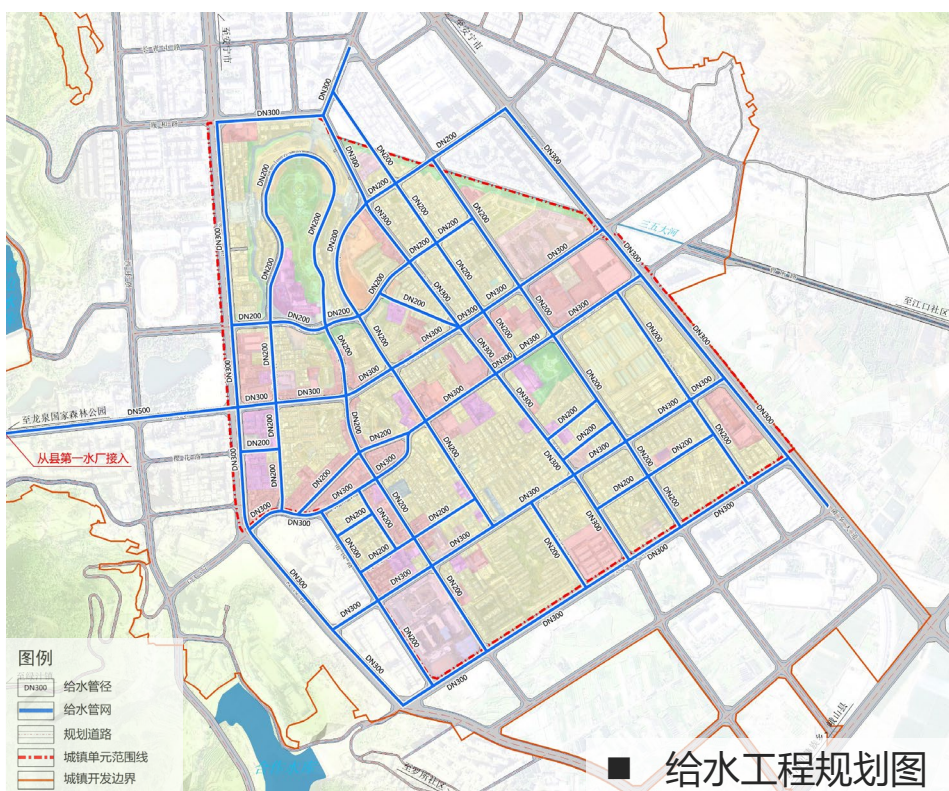


# 《易门县城中片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 8 市政公用设施规划

### ◆ 给水工程

- **需水量:** 1.02万m<sup>3</sup>/d。 **水源:** 县第一水厂。
- **供水管网:** 环状、枝状相结合，生活给水管道主干管管径DN300，其他干管和支管管径大小为DN200。



### ◆ 电力电信工程

- **用电负荷:** 2.84万kW；
- **电源:** 城中片区电源主要由110kV易门变电站提供。
- **通信量:** 1.44万线；
- **邮政设施:** 规划保留现状邮政局1处



### ◆ 污水工程

- **排水体制:** 雨污分流制。
- **污水量:** 5425m<sup>3</sup>/d。
- **管网:** 拟采用DN400—DN1000的HDPE双壁波纹管



