

元江县城市更新专项规划（2026-2030年）

（公开征求意见稿）

委托单位：元江县住房和城乡建设局

编制单位：云南省城乡规划设计研究院

2025年11月

规划编制资质证书 资信等级 甲级 证书编号 自资规甲字 21530185

土地规划机构等级证书 机构等级 乙级 证书编号 532019002B

编制单位：云南省城乡规划设计研究院

院长（法定代表人）：张富春

技术负责人：孙云凤（正高级工程师 注册城乡规划师）

工程名称：元江县城市更新专项规划（2026—2030年）

工程号：

版次：01

委托单位：元江县住房和城乡建设局

规划设计分院

分院院长：杨志华（正高级工程师 注册城乡规划师）

分院技术总工：方俊（正高级工程师 注册城乡规划师）

项目负责人：张颖（正高级工程师 注册城乡规划师）

编制人员：专业技术

李铎（高级工程师 城乡规划专业）

李文君（高级工程师 注册城乡规划师）

何迪（工程师 城乡规划专业）

杜泉（工程师 城乡规划专业）

饶紫麟（工程师 给水排水专业）

文字校对：杨慧娟

校对：杨慧娟

审核：余谦

审定：杨志华

签章：



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21530185

证书等级：甲级

单位名称：云南省城乡规划设计研究院

承担业务范围：业务范围不受限制



扫描该二维码可查询证书真伪及有效期

统一社会信用代码：91530000431200493R

有效期限：自2021年9月3日至2025年12月31日



2023年12月29日

中华人民共和国自然资源部印

土地规划机构等级证书

机构等级：乙级

证书编号：532019002B

单位名称：云南省城乡规划设计研究院

法定代表人：张富春

授权法人：

工商注册号：91530000431200493R

执业范围：可以承担除需国务院审批的土地利用总体规划外，州（市）级及以下级别土地利用总体规划及其评估、修改、调整、专项规划、项目实施方案等的编制、设计、咨询业务。

有效期限：至2025年12月31日

发证单位：云南省土地学会

2023年12月24日

云南省土地学会监制

目 录

第一章 总则	- 1 -
一、 规划背景	- 1 -
二、 规划目的	- 3 -
三、 规划依据	- 3 -
四、 规划原则	- 6 -
五、 指导思想	- 7 -
六、 规划范围	- 7 -
七、 规划期限	- 8 -
八、 规划的地位和作用	- 8 -
第二章 发展条件分析	- 10 -
一、 取得的成效	- 10 -
二、 存在的主要问题	- 17 -
三、 面临的新形势新要求	- 19 -
四、 机遇与挑战	- 20 -
第三章 城市体检	- 24 -
一、 城市体检成果运用转化	- 24 -
二、 城市更新资源识别与评价	- 27 -
第四章 规划目标	- 44 -
一、 更新目标	- 44 -
二、 更新策略	- 47 -
第五章 重点任务	- 51 -
一、 既有建筑改造利用	- 51 -
二、 城镇老旧小区整治改造	- 57 -

三、完整社区建设	- 60 -
四、老旧街区、老旧厂区、城中村更新改造	- 66 -
五、城市功能完善	- 76 -
六、城市基础设施建设改造	- 84 -
七、城市生态系统修复	- 104 -
八、城市历史文化保护传承	- 109 -
第六章 城市设计	- 110 -
一、城市结构和形态优化	- 110 -
二、分层次设计引导	- 111 -
第七章 片区指引	- 120 -
一、更新片区划分	- 120 -
二、更新片区指引	- 122 -
第八章 项目库	- 125 -
一、项目库管理	- 125 -
二、重点项目清单	- 126 -
第九章 保障措施	- 134 -
一、政策保障	- 134 -
二、组织保障	- 135 -
三、制度保障	- 137 -
四、资金保障	- 139 -
五、规划保障	- 142 -
附表 1	- 145 -
附表 2	- 150 -
附表 3	- 154 -

附表 4.....	- 154 -
附表 5.....	- 157 -
附表 6.....	- 160 -
附表 7.....	- 163 -
附表 8.....	- 165 -
附表 9.....	- 169 -
附图.....	- 186 -

第一章 总则

一、规划背景

（一）国家层面

2020年10月国家发布《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，明确提出实施城市更新行动，城市更新正式成为国家战略。此后，中央与地方城市更新政策密集发布，从规划、土地、资金等方面为城市更新提供政策支持，城市更新政策体系和框架逐渐完善。2025年5月中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于持续推进城市更新行动的意见》，为城市更新提供了方向指引、实施路径和政策保障。2025年7月召开的中央城市工作会议对我国城镇化发展阶段作出了“两个转向”的重大判断，即我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。会议将城市更新置于前所未有的战略高度，明确提出以推进城市更新为重要抓手，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效。

2025年7月17日，住房和城乡建设部办公厅印发《城市更新规划编制导则》，明确建立城市更新专项规划、片区策划、项目实施方案的编制实施体系。2025年8月，中共中央国务院印发《关于推动城市高质量发展的意见》，作为城市阶段性转型的纲领性文件，系统谋划了未来十年我国城市高质量发展的战略路径，再次明确城市更新的抓手作用。至此，城市更新的地位、作用，

以及城市更新规划编制体系、技术导则确立，城市更新政策体系和框架逐渐完善。

（二）市级层面

玉溪市委、市政府积极响应国家及云南省城市更新要求，建立了相对完善的城市更新政策法规体系，2021年以来，出台相关政策文件、法规、技术标准规范11份，基本明确了城市更新的方向、目标和实施路径。2024年1月1日颁布实施《玉溪市城市更新条例》，标志着玉溪市城市更新工作进入了法治化、制度化、规范化的新阶段。按照《玉溪市城市更新条例》，玉溪市建立了“一年一体检、五年一评估”的城市体检机制，并完成全市9个县（市、区）2025年城市体检工作。

（三）元江县层面

近年来，元江城市建设成效显著，县城“一环三纵六横”道路骨架网基本形成，城市人居环境质量显著提升，先后获得国家园林县城、国家卫生县城、省级文明城市等称号。自2021年以来，市委、市政府依据城市体检存在的问题和短板，由元江县住建局牵头，编制和印发《元江县城市更新三年行动计划》《元江县城乡绿化美化十年规划（2022—2031年）》《元江县绿美城市三年行动专项方案2025—2027》《元江县城市地下管网管廊及设施建设改造实施方案》等系列规划和行动计划，深入实施城市更新和绿美城市建设，不断完善城市功能、补齐设施短板，城市安全韧性得到较大提升，人居环境得到较大改善，极大的提升了群众的幸福感和获得感。今年6月，元江县组织开展2025年

城市体检工作，并于9月形成“体检报告+问题清单+项目建议清单”的体检成果。

二、规划目的

为深入贯彻落实中央城市工作会议精神，以及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》的决策部署，围绕建设“面向南亚东南亚开放内陆港、滨江园林旅游城市、国家生态文明建设示范县、全国民族团结进步示范区”的发展定位，确定元江县城市更新重点任务，补齐城市基础设施和公共服务设施短板，推动城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，有序推进元江县城市更新工作的开展，特编制本规划。

三、规划依据

（一）法律法规

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019修订）；
- 2.《中华人民共和国环境保护法》（2014修订）；
- 3.《中华人民共和国环境影响评价法》（2018修正）；
- 4.《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）；
- 5.《中华人民共和国水土保持法》（2010年修改）；
- 6.《中华人民共和国水污染防治法》（2008年2月）；
- 7.《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年8月）；
- 8.《中华人民共和国建筑法》（2019修订）；
- 9.《玉溪市城市更新条例》（2024年1月）。

（二）政策文件

- 1.《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划

和 2035 年远景目标纲要》（2021 年 3 月）；

2.《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号）（2020 年 7 月）；

3.《关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见》（建科规〔2020〕7 号）（2020 年 8 月）；

4.《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63 号）（2021 年 8 月）；

5.《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（厅字〔2021〕36 号）

6.《住房和城乡建设部办公厅 民政部办公厅关于开展完整社区建设试点工作的通知》（建办科〔2022〕48 号）（2022 年 10 月）；

7.《住房和城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知》（建科〔2023〕30 号）（2023 年 7 月）；

8.《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023 版）》（自然资办法〔2023〕47 号）（2023 年 11 月）；

9.《住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见》（建科〔2023〕75 号）（2023 年 11 月）；

10.《住房城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知》（建城规〔2024〕2 号）（2024 年 3 月）；

11.《关于进一步加强规划土地政策支持老旧小区改造更新工作的通知》（自然资办发〔2024〕25 号）（2024 年 5 月）；

12.《中共中央办公厅 国务院办公厅关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见》（2024年11月）；

13.《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》（2025年5月）；

14.《住房和城乡建设部办公厅关于印发城市更新规划编制导则的通知》（建办科〔2025〕46号）（2025年7月）；

15.《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》（2025年8月）；

16.《云南省人民政府关于统筹推进城市更新的指导意见》（云政发〔2020〕33号）（2020年11月）；

17.《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省城市更新工作导则（试行）的通知》（2021年2月）；

18.云南省人民政府办公厅印发云南省高质量推进城镇老旧小区和城中村改造升级若干政策措施》的通知（云政办发〔2022〕6号）（2022年2月）；

19.云南省住房和城乡建设厅云南省发展和改革委员会关于印发云南省城市更新居住品质提升三年行动计划（2022-2024年）的通知（2022年6月）。

（三）技术规范、标准、导则

1.《完整居住区建设标准（试行）》（建科规〔2020〕7号）；

2.《城市更新规划编制导则》（2025年7月）；

3.《云南省城市更新工作导则》（试行）（2021年2月）。

（四）相关规划、报告

- 1.《元江国土空间总体规划》（2021—2035）；
- 2.《元江座城市地下管网管廊及设施建设改造实施方案》；
- 3.《元江县绿美城市三年行动专项方案》（2025-2027）；
- 4.元江县2025年城市体检报告；
- 5.元江县政府工作报告；
- 6.元江县相关部门“十四五”规划完成情况及“十五五”规划谋划等相关资料。

四、规划原则

（一）以人为本，民生优先

践行人民城市理念，从群众关切问题出发，全面消除住房结构安全、消防安全等风险，改善居住环境品质；补齐市政基础设施短板，完善教育、医疗、养老、托育、社区服务等公共服务设施供给，优化空间布局与服务效能，提升公共服务的可及性、均等化水平；注重保留城市烟火气，尊重居民生活习惯与情感联结，通过精细化改造与人性化设计，让城市更有温度、生活更有质感，切实增强人民群众的获得感、幸福感与安全感。

（二）规划引领，系统推进

强化城市更新专项规划的统筹引领作用，完善规划逐级传导机制，实现系统推进、分类施策、分区实施。建立城市更新全周期管理机制，将城市更新规划贯穿于城市建设、运营和治理过程，统筹配置各项更新资源要素，打通更新环节的“堵点”，实现全周期、一体化推进。

（三）坚守底线，治理创新

将人民城市理念、安全韧性、规划确定的保护底线和原则贯穿到城市更新工作各领域和全过程，确保在城市更新过程中守住城市文脉，保障民生需求，确保城市生命线安全。同时积极探索和创新城市更新的实施路径，完善规划、土地、资金财税等方面的政策、制度和机制，创新投融资模式，鼓励引导各类市场主体、社会组织和居民参与城市更新，形成以政府为主导，多元化参与的城市更新模式。创新城市更新的方式和技术手段，提高规划、建设、治理水平，推进城市治理体系和治理能力现代化。

五、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记考察云南重要讲话和指示批示精神，锚定全省“3815”战略发展目标和市委、市政府，县委、县政府工作部署，以建设“昆曼国际大通道的节点城市、滨江园林旅游城市、绿色产业基地”为目标，高质量推进城市更新行动，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，为建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市提供坚实支撑。

六、规划范围

本次规划范围为元江县城建成区，总面积 5.78 平方公里，研究范围拓展至中心城区，总面积 17.43 平方公里。

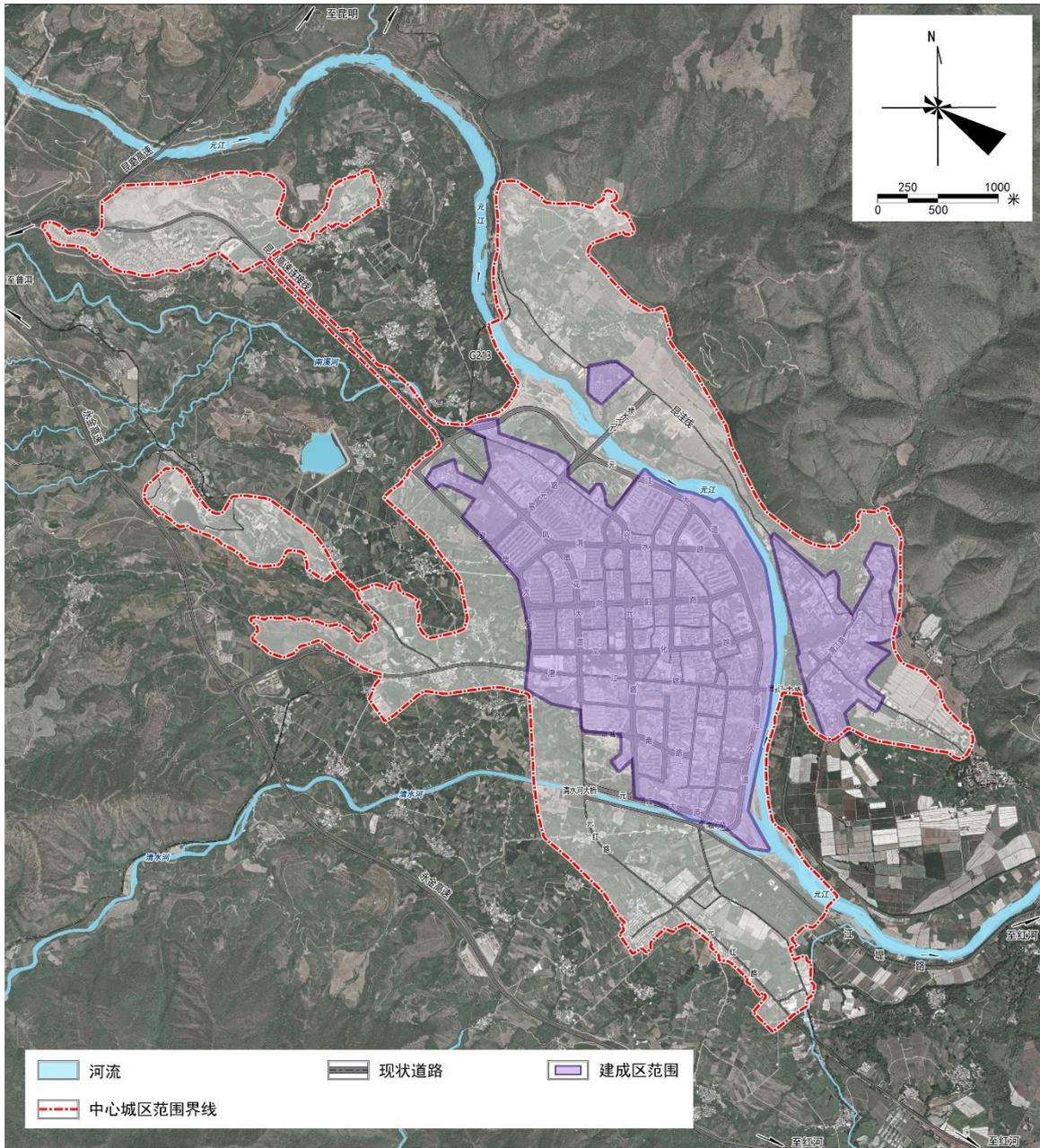


图 1-1 规划范围图

七、规划期限

本次规划期限为 2026 年—2030 年，近期为 2027 年，规划基期为 2025 年。

八、规划的地位和作用

本规划是落实国家、云南省、玉溪市城市更新战略部署的纲

领性文件，通过统筹协调城市更新目标、重点任务、项目库、实施时序等，实现城市更新的系统性和整体性，为元江县城市更新工作提供战略指导。本规划是衔接元江县国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划的重要桥梁；是编制和调整详细规划，制定土地、财政、金融等城市更新相关政策的重要依据。

第二章 发展条件分析

一、取得的成效

“十四五”期间，元江县重点聚焦“补短板、强基础、惠民生、城乡协同、特色赋能、可持续发展”的城市更新理念，统筹推进城镇空间优化、设施建设、民生改善、产业联动、生态环境保护 and 人居环境提升，推动县城扩容提质，为县域经济社会发展筑牢基础。

（一）城镇格局不断优化，县城提质扩容加速

1. 城镇格局不断优化

利用交通区位优势，积极融入昆曼国际大通道建设，打通内外衔接通道，联动东盟市场，搭建开放服务平台，主动变过境优势为节点价值。衔接玉溪市“一核、七城、十二镇”的城镇空间格局，纵深推进城乡融合发展，城镇体系逐步优化，城镇空间格局更加合理，形成以中心城区为发展极核，甘庄街道、曼来镇、因远镇为节点，咪哩乡、羊街乡、那诺乡、龙潭乡、洼垵乡为支点，城乡协同发展的城镇空间新格局。

2. 县城提质扩容提速

“十四五”时期，元江县锚定“元江花果城、避寒养生地、中国萨王纳”城市定位，深入践行人民城市人民建、人民城市为人民理念，以“东渡西拓、南联北融、中通泰”为城市空间发展战略，扎实推进以县城为重要载体的新型城镇化建设，县城提质扩容跑出加速度，县城建成区面积从 4.06 平方公里增加到 5.78

平方公里，增长 29.76%。城市面貌、功能品质与承载能力实现全方位跃升，为“十五五”城市更新奠定坚实基础。

3. 空间格局破局拓展，城市骨架全面拉伸

元江县打破传统空间局限，科学划定中心城区规划分区，构建“一心两轴、一带三片六组团”的城镇空间结构，推动城市发展边际持续拓展。以蝴蝶世界、元气谷项目为突破口，成功拓展城市东西发展维度，通过城南片区开发、江东片区改造，实现城市南北向纵深延伸，逐步向“双十”县城发展目标迈进。城市更新连片改造成效显著，通过实施老旧小区、城中村、棚户区连片改造，将分散的城市旧区连点成片，让城市空间布局更趋合理，推动居住空间功能进一步优化。

4. 路网体系贯通升级，城市交通高效畅通

将路网建设作为城市扩容的核心支撑，全力推进“织路网、疏堵点、接断头”工程，打通 12 条断头路；铭学路、兴元路南延线、文化路东延线等 9 条重点道路相继通车，兴隆街东延线等 3 条道路稳步推进，“一环四纵六横”的城市道路骨架基本成型，居民出行更加便捷。完成元江大道扩能增绿、凤凰花大道提质改造，升级改造道路交通监控设施，确保城市道路通畅、安全、美观。

5. 公共服务普惠均等，功能设施提质增效

以城市更新为契机，补齐基础设施短板，完善公共服务体系，让城市更具烟火气与人文温度。通过实施老旧小区改造，拆除违建建筑、增加停车泊位、增设公共活动空间、升级地下管网，让

居民实现从“住有所居”到“住有优居”的转变。公共服务设施加速完善，县人民医院迁建投用，元江二小改扩建新增优质学位320个，32个城市公园、11个房车营地投入使用，让群众在家门口就能享受养老、休闲、健身等优质服务。

6. 生态品质持续提升，绿美城市底色鲜明

将自然山水风光融入城市建设，构建“一江、两屏、多点”的生态保护格局。实施引水入城工程，以团山水库—峰峦园—太阳城公园—通泰园—莲池公园—城防沟为主线，串联水系景观，打造“花果项链”示范带。有序推进历史遗留矿山生态修复，实施绿美城市行动，建设口袋公园和城市绿道，不断优化城市生态功能。持续推进地下管网建设和改造升级，开展城市内涝治理，加强应急避难场所建设，城市基础设施功能持续升级，雨污分流管网覆盖范围持续扩大，污水集中处理率稳步提升，城市应对自然灾害和突发事件能力提高，城市安全韧性得到保障；持续开展碧水蓝天保卫战，城市空气质量优良率常年保持在98.5%以上，全面消除城市黑臭水体，滨江园林旅游城市名片愈发鲜亮。

（二）公共服务不断扩容，民生保障更加有力

教育体育设施不断提质。累计投入8923.89万元，完成元江一中教学楼、元江民中运动场等新建项目和元江二小，元江四小，元江一幼、二幼改扩建。划拨校园建设用地约31.73亩，用于城区中小学及幼儿园提质扩容，新增城区义务教育优质学位1050个。教育服务资源不断优化，元江县一幼、二幼被认定为云南省一级一等、一级二等幼儿园，玉溪市现代教育示范园、元江一中

晋升省一级三等普通高中。教育数字化建设取得进展，全县中小学数字校园建设情况指标完成率 32.45%，各级各类学校互联网接入率达 100%。

医疗服务能力不断提升。元江县人民医院、县中医医院被列入全国第二批 500 家县级综合医院和 500 家县级中医医院综合能力提升名单，县人民医院入选首批国家“千县工程”名单。实施元江县人民医院迁建项目，强化社区卫生服务中心建设，开展基层医生培训，提升常见病诊疗能力，居民在卫生院、卫生服务站的就诊比例提升至 53%。

公共文化服务体系建设成效明显。公共文化服务体系逐步完善，公共文化设施规模不断扩大，全县有 1 个县级文化馆、1 个县级图书馆、1 个县级群众文化工作队、10 个乡镇（街道）综合文化站。文物保护和非物质文化遗产建设力度逐步加大，现有省级文物保护单位 4 处，市级文物保护单位 9 处，8 个中国传统村落，省级历史文化名村 1 处，省级历史建筑 8 处，国家级非物质文化遗产名录 1 项。

完善“一老一小”公共服务设施建设。大力推进社区养老服务设施建设，县城建成运营养老机构 8 个、街道综合养老服务中心 2 个，社区养老服务设施覆盖率达 88.9%，新建住宅小区养老服务设施用房配建率达 100%，新增托育机构 1 所。

（三）交通体系不断优化，居民出行更加便捷

不断优化和完善城市路网结构，加强主、干路和支路建设改造，打通断头路，提高城区路网密度和道路通达性。”十四五”

期间，累计投入资金 7.63 亿元，完成罗槃大道与元江大道连通，开展实施兴元路南延线、铭学路、平安路北延线、文化路东延线、城南路、澧中路等 12 条断头路建设；完成元江大桥、元江大桥联络线东段建设，改造提升元红路城市段道路。累计建成城市道路总长 55.25 公里，城市道路网密度达 9.56 公里/平方公里，主干路的骨架作用和区域交通支撑能力得到较大提升，次干路的通行能力不断增强，小街区、密路网格局基本形成，路网结构不断优化，道路通行能力大幅提升，居民出行更加便捷。

不断完善慢行系统建设，建成绿道 7.53 公里，居民绿色出行占比不断提高。城市停车供给体系不断完善，以配建停车位为主，路外公共停车位为辅、路内停车位为重要补充的城市停车供给系统建立，城市公共停车泊位供给从 2021 年初的 2240 个增加至 2024 年初的 2539 个，通过新建小区配建和老旧小区改造增设的停车泊位共计 11723 个，其中老旧小区改造配建停车位达 1821 个，城市停车难问题得到较大缓解。城市交通较为通畅，从 2025 年居民问卷调查结果看，居民对县城交通畅通情况满意度较高，85%以上受访者认为城区交通比较通畅，仅 1.83%的受访者认为城区交通较为拥堵。

（四）市政基础设施不断升级，城市运行更加高效

重点聚焦市政基础设施补短板、强弱项、提品质，持续推进城市供排水等地下管网改造升级和环卫设施建设，基础设施体系不断完善，城市运行更加高效，城市综合承载能力显著提升。”十四五”期间，县城建成区累计铺设、改造排水管道 35.24 公里，

年供水总量达 580.54 万立方米，累计建设、改造排水管网 115 公里。城市生活污水集中收集率逐年提升，污水日处理能力达 1 万立方米，城市污水处理率达 95.2%，供排水保障能力显著增强。

元江县生活垃圾焚烧发电厂已完工，县城生活垃圾无害化处理率达到 100%；建成区建有日处理能力 150 吨/日的小型垃圾转运站 2 座，年生活垃圾清运量 33799 吨，配备四分类垃圾桶 38 组；建成城市公共厕所 31 座，环卫设施日趋完善。随着城市基础设施功能持续升级，城市应对自然灾害和突发事件能力提高，城市安全韧性得到保障。

（五）居住条件显著提升，市民安居更有保障

老旧小区改造成效显著。通过实施老旧小区改造，小区住房安全与舒适度大幅提升，功能短板得到补齐，公共活动空间和绿化覆盖率大幅提升，小区环境和宜居性得到较大提升。”十四五”期间，全县共启动老旧小区改造 107 个，已完工 85 个，12 个小区正在收尾，改造完成率 79.4%。实施西门村片区连片提质改造项目，惠及 14 个单位和小区、3 个城中村，632 户 1896 人，该项目被评为 2023 年全省城镇老旧小区改造优秀典型。棚户区(城中村)改造稳步推进。”十四五”期间，城市棚户区改造任务 735 户，完成 41 户拆迁工作，已取得安置房建设 A 号地块，完成安置房规划设计，项目建设有序推进；积极引导符合条件的城中村纳入棚改项目实施改造，通过老旧小区、棚户区改造对城中村实施连片改造。住房供应保障体系不断完善。元江县共建设公租房 3844 套，2023 年城镇保障性租赁住房建设项目任务数 382

套，项目总投资 8926.71 万元；2024 年开工的保障性生活套数为 251 套，有效解决了新市民、青年人的阶段性住房问题。建立元江县住房保障轮候库，2025 年轮候人数 435 人。

（六）生态环境持续优化，可持续发展根基更牢

1. 生态空间不断增加

注重城市生态和公园绿地建设，将生态优先理念融入城市更新工作，通过山体、水体生态修复，公园绿地增绿提质，构建蓝绿交织、城绿相融的城市生态空间，绿地系统不断完善，城市生态韧性持续提升。截至 2024 年底，城市绿地总面积 255.85 公顷，其中建成区绿地面积 231.65 公顷，城市绿地率 40.08%、绿化覆盖率 42.54%。建成综合公园 10 个、口袋公园 22 个，公园绿地总面积 82.63 公顷，其中建成区公园绿地面积 61.62 公顷，人均公园绿地面积达 15 平方米/人，公园绿化活动场地服务半径覆盖率达 97.87%。建成绿道总长 7.53 公里，城市绿道服务半径覆盖率为 90.4%，城市道路林荫覆盖率达 94.33%。完成凤凰花大道引水入城景观和滨江大道景观带建设，丰富和提升了城市宜居品质，优化了元江生态生活空间，提升了城市绿色文化建设。对现状公园进行提质改造，完善公园配套设施，提升公园品质和游憩服务功能，城市生态韧性不断提升。

实施矿山生态修复 10 个，修复面积 56 公顷，重建矿山生态系统，提升区域生态功能。持续抓好重点流域水环境综合治理，2021 年以来全县国控、省控监测断面达标率和县级集中式饮用水水源水质达标率均为 100%，湿地保护率达 54.96%。

2. 绿色发展水平持续提升

推进低碳节能建设，新建建筑中绿色建筑占比为 100%。全县建成投运 3 个汽车充电站，引入共享单车，新增和更新公共汽车中新能源车辆占比 100%。推动绿色交通与绿色能源协同发展，支持和鼓励市民绿色出行。实现城市建成区垃圾分类全覆盖，建成生活垃圾焚烧发电厂 1 座，生活垃圾无害化处理率达 100%。开展城市内涝治理，加强海绵城市建设，县城范围建成应急避难场所 49 个，城市安全韧性与可持续发展能力显著增强。

二、存在的主要问题

（一）城市空间和功能仍需优化

建成区依然存在一定数量老旧厂区、低效工业仓储用地，这些区域土地利用效率低下；城市核心地段依然存在尚未实施改造的城中村，这些城中村基础设施落后，居住条件相对较差，存在一定消防安全隐患；公共服务功能布局不均衡，部分设施依然存在短板；老城区空间拥挤、停车难等问题依然存在，城市功能有待进一步完善。

（二）人居环境品质亟待提升

人居环境品质有待提升。部分老旧小区基础设施老化问题突出，供排水、供电等管线年久失修，故障频发，部分小区缺乏规范的消防设施，楼道杂物堆积现象普遍，存在一定的消防安全隐患；适老化配套建设滞后，多数老旧小区未加装电梯，无障碍通行条件不足，难以适应老年群体出行需求，且物业管理覆盖率低，服务质量参差不齐；公共活动空间供给不足，既有空间分布不均、