- **污水处理设施:** 县污水处理厂，位于县城东南部沿三五大沟靠近曾所处。

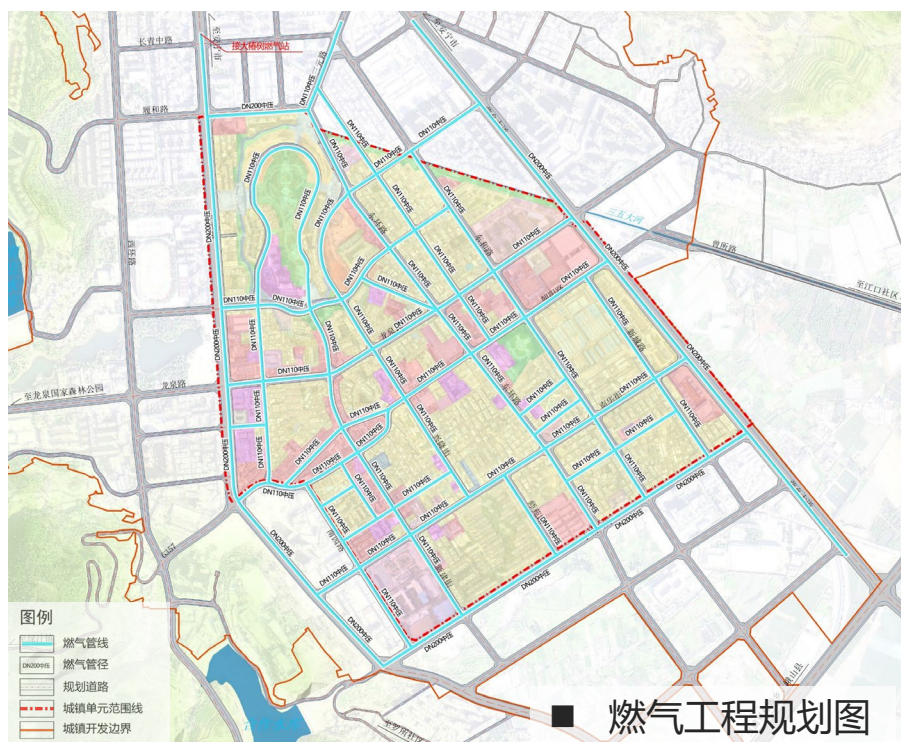


# 《易门县城中片片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 8 市政公用设施规划

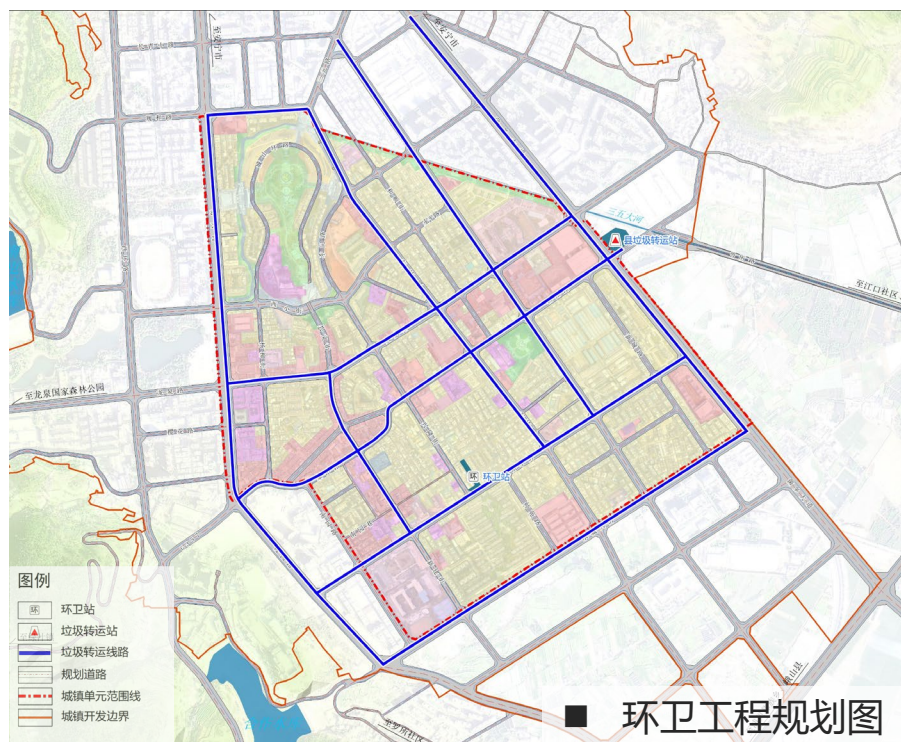
### ◆ 燃气工程

- **用气量：**109.71万m<sup>3</sup>/年。
- **气源：**禄脰—易门天然气支线。
- **燃气管网：**沿城市道路敷设，管径为DN110、DN200，管道设计压力为0.4MPa。