品质标准不高，缺乏人文内涵与场景营造；部分老旧街区步行系统不完善，商业与生活氛围薄弱，人气集聚能力不足。部分背街小巷、城乡结合部垃圾收集点和环境卫生保洁频次不足，少量城市公厕设施陈旧、清洁不到位。

（三）市政基础设施仍存短板

交通体系有待优化。建成区路网结构不够完善，断头路、尽端路依然存在，道路微循环不畅，通达性不足。停车位供给不足，社会公共停车场和配建停车位不足，机动车停车泊位缺口仍然较大，新能源车充电设施建设滞后，城市停车难问题仍较为突出。居民出行主要以电动自行车、摩托车和自驾车为主，公交使用率较低。**市政基础设施仍存短板。**供水管道破损漏损问题突出，管网运行低效，管道输水能力不足，部分管道管径偏小无法满足使用要求。污水管网未实现全覆盖，污水处理设施设备老旧损坏，排水管网雨污合流和排水管道老化破损问题依然突出，部分管道淤堵、渗漏甚至无法正常使用，管网系统协同处置能力不足。城市内涝防治体系有待完善，城市内涝点尚未全面消除。生活垃圾收集转运能力不足，垃圾收集站点不足、分布不均，现有垃圾转运站日处理能力较低，城市生活垃圾资源化利用率不高。

（四）城市生态环境仍需改善

水体污染防治攻坚战形式严峻，元江、清水河、南溪河周边城乡污水管网建设相对滞后，农业面源污染依然存在，水体保护存在一定的压力。公园绿地布局不够均衡，存在一定的服务盲区，离“300米见绿、500米见园”目标仍有一定差距；老城区公园

绿地建设相对滞后，绿化拓展困难，绿量不足；部分公园绿地面积较小，配套设施不足，适老化设施和适儿化设施缺乏，公园游憩服务功能不足；绿道网络体系尚未形成。

（五）绿色发展有待加强

老旧厂区绿色改造、传统产业绿色升级、绿色服务业培育等相对滞后。公共交通、智能交通设施、新能源车充电桩，海绵城市设施、再生水设施等绿色基础设施建设相对滞后。公众绿色环保意识淡薄，绿色生活方式尚未普及，慢行通道、社区充电站、垃圾分类设施等社区绿色设施配套不足。缺乏绿色发展、绿色更新的专项政策和技术标准，智慧技术支撑较为滞后。

三、面临的新形势新要求

（一）城市发展进入重要转折期

我国的城市发展正面临人口结构快速变化、城市发展内生动力不足、城市安全韧性亟待增强、城市治理更趋复杂等问题，城市发展的内在逻辑正在发生深刻变化。以城市人口规模和空间扩张、加大资源投入来实现城市增长的模式已经难以持续，我国城镇化和城市发展已进入重要的转折关口。在此重大历史背景下，2025年7月中央召开城市工作会议，明确提出以建设“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”的现代化人民城市为目标，标志着我国城市发展进入了新的历史阶段。会议对我国城镇化发展阶段作出了“两个转向”的重大判断，即我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，这意味着我国城市发展工作重心从追求

规模和速度转向注重质量、效益和竞争力提升，更加关注城市的可持续性和均衡发展。

（二）城市发展的内在逻辑发生深刻变化

中央城市工作会议提出的“两个转向”，标志着城市发展模式与发展动力发生了深刻变化，城市发展不再追求简单的规模和空间扩张，而是对人居品质、公共服务、文化传承等人民需求的全面回应；城市发展的核心竞争力不再是土地等传统资源的稀缺性，而是新型要素的集聚能力与转化效率；城市发展目标转向质量、效益与竞争力的提升。城市发展不再追求“有没有”，而是聚焦“好不好”，实现城市更高质量、更有效率、更加公平、更可持续的发展。

（三）城市工作面临“五个转变”

面对新形势、新征程，中央城市工作会议提出的“五个转变”构成了新时期城市发展的核心理念框架，为城市更新指明了方向。一是转变城市发展理念，更加注重以人为本；二是转变城市发展方式，更加注重集约高效；三是转变城市发展动力，更加注重特色发展；四是转变城市工作重心，更加注重治理投入；五是转变城市工作方法，更加注重统筹协调。

四、机遇与挑战

（一）面临的机遇

1. 政策支撑体系逐步完善

党的二十大报告提出实施城市更新行动至今，城市更新政策体系和框架逐渐完善。2025年中共中央办公厅、国务院办公厅

印发了《关于持续推进城市更新行动的意见》，为城市更新提供了方向指引、实施路径和政策保障。同时，多部门协同出台专项政策，形成了多维度的城市更新政策支撑体系。

2. 城市更新成为城市高质量发展的主战场

中央城市工作会议对我国城镇化发展阶段作出了“两个转向”的重大判断，在城市发展从增量扩张转向存量提升的背景下，城市更新作为破解发展瓶颈、推动城市高质量发展的重要抓手，被推到了城市发展的核心舞台，迎来了前所未有的战略机遇。中央城市工作会议明确提出人民城市理念，将城市更新与民生改善、生态保护、文化传承、产业升级深度绑定，从政策支持到资源倾斜，从顶层设计到地方实践，一系列利好政策密集落地。无论是老旧小区改造、历史街区活化，还是产业园区升级、生态空间修复，城市更新正全面覆盖城市发展的各个领域，成为激活城市存量资源、提升空间品质、增进民生福祉的关键引擎。

3. 城市更新市场将进入高速增长期

在中央城市工作会议的战略部署下，城市更新迎来前所未有的发展机遇。未来五年，城市更新市场将进入高速增长期，“十五五”期间市场总容量预计达 20 万亿元，产业转型、民生服务、技术创新、绿色发展等领域相关市场占比将持续提升，为城市更新和可持续发展注入持久动力。

4. 科技创新与绿色发展为城市更新带来更多机遇

科技创新与绿色发展为城市更新带来了多方面的机遇，让城市更新摆脱“大拆大建”的传统路径，突破传统更新模式的局限。

科技创新与绿色发展形成的双向合力，将持续推动城市向智能化、绿色化、可持续化方向转型，实现经济、社会、环境的协同发展，促进城市高质量发展。

（二）面临的挑战

1. 政策与法规体系不适配

近年来，虽然玉溪市城市更新政策体系、制度框架不断健全，但政策法规与更新实践适配性不足的问题依然客观存在，专项法规缺位与空白地带并存，元江县部门协同机制与政策衔接仍然存在壁垒，跨部门数据共享机制不健全，未能充分发挥国土空间规划“一张图”的统筹作用，政策和制度创新滞后于城市更新模式转型需求。

2. 资金保障不足，可持续投入压力大

城市更新资金保障不足与不可持续的矛盾依然突出，资金需求规模与供给能力存在差距，融资渠道单一且受限。城市更新涉及老旧建筑改造、基础设施升级、生态环境修复等多项内容，单个项目投资额度大、回收周期长，当前财政资金对城市更新的投入有限，且主要集中在民生兜底类项目，难以覆盖大规模更新的资金需求。城市更新资金来源仍以政府财政、银行贷款为主，社会资本参与度较低，资金投入的可持续性不足。

3. 社会共识不足，多方利益协调难度大

城市更新涉及政府、企业、居民、社会组织等多元主体，各主体的利益诉求差异显著。从利益诉求来看，政府注重公共利益与城市整体发展，追求生态改善、产业升级、公共服务提升等目

标；企业关注投资回报，居民则更看重拆迁补偿、居住条件改善等自身权益保障，社会组织则聚焦历史文化保护、弱势群体权益等特定领域，这些诉求的差异容易引发不同利益主体的矛盾，导致社会共识难以形成，利益协调成为城市更新工作的突出难题。

4. 生态优先与发展需求目标冲突

生态保护的空间限制与发展的空间需求矛盾依然存在，二者在空间资源分配、利用优先级上的冲突尚未得到有效化解。随着国土空间总体规划完成，生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线划定，生态敏感区域的空间管控力度不断加大，导致可用于城市拓展、产业布局的适宜空间范围被进一步压缩，在土地资源紧张的城市核心区，这种空间挤压可能会制约产业发展、住房建设等民生与经济项目的推进。生态优先与经济发展之间的目标冲突依然存在，生态改善带来的环境质量提升、生态价值增长等效益需要长期积累才能显现，而经济发展、民生改善带来的就业增加、收入提升等效益更具即时性，这种差异使地方政府更倾向于满足发展需求，而忽视生态保护的长期价值。

第三章 城市体检

一、城市体检成果运用转化

（一）城市体检概况

元江县坚持“先体检后更新、无体检不更新”，一体化推进城市体检与城市更新工作，组织开展2025年城市体检，围绕住房和城乡建设部城市体检基础指标开展调查和评估，查找元江现阶段城市发展和城市规划、建设、管理过程中存在的问题，以及群众急难愁盼和影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项，提出解决问题的措施建议。通过持续推进问题的解决，推动城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，提升城市规划、建设、治理水平。目前城市体检报告和问题清单、整治建议清单已经完成，为元江县持续开展城市更新工作奠定了坚实基础。

1. 体检范围

2025年元江县城市体检覆盖范围包括集中连片的城市建成区（5.78平方公里）及周边城市组团，总面积9.89平方公里，包含红河、澧江2个街道办事处、9个社区，2024年末建成区常住人口38926人。本次体检已经实现住房、小区（社区）、街区体检范围全覆盖。

2. 体检指标设置情况

2025年元江县城市体检共设置73项指标，含59个部级基础指标、13个特色指标，移除了部分不符合县城建设情况的部级指标，并参考住建部《县城体检工作手册》，将其中的部分指

标纳入构成本次城市体检的基础指标。13个特色指标为单独设立的指标项，分为旅居、康养、绿美城市3个大类。其中旅居康养指标重点关注空气质量、噪声污染、适宜旅居的时长、酒店供给能力、特色文旅街区建设、特色旅居产品、新兴旅居业态、中医康养中心及康养社区建设情况等。绿美城市指标重点关注城市绿地面积、绿化品质和公园绿地规模、布局等情况。

3. 数据采集

充分使用“全国自然灾害综合风险普查、房屋建筑和市政设施调查、城乡自建房安全专项整治、城市危旧房摸底调查、专业部门统计数据”等已有数据资源，避免重复调查。创新运用多元手段，采取部门统计报送、手机信令获取、遥感影像识别、街道社区报送、居民问卷调查与座谈访谈、现场实地探勘等方式采集数据。

4. 分析评价

采取“定量分析、定性分析、问题地图分析”相结合的方式对各项指标进行科学的分析评价，精准查找城市建设中存在的问题。定量分析主要对采集到的原始数据进行归纳整理和汇总，进行系统分析和指标计算，定量分析每项指标数据结果及变化趋势，对标和定量分析查找城市发展存在的问题。定性分析主要通过居民问卷抽样调查等方式，对不同年龄段和不同职业的人群进行问卷调查，全面了解人民群众反映强烈的城市建设问题。“问题地图”分析主要针对社区、街区、城区存在问题进行空间可视化表达，形成覆盖建成区的“问题地图”。

（二）评价结论

住房维度。依然存在建筑结构安全、围护安全和楼道等问题，但占比较低。主要包括主体结构损坏，违规加建，外墙设施悬挂不规范；外墙脱落、屋顶渗水；楼道消防设施及安全指示灯缺失、安全护栏损坏缺失，楼道停放电动自行车和违规充电等。住房功能和智能化建设：少量建筑存在管线管道老化破损，住宅厨房、卫生间不配套的情况，适老化设施设施建设滞后。

小区（社区）维度：设施配套：养老设施、幼儿园、社区卫生服务站配套不足、布局不均衡，小学存在学位缺口，婴幼儿照护设施严重不足；新能源汽车充电桩缺口较大，部分小区停车位和电动自行车充电设施配套不足。小区环境和宜居性：公共活动场地与公共绿地建设情况较好，城市公共厕所数量达标，布局较为合理，公厕管理和卫生状况良好；小区周边部分道路的步行道存在宽度不足、不连贯及不符合无障碍设计要求；超过 35%的小区未实施垃圾分类。小区管理：小区物业管理覆盖偏低，40%的小区未实施物业管理，智慧化建设滞后，超过 30%的小区智慧化设施缺乏或不完善。

街区维度：中学数量充足，但空间分布不均，建成区中部无中学分布，部分中学校舍面积不达标；文化活动中心覆盖范围不足，公园绿化活动场地覆盖范围大，但依然存在布局不均衡的问题，部分道路存在乱拉空中线缆的问题，需要更新改造的老旧街区 2 处、老旧厂区 3 处。

城区维度。生态宜居：城市供排水管网等基础设施建设依然

存在短板，绿道布局需进一步优化，次干路和支路密度低。历史文化保护利用：实现各类历史文化应保尽保，但依然存在保护规划缺乏、保护经费不足、保护管理体系不畅等问题。城乡融合、职住平衡：保障性住房供给不足，城中村改造严重滞后。安全韧性：城市排水防涝、雨水管网建设存在短板，城市内涝依然存在，排水防涝应急抢险和应急供水保障能力较弱；城市消防站覆盖面积小。智慧高效：县域在危大工程安全管理中存在明显的监管空白；高层建筑火灾预警系统未实现全覆盖，智慧城市建设严重滞后。

（三）问题清单和整治建议清单

2025年元江城市体检问题清单和整治建议清单详见附表1-附表8。

二、城市更新资源识别与评价

（一）城市更新资源识别

1. 历史文化类更新资源

全市有县级及以上历史建筑11处，省级2处、市级3处、县级6处，省级文物保护单位4处，市级文物保护单位9处，8个中国传统村落，省级历史文化名村1处，省级历史建筑8处，国家级非物质文化遗产名录1项，以上历史文化资源主要分布于建成区外的街道（乡镇）。建成区历史文化类资源仅1处，位于莲池公园的许名臣殉难处。



图 3-1 历史文化类更新资源分布图

表 3-1 建成区历史文化类更新资源

序号	资源名称	资源类别	级别	保存状况
1	许名臣殉难处	文物保护单位	县级	良好

2. 居住类更新资源

建成区 2005 年前建成的老旧小区总数 98 个，其中 2005 年

前建成未实施改造的老旧小区数量 11 个，占比 11.22%，老旧小区更新资源数量最多的社区为凤凰社区，共 5 个，其次为江东社区，共 3 个。城中村更新资源总数 24 个，其中红河街道凤凰社区 5 个，兴元社区 7 个，红河社区 1 个；澧江街道玉河社区 8 个，玉河社区 6 个，澧江社区 3 个，江东社区、红桥社区各 1 个。

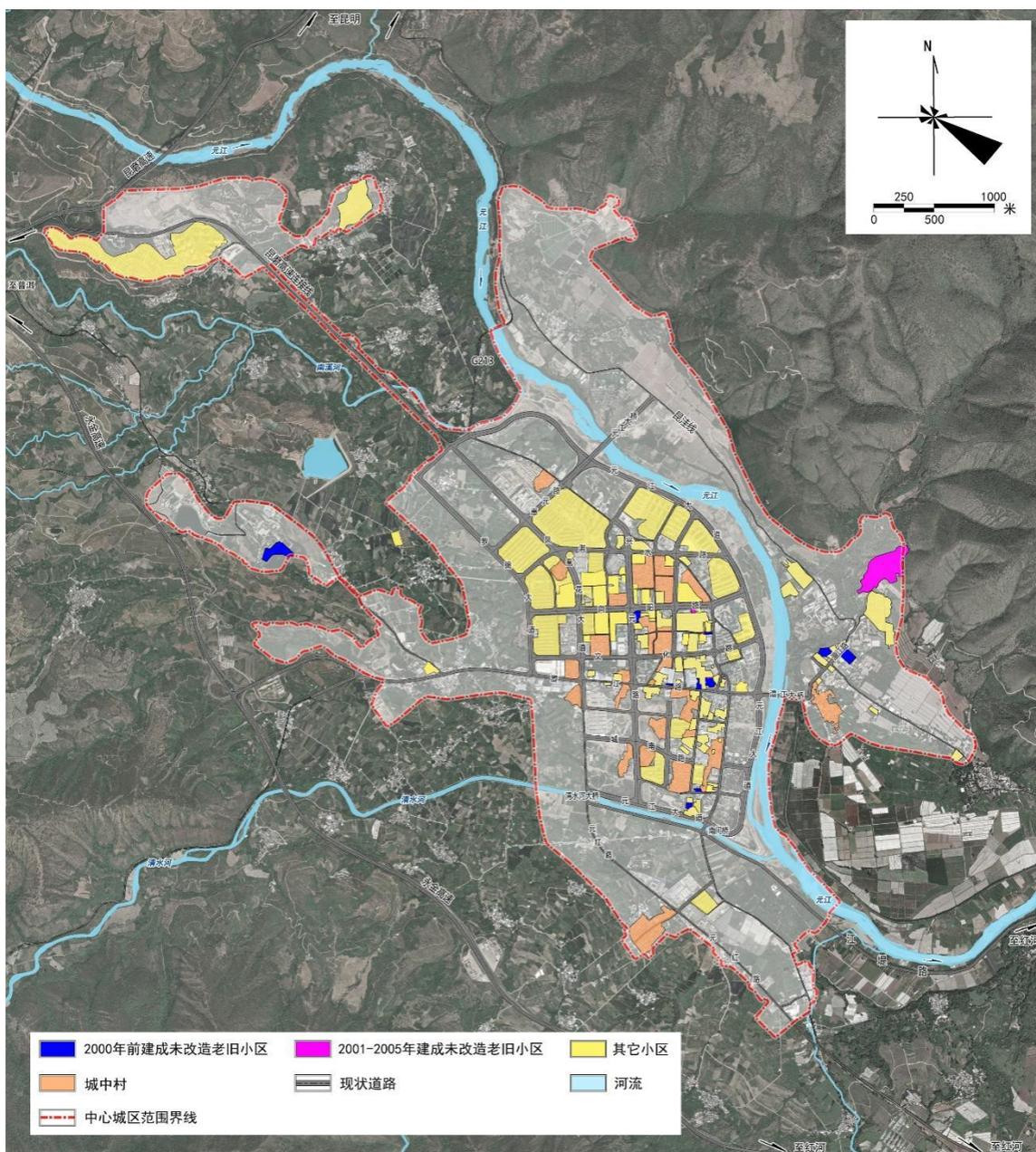


图 3-2 居住类更新资源分布图

表 3-2 建成区老旧小区更新资源

序号	街道、社区名称	老旧小区 建成年代	老旧小区数量 (个)	老旧小区名称
1	红河街道大水平社区、凤凰社区	2000 年前	5	元江糖厂生活区、金牛小区、供销社农资公司宿舍、糖烟酒公司生活区、农机厂生活区
2	澧江街道澧江社区、玉河社区、江东社区	2000 年前	4	老窝底广播电视发射台、澧江二中生活区、信用社生活区、纤维板厂生活区
	合计		9	
3	红河街道凤凰社区	2001-2005 年	1	文工团小区
4	澧江街道江东社区	2001-2005 年	1	元江县职业中学生生活区
	合计		2	
	总计		11	

表 3-3 建成区城中村更新资源

序号	街道名称	社区名称	城中村数量 (个)	城中村名称
1	红河街道	凤凰社区、兴元社区、红河社区	13	凤凰社区 2 组、16 组、26 组、27 组、金银路；兴元社区 4 组、6 组（广场）、6 组（气象北巷）、团田、大路新寨（新寨）、大路新寨（旧寨）、小寨子、红河社区 17 组
2	澧江街道	澧江社区、玉河社区、江东社区、红桥社区	11	城乡巷片区 6 号-60 号、城河巷片区 1 号-8 号、红旗小苑、民星巷片区 1—10 巷、聚宝巷片区 1—3 巷、福利巷片区 1—69 号、高坎组、双高组、新村组、划船寨、红桥居民小组
	总计		24	

3. 产业类更新资源

产业类更新资源数量 6 处，其中老旧商业街区更新资源 2 处，为元江商业广场（星光夜市）老旧商业街区、原西门农贸市场老旧商业街区，更新规模 6.11 公顷；老旧厂区更新资源数量 3 处，

为漫林糖厂、元江纤维板厂、元江糖厂，更新规模 25.59 公顷；
 老旧生活街区更新资源数量 2 处，主要分布在凤凰社区、澧江社区、
 玉河社区，更新规模 54.62 公顷。

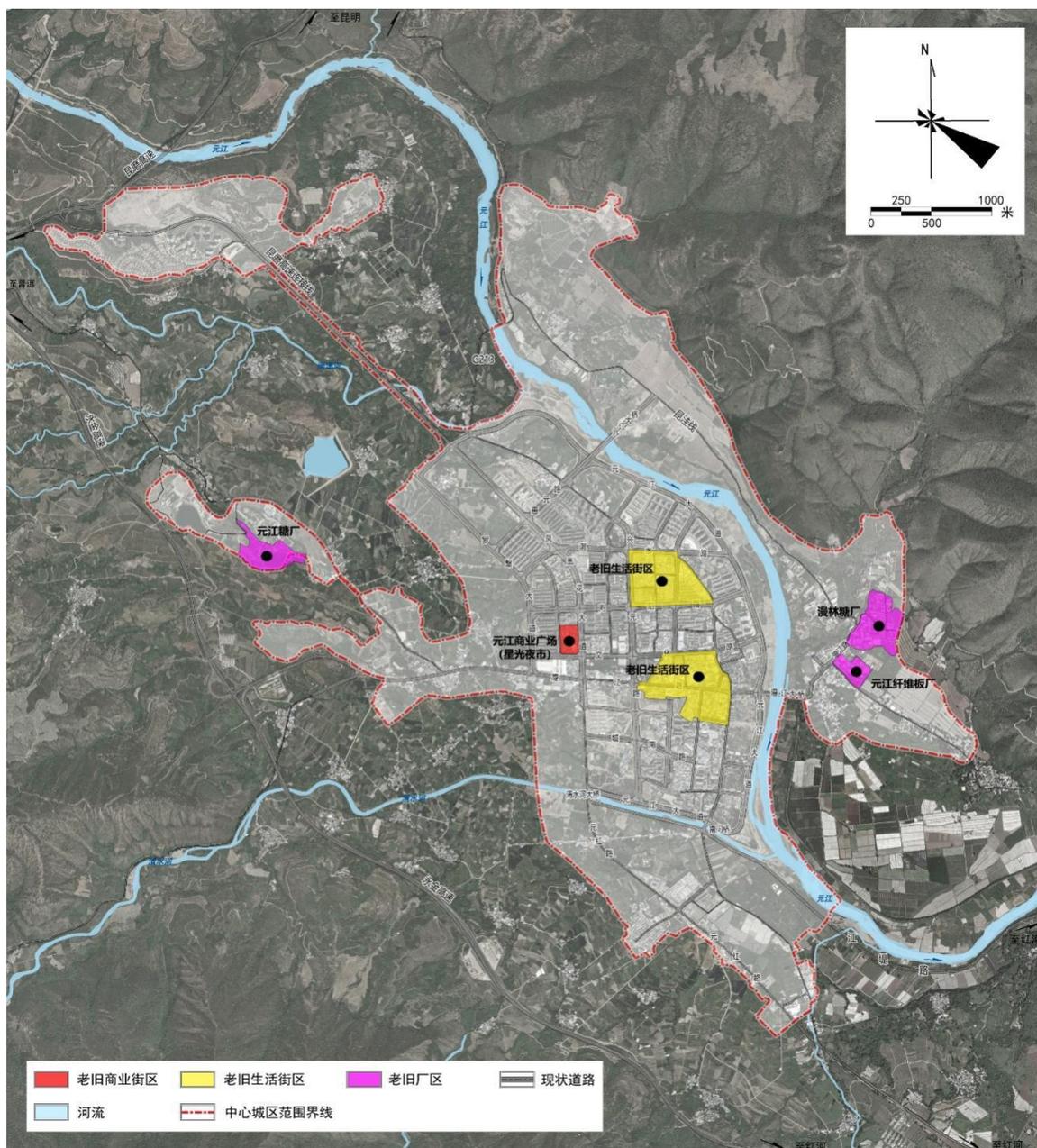


图 3-3 产业类更新资源分布图

表 3-4 建成区产业类更新资源

资源类型	序号	资源名称	更新规模 (公顷)	所在位置
老旧商业街区	1	星光夜市	2.85	红河街道兴元社区, 西至铭学路、东至樱花大道、南至文化路、北至爱丁堡幼儿园
老旧生活街区	2	老旧生活街区 1	24.62	红河街道凤凰社区, 北至淇水路、南至向阳路、西至兴元路、东至凤凰北路
	3	老旧生活街区 2	29.99	红河街道澧江社区、玉河社区, 北至文化路、南至兴隆街、西至县政府、东至红旗路
老旧厂区	4	漫林糖厂	8.65	澧江街道江东社区, 澧江路尽端处
	5	元江纤维板厂	5.38	澧江街道江东社区, 澧江路东、永发路北
	6	元江糖厂	9.41	澧江街道大水平社区, 元漠路南
总计			80.90	

4. 基础设施更新资源

建成区路网结构不优, 存在多条断头路导致道路微循环不畅, 通达性不足。机动车停车泊位缺口仍然较大, 新能源车充电设施建设滞后, 城市停车难问题仍较为突出。

城市燃气管道及设施建设改造需求: 需要新建燃气管道 145.7km, 安装安全报警装置 32231 套; 城市供水管网及设施设备更新改造需求: 需要新建供水管网 7.572km, 更新改造供水管网 25.826km; 城市污水管网及设施设备更新改造需求: 需要新建、扩建污水处理厂各 1 处, 改扩建再生水厂 1 处, 新建污水管道 7.8km, 更新改造污水管道 75.5km; 排水防涝设施更新改造需求: 需要新建雨水管道 75.376km, 更新改造雨水管网 22.823km, 新建排水管渠 24.622km, 新建雨水泵站 1 座, 扩宽河道长度 6.987km。

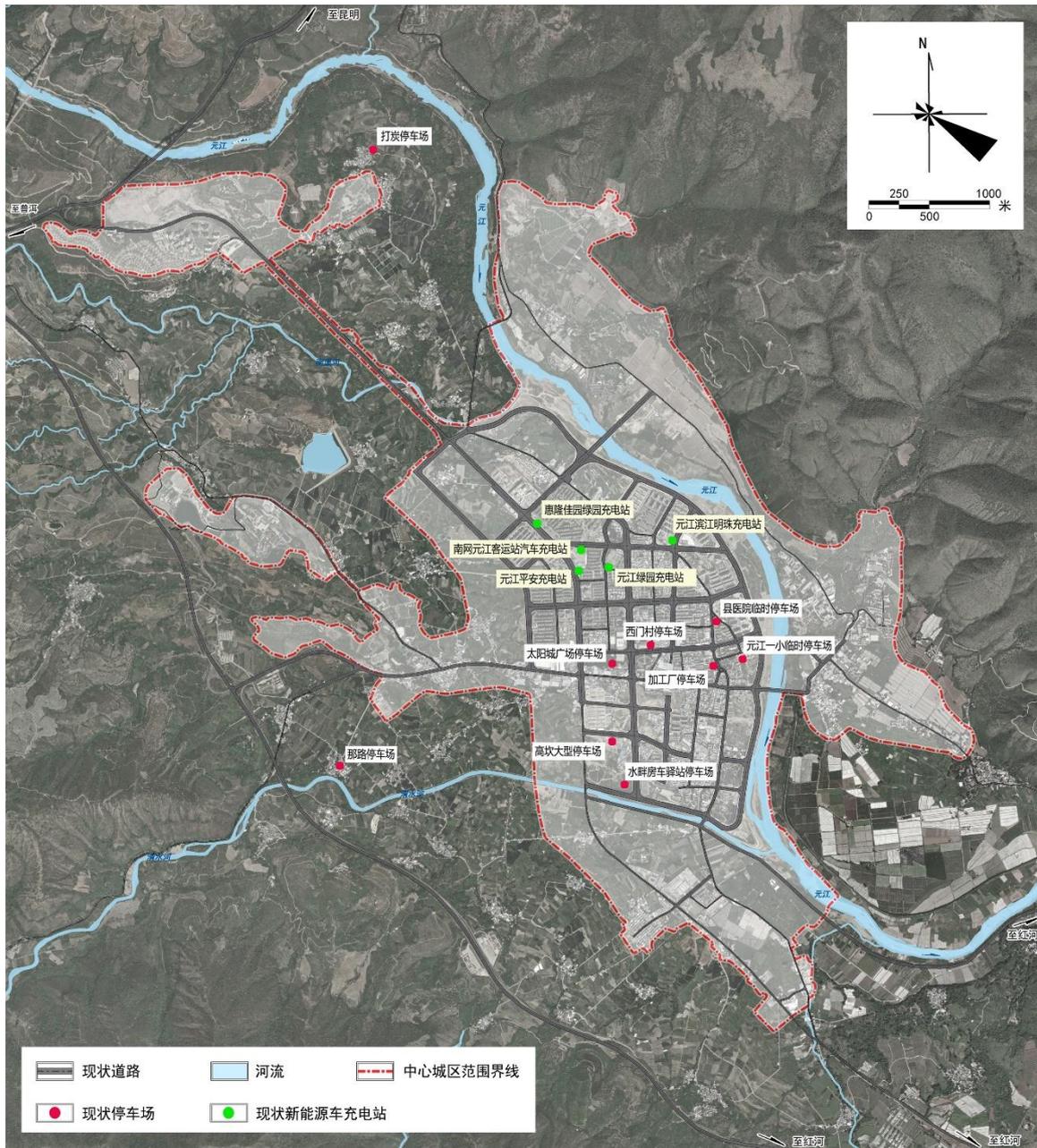


图 3-4 交通基础设施现状图

表 3-5 建成区基础设施更新资源

资源类型	序号	资源名称	更新需求	单位	需求规模
燃气	1	燃气管道	新建	km	145.7
	2	安全报警装置	新建	套	32231
供水	3	供水管网	新建	km	7.572
	4	供水管网	更新改造	km	25.826
污水	5	污水厂	新建	个	1