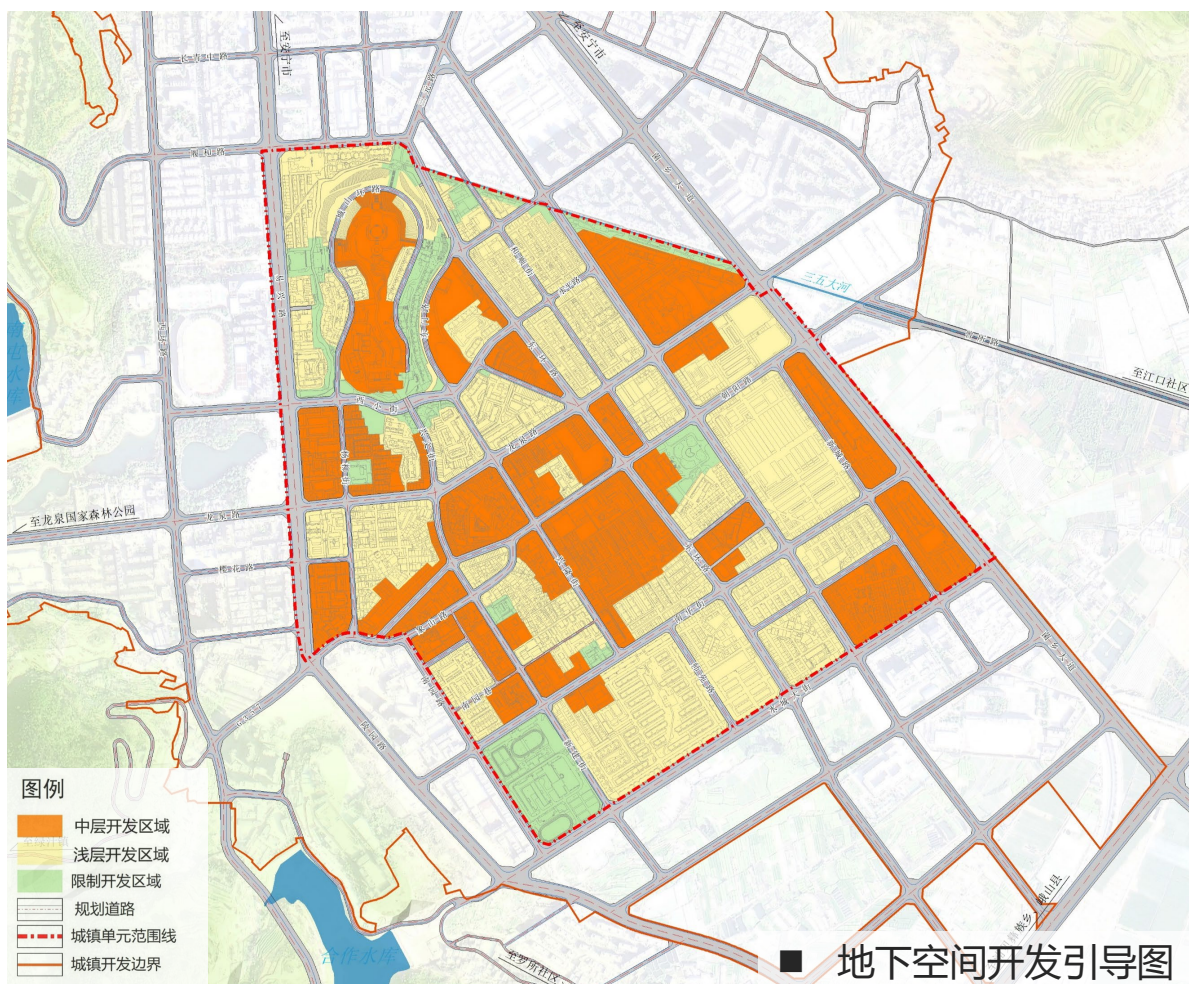
### ◆ 环卫工程

- **生活垃圾量：**48吨/日。
- **公共厕所：**公厕服务半径不大于400米，单座公共厕所用地为80-100平方米。
- **垃圾设施：**保留环卫站、东片区垃圾转运站



## 9 地下空间规划

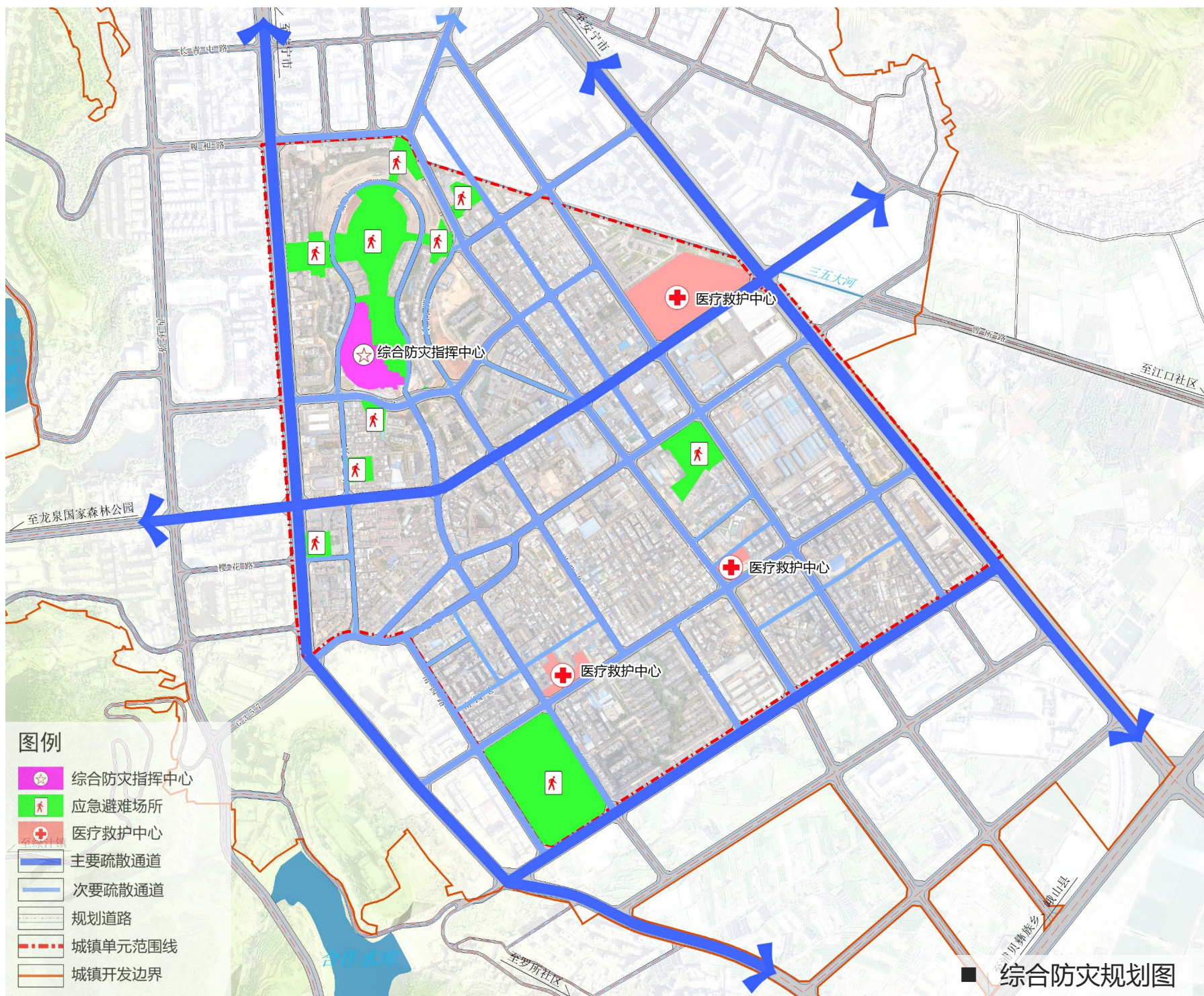
□ 规划区地下空间开发利用以浅层空间（0到-10米）开发为主，安排商业服务、地下车行道路、步行通道、停车、综合管沟及市政管线等；部分地块可根据实际情况进行中层空间（-10米到-30米）开发；深层（-30米以下）空间资源需严格保护，禁止开发利用。