资源类型	序号	资源名称	更新需求	单位	需求规模
	6	污水厂	扩建改造	个	1
	7	污水管道	新建	km	7.8
	8	污水管道	改造	km	75.5
再生水	9	再生水厂	扩建	个	1
排水防涝	10	雨水泵站	新建	座	1
	11	河道扩宽	改造	km	6.987
雨水	12	雨水管道	新建	km	75.376
	13	雨水管道	改造	km	22.823
	14	排水管渠	新建	km	24.622

5. 公共服务类更新资源

公共服务类更新资源 41 个，其中存在缺口需要补齐的公共服务类更新资源 19 个，含社区级公共服务设施 16 个，城市级公共服务设施 3 个，需要提升改造的公共服务更新资源 22 个，含社区级公共服务设施 14 个，城市级公共服务设施 8 个。

存在缺口需要补齐的社区级公共服务类更新资源包括：养老服务设施缺口 3 个，为澧江社区、大水平社区、凤凰社区；托育设施缺口 5 个，为玉河社区、澧江社区、大水平社区、凤凰社区、兴元社区；幼儿园缺口 2 个，为漓江社区、大水平社区；社区卫生服务站缺口 2 个，为玉河社区、凤凰社区；社区公共活动场地缺口 2 个，为桥头社区、红桥社区；社区体育运动场地缺口 1 个，为江东社区。存在缺口需要补齐的县级公共服务类更新资源包括：县级综合养老服务设施 1 个，县级体育设施 2 个。

表 3-5 建成区存在缺口的公共服务类更新资源

资源类型	序号	资源名称	更新需求	设施类型	数量(个)	存在缺口的区域
社区级公共服	1	养老服务设施	填补设施空白	基础保障类	3	澧江社区、大水平社区、凤凰社区

资源类型	序号	资源名称	更新需求	设施类型	数量(个)	存在缺口的区域
务设施	2	托育设施	填补设施空白	基础保障类	5	玉河社区、澧江社区、大水平社区、凤凰社区、兴元社区
	3	幼儿园	填补设施空白	基础保障类	2	漓江社区、大水平社区
	4	社区卫生服务站	填补设施空白	基础保障类	2	玉河社区、凤凰社区
	5	社区公共活动场地	填补设施空白	基础保障类	2	桥头社区、红桥社区
	6	社区体育运动场地	填补设施空白	基础保障类	1	玉河社区
	7	江东社区游泳馆	填补设施空白	品质提升类	1	
			合计			16
城市级公共服务设施	7	县级综合养老服务中心	填补设施空白	基础保障类	1	县城
	8	县级体育公园	填补设施空白	品质提升类	1	县城
	9	县级全民健身中心	填补设施空白	品质提升类	1	县城
			合计			3
		总计			19	

表 3-6 建成区有提升改造需求的公共服务类更新资源

资源类型	序号	资源名称	更新需求	设施类型	数量(个)	功能落后或标准不足的设施
社区级公共服务设施	1	养老服务设施	提升改造	基础保障类	6	玉河社区、江东社区、红桥社区、桥头社区、兴元社区、红河社区居家养老服务中心
	2	社区卫生服务站	提升改造	基础保障类	5	江东卫生室、红河卫生室、桥头社区卫生室、大水平村村卫生室、澧江卫生院
	3	幼儿园	提升改造	基础保障类	2	元江县第一、第二幼儿园
	4	小学	提升改造	基础保障类	1	元江县第一小学
			合计			14
城市级	5	教育设施	提升改造	品质提升类	2	元江县低海拔综合体

资源类型	序号	资源名称	更新需求	设施类型	数量(个)	功能落后或标准不足的设施
公共服务设施						育训基地、元江县游泳馆升级改造
	6	文化设施	升级改造	品质提升类	3	元江县文化中心、元江县图书馆、元江会堂
	7	医疗设施	提升改造	品质提升类	3	元江县人民医院、元江县疾病预防控制中心、县妇幼保健院
		合计			8	
总计		合计			22	

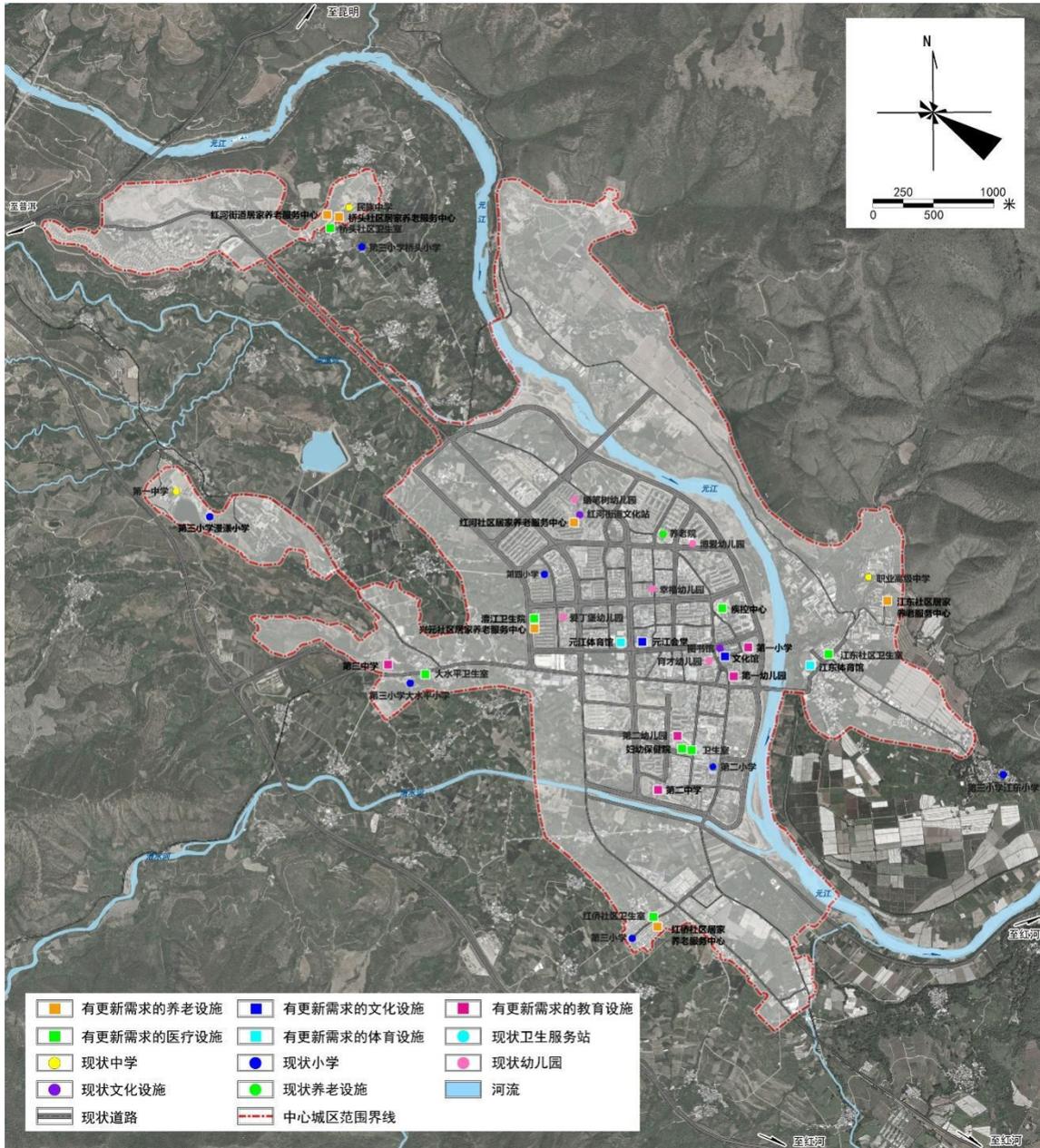


图 3-6 公共服务类更新资源分布图

6. 生态及公共空间类更新资源

公园绿地面积规模充足，但空间分布不均，公园绿地存在服务盲区的社区为兴元社区、凤凰社区；存在乱拉空中缆线和乱停乱放车辆的道路主要分布在凤凰社区、澧江社区、兴元社区。

表 3-7 建成区公共空间类更新资源

序号	资源类型	更新需求	数量	单位	所在位置
1	公园绿地	消除服务盲区	4	个	兴元社区、凤凰社区、大水平社区、红桥社区
		提升改造口袋公园	22	个	县城建成区
2	绿道	新建绿道、完善绿道网络体系	3837	米	罗槃大道、滨江大道
		提升改造既有绿道	4160	米	罗槃大道、滨江大道
3	街道	管线入地或规整	7162	米	红河街道、澧江街道

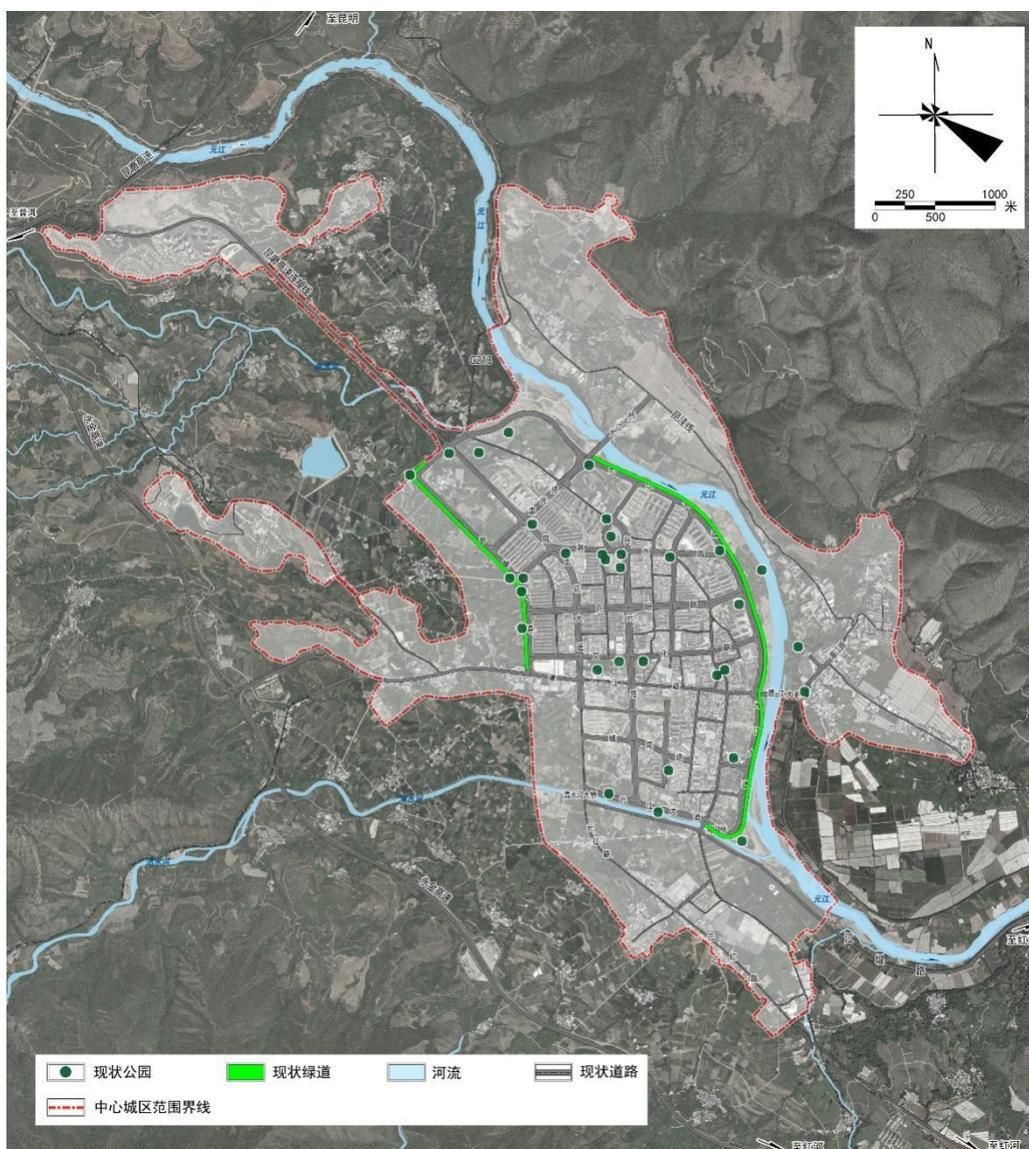


图 3-7 公共空间类更新资源分布图

（二）城市更新对象与更新重点

1. 更新对象

城市更新对象总体上分为：历史文化类、居住类、产业类、公共服务设施类、基础设施类、生态与公共空间类。居住类包括老旧小区、城中村、城市危旧房、保障房，产业类包括老旧厂区、老旧商业街区、老旧生活街区，生态与公共空间类包括受损山体、水体、湿地等生态空间和公园绿地、绿道等公共空间。

2. 城市更新重点

居住类更新改造以城市危旧房改造，城镇老旧小区整治改造、城中村改造、保障房建设为主，更新改造重点：建筑本体、基础设施、社区公共服务设施、无障碍设施、停车场、充电桩、安防设施改造建设等。

基础设施更新改造以城市排水防涝设施建设改造，供水管网漏损治理和老化更新改造，城镇污水处理设施更新改造为主。排水防涝设施建设改造的重点：排水管网建设与改造、泵站建设与改造、排涝通道建设以及智慧平台建设；供水管网漏损治理和老化更新改造的重点：老旧供水管网更新改造、管网分区计量改造、供水压力优化调控、泵站（泵房）改造、管网智能化改造等。城镇污水、垃圾收集处理设施建设改造的重点：污水收集管网新建改造及雨污分流改造，污泥无害化资源化利用设施建设，再生水利用设施建设，以及生活垃圾分类、收集、转运和处理设施建设等。

公共服务设施更新改造以教育、医疗、养老、托育，以及全

民健身设施补短板为主。教育设施更新改造的重点：普通高中、幼儿园等学校建设和设施设备更新；医疗设施更新改造的重点：县域医共体、县级医院、疾病预防控制体系建设；养老托育设施更新改造的重点：社区居家养老服务网络、公办养老服务机构、托育综合服务中心、公办托育服务网络建设为主；全民健身设施补短板更新改造的重点：体育公园、全民健身中心、县级公共体育场中标准田径跑道和标准足球场地、社会足球场地、健身步道、户外运动设施建设改造为主。

生态与公共空间类城市更新的重点：受损山体修复、水环境治理、口袋公园建设改造、绿道建设改造等。

3. 城市更新时序

近期（2026—2027年）重点推进城市危旧房、老旧小区等居住类城市更新，以及供排水管网及设施设备、环卫设施、公共消防设施等基础设施类城市更新，中远期（2028—2030年）逐步推进公共设施类、产业类、生态与公共空间类城市更新。

（三）更新方式

1. 综合整治（整治提升、维修改造）

在维持现状格局基本不变、不改变用地性质的前提下，进行建筑维护、局部改扩建、功能优化、风貌提升、环境整治、公共服务设施和基础设施完善等建设活动的更新方式。

适用范围：①老旧小区、老旧商业街区、低效商业办公；②符合规划要求、仅需局部改造的城中村。

2. 拆除重建（拆旧建新、再开发）

对原有建筑物进行拆除，按照规划进行重新建设的更新方式。

适用范围：①与规划功能严重冲突的存量用地；②更新利用价值较低的老旧厂房、仓储区；③存在重大安全隐患的棚户区、城中村；④不符合消防、抗震等强制性标准，整改成本过高的老旧片区；⑤因重大基础设施建设、公共服务设施落地需要征收的地块；⑥经鉴定为 D 级危房且无法通过加固消除安全隐患的建筑片区。

3. 拆整结合（拆旧建新、再开发）

拆整结合是将拆除新建和整治提升相结合的混合改造方式，采用局部拆除的方式确保居住安全、消防安全和完善公共服务设施配套。符合以下情形的城中村优先采用拆整结合的更新方式。

①建筑质量参差不齐，居民改造意愿存在差异，单纯的拆除新建资金压力过大，难以实现资金平衡的城中村；②部分区域与城市规划功能不符，其余区域不冲突的城中村；③存在一定数量的危旧房或无抗震设计的老旧建筑，无法通过修缮满足安全标准，或建筑密度过大，存在严重消防隐患的城中村；④存在一定数量的闲置破旧厂房、废弃仓库，拆除后可改造为公共服务设施的城中村。

4. 微更新（微改造、绣花式更新）

按照循序渐进的城市有机更新理念，在不涉及用地性质、建筑高度、容积率和建筑主体结构改变的前提下，对城市品质不高、长期闲置、利用不足、功能不优的公共空间、老旧建构物、景

观环境进行改造提升，推动城市存量空间的活化利用。

适用范围：①历史文化街区的街巷肌理修复、立面微整、景观提升；②小型公园绿地、广场绿地、公交站点的人性化改造；③建筑退界、架空层、街角地块等闲置空间利用；④既有建筑的局部功能调整。

5. 功能置换（功能改变、功能转换）

不改变建筑主体结构或不改变核心土地权属的前提下，调整建筑、地块的使用功能，以此盘活存量资源，实现存量空间高效利用。

适用范围：①城市核心区或副中心，用地性质与城市规划功能冲突但建筑主体安全的地块；②历史文化街区内，需保留建筑肌理但需优化功能的地块；需盘活低效用地的地块；③需要改变使用功能的建筑，如老旧厂房改造为文创园、产业园、城市书房；④低效商业楼宇改造为保障性租赁住房、办公综合体；⑤机关事业单位闲置用房改造为社区服务中心、养老机构等。

经鉴定为 D 级危房、无改造价值的建筑；位于地质灾害隐患区或重大基础设施规划红线内的建筑；不可移动文物、核心保护类历史建筑；不符合消防、环保、抗震等强制性规范，且改造后仍无法达标的建筑；土地权属存在重大纠纷且未解决的地块或建筑不可采用功能置换的更新方式。

6. 其它更新方式

（1）已实施改造的老旧小区可采用微更新等多种更新方式，针对具体单项设施不足进行局部改造。

(2) 老旧厂区采用功能转换、产业升级、空间优化、设施升级、生态修复等更新方式，实现产业动能转换；工业遗产以保护改善为主，并加以活化利用。

(3) 老旧生活街区采用“留、改、拆”结合的方式，以保留利用提升和综合整治为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，支持老旧生活街区与老旧小区、城中村及周边区域联动改造。

(4) 老旧商业街区主要采用业态升级和综合整治的更新方式，激发商业街区活力和吸引力。

(5) C级危房采取维修加固，D级危房采取拆除重建进行更新，鼓励集中连片改造。

第四章 规划目标

一、更新目标

（一）总体目标

紧紧围绕将元江县建成“面向南亚东南亚开放内陆港、滨江园林旅游城市、国家生态文明建设示范县、全国民族团结进步示范区”的核心目标，以及“元江花果城、避寒养生地、中国萨王纳”的城市发展定位，通过城市更新推动元江县城市高质量发展，推动城市结构优化、功能完善、品质提升，建设“绿色、美丽、宜居、韧性”的热带山水旅居小城镇。

打造绿色城市。加强空气、水、土壤污染防治，保护城市生态空间，修复河流及湿地生态系统，加强海绵城市建设，提高城市防洪排涝能力。推动绿色建筑建设和建筑节能改造，倡导绿色生活方式，推广绿色出行方式，建设绿色社区，进一步推动实现城市可持续发展。

建设美丽城市。通过强化城市环境治理，塑造城市特色风貌，不仅美化城市外在面貌，更强化其内在韵味，提升城市整体素质，将城市打造成为人民安居乐业的美好天地、人与自然和谐共生的绿色家园。

建设宜居城市。从住有所居到住有优居，改善居住条件，完善小区及周边道路交通、供排水、停车、消防、环卫等基础设施，增加绿地、公园等公共空间，优化城市空间布局。补齐和提升文化、教育、体育、医疗、养老、托育、助餐、家政等公共服务配

套，打造安全健康、设施完善的完整社区，构建 15 分钟生活圈，提高居住和生活品质，增强居民的获得感和幸福感。

建设韧性城市。强化城市交通和市政基础设施改造升级，完善排水防涝体系，推进海绵城市建设和生命线工程建设，推进城市基础设施韧性升级。排查和消除安全隐患，提升城市应对自然灾害、公共卫生事件等风险的能力，建立“平急两用”公共基础设施体系，保障城市运行的安全性和稳定性。

（二）城市更新指标

结合国家、省、市关于城市更新工作的要求，元江县城市更新专项规划在“既有建筑改造利用，城镇老旧小区改造，完整社区建设，老旧街区、老旧厂区、城中村改造，城市功能完善、城市基础设施建设改造、城市生态系统修复、城市历史文化保护传承”八大重点任务方面设置具有代表性的 27 项核心指标，完善旅居、康养等 6 项特色指标。

表 4-1 元江县城市更新专项规划主要指标表

指标类别	序号	指标名称	单位	基期值 (2025)	近期值 (2027)	末期值 (2030)	指标 属性
既有建筑改造利用	1	城镇危旧房屋改造完成率	%	0	100	100	约束性
城镇老旧小区改造	2	老旧小区改造率	%	76.9	85	100	预期性
完整社区建设	3	完整居住社区覆盖率	%	0	16	30	预期性
老旧街区、老旧厂区、城中村改造	4	城中村改造完成率	%	0	80	100	预期性
	5	老旧厂区改造数量	个	0	1	1	预期性
	6	老旧街区改造数量	个	0	0	1	预期性
城市功能	7	人均公共文化设施面积	平方米/人	0.29	≥0.29	≥0.3	预期性

指标类别	序号	指标名称	单位	基期值 (2025)	近期值 (2027)	末期值 (2030)	指标 属性
完善	8	公园绿化活动场地服务半径覆盖率	(%)	97.24	≥90	≥90	预期性
	9	人均体育场地面积	平方米/人	3.84	≥3.5	≥3.5	预期性
	10	建成区路网密度	公里/平方公里	9.56	≥9.5	≥9.5	预期性
城市基础设施建设改造	11	城市高峰期机动车平均速度	公里/小时	20-30	20-30	≥30	预期性
	12	城市公共供水管网漏损率	(%)	18.3	≤15	≤9	约束性
	13	城市生活污水集中收集率	(%)	59.6	≥60	≥70	约束性
	14	城市生活污水处理率	(%)	95.2	≥95	100	约束性
	15	生活垃圾无害化处理率	(%)	100	100	100	约束性
	16	城市生活垃圾资源化利用率	(%)	/	≥30	≥60	约束性
	17	城市消防站服务半径覆盖率	(%)	57.52	≥75	100	约束性
	18	人均避难场所有效避难面积	平方米/人	5.87	≥3	≥3	预期性
	19	市政管网管线智能化监测管理率	(%)	0	≥20	≥40	预期性
城市生态系统修复	20	黑臭水体整治完成率	(%)	100	100	100	约束性
	21	城市易涝积水点消除比例	(%)	0	60	100	约束性
	22	海绵城市建成区达标率	(%)	17.3	≥30	≥60	预期性
	23	绿道服务半径覆盖率	(%)	90.4	≥70	≥70	预期性
	24	城市绿地率	(%)	40.08	≥40	≥40	预期性
	25	城市绿化覆盖率	(%)	42.54	≥42	≥43	预期性
	26	人均公园绿地面积	平方米/人	15	≥15	≥15	预期性
城市历史文化保护传承	27	历史文化街区、历史建筑挂牌建档率	(%)	100	100	100	约束性
康养旅居	28	建成区空气优良率	(%)	99.4	≥99	≥99	预期性
	29	特色文旅(餐饮)街区覆盖率	个/平方公里	0.17	0.8	1.5	预期性
	30	(房车营地)新兴旅居业态年新增数量	个	/	2	5	预期性
	31	中医康养中心数量	个	1.73	2.5	4	预期性
	32	社区嵌入式养老服务设施覆盖率	%	66.67	85	95	预期性

指标类别	序号	指标名称	单位	基期值 (2025)	近期值 (2027)	末期值 (2030)	指标 属性
	33	康养社区（小区）占比（%）	%	3.13	10	25	预期性

二、更新策略

（一）以人的需求为导向，完善城市功能，体现城市人文关怀

全面践行人民城市理念，以人的需求为导向，聚焦居民最关切的居住安全、环境品质、生活便利、公共服务均等需求，通过城市危旧房、老旧小区、城中村改造，筑牢安全底线、优化居住环境。结合完整社区建设，配套完善公共服务设施体系，升级和完善城市功能，传递城市人文关怀，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，让城市成为人民美好生活的载体。

（二）规划引领、系统更新，构建城市更新全周期模式

以城市更新专项规划为核心抓手，构建完善“城市更新专项规划定方向—片区策划定重点—项目实施方案定细节”的三级联动体系，强化城市更新专项规划的统筹引领作用，通过规划逐级传导，实现更新规划从宏观引领到微观落地。系统更新理念贯穿始终。通过要素资源、更新目标、实施流程的系统性整合，打破单领域推进、单项目实施的局限，实现更新工作的整体性与协同性。通过资金、土地、人才与技术等资源要素统筹和系统配置，避免分散投入，实现高效利用。明确安全第一、民生优先的核心原则，将建筑安全、消防隐患消除、基础设施补短板等作为更新首要目标；将生态保护、历史文化遗产作为刚性目标；将产业升级、形象提升作为发展目标，与核心目标协同推进。建立规划—

建设—运营—治理全流程的管理机制。强化规划与建设、建设与运营、运营与管理的衔接，打通更新环节堵点，实现城市更新从零散施策向系统推进的转变，确保城市更新工作与城市长期发展目标协同共进。

（三）分区分类引导，制定差异化更新策略和实施路径

构建“分类精准施策，分区适配片区发展实际”的双重路径，制定差异化更新策略和实施路径。**分类指引。**根据不同类型更新对象的核心问题、资源禀赋与更新目标制定相对应的更新指引，明确更新重点、技术标准与实施路径，实现“一类一策、精准更新”。居住类更新对象，核心需求是解决居住安全隐患、补齐功能短板、改善居住环境，重点围绕安全、便利、舒适制定更新指引；产业类更新对象核心需求是盘活低效资源、推动产业转型、提升经济活力，重点围绕低效提质、产业升级制定更新指引；历史文化类更新对象核心需求是保护文化遗产、延续历史文脉、彰显城市特色，重点围绕保护传承、活态利用、突出特色制定更新指引；公共空间类更新对象核心需求是优化服务功能、提升景观品质、增强居民获得感，重点围绕功能完善、品质提升、便民惠民、生态友好制定更新指引。**分区指引。**根据各片区更新资源的差异，依据现状发展基础、存在问题、发展目标制定分区更新指引，明确各片区更新重点方向和更新策略。

（四）安全韧性与基础设施升级，筑牢“生命线”工程

针对设施老化、功能不足、效率低下等问题，对交通、市政、智慧三大领域开展系统性改造与新建，提升基础设施的承载能力

与服务水平，支撑城市高质量运行。通过路网结构优化与升级，绿色交通设施建设，以及智能交通设施应用，对交通基础设施进行改造升级，构建便捷、绿色、智能的交通体系。通过老旧供水管网改造、雨污分流改造、海绵城市设施建设；更新改造具有安全隐患的电力线路和燃气管道；结合城市更新，优化环卫设施布局，推进垃圾处理设施升级，建设垃圾焚烧发电厂、餐厨垃圾处理厂、建筑垃圾资源化利用厂，实现垃圾“减量化、资源化、无害化”处理，实施生活垃圾分类，推进供排水、供电、燃气、环卫等市政基础设施升级，构建可靠、高效、低碳的市政设施体系。同时推动安全韧性与基础设施协同发展，提升系统整体效能。