# 《易门县城中片片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 10 综合防灾规划

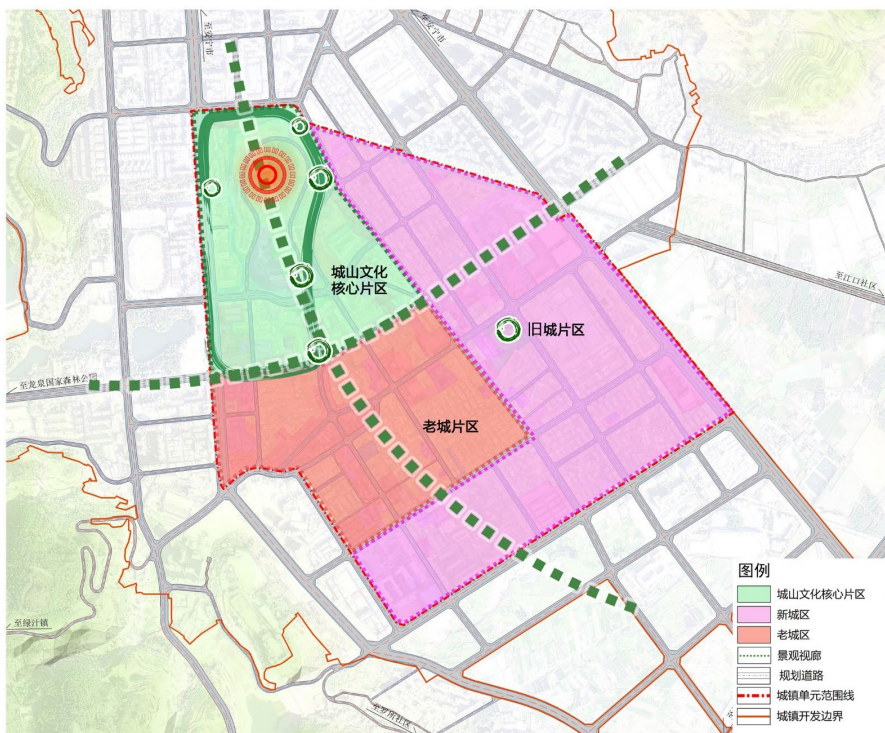
- **消防站：**近期主要依靠现状茵乡大道北侧消防救援大队，待单元北部规划新建的二级消防站建设完成后，由此消防站满足单元的消防需求。
- **紧急避难场所：**规划避难场所有龙泉小学、龙泉中学、城山公园、龙泉街道办事处、新增规划的2处社会停车场用地，总面积规模为12.7713公顷，按0.3系数计算，有效避难面积为3.83公顷，人均应急避难场所用地不小于1.60m<sup>2</sup>/人，满足人均应急避难场所用地不小于1.5m<sup>2</sup>/人的要求。
- **疏散通道：**以单元内主干道为主要疏散救援通道，次干道为次要疏散救援通道，涉及道路有龙泉路、东环路、南华街、茵乡大道、东和路、朝阳路、新建街、西小街等。
- **医疗救护中心：**现状以单元内县人民医院和中医院为医疗救护中心，规划新建1处医疗救护中心
- **防洪标准：**城中片区的防洪标准为50年一遇，排涝标准为20年一遇。



# 《易门县城中部分区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 11 城市设计引导

◆ **风貌定位：** 打造易门县传统风貌区，重点展示文化、公共服务、特色商业、旅游商贸、建成区生活的风貌区。以连续性较强的街道空间为主要特征，不宜出现大量的仿古建筑以展示建成区与新建区过渡区的城市更新为主要特色的旧城片区。



### (3) 城山文化核心片区

建筑风格：传统中式风格

建筑色彩：恢复古城的风貌特色，色调与其协调与统一，主色调为青灰色，辅色为褐色，点缀色为灰色；



#### 传统风貌区店招设置引导：

风格：古典、传统、制作精良

样式：镂空式、凸版式、垂直于外墙式

色彩：宜采用大面积的底板色，色调以原木色为主

#### 城山传统风貌区控制示意图

主色调控制

辅助色调控制

点缀色调控制

#### 生态宜居风貌协调区店招设置引导：

风格：简约、尺度合理、制作精良、设置整齐有序

样式：镂空式、凸版式

色彩：色调宜以浅色为主

#### 生态宜居风貌区控制示意图

主色调控制

辅助色调控制

点缀色调控制

### 1、总体格局

构建：“一核、一环、三区、多廊”的总体格局。

一核：依托城山公园制高点，打造城市景观核心点和视廊点

一环：以城山片区为依托，围绕东、西、南、北4处城门，环绕城山护城河，打造片区水城文化景观环线；

三区：根据易门城市发展历程，结合用地布局和功能分区，划分城山文化核心片区、老城片区、旧城片区3个风貌区。



主色调	建筑主色调为低明度偏暖浅色	R246 G197 B158	R224 G212 B132	R242 G242 B196
辅助色	辅助色为灰色系深暖色	R221 G210 B182	R140 G98 B57	R191 G163 B139
点缀色	点缀色为朱红、黄色	R136 G58 B49	R355 G255 B204	

### 2.风貌区控制引导

#### (1) 老城片区

风貌定位：显山望城，体现历史文化底蕴的易门老城风貌区。

色彩：在老城周边、以居住功能为主的区域，该区域的城市主色调要与城山片区相协调

建筑高度：与城山核心区接近，局部地区高度相对较高，但仍以多层为主。

建筑体量：新建建筑体量应与城山核心区接近，不宜过大；

屋顶形式：低层、多层宜采用坡屋形式，屋顶建议采用青灰色；



主色调	建筑主色调为低明度浅色	R235 G203 B153	R235 G244 B213	R317 G271 B217
辅助色	辅助色为灰色系亮暖色	R239 G180 B132	R238 G219 B160	R187 G126 B83
点缀色	点缀色为朱红色、灰色	R190 G52 B42	R190 G140 B127	

#### (2) 旧城片区

总体特色：以展示老城与新城过渡区的城市更新为主要特色的旧城片区。以连续性较强的街巷空间为主要特征，城市文化和生活氛围浓郁，建筑以低层、多层为主，中等开发强度。

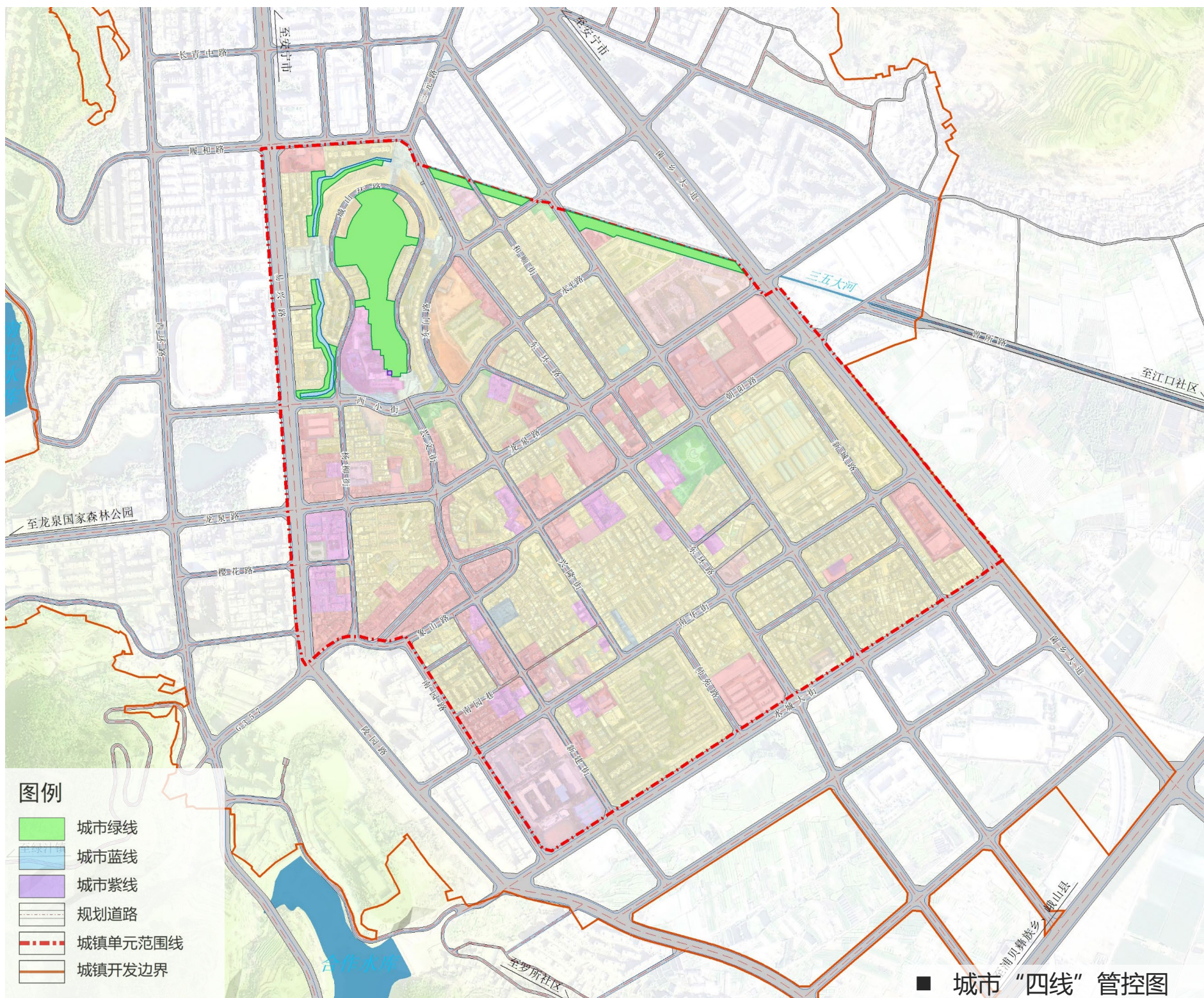
色彩：协调老城与新城风貌过渡带、以居住功能为主的区域，该区域的城市主色调要与新老城区相协调。