（五）强化城市设计引导，注重城市空间结构优化和特色提升

提出城市功能结构和空间形态优化要求，确定房屋、小区、社区、城区、城市的更新设计原则和视线通廊、特色风貌等城市设计引导要求，明确安全韧性等底线管控措施。优化城市结构和形态。从城市更新总体目标出发，提出更新主导功能方向，补齐城市功能短板，引导存量空间功能转换与混合利用，明确城市更新空间结构，优化居住、就业、服务、休闲等城市功能，促进产城融合、职住平衡。强化城市规划的管控和引导作用，做到功能复合、密度适中、高低错落、蓝绿交织。针对城市不同功能片区、功能组团等提出主导功能方向，保护和彰显自然山水格局，塑造更具特色、更有利于城市发展的空间形态。

提出住房、小区（社区）、街区、城区不同层次城市设计引

导要求。在建筑更新阶段，要注重传承中华优秀建筑文化，促进新建、改扩建建筑与保护建筑的风貌协调，明确建筑形体、色彩、材质、第五立面等的控制与引导要求。对小区、社区进行更新改造时，要注重完善公共服务设施布局并推动设施的功能复合与共享利用，优化小区、社区的整体空间形态和风貌特色，强化公共空间营造，构建慢行空间网络。对城市片区进行更新时，应优化城区整体空间布局，完善城区功能业态，提升城区活力，提出城区建设高度、强度与密度分级指引要求，建立清晰有序的建设空间秩序。构建城区公共开放空间网络，提升环境品质，加强交通可达性，鼓励复合利用，梳理重要节点、界面与特色街道等，提出规划控制要求。在总体城市设计层面，要强化保护城市山水格局，传承城市历史文化与风貌特色，构建城市总体空间格局，识别城市特色风貌地区，保护强化城市核心景观，塑造城市天际线，控制城市重要景观眺望廊道，提出城市设计分区管控要求。

第五章 重点任务

一、既有建筑改造利用

（一）有序推进危旧房改造，消除住房安全隐患

1. 任务、规模和目标

对建成区内已经纳入“第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查数据成果、城市危旧房调查数据成果”的全部城市危旧房进行改造，包括 1 栋 D 级危房、2 栋 C 级危房和 1 栋 B 级危房，改造面积 4143.44m²。对 2025 年城市体检初步筛查出来的 19 栋存在结构安全的非自建房开展住房安全排查和危房数据库建设，并对排查出的 C、D 级危房进行改造，到规划期末，实现 D 级危房基本清零，C 级危房应改尽改。

2. 具体任务要求

（1）对漫林糖厂生活区 12 栋 C 级危房、供销社生活区 10 栋 C 级危房进行主体结构加固，对农机厂职工宿舍 1 栋 D 级危房进行拆除重建；对农机厂生活区 3 栋住房进行局部加固维修，消除安全隐患。

（2）以 2025 年城市体检初步筛查出来的 19 栋存在结构安全的非自建房为重点排查对象，开展住房安全排查和危房数据库建设。委托专业机构完成房屋测绘和安全等级鉴定，建立危旧房安全台账和“一栋一档”数据库，精准识别危险住房的分布区域、风险等级及改造需求，为后续改造工作提供数据支撑与决策依据。

（3）结合危房摸底排查和房屋安全等级鉴定结果，持续完

成其他城市危旧房改造，重点改造 D 级危房，逐步有序改造 C 级危房，同时鼓励房屋产权人自主更新改造。

(4) 构建动态排查机制，打破一次性排查的传统模式，搭建街道—社区—物业—居民四级联动的排查网络，对城市住房安全状况进行实时监测，借助大数据、物联网等智慧技术，对住房结构变形、墙体开裂、管线老化等安全隐患进行动态追踪与数据更新，确保及时发现新增危险住房。

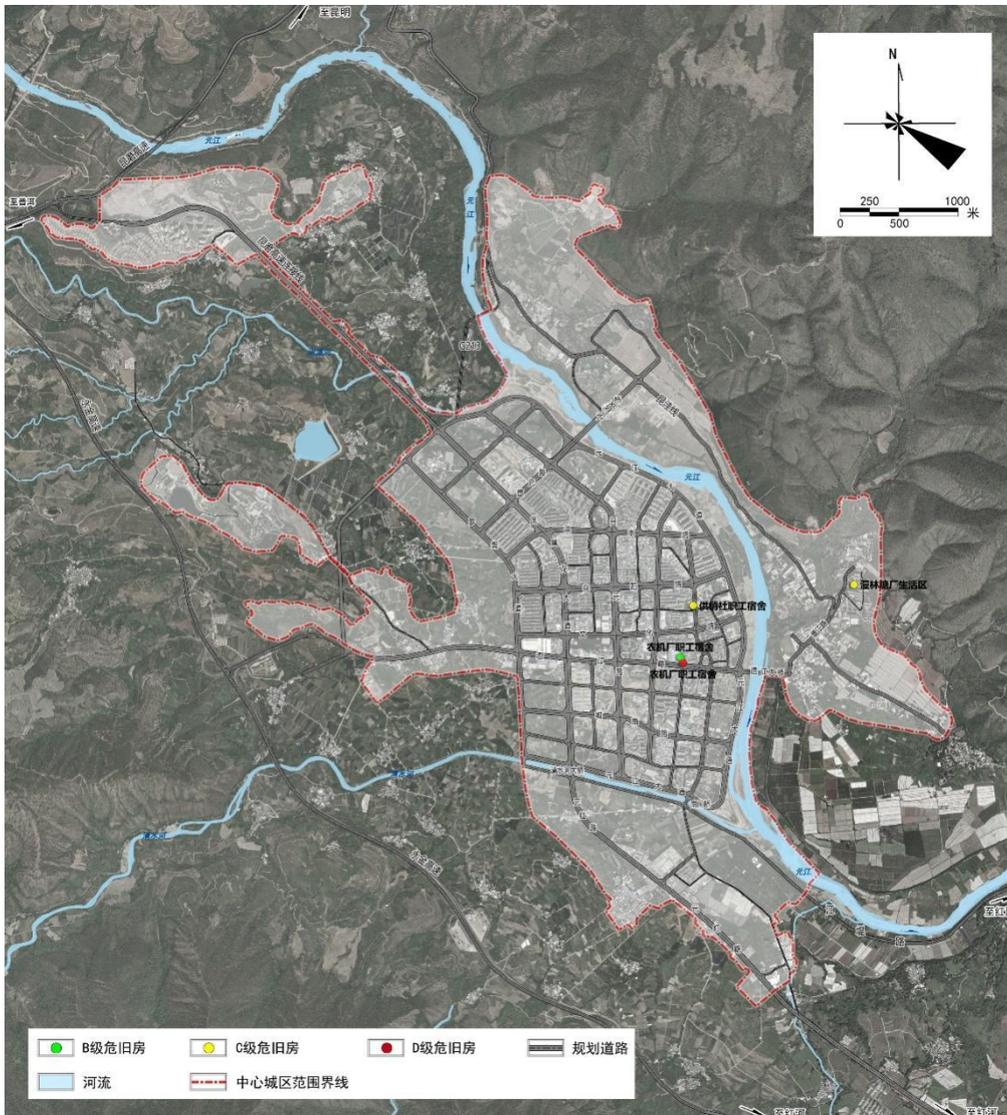


图 5-1 城市危旧房改造任务分布图

表 5-1 城市 C、D 级危旧房改造任务表

序号	位置	小区名称	建筑面积 (m ²)	房屋质量 等级	处理措施	时序安排
1	红河街道凤凰社区澧江路 60 号 1 栋	农机厂职工宿舍	1332	D 级	拆除重建	2026 年
2	澧江街道江东社区澧江路 1 号 12 栋	漫林糖厂生活区	385.2	C 级	维修加固	2026 年
3	红河街道凤凰社区凤凰路 19 号 10 栋	供销社生活区	1689.23	C 级	维修加固	2026 年
4	澧江路 60 号 3 栋	农机厂生活区	737.01	整体结构基本安全	维修加固	2026 年

表 5-2 中心城区城市危旧房后续改造计划表

序号	任务	范围和规模	时序安排
1	住房安全排查和危房数据库建设	城市体检初步筛查出的 19 栋	2026-2027 年
2	持续推进 C、D 级危房改造	依据排查结果确定	2028-2030 年

3. 危旧房改造指引

对不同风险等级的住房采取差异化改造策略，B 级危房以墙面修复、门窗更换、屋面防水、或局部拆换构件、增设防护设施等方式消除隐患。C 级危房与国有企事业单位非成套住房，根据建筑结构安全状况与使用需求，采用结构加固、隐患修复、功能完善等多种改造方式，结构主体完好仅局部存在安全隐患的住房，通过建筑基础、墙体、梁体加固，屋面修缮，管线更新等措施恢复安全使用功能；户型不合理、配套设施缺失的非成套住房，采取优化空间布局，补充厨卫配套的方式完善功能；对结构损伤严重的住房，常规加固无法彻底消除安全隐患或加固成本过高，可依法依规拆除重建，提升住房品质与安全等级。D 级危房实施整

体拆除，拆除后可在原用地范围内重建。

集中分布的危旧房。在满足资金和用地规划的前提下，结合老旧小区、城中村、老旧街区改造项目，统筹实施危旧房成片改造，合理制定成片改造方案，注重保护城市空间肌理。积极探索危旧房集中成片改造的创新模式，充分发挥财政资金的撬动作用，吸引社会资金、居民资金共同出资，推动实施危旧房成片改造。

零散分布的 D 级危房。引导住户实施集中联建或异地集中安置，制定联建或异地安置计划。未列入计划实施成片改造、集中联建、异地安置的 D 级危房，在符合国土空间总体规划和其他专项规划的前提下，允许房屋所有权人按照原址、原面积、原高度、原使用性质进行重建。

危房改造需同时完善配套设施，提升人居品质，非成套住宅应配套建设厨房、卫生间。单幢 C 级危房改造不得增加户数、不改变用途，除结构修复需要外，不允许扩大建筑基底、不改变房屋四至关系。

（二）房屋抗震加固改造

制定城镇房屋抗震加固专项改造计划。将经排查发现存在抗震隐患且具备加固条件的城镇房屋纳入改造计划，房屋抗震加固可与危房改造同步推进。按照国家抗震设计规范与技术标准，采取增设抗震支撑、加固承重结构、优化抗震体系等措施，全面提升房屋抗震能力，切实保障居民居住安全。

（三）持续推进建筑节能改造，促进城市绿色发展

1. 任务、规模和目标

全面开展县城建成区建筑能效普查及建筑节能改造工作，重点普查 2000 年以前建成、能耗超标、建筑结构安全稳定、未列入拆迁计划，改造后可继续使用 20 年以上的建筑。依据《建筑节能工程施工质量验收标准》评定能效等级，编制《建筑能效诊断报告》，明确能耗基准值与改造潜力，建立高能耗建筑台账和“一楼一档”数据库，并制定改造计划，逐年推进建筑节能改造。

优先改造 2000 年前建成、能耗超标 50% 以上的公共建筑，规划期内完成 2—3 栋具有代表性的公共建筑节能改造。住宅建筑按照居民自愿的原则与老旧小区改造同步实施。

表 5-3 建筑节能后续改造计划表

序号	任务内容	范围和规模	时序安排
1	建成区建筑能效普查和数据库建设	县城建成区	2026—2027 年
2	公共建筑节能改造	2—3 栋作为试点	2028—2030 年
		持续推进	2030 年后
3	居住建筑节能改造	按照自愿原则确定	2028—2030 年
			2030 年后持续推进

2. 建筑节能改造指引

元江县建筑气候区划为夏热冬暖地区，建筑节能改造以隔热、通风、空调能效提升、可再生能源利用为主，重点针对外墙、外窗、屋顶、架空层与裙楼、空调、照明等进行改造。

居住建筑重点提升外墙、屋面、门窗保温隔热性能，采取措施降低空调、照明、热水器等家用电器能耗，推广使用绿色照明、太阳能、空气能热水器，以及节能型窗、建筑隔热膜、反射隔热

涂料等节能材料。公共建筑鼓励采用光伏一体化改造，推广使用光伏遮阳板、太阳能光伏系统；对空调与照明系统进行节能改造，推广智能控制系统、绿色照明以及太阳能、空气能等可再生能源。

（四）加强存量房改造利用，优化空间资源配置

1. 任务、规模和目标

完成建成区存量房专项调查，建立存量房台账和“一栋一档”数据库，稳步推进零散楼栋、老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房改造利用。到规划期末，完成建成区40%以上闲置老旧厂房、30%以上低效楼宇和公共建筑的功能转换，已经完成建档的存量房改造利用率达20%以上。

2. 具体任务要求

（1）开展存量房资源普查建档和实施方案编制。近期完成建成区存量房专项调查，建立存量房台账和“一栋一档”数据库，明确建筑位置、建成年代、结构安全、权属状况、使用现状、周边环境、闲置原因等信息，分析改造潜力和市场需求，为存量房改造利用提供科学依据。

（2）依据存量房台账和数据库，结合国土空间总体规划、产业发展规划和相关政策要求，近期编制完成元江县建成区存量房改造实施方案或行动计划，制定改造项目清单，明确改造的重点区域、重点项目以及存量房功能转换和业态升级发展方向。

（3）有序推进存量房改造。2028—2030年，以功能焕新、业态升级为导向，稳步推进老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量建筑功能转换与混合利用，提升城市低效空间利用效率，

进一步优化城市功能。

(4) 重点推进元江纤维板厂、漫林糖厂老旧厂房改造，将老旧厂房改造为符合新兴产业发展需求的空间，注重保护老旧厂房的历史风貌，保留其独有的建筑特色和历史记忆。

(5) 结合元江县旅居小城镇建设，积极推进元江商业广场（星光夜市）等老旧商业设施更新改造，调整商业业态布局，增加餐饮娱乐、亲子教育、文化艺术、运动健康等体验式业态，打造“商业+生活”的复合型空间。

(6) 稳步推进低效楼宇和闲置公共建筑改造，通过“空间优化、业态升级、软硬兼施”，满足用户的多样化需求，提高楼宇的吸引力和竞争力。鼓励闲置楼宇复合利用，在凤凰社区、兴元社区、澧江社区、玉河社区等公共服务设施薄弱的社区，引入文体、医养、托育等功能，结合完整社区建设和15分钟生活圈构建，将部分闲置公共建筑、低效楼宇改造为老年日间照料中心、托育中心、社区综合服务站、医疗保健机构、康养服务中心、社区文化活动中心等社区嵌入式公共服务设施。

表 5-4 存量房改造任务表

序号	任务内容	范围和规模	时序安排
1	存量房资源普查建档	县城建成区	2026-2027 年
2	存量房改造实施方案编制	县城建成区	2028 年
3	存量房改造利用	根据普查结果和实施 方案确定	2029-2030 年 2030 年后持续推进

二、城镇老旧小区整治改造

(一) 任务、规模及目标

以消除住房和小区安全隐患，显著改善小区居住条件和小区

环境为重点。规划期内完成 11 个老旧小区改造，近期优先改造 2000 年底前建成的 9 个老旧小区，远期改造 2001—2005 年建成的 2 个老旧小区。到规划期末，确保 2000 年底前建成的老旧小区应改尽改，2001—2005 年建成的老旧小区能改则改。

建立回头看机制，将已实施改造的老旧小区纳入中长期整治计划，结合城市体检存在的问题制定“管线整治”、“楼道革命”、“飞线充电整治”、“电梯加装”等系列改造整治计划，逐步推进老旧小区建筑节能改造、适老化改造、绿色和智能化改造，整体提升老旧小区居住品质。

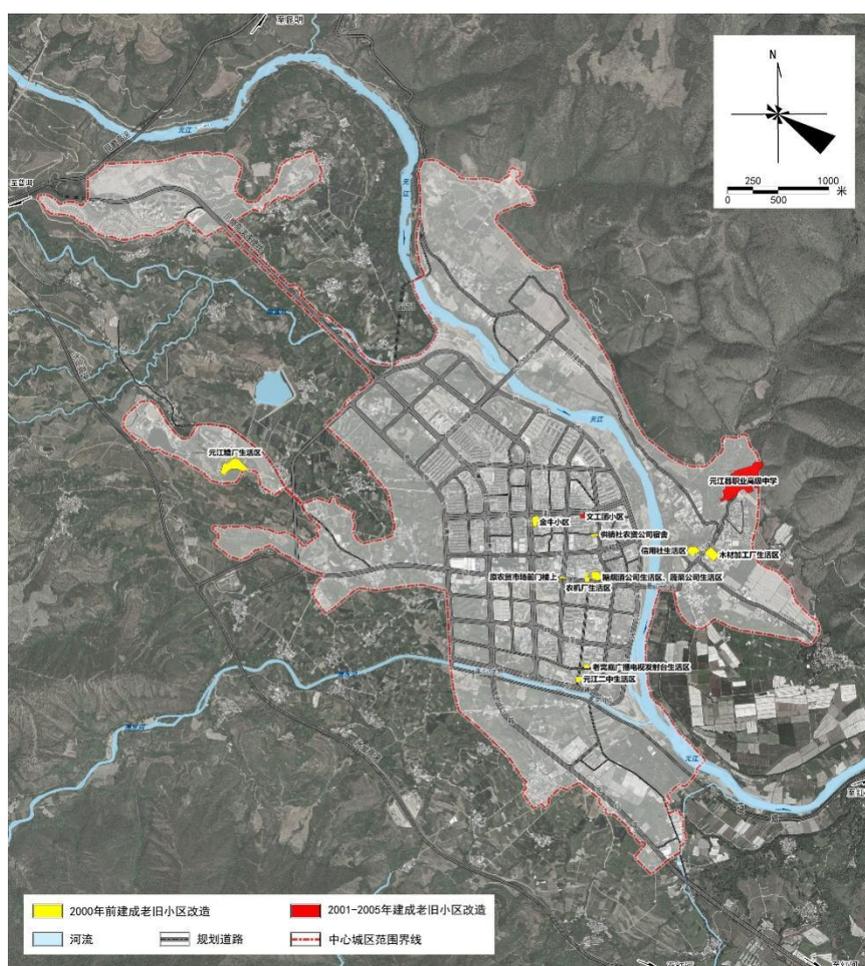


图 5-2 老旧小区改造任务分布图

表 5-5 老旧小区改造任务表

实施时序	基础类改造为主的老旧小区(个)	完善类改造为主的老旧小区(个)	提升类改造为主的老旧小区(个)
2026-2027年	9	0	0
2028-2029年	0	2	0
2029-2030年	0	85	0
合计	9	87	0

(二) 老旧小区改造指引

因地制宜的制定老旧小区改造实施方案，形成“一区一案、一楼一策”，避免“一刀切”。2000年前建成的小区优先实施基础类改造，重点实施建筑本体修缮，全力消除住房结构安全隐患，完善小区基础设施，优先解决消防、市政管网老化、内涝等安全隐患问题，保障居民用水、用电等基本生活需要。可适配少量完善类改造，整治小区环境，拆除违法建设，建设公共活动场地及公共绿地，开辟健身休闲运动场所；配建停车泊位，增设电动自行车及新能源车充电设施；有条件的小区加装电梯，安装小区安防监控设施，显著改善小区居住环境、设施条件和服务功能。

2001年至2005年建成的老旧小区以提升居民生活品质为目标，强化完善类改造，适配提升类改造。在保障安全、满足基本生活需求的基础上，积极推进小区建筑节能改造、智慧化改造和绿色更新改造，建设透水铺装、下凹式绿地、雨水收集系统等海绵设施。结合完整社区建设及老旧街区改造任务，积极推进小区公共服务扩容，利用小区闲置空间建设社区文化活动中心，完善“一老一小”、社区服务、文化休闲、体育健身、物业管理、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递等社区公共服务设

施，推动小区公共服务从“基础保障”向“品质服务”升级，满足居民多元化需求。

电力、通信、供水、排水、燃气等专业经营单位的相关管线改造计划，应与老旧小区改造规划和计划有效对接，同步推进实施。鼓励有条件的老旧小区开展自主更新、原拆原建。

三、完整社区建设

（一）任务要求与目标

以居住舒适、环境宜居、服务便捷、治理高效为导向，以试点带动、逐步推进的方式扩大完整社区建设范围，提高建成区完整社区覆盖率。至规划期末，至少建成1个完整社区，完整社区覆盖率不低于25%。

以红河社区为试点，对既有养老、托育、卫生服务站等基本公共服务设施进行提质改造，进一步完善社区便民商业服务设施；建设完善和改造升级市政管网等配套基础设施，提高管网覆盖率和运行效率；推行垃圾分类收集制度，实现物业管理全覆盖；完善社区慢行与无障碍系统，形成安全、舒适、友好的社会基本生活单元，构建5-10分钟生活圈。

通过试点示范和经验复制，2030年后持续推进凤凰、澧江、玉河完整社区建设，打造一批公共服务设施完善、便民商业服务设施健全、市政配套基础设施完备、公共活动空间充足、物业管理全覆盖、社区管理机制健全的完整社区。

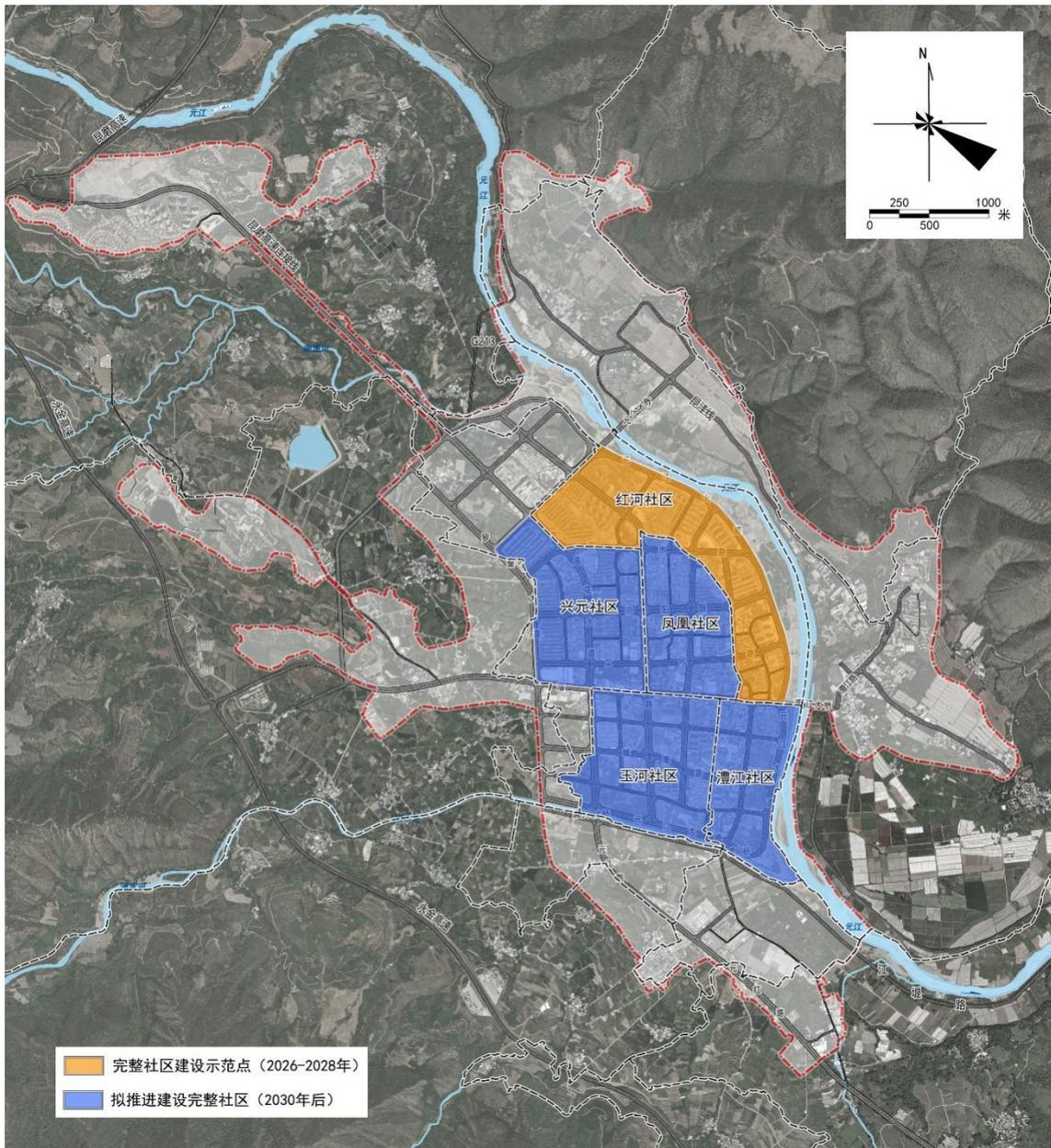


图 5-3 完整社区建设任务分布图

表 5-6 完整社区建设任务清单

年度	拟建完整社区数量 (个)	序号	社区名称	拟建设内容
2026—2030 年	1	1	红河社区 (试点)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 完善红河卫生室医疗设施，提高常见病诊疗水平； ■ 建设和改造升级市政管网； ■ 完善小区充电设施，整治管线管网和乱拉飞线充电； ■ 完善并推行垃圾分类收集制度； ■ 引入物业管理，实现小区物业管理全覆盖；

年度	拟建完整社区数量(个)	序号	社区名称	拟建设内容
				<ul style="list-style-type: none"> ■ 实施小区智慧化改造，建设智慧物业管理平台；
2030 年以后	3	1	凤凰社区	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新增老年人日间照料中心； ■ 新增托育设施； ■ 新增社区卫生站； ■ 新建和改造升级市政管网； ■ 完善小区充电设施，整治管线管网和乱拉飞线充电； ■ 推动老旧小区实施分类垃圾收集； ■ 改造建设第三卫生间； ■ 实施小区智慧化改造； ■ 引入物业管理，实现小区物业管理全覆盖；
		1	玉河社区	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新增托育设施； ■ 新增幼儿园； ■ 新增社区卫生站； ■ 整治小区周边破损路面； ■ 新建和改造升级市政管网； ■ 完善小区充电设施，整治管线管网和乱拉飞线充电； ■ 推动老旧小区实施分类垃圾收集； ■ 改造建设第三卫生间； ■ 实施小区智慧化改造； ■ 引入物业管理，实现小区物业管理全覆盖；
		1	澧江社区	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新增老年人日间照料中心； ■ 新增托育设施； ■ 新增幼儿园； ■ 新增社区卫生站； ■ 整治小区周边破损路面； ■ 新建和改造升级市政管网； ■ 完善小区充电设施，整治管线管网和乱拉飞线充电； ■ 推动老旧小区实施分类垃圾收集； ■ 改造建设第三卫生间； ■ 实施小区智慧化改造； ■ 引入物业管理，实现小区物业管理全覆盖；

(二) 完整社区建设指引

1. 完整社区划定

以现有社区行政边界为参考，居民步行 5—10 分钟、步行距离 300—500 米可达范围内，配备社区基本公共服务设施与公共

活动场地，形成居民生活的基本单元。完整社区人口规模以 0.5—1.2 万人为宜，人口不足 0.5 万人的社区与邻近社区合并为一个完整社区。按照此原则，规划区内共划定红河、凤凰、澧江、玉河 4 个完整社区。红河街道的桥头、大水平、兴元社区，澧江街道的江东、红桥社区，每个社区的人口规模均未达到完整社区建设的要求。

2. 完善社区公共服务设施，构建 5-10 分钟生活圈

补齐基本公共服务设施。凤凰、澧江社区重点补齐卫生服务站，养老、托育等“一老一小”社区基本公共服务设施，玉河社区重点补齐托育和卫生服务站，红河社区重点对既有设施进行提质改造。各社区应进一步完善综合超市、快件寄递点及其他便民商业服务设施和公共活动空间，建设改造和升级市政配套基础设施，确保路、水、电、气、信等供应稳定，确保停车及充电设施充足，环境卫生设施到位，形成安全、舒适、友好的社会基本生活单元，构建 5-10 分钟生活圈。完善社区物业管理，实现完整社区物业管理全覆盖。

适配品质提升类设施。每个社区可根据群众需求增设文化设施、社区食堂、健身活动场地、慢行空间、无障碍设施等品质提升类设施，提升社区居民的生活品质。

3. 建设社区嵌入式服务设施，补短板、优布局

凤凰社区为高密度建成区，应充分挖掘存量空间潜力，优先利用社区内部闲置建筑、底层商铺、社区广场周边，或通过老旧小区拆除违建、腾退低效空间等方式，建设社区嵌入式服务设施，

让居民在家门口即可享受教育、医疗、养老、文化、体育等基础服务。玉河社区和澧江社区尚有一定规模的可建设用地，可结合片区开发配建完善相关设施，也可利用现有存量空间建设社区嵌入式公共服务设施。