设计单位：云南云金地科技有限公司  
组织编制单位：易门县自然资源局 编制日期：2025年

# 《易门县城中部片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 12 城市“四线”管控

- 中部片区规划单元内不涉及城市黄线。
- **城市蓝线**：规划范围内将城山片区内河流水域界线作为城市蓝线进行控制。规划共划定城市蓝线0.52公顷，其中总体规划传导0.50公顷，详细规划增补0.02公顷。
- **城市绿线**：规划范围内将城山片区部分公园绿地和三五大河沿岸绿带公园界线作为城市绿线进行管控。共划定城市绿线6.32公顷，其中总体规划传导6.25公顷，详细规划增补0.07公顷。
- **城市紫线**：规划将范围内的文保单位（城山魁阁楼）用地界线作为城市紫线进行控制。规划共划定城市紫线0.01公顷，其中总体规划传导0.01公顷，详细规划增补0公顷。

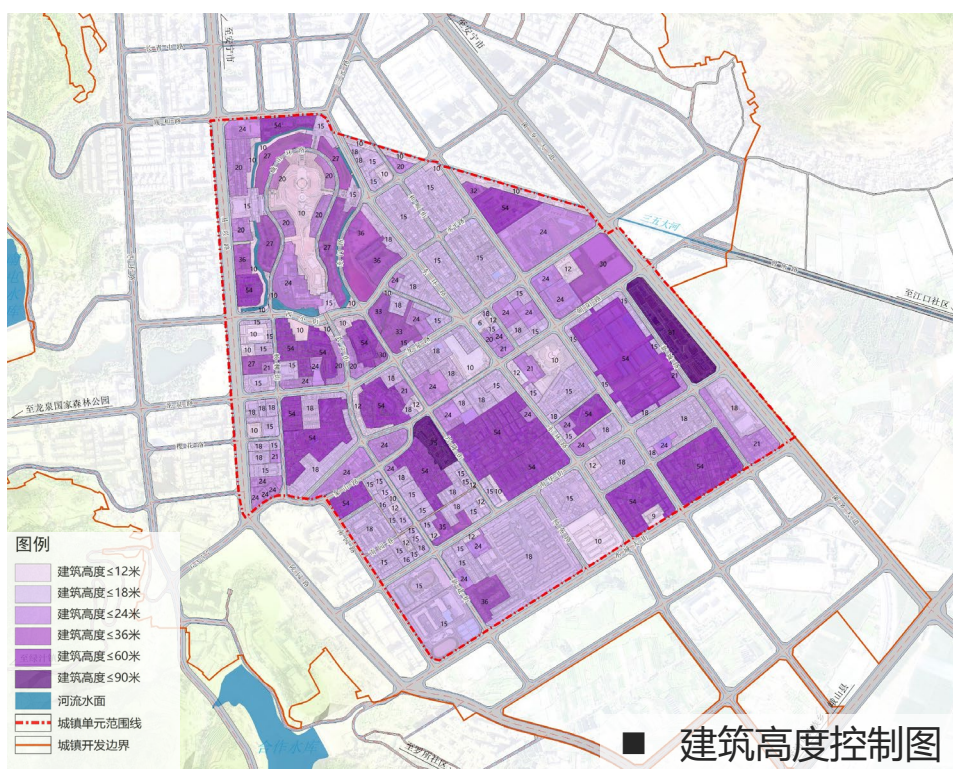


# 《易门县城中部分片区城镇单元国土空间详细规划方案》公示

## 13 开发强度控制

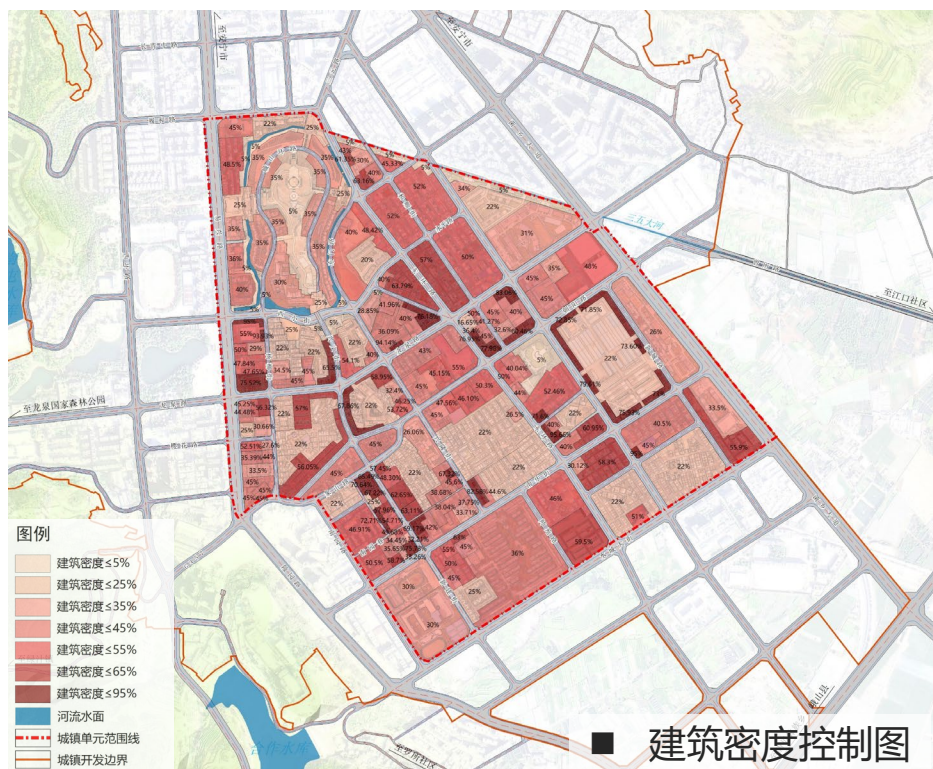
### 建筑高度控制

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。



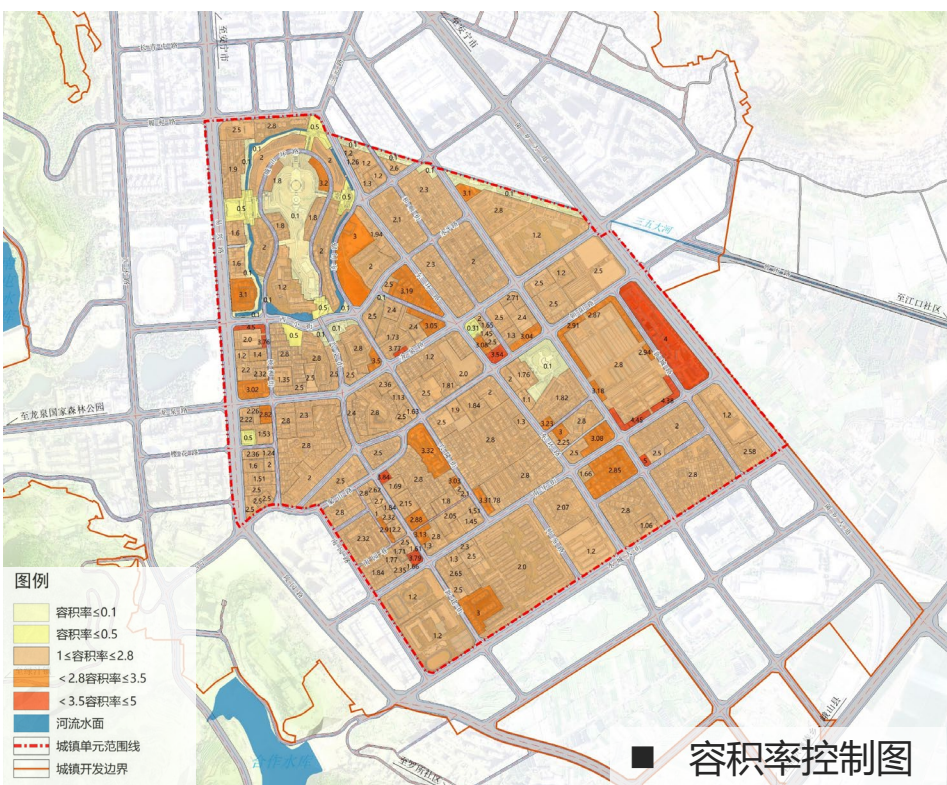
### 建筑密度制

- 规划居住用地（多层）最大值控制为35%，居住用地（高层）控制为22%。
- 规划商业、商务、娱乐用地最大值控制为55%。
- 公共管理与公共服务设施用地最大值控制为35%—42%。



### 容积率控制

- 规划居住用地（高层）控制为2.8。
- 规划商业、商务、娱乐用地最大值控制为3.5。
- 规划公共管理与公共服务设施用地最大值控制为3.0。



### 绿地率控制

- 规划居住用地绿地率下限控制为30%。
- 规划商业、商务、娱乐用地绿地率下限控制为20%。
- 公共管理与公共服务设施用地绿地率下限控制为30%。