鼓励各类公共设施综合设置，鼓励建设多种功能复合的社区中心，通过“一点多用”的模式，为居民提供一站式服务，满足老人、儿童、上班族等不同群体多元需求。

4. 推进便民生活圈建设

红河、凤凰、澧江、玉河 4 个完整社区可围绕“人文魅力、生态宜居、便捷服务、安全韧性、智慧高效、共建共享”六大场景打造不同类型的便民生活圈。

5. 构建多元参与、协同高效的社区治理格局

以共建共治共享为核心理念，打破政府单一主导的治理模式，大力推进政府、居民、企业、社会组织等多方主体协同参与社区治理，构建多元共治格局，充分发挥各主体的优势，精准对接居民需求，切实提升社区治理效能。加强各主体之间的沟通与协作，打破信息壁垒，形成治理合力，提升各主体的治理能力，不断完善多元共治格局，健全社区治理体系。实现社区治理的精细化、科学化、智能化，为居民打造一个生活便利、环境优美、安全有序、邻里和睦的美好家园，为城市治理体系和治理能力现代化奠定坚实基础。

专栏 5-1 便民生活圈建设“六大场景”

人文魅力场景：完整社区精神内核的体现。在便民生活圈建设中融入地域文化特色，通过打造社区文化广场、邻里书屋、非遗展示角等空间，传承本土文化记忆。依托

局域历史文化价值的老旧建筑建设社区文化驿站，定期开展民俗活动、文化讲座，让居民在日常生活中感受文化熏陶，增强社区认同感与归属感。

生态宜居场景：完整社区建设的基础支撑。以绿色低碳、环境友好为导向，优化空间生态布局，合理规划社区绿地、口袋公园、健身步道，实现推窗见绿、出门入园，满足居民休闲健身需求；推广绿色建筑、垃圾分类设施、智能充电桩等环保配套，推动生活圈低碳运行。在新建小区便民生活圈中，通过打造集休闲、健身、生态于一体的社区绿道系统，配套建设雨水回收利用设施，改善社区生态环境，为居民提供舒适的生活空间，切实落实完整社区打造绿色宜居环境的标准。

便捷服务场景：便民生活圈建设的核心目标。围绕15分钟生活圈内基本公共服务设施全覆盖要求，优化商业、教育、医疗、养老等服务布局，合理配置便利店、生鲜超市、早餐店等便民商业网点，满足居民日常消费需求；推进社区幼儿园、卫生服务站、养老服务设施建设，解决居民托育、就医、养老问题。引入一站式社区服务中心，整合政务服务、生活服务等功能，让居民在家门口就能办理各类事项，真正实现便民、利民、惠民。

安全韧性场景：完整社区建设的重要保障。按照构建安全可靠的社区安全体系的要求，从基础设施、应急管理、治安防控等方面入手，提升生活圈安全韧性。在基础设施上，完善消防设施、无障碍设施、燃气电力管网等，消除安全隐患；在应急管理上，建立社区应急物资储备点、应急避难场所，组建社区应急志愿服务队，提升应对突发事件的能力；在治安防控上，推进智慧安防社区建设，安装视频监控、智能门禁等设备，加强社区巡逻防控，保障居民生命财产安全。

智慧高效场景：完整社区建设的时代要求。强调推动社区治理数字化、智能化转型，积极融入智慧元素，搭建社区智慧服务平台，整合生活缴费、物业报修、邻里互动、便民服务预约等功能，实现“一网通办、一键响应”；在商业服务中，推广无人便利店、智能快递柜、线上生鲜配送等新模式，提升服务效率；在公共服务中，运用大数据分析居民需求，精准配置教育、医疗、养老等资源，让服务更具针对性，通过智慧化改造，为居民提供更高效、便捷的服务。

共建共享场景：完整社区建设的治理关键。强调构建多元参与的社区治理格局，打破政府单一主导模式，鼓励居民、企业、社会组织等多方主体参与。政府通过制定规划、出台政策、提供资金支持，引导生活圈建设方向；居民通过社区议事会、业主委员会等平台，参与生活圈规划设计、服务监督，提出个性化需求；企业发挥资

源优势，参与便民商业、智慧服务等项目建设运营；社会组织提供社区养老、文化活动策划等专业服务。通过多方共建，让便民生活圈更贴合居民需求，通过成果共享，让居民切实感受到生活圈建设带来的红利，形成“人人参与、人人共享”的良好氛围。

四、老旧街区、老旧厂区、城中村更新改造

（一）老旧街区更新改造

1. 任务要求

根据城市体检和现状调查分析，在建成区内初步确定有更新改造潜力的2个老旧商业街区和2个老旧生活街区，分别为元江商业广场（星光夜市）老旧商业街区、原西门农贸市场老旧街区、凤凰社区老旧生活街区、澧江路老旧生活街区。规划期内主要完成老旧街区摸底调查和更新潜力评估，并实施2个老旧商业街区和1个老旧生活街区更新改造。

近期重点更新改造元江商业广场（星光夜市），以业态和设施升级改造、商文旅综合体打造为主；远期逐步推进原西门农贸市场老旧街区更新改造，以环境整治和特色商业街区打造为主；后续逐步推进澧江路老旧生活街区、凤凰路老旧生活街区更新改造，以居住功能提升，基础设施、公共服务设施更新改造为基础，重塑公共空间品质，提升街区活力。

2. 老旧生活街区更新改造

老旧生活街区摸底调查和更新潜力评估。以凤凰社区、澧江路老旧生活街区为主要调查评估对象，聚焦同吉路、天马路、金银路、永胜路、供电巷、幸福巷、凤凰北路、凤凰南路等背街小巷。重点对闲置空间资源、服务设施配置、基础设施配置、文化

记忆塑造、功能业态转换潜力、人口活力提升等情况进行调查。分析评估可更新利用的低效闲置地块面积，基础设施、服务设施配置是否满足完整居住社区标准；老旧街区是否具有一定历史文化特色，是否呈现明显的业态转换情况，是否处于具有明显优势的区位中，以及新市民、青年人占常住人口比重等，综合评估老旧生活街区的更新潜力。

逐步推进老旧生活街区更新改造。规划期重点推进澧江路老旧生活街区改造，改造面积 30 公顷，后续逐步推进凤凰社区老旧生活街区更新改造，改造面积 24.62 公顷。结合城市危旧房改造、城镇老旧小区、城中村改造和完整社区建设，协同推进老旧生活街区改造。以基础设施更新、居住功能提升、公共空间塑造、文化文脉传承、特色风貌塑造为更新改造重点，通过更新改造，进一步激发老旧街区活力。

专栏 5-2 老旧生活街区改造指引

居住功能提升。修缮建筑本体：对房屋外墙、屋顶进行防水、隔热改造；修复破损门窗、阳台护栏。

适老化与无障碍改造。在楼栋入口加装坡道、扶手，有条件的住宅加装电梯，在公共区域设置休息座椅、对有需求的老年家庭进行适老化改造。

基础设施更新改造。道路与交通优化：修复破损路面和人行道，优化道路断面，打通断头路，拓宽道路，增设停车位，规范机动车停放秩序，提升街区交通通行效率。电力与通信升级：梳理杂乱的架空线，实现管线入地，消除空中“蜘蛛网”；扩容变压器、增设充电桩，满足居民日益增长的用电需求；升级通信网络，实现 5G 信号全覆盖，提升网络速率与稳定性。市政管网改造：对使用年限长、老化严重的供水、排水、燃气管网进行更换或改造，解决水管漏水、污水倒灌、燃气安全隐患等问题，推进雨污分流改造，减少城市内涝风险。

公共空间重塑。拆除违章搭建，建设口袋公园与小微绿地，完善社区服务设施，优

化商业街与便民设施，打造街区“共享客厅”。规整序化架空线缆，实施管线入地，提升街区环境品质。

补齐社区公共服务设施。升级社区居委会、党群服务中心，补齐养老服务站、托育机构、卫生服务站等基本公共服务设施，满足居民“一站式”服务需求；增设社区图书馆、文化活动室、儿童游乐区，丰富居民精神文化生活。

街区活力提升。对街区内的商业街道进行风貌整治，规范经营秩序，增设便利店、菜市场、理发店、维修点等便民业态，解决居民“最后100米”生活需求；鼓励打造文创市集等夜间消费场景，激活街区商业活力。

特色风貌营造。保护修缮街区内具有历史文化价值的建筑、古树名木、老字号招牌等，融入非遗和少数民族文化，打造街区文化，增强居民对街区文化的认同感。开展沿街建筑风貌整治，形成独特的街区辨识度。

安全保障。完善消防设施建设，在街区内增设消防栓、灭火器，清理消防通道内的障碍物；对老旧建筑的电气线路进行改造，防止电气火灾；在公共区域安装监控摄像头，小区设置智能门禁系统；在社区内补充应急避难场所，储备应急物资。

3. 老旧商业街区更新改造

开展老旧商业街区更新潜力评估。以星光夜市老旧商业街区为重点调查对象，对老旧商业街区业态、步行环境、公共空间、交通出行便利程度，民族特色和文化性，5G网络覆盖程度等情况进行调查，综合评估老旧商业街区的更新价值和更新潜力，根据调查评估结果因地制宜的制定更新改造方案。

积极推进老旧商业街区改造。重点推进星光夜市老旧商圈更新改造，改造面积3.7公顷。以升级市政基础设施，完善商业服务设施配套、提升街道空间品质，业态升级与重构，公共空间活化与街区活力提升，彰显地域特色为目标，优先改造老旧商业街区水、电、路、通信等基础设施，完善5G网络，优化道路断面和步行空间，减少机动车干扰，完善公共交通站点、停车、充电

桩、消防和无障碍设施，保障商业运营安全与基础功能，提升街区可达性。整治沿街建筑立面、广告灯箱和店铺招牌，规范设置标识标牌，修复破损路面与步行道，增设公共活动空间、公共绿地和休息站点，增设公共卫生间、休息座椅与垃圾收集设施，提升街道空间品质。对老旧商业街区进行业态升级与重构，淘汰低效业态，引入与街区定位匹配的业态，保留和迁入部分承载集体记忆的老字号，形成“新旧融合”的商业生态，激活商业活力、优化消费体验。鼓励商+文+旅等多元功能融合，适当引入创意工坊、文化体验店，增设文化墙、艺术装置和民族文化艺术小品，彰显地域文化特色、塑造街区风貌。

逐步推进原西门农贸市场老旧街区更新改造，改造面积 2.41 公顷。拆除违章搭建，打通天宝路，完善周边配套基础设施，实施雨污分流改造，打造小型广场、小微绿地和休息站点，提供街区“共享空间”；引入特色餐饮、独立书店、体验式零售等新业态，建设文旅融合的特色商业街区，为元江县建设旅居小城镇提供文旅空间载体。

表 5-7 老旧街区更新改造任务表

序号	老旧街区总体情况					改造内容	更新时序
	名称	类型	四至边界	占地面积 (公顷)	价值特色		
1	元江商业广场	老旧商业街区	北至爱丁堡幼儿园、南至文化路、西至铭学路、东至凤凰花大道	3.70	元江县最具人气和特色的商业街区	对元江商业广场进行提质改造，通过场景化改造、品质化供给、数字化赋能、多元化创新、供应链提升等，打造城市购物中心、商文旅综合体	2026-2027 年
2	原西门农贸市场老旧街区	老旧商业街区	北至文化路、南至澧江路、西至县政府旁	2.41	县城最早的农贸市场，市井生活的	打通天宝路（文化路至澧江路段），拆除违章搭建，建设商业街区，完善周边配套基础设施	2028-2030 年

序号	老旧街区总体情况					改造内容	更新时序
	名称	类型	四至边界	占地面积 (公顷)	价值特色		
			巷道、东至西门村		缩影	施,实施雨污分流改造,增加消防安防设施等	
3	澧江路老旧街区	老旧生活街区	北至文化路、南至兴隆街、西至县政府、东至红旗路	30	县城较早的商业街区	更新改造水、电、路、通信等老化基础设施;完善消防设施和无障碍设施;优化交通,拓宽步行道;设共享停车点、立体车库、公交站点,解决停车问题;对沿街建筑进行立面整治修缮;利用街角、闲置地块	2029-2030年
4	凤凰社区老旧街区	老旧生活街区	北至淇水路、南至向阳路、西至兴元路、东至凤凰北路	24.62	小尺度空间保存完好,尺度亲切,空间舒适	打造居民和游客提供交流互动的“共享空间”,增强街区的亲和力;增设小微绿地,整治沿街广告牌匾和店铺招牌,规范设置标识标牌	2030-2031年

(二) 老旧厂区更新改造

1. 任务要求

规划范围内有一定规模的老旧厂区主要为元江糖厂(大水平片区)、漫林糖厂和元江纤维板厂。规划期内力争完成3个老旧厂区更新改造,近期重点更新改造元江糖厂(大水平片区)、元江纤维板厂,远期逐步推进漫林糖厂更新改造。

结合全县产业发展规划,元江糖厂(大水平片区)和元江纤维板厂以产业功能转型为主,利用原有老旧厂区空间载体,发展茉莉花产业。其中元江糖厂(大水平片区)更新改造面积9.74公顷,

远期逐步推进漫林糖厂更新改造,对原有产业进行升级,利用闲置空间发展文创、休闲、旅游等新兴产业。对漫林糖厂进行技术改造和设备更新,对供排水、供电、供气、通信等基础

设施进行全面改造，实现产业升级和智能化、绿色化转型。

2. 其他老旧厂区更新改造指引

位于工业发展区内或符合城市规划，但功能衰退、产业落后、设施老化的老旧厂区，坚持工业生产主导功能，采取功能转换、产业升级、空间优化、设施升级、生态修复等方式进行更新改造，发展符合全县产业发展规划的新型产业。

与城市规划不符或闲置多年的老旧厂区，重点推进“退二进三”，将不符合城市功能定位的老旧厂区逐步腾退或调迁至甘庄工业园区，推动城市工业聚集发展，腾退的用地可建设文化广场、景观公园等公共开放空间，或补充文化体育、教育、医疗养老、停车服务等公共服务设施或发展文创、旅游休闲、旅居康养等功能业态。

表 5-8 老旧厂区更新改造任务表

序号	老旧厂区总体情况					改造内容	更新时序
	名称	类型	四至边界	占地面积 (公顷)	价值特色		
1	元江纤维板厂	老旧厂区	北至漫林糖厂、南至永发路、西至澧江路、东至周边农田	7.20	土地再开发利用；为新兴业态提供低成本载体	保留 2 幢现状建筑作为企业办公业务用房；新建 6 幢生产车间、1 幢交易中心、1 幢综合楼	2026-2027 年
2	元江糖厂 (大水平厂区)	老旧厂区	北至元漠路，西至一中路，南、东至周边农田	9.74	土地再开发利用；为新兴业态提供低成本载体	拆除现状建筑，建设产业服务中心及孵化器、茉莉食品研究生产区、啤酒生产区、精制茶生产、晶缘茉莉生产区、电商物流园、茉莉花种植基地及研发中心、茶饮生产区、精致茶生产区，配套用房、园区内部道路及场地硬化、机动车停车位，配套给排水、电气、消防、通风等基础设施建设	2026-2027 年

序号	老旧厂区总体情况					改造内容	更新时序
	名称	类型	四至边界	占地面积 (公顷)	价值特色		
3	元江县漫林糖厂园区	老旧厂区	北至糖厂生活区、南至原消防中队、西至澧江路、东至周边山体	8.65	工业设施具有独特风貌；土地再利用；为新兴业态提供低成本载体	对漫林糖厂园区进行产业升级、功能转换和提质改造，包括：糖厂设备更新以及生产车间改造修缮；园区老旧基础设施更新改造，园区绿化环境提升；优化厂区空间，盘活闲置厂房，改造为集糖业生产、城市休闲、文化艺术、研学教育、旅游度假为一体的多功能空间	2030年

（三）城中村更新改造

积极推进城乡巷、民星巷、聚宝巷片区，城中村改造，重点解决住房安全隐患、基础设施落后、公共设施配套不足、环境脏乱差等问题。“留、改、拆”结合，采取“整治提升、拆除重建、拆整结合”等多种更新方式实施城中村改造。

建立城中村改造储备项目库，根据国家政策导向和更新实施条件的变化动态调整城中村改造项目。采用渐进式更新，以试点带动，小规模、分阶段推进城中村改造，逐步扩大城中村改造范围。按照“先核心区后边缘区、先改易改好改地区、先解决安全问题后提升品质”的顺序分阶段实施。

按照玉溪市城市更新专项规划关于城中村改造的相关指引：“城中村微更新改造试点优先选择无C级、D级危房，大部分建筑结构安全，无重大安全隐患，仅存在环境脏乱差问题，以及供排水、照明、垃圾分类设、消防等基础设施不完善，停车位不足等问题的城中村”以及“优先实施群众改造意愿强烈的片区”，

选取民星巷、城乡巷、城河巷、红旗小苑等可实施集中连片改造的区域作为元江县城城中村改造的试点，采用整治提升（微更新、微改造）的方式，重点围绕清理杂物、整治建筑风貌、修复拓宽巷道、增加公共照明、更新改造市政管网、增设绿化和活动场地、增加安防监控设施等方面实施微改造，改善居住环境，提升居民生活舒适度。规划中期完成城中村试点改造工作，远期逐步推进团田、小寨子、气象北巷、大路新寨等片区改造。天马路、金银路、凤凰社区2组、澧西巷、福利巷等其余城中村片区纳入中长期储备项目库。

分类实施城中村改造。根据城中村的位置、现状问题、居民需求、改造意愿，结合城市总体规划，因地制宜的制定改造实施方案，形成“一村（片）一策”。与主次干道、公共设施、基础设施用地冲突，或群众改造意愿强烈，土地及物业产权清晰，或存在较大安全隐患与发展制约，难以通过局部改造解决问题，以及征收补偿方案成熟、资金能平衡的城中村，优先采用拆除重建的方式进行改造。部分区域与城市规划功能不符，其余区域不冲突的城中村，或建筑质量参差不齐，存在一定数量的危旧房屋或无抗震设计的老旧建筑，无法通过修缮满足安全标准；或建筑密度过大，存在严重消防隐患，需拆除相应的建筑确保居住和消防安全的，优先采用拆整结合的方式进行改造。和总体规划用地和市政道路不冲突，无建筑结构安全、消防安全等重大安全隐患，基础设施有一定基础，但整体风貌较差，且改造资金有限的城中村，优先采用整治提升（微更新）的方式实施改造。

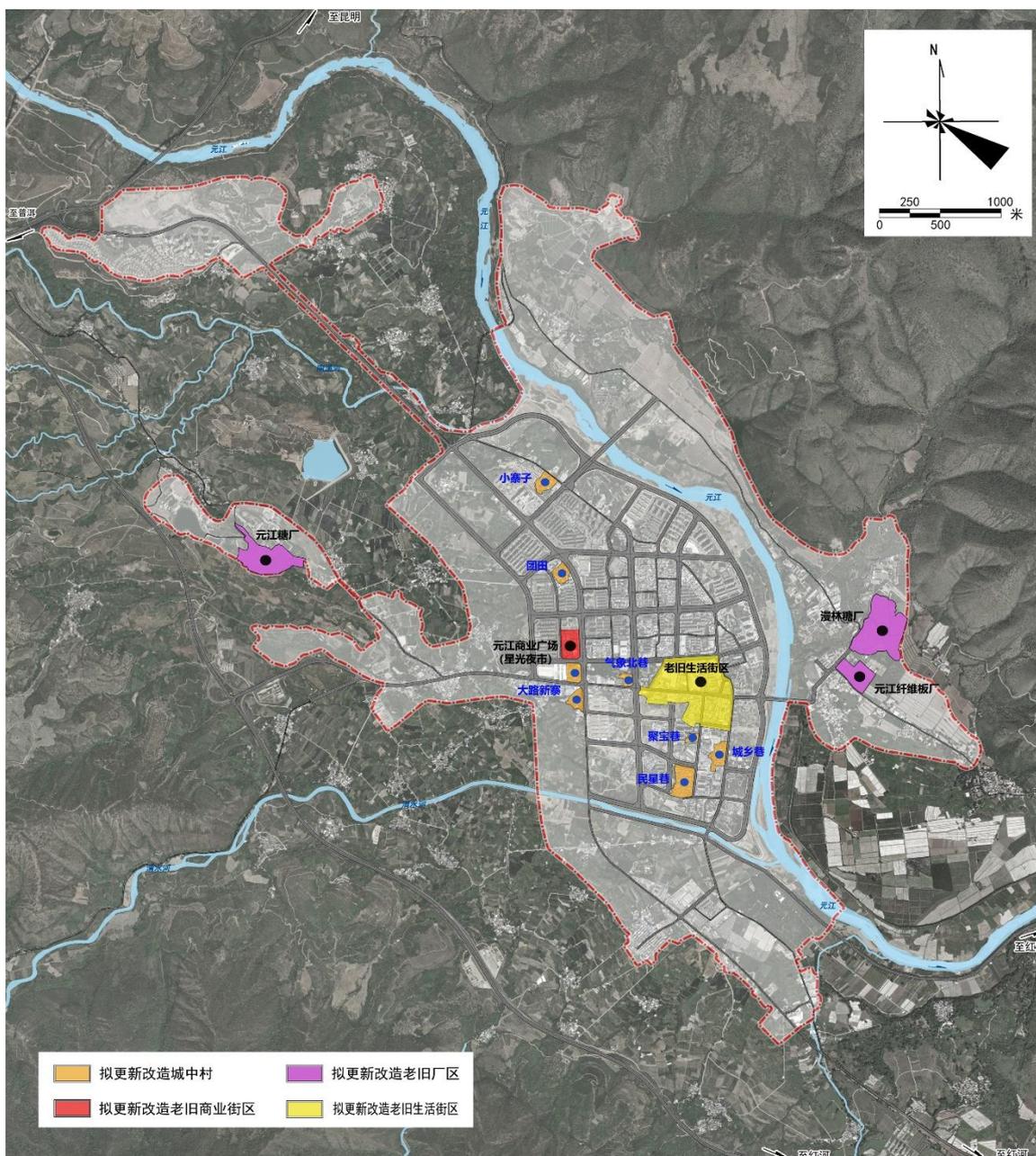


图 5-4 老旧街区、老旧厂区、城中村更新改造任务分布图

专栏 5-3 城中村更新改造指引

城中村微更新改造试点：明星巷、城乡巷、聚宝巷片区作为城中村微改造试点，采用整治提升（微更新）方式实施改造。

整治提升（微更新改造）方式改造的城中村：凤凰社区 2 组、天马路—

金银路片区（含凤凰社区 16 组、17 组、26 组、兴元社区 4 组）、兴元社区 4 组、兴元社区 6 组（广场）、大路新寨（新寨）、大路新寨（旧寨）、福利巷、团田、划船寨、红桥社区等 10 个片区城中村采用整治提升的方式实施改造，重点围绕清理杂物、整治建筑风貌、修复拓宽巷道、增加公共照明、更新改造市政管网、增设绿化和活动场地、增加安防监控设施等方面实施微改造，改善居住环境，提升居民生活舒适度。

拆整结合方式改造的城中村：按照城市总体规划，结合澧江路拓宽改造，对兴元社区 6 组（气象北巷、气象南巷）、澧西巷采用拆整结合的方式实施改造，拆除与规划道路冲突的区域，保留区域按照整治提升的方式实施改造。

拆除重建方式改造的城中村：新村、高坎、双高纳入棚户区改造项目，采用拆除重建方式实施改造。鼓励凤凰社区 7 组、西门村未改造片区（文化路南）融入城市发展，积极研究征收补偿方案，以拆除重建的方式进行更新改造。

表 5-9 城中村更新改造任务表

序号	城中村名称	所在街道、社区	占地面积（公顷）	改造户数（户）	更新方式	实施时序	改造内容
1	民星巷片区城中村	澧江街道玉河社区	1.75	202	综合整治	2028 年	改造内容包括雨污分流、老旧供水管网改造、强弱电入地、消防设施完善、违章搭建拆除、破损道路修复、路灯安装、安防设施安装，绿化提升
2	城乡巷片区城中村	澧江街道澧江社区	0.95	105	综合整治	2028 年	
3	聚宝巷片区城中村	澧江街道玉河社区	0.34	42	综合整治	2028 年	
4	团田城中村	红河街道兴元社区	1.2	62	综合整治	2029 年	
5	大路新寨城中村	红河街道兴元社区	2.01	151	综合整治	2029 年	
6	小寨子城中村	红河街道兴元社区	2	104	综合整治	2029 年	
7	气象北巷城中村	红河街道兴元社区	0.53	20	综合整治	2029 年	
	合计		8.78	686			

五、城市功能完善

（一）建立健全多层次、全覆盖的公共服务网络

1. 构建公共服务设施层级体系

按照完整社区（5-10分钟生活圈）、15分钟生活圈，构建“城市、社区”两级公共服务设施体系。完善县级公共医疗、教育、文化、体育设施供给，优化教育资源配置，强化医疗设施支撑，完善体育设施建设，扩容提质文化设施。重点补齐民生领域公共服务设施短板弱项，进一步优化公共服务设施空间布局，推动既有公共服务设施提质增效，提高公共服务设施规模、设施质量和服务水平，实现公共服务供给均衡、优质、高效。按照居民需求，构建基础保障与品质提升全覆盖的城市公共服务设施网络体系，满足全年龄段人群需求。推动公共服务设施适老化和适儿化改造，实施公共服务设施数字化改造与智能升级，搭建一体化服务调度与共享平台，形成高效便捷的服务支撑体系。

2. 优化教育资源配置

结合城市更新充分利用闲置地块规划布局学校，对既有学校进行提质改造，扩大现有学校办学规模，更新教学设施设备。全面推行集团化办学模式，通过师资互派、课程共享、管理同步实现教育资源均衡，推进教育信息化建设，提升学校网络带宽和信息化设备配备水平，建设数字化教育资源平台，通过在线课堂、名师直播等方式，共享优质教学资源，缩小教学差距。

3. 强化医疗设施支撑

强化医疗设施分级诊疗导向，构建以县级医疗设施为引领、

基层医疗覆盖的体系，推进县级医院提质升级，打造县域医疗中心。重点提升基层医疗机构服务能力，为卫生院、社区卫生服务中心配备基础诊疗设备，组建专业医疗团队，让群众在家门口就能享受基本医疗服务。加快推进紧密型县域医共体建设，建立县级医院与基层医疗机构的协作机制，实行专家驻点帮扶、远程会诊等服务模式，提升基层诊疗能力。优化医疗设施的空间布局，在人口密集且未设置基层医疗服务机构的社区增设社区卫生服务站，提供常见病诊疗、疫苗接种、健康咨询等服务，缩短居民就医距离。

4. 完善体育设施建设

加大体育场馆、多功能运动场地等设施建设资金投入，扩大体育设施供给规模，大力发展群众性体育。重点推进体育设施便民化与全覆盖，充分利用老城区存量用地和公园绿地、广场建设社区嵌入式体育场地，缓解场地供需矛盾。推动体育设施开放共享，完善中小学运动场地开放机制，制定管理办法和相应的激励政策，鼓励机关、企事业单位内部体育设施向社会开放；延长体育场馆开放时间、降低收费标准，完善停车场、卫生间等设施配套建设，设置无障碍通道，建立体育设施智慧管理平台，提升管理效率与服务体验，满足居民多样化需求。引入社会资本和专业机构建设、运营管理体育设施。

5. 扩容提质文化设施

构建“城市—社区”文化设施分级覆盖体系，城市级文化设施重点布局和建设博物馆、文化剧院，推进县级图书馆、文化馆、

综合性文化服务中心改造升级，扩大设施规模；强化文化资源配置下沉与共享，结合老旧小区改造、完整社区建设，配套完善社区书屋、文化活动室、小型展览馆等嵌入式文化空间，推动优质文化资源向基层延伸，建设一批彰显地方文化特色的新型公共文化空间。加强公共文化服务网络建设，搭建公共文化服务数字化平台和文化资源共享平台，通过手机 APP、社区终端机等渠道向居民开放。

（二）补齐民生领域公共服务设施短板

通过城市体检精准识别公共服务设施缺口，优先补齐养老、托幼、医疗、教育等民生领域设施短板，优化公共服务设施空间布局，实现均衡覆盖。鼓励社区公共服务设施功能复合使用，建设集养老、托育、医疗、文体、消防、应急避难等多元功能为一体的社区综合服务中心。

重点补齐“一老一小”公共服务设施。重点推进元江县综合养老服务中心、元江县康养中心建设，充分利用存量建筑和闲置地块等空间，补齐澧江社区、大水平社区、凤凰社区养老服务设施缺口，建成以社区为基础，机构养老为补充的多样化养老服务体系，鼓励社区养老服务设施与社区综合服务站、社区卫生站等复合建设。增加普惠托育服务设施建设，重点推进元江县托育服务中心项目建设，在玉河社区、澧江社区、大水平社区、凤凰社区，多渠道增补婴幼儿照护服务设施，鼓励结合现有幼儿园增设婴幼儿照护设施，增加普惠性托育服务。优化社区幼儿园布局，重点推进元江第三幼儿园项目建设，在澧江社区、大水平社区增

设幼儿园，提高幼儿园覆盖范围。**增补基层医疗服务设施。**优化社区卫生服务站布局，在玉河社区、澧江社区、凤凰社区增设社区卫生服务站，鼓励与社区综合服务站、社区养老服务设施复合建设。**推进文化体育设施建设。**重点推进江东社区游泳馆、元江县体育公园、元江县全民健身中心建设，在玉河社区城市开发时预留社区体育运动设施用地，填补该片区体育运动覆盖盲区。

（三）推动既有公共服务设施提质增效

重点推进元江县文化中心、图书馆、元江会堂更新改造，以功能扩容和体验升级为主导方向。积极推进元江县低海拔综合体育训练基地改造建设，实施元江县游泳馆升级改造。推进元江县第一幼儿园扩建、元江县第二幼儿园扩建以及学校附属设施建设，实施元江县第二中学教学综合楼、阶梯教室，元江第一小学阶梯教室以及运动场、围墙等附属设施建设改造。近期重点推进元江县人民医院综合楼建设，中期积极推进元江县疾病预防控制中心实验楼和县妇幼保健院儿童保健提升能力项目建设，重点建设综合业务用房、实验室用房、保障用房、污水处理设备、应急保障专用设备，院内硬化绿化等；远期推进元江县县域公共卫生服务暨卫生应急能力提升项目建设，对疾控业务用房实施改造，建设应急备勤楼、卫生应急队伍物资装备、应急车辆、公共卫生服务车辆、实验室设备。积极推进社区居家养老服务中心改造提升，江东社区居家养老服务中心重点推进建筑消防改造，其它社区按标准扩增养老设施规模，配套完善相关设施，健全休闲娱乐、康复护理、上门照护等服务，提升社区养老设施服务质量。

（四）推动公共设施功能适老化与适儿化改造

按照安全、便捷、舒适、健康的原则，围绕老年人出行、社交、就医以及日常生活细节，对各级公共设施进行适老化改造升级，增设无障碍坡道、无障碍扶手和电梯，增设人脸识别系统和语音提示装置；结合完整社区建设，在社区内设置休息驿站、老年活动室，公交站点配备适老候车椅，社区公园增设适老化健身器材，公共厕所增设第三卫生间，为老年人提供更加便捷的服务，体现对老年人的关怀。围绕安全、益智、趣味、成长，兼顾不同年龄段儿童的需求，在社区内增设适龄游乐设施、游戏空间设施、儿童图书馆、户外科普角，满足儿童户外活动、课外学习的需求。

（五）拓展城市公共空间

重塑和提升城市消极空间，针对城市边角地、闲置地等低效空间，结合居民需求与地域文化特色进行改造升级，让消极空间变身活力节点，填补城市功能空白。

加快更新改造公共场馆设施，对图书馆、文化馆、体育馆等公共场馆进行功能迭代与升级，引入智能化管理系统，优化空间布局，增设无障碍设施与便民服务功能，让公共场馆既能满足市民基础文化体育需，又能承载各类特色活动，成为服务群众的文化体育客厅。

进一步完善既有应急避难场所改造建设，按照国家标准，配备应急供水、供电、医疗救护等设施，明确应急避难功能分区与疏散路线，建立常态化维护与管理机制；推进“平急两用”公共基础设施建设，在县城东北角建设广场，用作应急避难场所和地

面应急救援起降点，平时用作市民休闲广场，确保在突发公共事件中能快速高效发挥作用，为市民生命安全筑牢防线。

建设全民健身场地，结合社区、公园、河滨布局健身路径和小型运动场地，推动 15 分钟健身圈全覆盖。

积极布局新型公共文化空间，打造集阅读、展览、文创、社交于一体的城市书房、文化驿站、社区文化中心等，将文化服务延伸至居民家门口，丰富市民精神文化生活，提升城市文化软实力。

持续推动消费基础设施升级，对商业综合体、特色商业街、社区便民商圈等进行改造提升，引入智慧化消费场景，完善停车、餐饮、休闲等配套服务，打造高品质、多元化的消费空间。

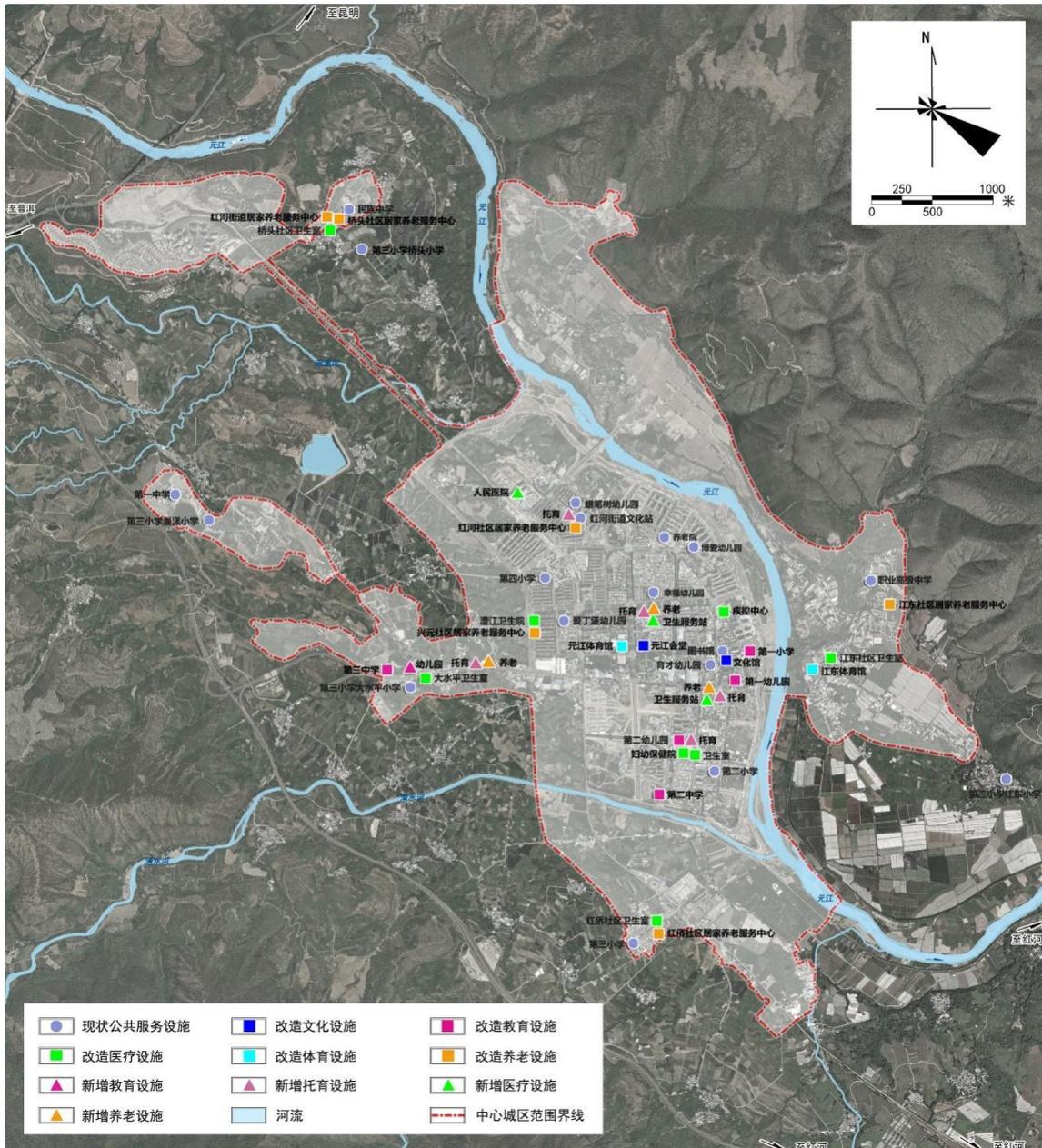


图 5-5 公共服务设施建设改造任务分布图

表 5-10 公共服务设施更新改造任务表

设施类型	序号	设施名称	建设方式	占地面积	建设内容	实施时序
文化设施	1	元江民族文化中心改造升级	提升改造	占地 0.5909 公顷	对元江民族文化中心进行提升改造，建设民族文化科普及博览馆、新时代城市文化综合体，新增绿地和停车位	2026 年
体育设施	2	元江县低海拔训练基地提级改造	提升改造	改造面积 19550 平方米	将原室外 3 块网球场改为风雨馆；网球场加装防风防雨设备；种植元江体育场 11 人制足球场地草皮；改造场地灯光；	2026 年

设施类型	序号	设施名称	建设方式	占地面积	建设内容	实施时序
					修缮田径跑道、翻新面层及其附属配套设施	
	3	元江县全民健身中心	提升改造	占地 0.36 公顷	在江东体育场新建气排球场、乒乓球室、健身房、运动员公寓, 餐饮配套服务和商业配套服务设施	2027 年
	4	元江县江东社区游泳馆	新建	占地 0.6611 公顷	在江东社区新建 1 座游泳馆, 建筑面积 4110 平方米	2029 年
教育设施	5	元江县民族中学提升改造 ☆	提升改造	建筑面积 12591.21 平方米	新建教学楼、学生宿舍及食堂, 建设大门及室外工程	2026 年
	6	元江县第一中学基础设施补短板 ☆	提升改造	建筑面积 17633.63 平方米	新建综合楼、学生宿舍、学生食堂、风雨操场、学校大门、400 环形跑道、消防水池、公共卫生间、篮球场、大门、文化长廊、设施设备购置	2026 年
	7	元江县大水平小学扩建 ☆	新建	占地 2.4 公顷	扩建 36 班小学, 新建教学综合楼、阶梯教室、门卫室、配电房、厕所、消防泵房, 新建运动场、围墙以及附属配套工程	2027 年
	8	元江县红桥小学扩建 ☆	新建	占地 1.334 公顷	扩建 25 班小学, 新建教学综合楼、阶梯教室、门卫室、配电房、厕所、消防泵房, 新建运动场地、围墙以及附属配套工程	2027 年
	9	元江县第五小学建设 ☆	新建	建筑面积 13887 平方米	新建教学楼、综合楼、配电房、厕所、消防泵房、门卫室以及附属配套工程	2027 年
	10	元江县第二中学补短板	提升改造	建筑面积 4450 平方米	新建综合楼 3850 平方米, 阶梯教室 600 平方米; 改造篮球场 5 块 3000 平方米, 仪器设备采购	2027 年
	11	元江县第三中学补短板	提升改造	建筑面积 2210 平方米	新建教师宿舍 1500 平方米、阶梯教室 600 平方米、围墙 200 米、改造篮球场、足球场等 12000 平方米	2027 年
	12	元江县城城区学校环境及周边配套设施提升	提升改造	8 所学校	城区学校道路、入口服务区环境提升; 周边、校内环境提升; 运动场、大门、围墙、幼儿教学游乐园地、临时垃圾池等建设	2027 年
	13	元江县第三幼儿园	新建	占地 1.0667 公顷	新建 21 班幼儿园, 拟建各类教学辅助用房、行政用房和生活用房 8975 平方米; 新建运动场 1000 平方米以及其它附属配套工程	2028 年
医疗设施	14	县医院医养旅居综合体 ☆	改造提升	占地 1.2 公顷	对县医院搬迁后房屋进行整体改造提升, 建设温泉康养中心、旅居康养酒店等, 对相关配套服务设施进行改造提升	2027 年
	15	县中医医院中医医药传承创新建设 ☆	改造提升	占地 0.2482 公顷	建设康养中心和中医传承创新大楼, 新增康养病床 50 个、住院病床 80 个; 新增地下停车位 45 个	2027 年
	16	县妇幼保健院儿童保健提升能力	改造提升	占地 0.15 公顷	建设儿童保健业务综合用房, 以及儿科门诊、住院部、预防接种室、儿童体检室、儿童中医科等	2027 年
	17	县疾病预防控制	新建	建筑面积: 2500 平	建设实验室用房、保障用房、污水处理设	2027 年

设施类型	序号	设施名称	建设方式	占地面积	建设内容	实施时序
		制中心实验楼建设		方米	备、应急保障专业设备，院内硬化绿化等	
养老设施	18	元江县综合养老服务中心建设	新建	占地 0.21 公顷	房屋设计 5 层，内设诊疗室、康复室、护理室，总建筑面积 3335 平方米。附属绿化及景观园林、室外道路及场地硬化、室外电气及照明等工程	2027 年
	19	元江县托育服务中心建设	改造	建筑面积 4000 平方米	室内装修改造、购置教玩具、信息智能化建设、设置托位 140 个	2027 年
平急两用设施	20	元江县“平急两用”广场建设 ☆	新建	占地 4 公顷	在县城东北角建设一座应急广场，建设商业综合体，新建博物馆 1 座，可用作应急避难场所和地面应急救援起降点，平时可用作泼水广场	2027 年

六、城市基础设施建设改造

（一）完善城市交通基础设施，构建畅达高效交通体系

1. 任务要求与目标

加快完城市交通基础设施建设，按照“小街区、密路网”的理念，新建和改造市政道路，打通断头路，完成背街小巷整治，优化路网结构，构建畅达高效的交通体系。规划期末，新建市政和改扩建市政道路道路 8 条，道路总长 3.838 公里；打通断头路 5 条，道路总长 3.35 公里；完成 3 条背街小巷整治，道路总长 1.125 公里，路网结构不断优化，道路通行能力大幅提升。改造人行道 1.138 公里，建设慢行通道 1.22 公里，步行环境得到较大提升。建设停车场 4 处，新增机动车停车泊位 2135 个，新增新能源车充电桩 215 个，停车难问题得到有效缓解。建设和改造跨江大桥 2 座。

2. 具体任务要求

强化主、次干道建设，近期重点推进规划 1 号路和凤凰北路延长线建设；打通兴元路北延线、兴隆街东西两段、澧中路、城

南路等 5 条断头路，畅通道路交通微循环，增加城市道路网密度；远期重点推进澧江路改扩建、凤凰花大道和江东路提质改造，进一步优化城市路网骨架，增强区域交通支撑能力。

对老城区道路进行提质扩容改造，近期重点推进红河街，以及漫林糖厂生活区、老政府生活区周边支路和背街小巷改造，打造“小街区密路网”格局。逐步推进永胜街、天马路、金银路、供电巷、幸福巷等背街小巷进行整治，协同老旧街区改造同步实施，整体提升街区活力。

充分利用建城区内闲置空地新建 4 座社会公共停车场，增设停车位和充电桩。充分挖掘城市道路、广场、公园绿地、公交场站及其他公共服务设施潜力，增设停车位；结合老旧小区及城中村改造，配建停车场地，增加停车泊位供给，缓解城市停车难。增设路边停车泊位并严格规范管理，在商业街区（商业体）、农贸市场、学校及其他人流密集区推广共享车位制度。

建设智慧交通与停车管理平台。加快智慧停车系统建设，依托智慧城管平台建设涵盖行政管理、停车管理、收费管理、停车决策、大数据分析等业务管理的“城市静态交通综合管理平台”，提供车位查询、电子缴费、停车导航，以及停车远程监控、违停秩序管理、城市环境管理，构建畅通和谐、安全有序的道路交通环境。

发展绿色交通。完善城市公交线网和站点布局，发展支路小公交，提升公共交通覆盖密度。加强慢行通道建设，重点推进清水河桥至龙洞慢行道、团山水库慢行道、南门桥至都郎村慢行道

建设，优化慢行交通网络。建设城市林荫路，鼓励将具有特色的商业街道改造为步行街，提升街道环境品质和公共空间氛围。

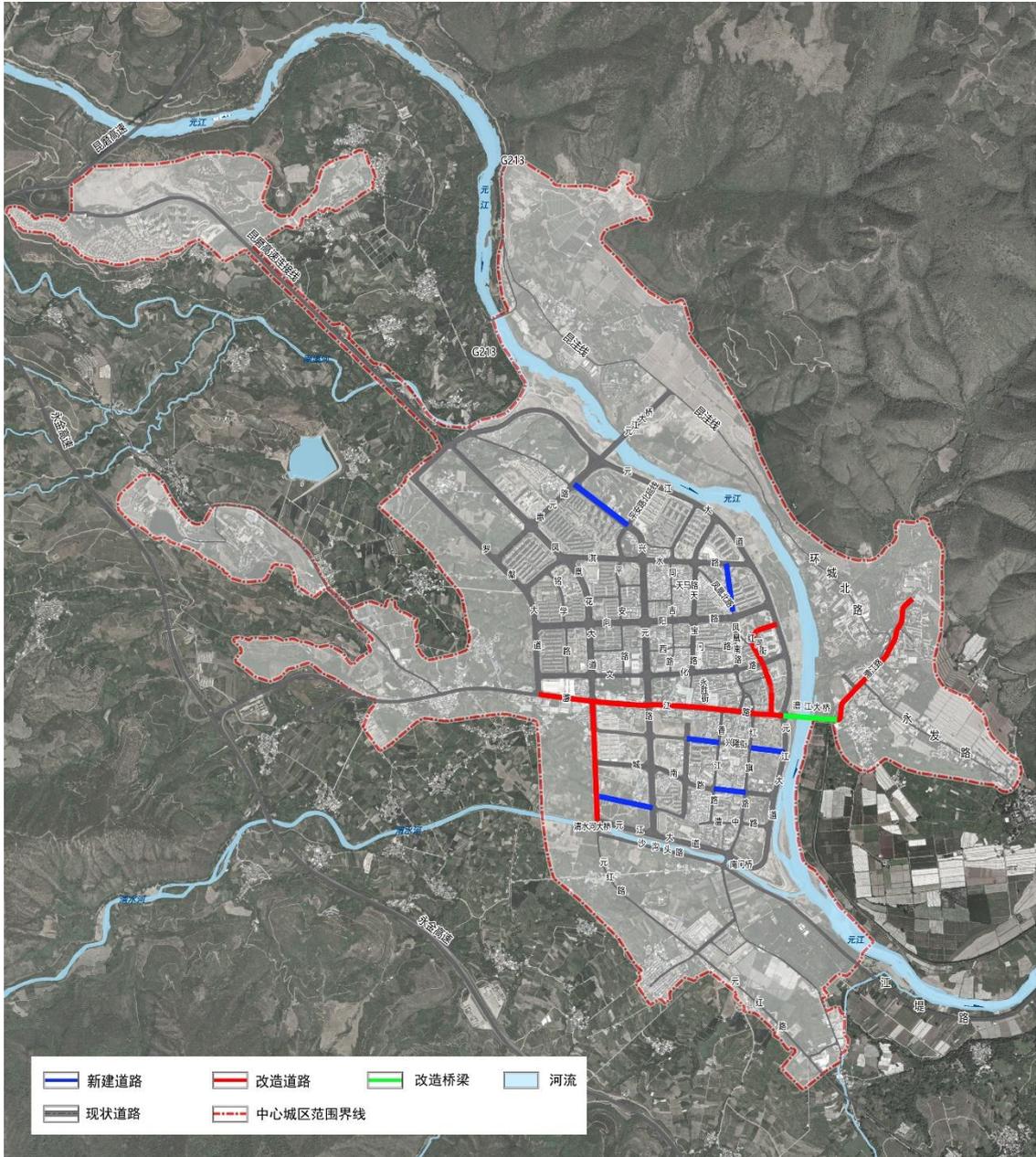


图 5-5 交通基础设施建设改造任务分布图

表 5-11 市政道路（桥梁）建设改造任务表

序号	任务名称	道路属性	规模		建设方式	实施时序
			长(米)	宽(米)		

序号	任务名称	道路属性	规模		建设方式	实施时序
(一)	新建道路		7188.3			
1	规划1号路建设★	城市次干路	1119.3	41	新建	2026年
2	兴元路北延线、兴隆街(天宝路-香江路)、兴隆街(红旗路-滨江路)、澧中路(兴元路-元红线)和城南路(香江路-红旗路)5条“断头路”建设☆	城市主次干路	3350	23—62	新建	2027年
3	凤凰北路延长线建设☆	城市主干路	419	41	新建	2027年
4	规划8号路、10号路建设	城市次干路	2300	31	新建	2029年
(二)	改造道路		8195.63			
5	人行道改造工程☆	—	1138	—	改扩建	2028年
6	红河街改扩建☆	城市支路	1230.63	9—14	改扩建	2028年
7	澧江路改扩建	城市次干路	840	41	改扩建	2028年
8	凤凰花大道南段提质改造	城市主干路	925	46	提质改造	2028年
9	江东路提质改造	城市次干路	5200	41	提质改造	2029年
(三)	桥梁建设改造					
10	澧江大桥改扩建☆	—	420	35	改扩建	2030年
11	向阳路大桥建设	—	507	38	新建	2030年
(四)	停车场建设改造					
15	社会停车场建设(4座)☆	停车位2135个		充电桩215个	新建	2026年
(五)	慢行通道建设					
12	元江县清水河桥至龙洞慢行道建设		3000	24	新建	2028年
13	元江县团山水库慢行道建设		4500	12	新建	2028年
14	元江县南门桥至都郎村慢行道建设		4700	4.5	新建	2028年

(二) 加快地下管线管网建设改造, 提高设施运行效率

1. 任务要求与目标

加快城市燃气、供水、排水、污水等地下管网建设改造, 消除设施安全隐患、提高管网覆盖范围, 提升设施运行效率和城市

安全韧性；有序推进城市地下管网数字化、网络化、智能化建设，提高城市智慧化建设管理水平。规划期末，建设改造供水管网36.55公里，公共供水管网漏损率不高于9%，更新改造管道占改造需求比例达80%，安全隐患管道消除比例达80%；城市污水收集管网空白区消除比例达100%，城市生活污水集中收集率不低于70%，建成区再生水回用率达到40%，全面消除城市易涝积水点。

2.燃气管网建设改造，提高管道覆盖率

推进天然气门站、调压设施及高中压燃气管线建设。在燃气覆盖空白区域新建和扩容燃气管道及设施，建设燃气中压管道145.7km，新建CNG气化站一座。加强燃气网管数字化、信息化、智能化建设，同步配套燃气管网智能感知和监测系统。

图 5-6 燃气设施建设改造任务分布图（涉密，不显示）

表 5-12 燃气设施建设改造任务表

实施 时序	建设 方式	厂站建设		管线管网		其它设施	
		数量 (座)	建设内容	数量 (米)	建设内容	数量	
2026 年	新建	1	CNG 气化站	145.7	燃气中压管道	1 套	燃气数字化、信息化、智能化系统及配套设施附属设施
	合计	1		145.7			

3. 改造提标城市供水设施，筑牢供水安全底线

(1) 供水设施建设改造任务

开展城市供水设施排查，建立供水管网安全隐患台账和风险档案，明确管线责任单位，整合各行业和权属单位的管线信息数据，建立管线综合管理信息系统。

近期重点实施城市公共供水管网漏损治理，推进县城供水管网、源水引水管改造，更换智能水表、安装智能流量计、智能压力计，更新改造供水智能化监测调控设备，配备应急发电设备。近期重点完善县城规划区供水管网，新建改造供水管网 15.144 公里。有序推进县城北片区、南片区地下管网综合改造。

（2）供水设施更新改造指引

实施供水管网及设施改造。对超过使用年限、材质落后或受损失修的供水管网、二次供水设施进行改造，修复或更换漏损管道，对管径进行调整，科学构建管网漏损管控体系，更换超限服役老旧水表，实施管网网格化和精细化的管理，降低城市公共供水管网漏损率；提高供水管网压力调控，在管网连接处需增设调流调压阀，稳定供水压力，减少因压力过高导致的爆管现象，降低漏损率；在每个分区监测供水压力变化，及时发现漏损点。

优化供水管网布局。对存在瓶颈管段的市政供水管网进行连通，提升片区供水能力；优化调整管网布局，减少管线迂回和交叉，拆除不必要的冗余管线，合理调整管道走向。新建空白地区供水管网，扩大供水量级和供水范围，提高供水普及率，按远期高日高时供水量建设配水管网。结合城市用地布局，逐步将城区支状管网连成环状，提高供水可靠性。

图 5-7 供水设施建设改造任务分布图（涉密，不显示）

4. 加快排污设施建设改造，提升污水治理效率

（1）排污设施建设改造任务

开展城镇排水管网系统排查，在原管网普查的基础上进一步查清管线的功能属性，合理评估管线的健康度。调查填写材质（管道、缆类保护材质）、管偏、规格、类型、接口方式、埋设方式、埋设年代、道路名、井盖形状、材质、附属物、特征等数据信息，

建立排污管网安全隐患台账和风险档案，建立管线综合管理信息系统。

近期重点实施元江县污水处理“厂网一体”提升改造、元江县第三污水处理厂及配套管网建设、元江县中水回用工程建设，进行管道清淤、修复，新建城郊污水管道、再生水管道，进行雨污混接、错接节点改造，建设污水处理厂和污水提升泵站，优化和完善污水收集系统，完善污水处理厂污水再生系统建设，提高再生水利用率，有序推进元江县中水回用工程建设，实施县城北片区、南片区污水管网改造。

(2) 排污设施更新改造指引

实施排污管网设施改造。对老化、破损严重的污水管道进行更换或修复，对管径进行调整，排水能力不足的管段增大管径或并行敷设新管。完善局部管网，纠正雨污水错接混接；在雨污合流区域实施雨污分流改造，新建雨水管网，改造现有合流管网，整理管道连接方式。

对排污设施进行升级改造。优化排水管网布局，减少管线迂回和交叉，拆除不必要的冗余管线，合理调整管道走向，构建科学合理的排水管网体系，提高排水系统的运行效率；新建空白地区排水管网，扩大污水收集范围，提高城市生活污水集中收集率。

图 5-8 排污设施建设改造任务分布图（涉密，不显示）

5. 加快排水防涝设施建设改造，消除内涝隐患

（1）排水设施建设改造任务

开展排水防涝设施排查，建立排水设施安全隐患台账和风险档案，明确管线责任单位，整合各行业和权属单位的管线信息数据，建立管线综合管理信息系统。

重点实施元江县江西片区排水防涝设施建设，新建雨水管道

和排涝通道；有序推进县城北片区、南片区雨水管网建设。

（2）排水设施更新改造指引

对建成年代较久的排水管网，以及过流能力不足的排水管网进行改扩建；实施雨污分流改造，提高管网运行效率；实施管道清淤，保持管道有效行洪断面，提高雨洪的下泄效率；根据城区内涝情况增设雨水调蓄设施，缓解管网压力。根据存在的问题和实际需求，建设分流闸，强排泵站，更换水闸，提高河道防洪排涝能力；扩宽整治断面与规划不符、河道过流能力不足的排水沟，提高其防洪标准。配备抽水设备、车辆及专业装备等移动排涝装备，提高城市防洪应急能力。

图 5-9 排水防涝设施建设改造任务分布图（涉密，不显示）

表 5-13 供水、污水、排水防涝设施建设改造任务表

实施 时序	任务名称	建设 方式	管网管线		厂站及其它设施	
			数量 (km)	建设内容	数量 (座)	建设内容
(一)	供水设施建设改造					
2026 年	城市公共供水管网漏损治理★	改造	21.406	改造 DN150、DN200、DN300 管道 19.406km；改造 DN450 源水引水管 2km	—	更换智能水表 42000 只；安装智能流量计 90 套、智能压力计 90 套；更新改造供水智能化监测调控设备；新增 2 套应急发电设备
2027 年	县城规划区供水管网完善☆	新建	15.144	新建 DN200、DN300 供水管道 10.54km，改建 DN200、DN300 供水管道 4.604km，	—	—
2028 年	引水入城	新建	6.998	新建引水管道、泄水道	1	新建调节蓄水池 1 座
(二)	污水设施建设改造					
2026 年	城镇排水管网系统排查☆	—	—	在原普查基础上，进一步排查元江县城镇排水管网系统，建立管线数据库	—	—
2026 年	元江县污水处理“厂网一体”提升改造★	新建改建	63.97	主城区排水管网修复完善：43km 管道清淤，3.3km 管道开挖修复；新建及改造污水管道 17.67km	—	主城区排水管网排查诊断：135km 管网人工排查，1951 项水质水量监测，82km 管网 CCTV 检测，43km 管道清淤；3.3km 管道开挖修复，1317 个点位管道非开挖修复，30 处混错接节点改造
		新建	33.81	城郊污水收集管网及主城区再生水管网建设：新建城郊污水管道 24.51km；新建再生水管道 9.3km	1	扩建现状污水厂 1 座，更新改造厂内设施设备
2027 年	元江县第三污水处理厂及配套管网建设★	新建	14.8	新建 DN400~DN500 污水管网 13.2km；DN200 污水压力管 1.6km	3	建设污水处理厂 1 座；污水提升泵站 2 座
2027 年	元江县中水回用工程建设☆	新建	60	建设输配管网 60 千米	3	新建蓄水池 1 座；水质提升工程设备 1 套；一体化污水资源化利用设施设备
(三)	供排水一体化建设					
2026 年	元江产业园区江东片区供排水一体化☆	新建	17.29	新建污水管 15.7km，污水压力管 1.59km	4	新建水厂 1 座；污水处理厂 1 座；污水提升泵站 2 座

实施 时序	任务名称	建设 方式	管网管线		厂站及其它设施	
			数量 (km)	建设内容	数量 (座)	建设内容
(四)	地下管网综合改造					
2027年	元江县城北片区地下管网综合改造 ☆	新建改造	26.42	新建雨水管 13.88km; 改造污水管 11.35km; 改造供水管 11.35km	—	—
2028年	南片区地下管网综合改造 ☆	新建改造	25.71	新建雨水管 12.43km; 改造污水管 10.05km; 改造供水管 3.23km	—	—
(五)	排水防涝设施建设					
2026年	江西片区排水防涝设施建设 ★	新建	54.78	新建 DN600、DN800 雨水管道 31.1km; 新建排涝通道 23.68km	2	新建排涝泵站 1 座; 新建智能化设施设备 1 批
(六)	架空线缆入地改造					
2027年	架空线缆入地改造	改造	39.33	对县城架空电力、电信线缆进行入地改造, 改造电缆沟约 25.67km, 敷设强弱电入地管道 13.66km	—	对老旧电力管线进行更新, 加装安全监测系统。

(三) 改造升级环卫及垃圾处理设施, 提升生态环境质量

1. 任务要求与目标

近期重点实施元江县垃圾收转运设施设备更新、元江县生活垃圾填埋场陈腐垃圾腾退资源化利用、元江县危险废物(飞灰)处置设施提标改造、元江县建筑垃圾消纳场再生资源化利用等项目。完善垃圾处理设施布局, 规范有害垃圾暂存点, 建设厨余垃圾处理设施, 整治建筑垃圾, 完善分类处理设施闭环, 统筹建设环卫相关设施。对建成区的生活垃圾收集转运设施, 以及城市公共厕所进行升级改造, 全面提升城市环境卫生管理水平、改善城市生态环境。规划期末, 县城新建垃圾中转站 1 座、改造 2 座, 公共厕所密度达到每平方公里 5 座, 实现主干道 500 米见公共厕所, 小区(社区) 300 米见公共厕所; 生活垃圾无害化处理率达

100%、生活垃圾资源化利用率 $\geq 60\%$ 。

2. 环卫设施建设改造指引

生活垃圾收集转运设施升级改造。居民小区按照每300—500户1组、每组4分类的标准增设分类垃圾收集点（桶），老旧小区、城中村改造时同步更新非标准收集容器，新建小区同步规划建设分类垃圾房；主次干道、商业街每50米设置1组分类垃圾桶，沿街商铺分类收集覆盖率100%。鼓励宾馆、餐馆等单位设置餐厨垃圾专用收集设施。对建成区2座垃圾中转站实施“封闭化、分类化、智能化”改造，增设分类转运专区，改造后垃圾日处理能力提升至200吨/日，在澧江街道南洒社区新建垃圾转运站1座。

城市公共厕所更新改造。在主次干道、商业街、公园广场等区域按照500米的服务半径增设城市公厕，社区和老旧生活街区结合老旧小区、城中村改造和完整社区建设，按照300米的服务半径增设城市公厕，鼓励城市公厕与社区服务中心、文化活动站等设施合并建设。改造升级现有城市公厕，60%以上的城市公厕实现无障碍、智慧化。

表 5-14 环卫设施建设改造任务表

实施 时序	任务名称	建设 方式	厂站设施		其它设施	
			数量 (座)	建设内容	数量	建设内容
2026年	元江县垃圾收集转运设施设备更新★	改造提升	4	改造升级2座垃圾中转站；改造可回收垃圾处理设施2个	—	更新生活垃圾分类收集点587个,5000只240L垃圾桶；更新专用运输车12辆
2026年	元江县生活垃圾填埋场陈腐垃圾腾退资源化利用★	综合治理	—	垃圾填埋场腾退	—	—

实施 时序	任务名称	建设 方式	厂站设施		其它设施	
			数量 (座)	建设内容	数量	建设内容
2026年	元江县危险废物(飞灰)处置设施提标改造★	改造	总容量30000m ³	建设防渗工程,分区隔提、作业道路、截洪沟、渗滤液倒排系统	—	—
2026年	元江县建筑垃圾消纳场再生资源化利用★	综合治理	—	建筑垃圾再回收利用生产车间、生产线、防渗系统及配套设施	—	—

(四) 加强公共消防设施建设, 构筑消防安全防线

1. 任务要求与目标

排查基础设施风险隐患, 编制风险隐患清单, 建立运行数据平台。加强公共消防救援设施建设, 完善消防装备, 消除消防设施空白区, 完善高层建筑智能化火灾监测预警系统和老旧小区消防设施, 更换市政消火栓。规划期末, 全面消除消防覆盖盲区, 消防通道畅通率达到95%以上; 高层建筑、地下空间消防设施覆盖率达到100%。建成全域智慧消防监管平台, 实现消防设施状态实时监测、火灾隐患智能预警, 中心城区应急响应时间缩短至5分钟以内。

2. 公共消防设施建设改造指引

消防设施建设改造。按照实际需求建设一级消防站1处、二级消防站1处, 确保城区每个消防站覆盖范围不超过7.5平方公里(二级消防站不超过4.5平方公里)。更换建成区市政道路无水消火栓。结合老旧小区改造, 新增和更换消火栓, 改造消防通道, 结合智慧小区建设, 设置智能占道监测设备; 在高密度居住社区建设微型消防站, 配备轻便式灭火救援装备。

提标市政供水设施。对市政供水管网进行压力改造, 确保消

防用水压力不低于 0.15Mpa；在地下车库、高层建筑等重点区域配备吸气式感烟火灾探测器等先进设备，并实现高层建筑全覆盖。更新消防救援装备，配备高消防车、抢险救援消防车、无人机侦察设备，以及高层救援、化学处置、破拆救生等特种装备。对现有消防站升级智能装备管理系统，实现装备状态实时监控与快速调配。完善应急避难场所建设，配套建设应急供水、供电设施；在老旧商业区增设应急疏散指示标志、应急照明设备。

积极推进智慧消防建设。搭建智慧平台，整合消防、应急、住建、公安等部门数据，建设“一屏统管”的消防应急指挥中心，实现火灾预警、隐患排查、车辆调度、现场处置的全流程数字化管理。为市政消火栓安装压力传感器，在重点单位布设烟感、温感、燃气探测等智能终端，通过物联网技术实现设施故障自动报警、火灾隐患实时监测。

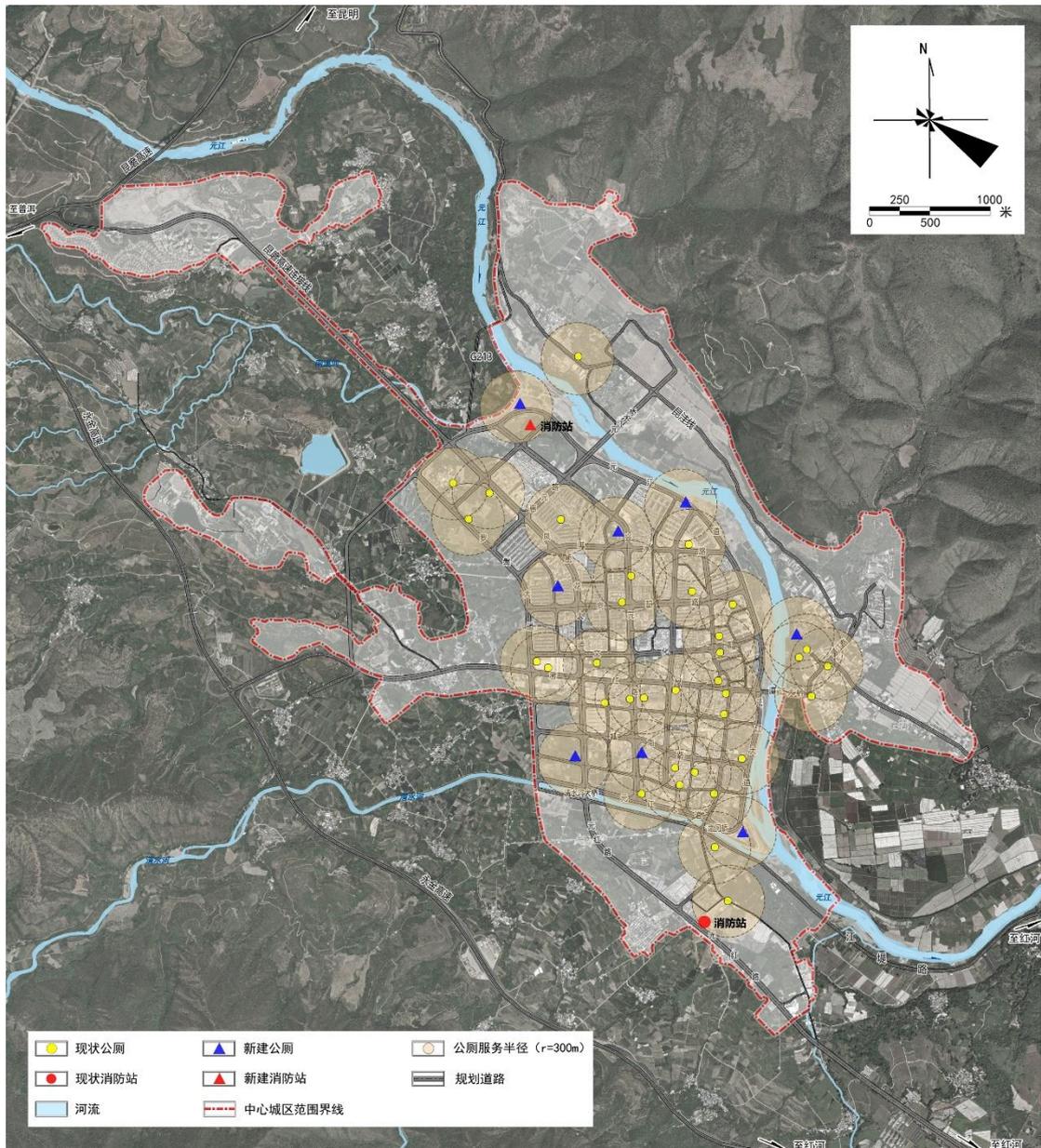


图 5-10 环卫及公共消防设施建设改造任务分布图

表 5-15 公共消防站更新改造任务表

序号	任务名称	规模数量	建设方式	建设内容	实施时序
1	一级消防站建设	1 处	新建	在红河街道红河社区新建一级消防救援站，占地面积不小于 3000 平方米，建筑面积不小于 2700 平方米，核心功能用房可停放 2-3 辆消防车辆，配建室外训练场、道路与停车场地建设，基础配套设施及绿化；配备消防装备	2028-2030 年

序号	任务名称	规模数量	建设方式	建设内容	实施时序
2	二级消防站建设	1处	新建	在澧江街道江东社区新建二级消防站,占地面积不小于2500平方米,建筑面积不小于1600平方米,核心功能用房可停放6-8辆消防车辆,配建室外训练场、道路与停车场建设,基础配套设施及绿化;配备消防装备	2028-2030年
3	市政消火栓更换	40处	更换	更换市政消火栓,包括文化路2个、滨江路11个、向阳路4个、城南路2个、联络线4个、天宝路2个、澧江路1个、兴元路9个、淇水路4个、澧中路1个	2027年
4	高层建筑智能化火灾监测预警系统完善	共计34栋	新建、改造	建设改造滨江民生小区共29栋,高桥御景小区共2栋,红河龙苑小区共3栋高层建筑智能化火灾监测预警系统	2028年
5	小区消防设施完善	共计81栋	改造整治	对33栋住宅加装灭火器或灭火器保护设施;对48栋安全门、消火栓、消防安全出口指示灯存在问题的高层住宅进行整治	2029-2030年

(五) 推进新型城市基础设施建设,提升治理现代化水平

1. 任务要求与目标

加快市政基础设施智能化改造,加装智能传感设备,完善智慧监测平台,建立城市生命线安全监测预警平台,构建城市新型运行管理模式,提升城市治理现代化水平。重点开展智慧市政、智慧交通建设,逐步推进智慧小区和智慧社区建设。规划期末,完成中心城区燃气、供水、排水等市政管网数字化改造,改造率达到80%,建成城市地下管网“一张图”基础数据库和城市生命线安全监测平台,实现重点设施实时监控与预警。打造1—2个智慧社区,10个以上智慧小区,千兆光纤网络覆盖所有新建住宅。建成城市运行管理“一网统管”平台,实现80%以上治理事项智能处置。

2. 新型城市基础设施建设改造指引

逐步推进智能化市政基础设施建设改造。开展基础设施设施数字化普查与建档，依托城市体检成果，开展供水、排水、供电、燃气等市政设施全面普查，建立数字档案，数据实时汇入行业管理信息平台。实施生命线设施智能化改造，在燃气管道、供水主干管关键设施布设感知设备，搭建一体化安全监测平台。推进防洪排涝智慧升级，在易涝积水点、排水泵站等关键节点安装水位、流量传感器，接入城市防汛指挥平台，建立洪涝联排联调机制。推进智能电网改造，部署分布式储能设施与充电桩，实现电网与新能源高效协同。

逐步推进智慧小区（社区）与数字家庭建设。结合完整社区建设和老旧小区改造，推进小区（社区）公共设施数字化改造，部署智能门禁、视频监控、环境监测等设备。鼓励物业服务企业建设智慧管理系统，整合线上缴费、维修申报、生活服务等功能。以“一老一小”为重点，在智慧社区配套建设智能养老床位、儿童托管驿站、社区助餐点等设施。搭建社区服务 APP，实现养老护理、家政服务需求一键响应。推广普及数字家庭，新建住宅同步配建千兆光纤、智能家居接口，明确户内智能烟感、燃气报警器等基本配置要求。鼓励存量住宅开展智能化改造，提供家居安防、能源管理等智慧服务。

开展房屋建筑智慧化管理。开展住房全生命周期安全管理，建立房屋安全体检制度，结合无人机巡查、结构监测等技术，开展老旧建筑、人员密集场所建筑安全评估，建立房屋安全隐患数

字档案，纳入城市房屋建筑综合管理平台，实现隐患排查、整改、销号闭环管理。建设智慧化运维体系，在老旧住宅电梯、消防设施等关键部位安装智能监测设备，实现故障自动报警与预防性维护。积极推动 BIM 技术在新建建筑中全面应用，建立建筑数字孪生模型，支撑智慧化运营。

逐步推进城市智能中枢与数据体系建设。搭建城市智能中枢，构建一体化智慧支撑平台，整合政务云、行业云资源，实现算力、存储资源弹性扩展。建立战略治理、运维管理、安全保障、标准规范四大体系，支撑中枢稳定运行。整合共享数据资源，建设城市基础数据库，拓展公共服务、交通、安全等专题数据库，建立数据共享交换机制，打通部门数据壁垒，实现跨领域数据互联互通。部署大数据分析平台，开展交通流量预测、安全风险评估、公共服务优化等应用。建立城市运行指标体系，为管理决策提供数据支撑。

表 5-16 新型城市基础设施更新改造任务表

序号	任务名称	建设方式	建设内容	实施时序
1	市政基础设施智能化建设改造	新建改造	更新改造供水智能化监测调控设备；新建排水防涝智能化设施设备 1 批；结合电力管线入地改造加装安全监测系统；新建 1 套燃气数字化、信息化、智能化系统及配套附属设施	2026-2030 年
2	城市生命线设施智能化建设改造、车路协同设施建设	新建改造	对县城 6 座桥梁安装安全监测系统；对滨江路地下管廊进行检测维护并安装安全监测系统；对路灯、交通信号灯进行更新补充，并安装监测系统；对通信、交通信号灯、路灯等未入地的管网进行入地改造，对老旧管线进行更新，加装安全监测系统	2027 年
3	智慧小区（社区）与数字家庭建	改造	对县城现有 118 个住宅小区进行改造提升，	2029 年

序号	任务名称	建设方式	建设内容	实施时序
	设	提升	包括小区视频监控、智慧安全管理、数据传输、平台建设	

七、城市生态系统修复

（一）修复城市生态基础设施

1. 任务要求与目标

主要任务包括修复受损山体，保护修复湿地，推进海绵城市建设，巩固黑臭水体治理成效。规划期末，城市黑臭水体消除率保持 100%，湿地植被覆盖率提升至 80%以上，群众对水环境满意度超过 95%，全面消除城市易涝积水点。至少建成 1 个海绵城市建设示范片区。

2. 修复受损山体，维护城市生态安全、提升城市形象

重点修复第一高桥风景名胜区、江东片区采石场、江东片区吊崖箐石灰石矿山，以及元江东岸滨江可视范围内的受损或裸露山体，通过山体修复、植被恢复和生态修复，增加植被覆盖，减少水土流失，提升区域生态功能，维护城市生态安全，改善城市景观，提升城市形象。

3. 加强水体保护及治理，恢复城市水生态系统

重点实施元江、清水河、南溪河（元江县城段）水环境综合治理，继续巩固城市黑臭水体治理成效。遵循源头控制、过程削减、末端治理的思路进行内河营造、截污控制和水质净化，修建截污管，实施雨污分流改造，配套建设污水处理设施；开展排污口整治，清理水体周边垃圾堆放点、畜禽养殖散户，控制农业面源污染。实施驳岸生态化建设改造，建设生态拦河闸、拦水堰，

在河岸种植水生植物和植被缓冲带，实现净化水质，维护城市水生态安全的目标。

4. 保护和修复湿地，恢复湿地生态系统

重点保护和修复蓝线范围内生态功能显著下降，或位于城市生态廊道关键节点的退化湿地，拆除蓝线内的违章建筑，恢复湿地水文连通性；对缺水湿地实施生态补水，重建湿地植被群落，营造生物栖息地。建设湿地监测站点，划定湿地生态保育区与合理利用区，严格管控湿地建设区域和建设活动，建立湿地生态补偿机制，鼓励社会力量参与湿地管护。

5. 推进海绵城市建设，提升防洪排涝能力

重点推进建成区 6 个严重易涝积水点、地势低洼的排水薄弱区、老城区内涝高发区、人口密集的公共服务集聚区等区域的海绵城市建设，提升城市防洪排涝能力。重点实施源头减排设施建设改造，对城镇老旧小区，闲置空地、街头广场、公园等城市公共空间及市政道路实施海绵化改造。实施排水管网提质改造，改造雨污混接管网，修复破损管网，在易积水路段增设雨水口，确保收水与排放能力匹配。

实施河湖水系生态整治，恢复河道自然形态与行泄能力，优化排水通道建设，新建、扩建截洪沟，拦截山体汇水，解决山洪入城问题。强化末端治理，建设雨水调蓄池、雨洪调蓄公园等雨洪调蓄设施，完善蓄排体系；新建排涝泵站，提升机排能力。

强化智慧管控，建设监测网络，在易涝点、河道关键断面、海绵设施出入口布设智能化感知设备，搭建海绵城市智慧管理平

台，与城市信息模型（CIM）基础平台深度融合，实现内涝风险预判、设施运维调度、应急指挥联动等功能。

表 5-17 城市生态系统修复（山体修复）任务表

序号	任务	范围	面积 (公顷)	主要内容	实施时序
1	第一高桥风景名胜 区裸露山体修复	风景区内菠萝山及 周边区域	64.22	裸露山体植被恢复、 山体生态修复	2030-2031 年
2	江东片区采石场生 态修复	依萨河电站生活区 东侧采石场及其生 态影响区	1.45	山体修复、裸露山体 植被恢复、山体生态 修复	2030-2031 年
3	江东片区吊崖箐石 灰石矿山生态修复	元江县水泥厂东侧 吊崖箐石灰石矿及 其生态影响区	16.42	山体修复、裸露山体 植被恢复、山体生态 修复	2030-2031 年
4	元江县江东片区滨 江生态修复	元江东侧	19.5	建设生态护坡、生态 湖、生态停车场、农 业科技馆、休憩步 道、打造艺术田园风 光等	2028-2029 年

表 5-18 城市生态系统修复（水体修复）任务表

序号	任务	范围	长度 (米)	主要内容	实施时序
1	元江干流县城段水 生态修复治理（二 期）	元江干流县城段	5000	对元江干流流域进 行修复，开挖河道， 进行生态补水	2026 年
2	元江-红河元江县 城段治理（左岸防 洪堤）	元江-红河元江 县城段	5000	对元江县城段进行 整治，新建防洪标准 50 年一遇的防洪堤	2026 年
3	清水河县城段水生 态保护修复	永金高速至元江 干流	4445	河道清淤，生态驳岸 和河滨植被缓冲带 建设，建设慢行通道 和滨河绿道	2029 年
4	南溪河县城段水生 态保护修复	官仓村至元江干 流	4869	生态驳岸和河滨植 被缓冲带建设	2029 年

（二）推进绿廊绿道和公园增量提质

1. 任务要求与目标

以提升城市生态韧性为目标，重点推进绿廊绿道和口袋公园建设和更新改造，完善绿道功能，优化公园绿地布局。近期重点实施 22 个公园绿地品质提升和改造建设，提高公园的生态、景观和游憩服务功能。规划期末，人均公园绿地面积不低于 15 平方米/人，公园绿化活动场地服务半径覆盖率不低于 90%，绿道服务半径覆盖率不低于 70%，城市绿化覆盖率提升 1-2 个百分点，居民实现“300 米见绿、500 米见园”的目标。

2. 推进城市绿道体系建设

织补绿道系统，重点推进元江大道和罗槃大道之间的绿道联通建设，结合澧江路改造建设东西向的城市绿道或慢行通道。以现有公园、湿地为节点，串联滨水空间、道路绿带与社区绿地，打造连续的绿道系统，构建互联互通的绿道网络。完善绿道设施建设和接驳功能，充分发挥绿道的游憩服务功能。

3. 完善口袋公园和小微绿地

重点在凤凰社区、澧江社区、玉河社区、红桥社区等公园绿地服务盲区，结合老旧小区、城中村改造和道路提质改造等，同步建设口袋公园和小微绿地，消除公园绿地服务盲区。

高效利用社区内存量空间，对拆违腾退地块、闲置地块进行系统梳理，优先规划建设口袋公园、小微绿地。

推广垂直绿化，推动公园绿地与基础设施、公共服务设施一体化建设，实现空间高效利用。将文化元素融入公园建设，打造

专类特色公园。

提升既有公园绿地功能品质，增补植被与相关设施，丰富活动类型，提高公园开放共享与可达性。精准匹配群众需求，居住区周边公园增设儿童游戏区与老年健身场地，学校周边配套家长等候区与科普角。对公园绿地实施智慧服务升级，接入城市智能管理系统，实时监测绿地生态状况与设施运行情况，开发公园服务小程序，提供预约、导航、活动报名等功能，提升游园便捷度。

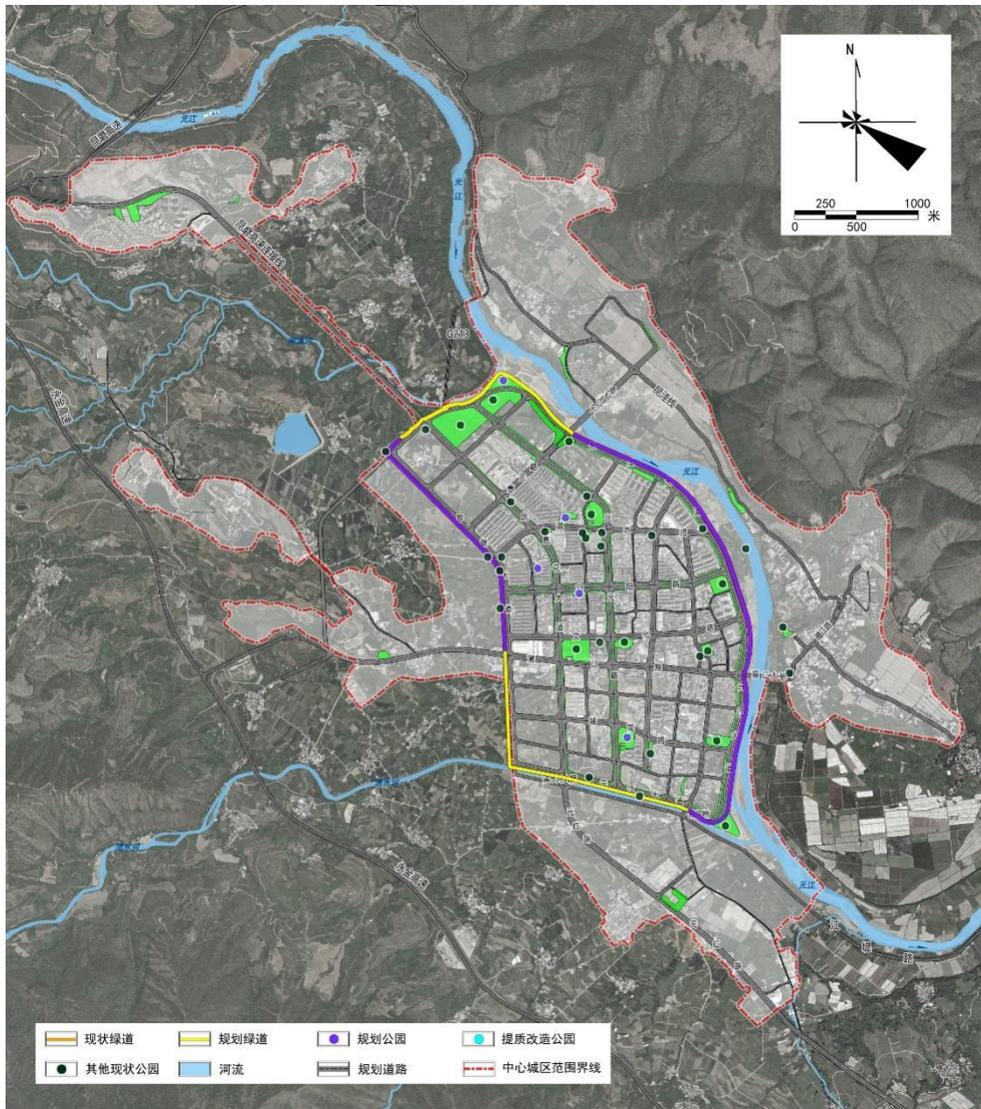


图 5-12 绿廊绿道、公园绿地建设改造任务分布图

表 5-19 城市生态系统修复（绿道建设改造）任务计划表

序号	任务	范围	长度 (米)	主要内容	实施时序
1	新建绿道	元江大道至罗槃大道北段	1670	新建绿道游径、绿化、景观小品、游憩设施、标识系统、供排水设施、照明设施、交通接驳设施等	2030-2031 年
2	新建绿道	元江大道至罗槃大道南段	1421	新建绿道游径、绿化、景观小品、游憩设施、标识系统、供排水设施、照明设施、交通接驳设施等	2030-2031 年
3	绿道改造	元江大道清水河段	1027	将现状人行道绿化带改造为绿道	2030-2031 年
4	更新改造绿道	元江大道东侧绿道	4160	丰富绿化层次，增设休息亭廊、休息座椅，增设垃圾桶，增设绿道驿站和绿道接驳设施	2030-2031 年

表 3-xx 城市生态系统修复（公园绿地改造）任务计划表

序号	任务	范围	数量规模 (m ²)	主要内容	实施时序
1	现状公园提质改造	现状 22 个公园	1152132	现状公园提质改造，增加景观设施，绿化提质，完善给排水设施和照明设施，完善公园功能、增加公园活动内容	2026-2027 年

八、城市历史文化保护传承

元江县城建设区内无历史文化遗产，不涉及历史文化保护与传承。但是在城市更新过程中依然要加强老旧街区及周边区域范围危旧房拆除管理，不随意拆除具有保护价值的老建筑、旧民居。加强老旧街区、滨水空间的建筑风貌管控，严格控制建筑体量、建筑高度及色彩，禁止建设超大体量和超高层建筑。

第六章 城市设计

一、城市结构和形态优化

基于元江县城的自然本地特色，提出元江县城“两水归江、两脉绕城”的城市空间形态格局。构建“两带、两轴，一心一环四片多点”的城市更新空间结构。

“两带”为元江滨水景观带、清水河生态景观带，以增补绿地、湿地，强化防洪排涝，建设生态绿廊和景观绿轴为主。

“两轴”为兴元路、文化路城市主轴，重点布局城市级公共设施。

“一心”为以太阳城广场为重要公共空间的城市中心。

“一环”为沿元江大道、罗槃大道建设形成的环城慢行绿道，串联绿地公园，完善服务设施，塑造城市风景线。

“四片”为四个城市更新片区。

“多点”为城区内多个景观节点。

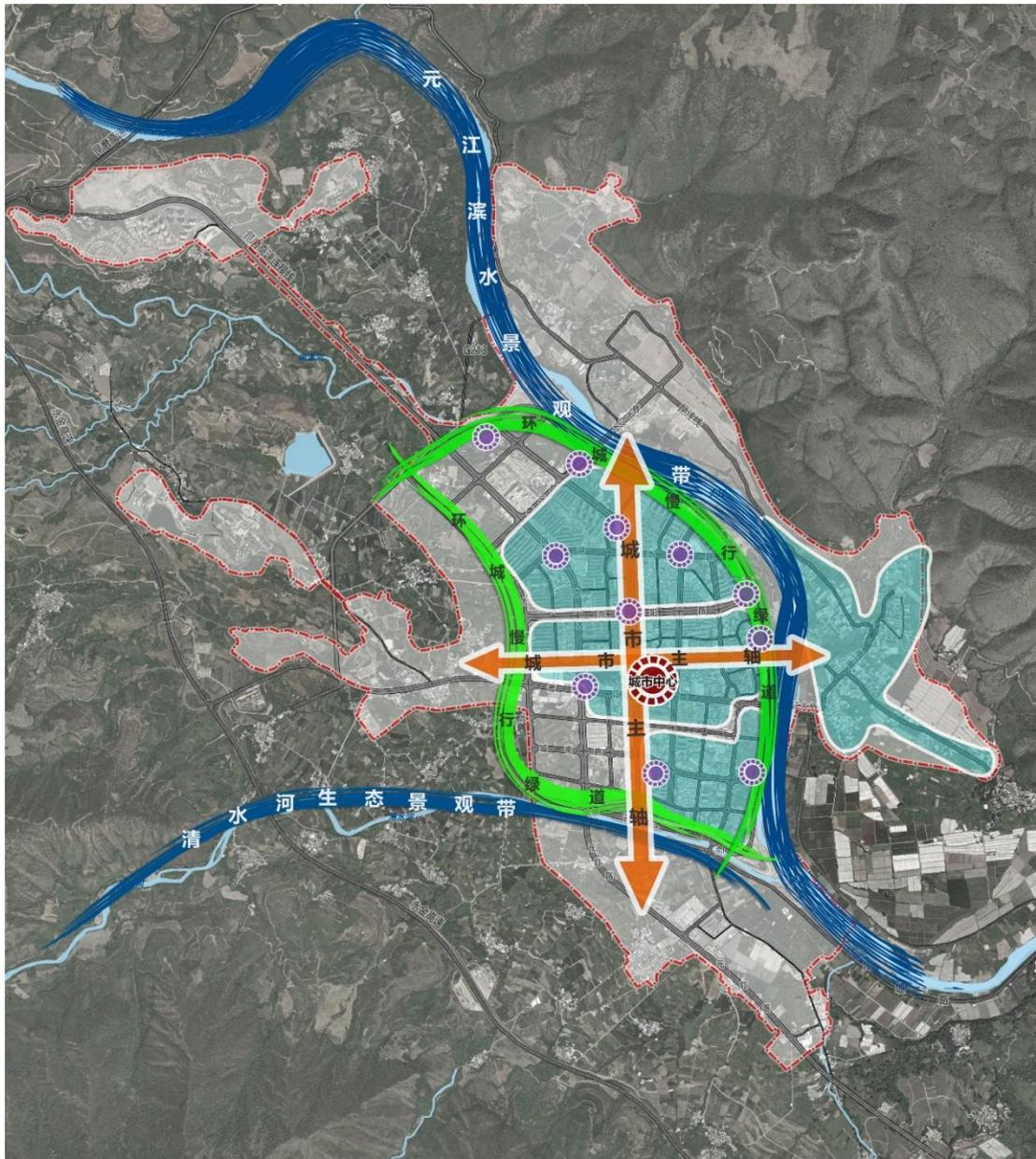


图 6-1 城市空间结构和形态规划图

二、分层次设计引导

(一) 建筑层面

建筑风格。遵循传承民族符号，适配现代功能的原则，提取对应民族标志性建筑元素，将其转化为立面装饰、屋顶形式、空间布局的核心语言。鼓励采用“传统形制现代转译”的手法，在

保留民族辨识度的基础上满足现代建筑的采光、承重需求。避免全盘采用玻璃幕墙、平顶方盒等与民族风貌脱节的设计，文化站、游客中心等公共建筑需强化民族风格表达，居住建筑可适度简化符号，但屋顶形式、立面肌理需保留核心特征。

建筑色彩。遵循萃取民族色谱，协调地域环境的原则，以屋顶、门窗为重点，强化民族标识色彩，广告标识、店招色彩可适当融入民族色谱，禁止使用与民族传统色冲突的高反光色，避免大面积高饱和色破坏城市色彩秩序，融入城市沿街色彩体系。

建筑形态与体量。城市商业综合体等大体量建筑，可拆分为多个小体体量建筑模块，并通过连廊、庭院连接。居住建筑可采用“行列式+民族风格点缀”的形态和布局；商业建筑可采用“骑楼+民族符号”的形态和布局；建筑转角、入口、屋顶等关键部位应突出民族形态。实行建筑高度分区管控，城市核心区可适度提高建筑高度，居住区、滨水区严格控制高度，保持天际线舒展有序。控制建筑体量比例，避免过大体量建筑。建筑形态注重与周边地形、绿化环境契合，生态区建筑可采用曲线造型，呼应自然景观；商业区可强化几何造型，彰显现代活力。屋顶形式优先采用平屋顶结合局部坡屋顶，空调外机、光伏板等配套设施需隐蔽化或景观化处理。

建筑空间与布局。建筑内部空间注重功能复合，支持商业、办公、居住等多元业态兼容，满足现代生活需求。强化建筑与公共空间的衔接，设置开放式入口、骑楼、连廊等，提升空间通透性与可达性。居住区建筑布局保障日照通风，预留足量公共绿化

空间、儿童活动区、健身区等配套设施。建筑退线严格遵循规划要求，保障街巷空间连续性，同步完善无障碍设施、停车配套，提升使用便捷性。

（二）小区、社区层面

采用连片更新方式，统筹老旧小区改造与完整社区建设，精细化设计完善社区生活圈、优化交通、提升环境；针对公共服务设施缺失，采用微更新的改造方式或通过规划预留用地增配设施，充分利用底商、零星用地扩大设施规模；澧江、红河等滨水的社区保留自然景观廊道，建筑布局可采用退台、错落的形式，凤凰社区应延续周边传统街巷的尺度与肌理，控制建筑高度和街巷宽度，形成小而美的空间氛围。精细化交通组织，畅通交通，建设立体停车设施，鼓励停车场开放，缓解停车难；加强临街界面控制，整治居住环境，更新中避免大拆大建。

建筑风貌设计应与整体环境协调，外立面材质优先选用环保、耐用的涂料、面砖，避免高饱和度色彩，屋顶形式采用坡屋顶。在社区入口设置体现社区文化的标识牌，让建筑成为有记忆的载体。严格控制建筑广告、空调外机、防盗窗的设置，通过统一设计的外机罩、隐形防盗网、规范的广告位，保持建筑立面整洁。

在社区内部构建慢行系统，连接社区内公园绿地、公共活动空间和社区公共服务设施。社区内部步行道需保持连续，宽度不小于2米，采用彩色沥青或透水砖铺设，增强识别性，推动慢行系统与外部交通的衔接。社区中心广场应设置多功能活动区与休憩停留区，并设置无障碍坡道、防滑地面、休息长椅。

打造绿色低碳的社区环境，优先采用透水铺装铺设步行道、广场，减少地表径流，缓解城市内涝；在社区内设置雨水花园、植草沟，收集雨水用于灌溉绿地，实现海绵社区建设。在社区入口、广场等节点设置景观小品，融入社区历史文化或居民生活场景，增强社区辨识度与文化氛围。通过分类改造、功能植入、景观提升，将社区中的消极邻避空间转化为服务居民的活力空间。采用微改造的方式，植入小型服务功能，将社区打造为有温度、有活力、有特色的生活家园。

（三）城区层面

建立清晰的城市建设空间秩序与容积率，划定4类开发强度控制区。严格控制滨水地区的高层建筑建设，严禁在城北组团、城南组团等开发强度较高、人口密集、交通拥堵地段新建超高层建筑，不得在城市通风廊道内新建高层建筑群。完善容积率核定制度，构建完善蓝绿空间网络、休闲慢行网络、特色街道网络等开放空间网络。构建展示城市特色风貌的系统，管控看城、看山、看水的重要景观视廊；控制从周边山体眺望城市全貌与天际线的视廊，管控核心视廊建筑要素与背景协调区天际线；控制从主要道路、与水体垂直开放空间眺望山水的视廊，控制视廊中间的建筑高度，强化建筑退界距离的管控，保障视廊通畅与风貌协调。

1. 特色空间体系

结合城市更新，逐步推进节点体系、景观轴线体系、蓝绿空间体系，空间视廊体系等特色空间体系构建。以高速公路出入口为城市门户节点，罗槃园、民法典公园、萨王纳科普园等城市公

园和太阳城广场、市民广场、重要道路交叉口为城市景观节点，构建节点体系。以向阳路、淇水路、文化路、兴元路、天宝路为基础，打造城市景观轴线，以高速公路入城通道、凤凰花大道为基础，打造城市形象通道，构建景观轴线体系。以城市道路、滨水空间为基础，打造山、城相望的视线通廊，构建空间视廊体系。结合道路绿廊、滨水空间和绿道建设，构建蓝绿空间体系。

2.景观廊道和视线通廊

重点引导城市主次干道和河道两岸的城市更新，打造城市轴线系统，统领中心城区整个城市风貌空间骨架。加强对沿线建筑的高度强度控制指引，保证建筑界面的连续性，强化公共空间的序列感；建筑设计应充分展示地域特色符号，力求形成具有较高观赏价值的沿街建筑群；强化城市小品、景观绿化、照明的整治和提升改造。严格管控滨水地区建筑高度和空间界面，加强景观视廊控制，保障城市周边山体轮廓线及山水视廊的通视。强化滨水空间景观环境塑造和风貌管控，重点引导和控制滨水城市形象。

3.建筑风貌控制

强化对建筑风貌的控制和引导，及时整治与风貌不协调的建筑，适度增加传统风貌建筑和民族风貌建筑占比，实现建筑风貌整体协调。有序控制和引导建筑高度，形成优美的城市天际轮廓线。

4.公共空间体系

加强自然山水空间资源的保护，梳理城市建成空间与自然山水的关系，以山体为背景，结合现状水体，构建蓝绿开敞空间体

系，完善城市公园和滨水空间体系，确定连通山水的景观通廊，维护城市山水格局的连续性和连通性，塑造“山、水、田、城”一体的城市风貌特色。重点维护元江、清水河、南溪河两侧的公共空间开放性，合理控制滨水空间两侧建筑高度、建筑色彩和城市空间界面。

强化绿地系统建设，结合中心城区周边山体、水体、湿地等自然资源优势，建设郊野公园，以生态功能为主，加强生态保护与修复，严格禁止大规模开发建设活动，适当布局房车营地等功能。结合地方特色要素增设文化主题特色专类公园，丰富公园绿地的类型，增加公园文化内涵，保护民族文化遗产，塑造城市风貌特色。充分挖潜，利用存量闲置用地，增加社区公园、口袋公园和街头绿地，优化城市公园绿地布局。结合滨水空间和城市道路建设绿廊和绿道系统，连接各级公园绿地，完善绿化网络体系，优化城市空间形态。

织补公共空间网络。利用公园、广场、街道、滨水空间、绿道及其它开敞空间，串联贯通城市慢行系统，织补城市公共空间网络，完善公共空间体系。

创造宜居公共空间。结合城市更新、绿美社区和绿美街区街道建设，完善公共空间的景观和游憩功能，引入或改造提升文化、运动、休闲、游憩等功能设施和城市景观小品，提升公共空间品质和景观风貌，打造宜居公共空间。

5.景观视廊

以淇水路、向阳路、文化路、城南路、元江大道为依托，确

定 5 条主要城市观山视廊。优化道路断面设计，合理规划道路宽度，结合建筑退界等控制要求，预留一定宽度的路侧绿带，形成观山视廊。合理规划视廊视域范围内的建筑退界，以确保视廊的宽度；控制视廊视域范围内的建筑高度，街道两侧避免出现高大突兀的建筑破坏视廊的通透性。在主要视廊视域范围内，除标志性建筑外，不宜建设高层建筑或其它遮挡视线的建筑，视域范围内应以多层建筑为主，较为重要的视廊范围内，视线对景处应预留公共绿地或其它公共空间以保证视线的通畅。

6.建筑高度管控

塑造“总体平缓有序，节点高层簇群”的建筑天际线，城区划分四类高度分区，重点控制滨水地区、环境协调区建筑高度。Ⅰ级高度控制区主要分布于滨水地区，包括公园绿地、广场、防护绿地等绿地开敞空间，停车及部分市政基础设施。建筑高度控制一般不超过 12 米。Ⅱ级高度控制区主要分布于大水平组团、红侨组团、高桥组团、江东组团，以及近水等地区，以低层和多层建筑为主，建筑高度控制一般不超过 24 米。Ⅲ级高度控制区主要分布于城北组团、城南组团。以多层建筑为主、局部小高层建筑，建筑高度控制一般不超 50 米。

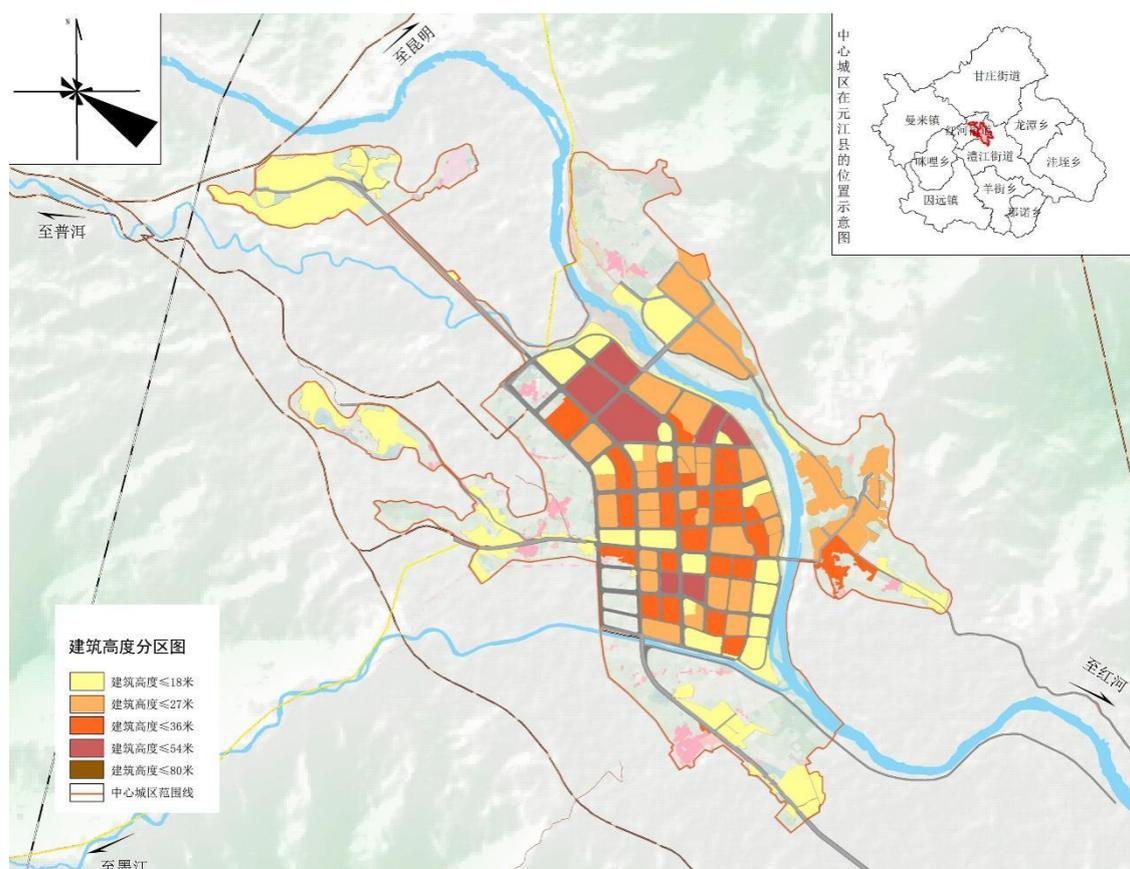


图 6-2 建筑高度控制分区图

7.天际线引导控制

中心城区核心区允许建设高层地标建筑，但需控制数量，形成天际线最高点，周边建筑高度围绕地标呈梯度递减，避免多栋高层建筑“齐头并进”。同一片区内建筑高度差异不得过大，避免高低悬殊导致天际线杂乱。行政办公、文化教育等公共服务片区以多层建筑为主，确保公共空间的亲和力。严格控制背山面水区域建筑高度，突出山水自然生态要素，增加景观层次。同时利用地标性高层建筑，强化中心及核心地带城市天际线的变化，形成起伏有致的城市天际线。

7.分区管控

划分老城风貌区、新城风貌区、滨水风貌区，分类管控建筑体量造型、色彩、立面材质。老城风貌区加强保护传统建筑，保持新建、改扩建建筑风貌协调；新城风貌区引导现代建筑风格，塑造地域特色现代都市风貌；滨水风貌区管控滨水建筑，塑造热带山水城市风貌。

第七章 片区指引

一、更新片区划分

（一）划分原则

依据城市体检、存量资源排查、更新潜力评估和更新需求分析，从紧迫程度、影响程度、重要程度等因素综合研判，识别城市重点更新区域，提出片区更新指引，为后续编制片区策划方案提供依据。更新片区划定一般遵循以下原则：

原则上覆盖单个或多个社区，更新片区面积以 1-2 平方公里为宜，不宜低于 0.5 平方公里，以确保片区具有一定的规模效应和更新价值。

通过城市更新体检评估，更新问题亟待解决、更新资源相对集聚的区域。

以城市道路网、河流等现状地形地貌为基础，综合考虑土地、权属边界、行政区划等要求，成片连片划定更新片区。

划定的更新片区要保持既有市政基础设施、公共服务设施的完整性，与完整社区建设、15 分钟便民生活圈建设、老旧街区改造等工作范围做好衔接，片区内需涵盖 1 个或多个城市更新项目。

老旧厂区所在的更新片区范围可适当放大；较大的老旧厂区可以作为独立的城市更新片区，也可以将面积较大的老旧厂区分解到其它城市更新片区中进行统一更新。

二、更新片区指引

根据各片区的基础条件和更新需求,确定每个片区的功能定位、更新目标、更新方式、更新内容、底线控制要求,分解落实城市更新专项规划重点任务。

(一) 北部片区更新指引

类别	更新指引
功能定位	居住更新片区
更新规模	1.69 平方公里
主要更新对象	城中村改造、道路交通基础设施和地下管网改造
主要更新方式	整治提升、微更新
更新目标	消除住房和居住安全隐患,改善居住环境,打造宜居生活空间;优化城市空间结构,完善城市基础设施体系和公共服务设施体系,提高城市安全韧性,完善片区功能
重点任务	重点推进凤凰社区 2 组、16 组、17 组、金银路、天马路、同吉路片区的城中村改造;以及凤凰北路升级改造和地下管网改造
更新内容	重点推进老旧小区、城中村改造,增补绿地和公共空间,完善养老、托育、文化、体育等公共服务设施和生活服务设施,构建 5-10 分钟生活圈,提升环境品质和居住空间宜居性。重点推进地下管网、排水防涝、消防、环卫市政基础设施更新改造,提升城市安全韧性。逐步推进金银路、天马路城中村改造,结合城中村改造,同步推进老旧街区整体打造,维持老城区传统街巷空间格局和特色风貌,恢复街区活力。
底线控制要求	严格控制侵占绿地的行为;禁止一切破坏水环境生态平衡的活动以及破坏水源林、护岸林、与水源保护相关植被的活动;严格管控湿地建设区域和建设活动,坚决制止随意侵占破坏湿地的行为。

(二) 中部片区更新指引

类别	更新指引
功能定位	综合更新片区
更新规模	1.53 平方公里
主要更新对象	城中村改造、老旧商业街区改造、公共服务设施完善、基础设施建设改造

主要更新方式	拆除重建、整治提升、微更新
更新目标	消除住房和居住安全隐患，改善居住环境，打造宜居生活空间；完善基础设施，消除城市内涝；完善城市功能，提升街区公共空间品质，焕发老城活力，彰显老城特色，打造地域特色突出，以商业服务、居住功能为一体的城市综合片区
重点任务	重点推进兴元社区6组（广场）、兴元社区6组（气象北巷）、气象南巷、大路新寨（新寨）、凤凰社区7组、澧西巷等城中村改造；澧江路、凤凰南路、红河街等市政道路及地下管网改造，以及永胜路、供电巷、幸福巷等背街小巷整治，推进原西门农贸市场、农机厂片区等低效用地的盘活利用。
更新内容	重点推进老旧商业街区、城中村改造，推动城市功能转换和产业业态升级，强化基础设施建设和城区风貌整治，提升街区活力。增设停车场和充电桩，补齐社区基本公共服务设施，完善城市功能。
底线控制要求	严格控制侵占绿地的行为。

（三）南部片区更新指引

类别	更新指引
功能定位	居住更新片区
更新规模	0.87 平方公里
主要更新对象	城中村改造、老旧小区改造、基础设施建设改造
主要更新方式	拆除重建、整治提升、微更新
更新目标	消除住房和居住安全隐患，改善居住环境，打造宜居生活空间；完善基础设施，完善城市功能，建成美好人居环境和舒适宜居的城市片区
重点任务	重点推进聚宝巷、城乡巷、红旗小苑、城河巷、城河巷等城中村改造，以及澧中路、香江路、红旗路提升改造；推进城南南路、兴隆街、澧中南路等断头路建设。
更新内容	整体统筹推进城市更新，完善城市交通设施、市政基础、公共消防设施建设改造，进一步提升城市安全韧性。有序推进城中村改造，对道路进行提质，增设绿化、公共空间、照明设施和安防设施、环卫设施等
底线控制要求	严格控制侵占绿地的行为。

（四）江东片区更新指引

类别	更新指引
功能定位	综合更新片区

更新规模	1.13 平方公里
主要更新对象	城中村改造、老旧小区改造、老旧厂区改造、基础设施建设改造、体育设施建设和改造
主要更新方式	新建、整治提升、微更新
更新目标	改善老旧厂区的产业环境，提升存量厂房利用效率，推进产业和社区的融合，完善城市基础设施体系和公共服务设施体系，提高城市安全韧性，提升宜居性和公共空间品质
重点任务	重点推进已开工老旧小区改造项目的实施进度；推进划船寨城中村改造；重点推进漫林糖厂老旧厂区改造。
更新内容	整体统筹推进城市更新，重点推进老旧小区改造，整治老化破损道路和管道管线，增设停车位和充电桩，增补绿地和公共空间；推进体育场管和运动场地等公共服务设施体制改造，提升环境品质和居住空间宜居性。重点推进交通基础设施建设，地下管网、排水防涝、消防、环卫市政基础设施，提升城市安全韧性。逐步推进漫林糖厂老旧厂区改造，推动城市功能转换和产业业态升级，提升片区活力。
底线控制要求	严格控制侵占绿地的行为。

第八章 项目库

一、项目库管理

（一）项目库设定

为了更好的完成城市更新工作并达到既定目标，分别按五年期、十年期两个实施周期设置项目库。将2026—2030年有条件实施的项目纳入重点项目库；规划期内暂不具备实施条件，但是对城市功能完善、产业转型升级、完整社区建设、存量空间利用、生态系统修复、公共空间品质提升、城市风貌塑造具有重要作用的项目作为储备项目，建立中长期储备项目库。储备项目库中的项目应优先作为项目入库、出库调整时的主要备选项目。

（二）项目遴选标准

以五年为周期筛选重点项目，制定分级分类评估体系，结合各县（市、区）2025年城市体检评估项目建议清单、政策等因素，优先纳入民生短板补齐，安全韧性提升等项目，明确项目名称、建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源、实施时序等；优先纳入实施主体明确、资金来源确定的项目。

（三）项目入库、出库管理

实行项目出入库动态管理，入库前应通过住建、发改、财政、自然资源、金融监管等多部门的联合审查，从合规性、必要性、可行性进行综合评审。实施过程定期评估项目进度、资金落实及社会效益情况，对未达进度要求、资金缺口大、存在重大安全隐患或违反相关法律法规规定行为的项目，启动退库程序。项目入

库及出库应当以《玉溪市城市更新项目库管理办法（试行）》为依据。元江县应当建立项目入库、调整和出库信息管理制度，及时更新项目进展信息，确保项目库信息的准确性和时效性。

（四）项目动态调整机制

建立“年度评估+动态调整”的项目动态调整机制，结合年度城市体检动态增补优先项目，对符合政策导向和民生需求的项目，优先纳入重点项目库。针对政策调整、市场变化等情况，及时优化项目实施时序，及时将储备项目库中符合政策导向的项目纳入重点项目库。建立项目库与财政资金联动机制，根据项目成熟度合理分配资金，确保项目推进与规划目标、更新时序、片区发展需求协同。

二、重点项目清单

以民生短板补齐，安全韧性提升，产业转型升级等项目为主，同时结合城市体检整治建议清单中急迫且可行、需限时解决的问题，并且可以形成具体城市更新项目的，可纳入项目库。前期工作具有一定基础，可以尽快开工形成实物工作量的项目优先纳入项目库。

元江县城市更新初步筛选出 39 个计划实施的重点更新项目，总投资约 35.33 亿元，其中近期（2026—2027 年）计划完成城市更新项目 22 项，总投资约 22.70 亿元，中远期（2028—2030 年）计划完成城市更新项目 17 项，总投资约 12.63 亿元。其中重点优先实施的项目共计 10 项，总投资约 7.60 亿元。储备项目 28 项，总投资约 23.65 亿元。重点项目和储备项目共计 67 项，总

投资约 60.19 亿元。

表 8-1 元江县城市更新重点项目库

序号	项目名称	任务类型	更新方式	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序
1	元江县城市危旧房改造及 配套基础设施建设项目	保安全	维修加固、拆 除重建、综合 整治	6500	政府投资	2026 年
2	元江县城市危旧房(农机厂 职工住宅 3 栋)改造项目	保安全	维修加固	1200	政府投资	2028 年
3	元江县城市危旧房(供销社 生活区 7 栋)改造项目	保安全	维修加固	600	政府投资	2028 年
4	元江县团田小区、平安小区 等 9 个老旧小区改造项目	惠民生	综合整治	8330	政府投资	2029-2030 年
5	元江商业广场更新改造项 目	提品质	功能转换、业 态升级、综合 整治	5000	政府投资+ 社会资本	2026 年
6	元江糖厂更新改造项目(茛 莉花加工基地建设项目)	提品质	产业功能转 换, 业态升级	37000	企业自筹	2026 年
7	元江县民星巷片区城中村 配套基础设施建设项目	惠民生	综合整治、拆 整结合、微改 造	4500	政府投资+ 社会投资	2028-2029 年
8	元江县城乡巷片区城中村 配套基础设施建设项目	惠民生	综合整治、拆 整结合、微改 造	3000	政府投资+ 社会投资	2028-2029 年
9	元江县聚宝巷片区城中村 配套基础设施建设项目	惠民生	综合整治、拆 整结合、微改 造	2000	政府投资+ 社会投资	2028-2029 年
10	元江县民族中学新建教学 楼及学生宿舍食堂项目	补短板	新建、改扩建、 整合整治	6985	政府投资	2026-2027 年
11	元江县第一中学基础设施 补短板建设项目	补短板	新建、改扩建、 整合整治	10238	政府投资	2026-2027 年
12	元江县大水平小学扩建项 目	补短板	新建、扩建	9482	政府投资	2027-2028 年

序号	项目名称	任务类型	更新方式	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序
13	元江县红桥小学扩建项目	补短板	新建、扩建	10426	政府投资	2027-2028年
14	元江县第五小学建设项目	补短板	新建	25400	政府投资	2027-2028年
15	县医院医养旅居综合体建设项目	提品质	综合整治	20000	政府投资+社会资本	2027-2028年
16	县中医医院中医药传承创新建设项目	惠民生	功能改变	13168	政府投资	2027-2028年
17	元江县“平急两用”广场建设	保安全	新建	12000	政府投资+社会资本	2027-2028年
18	元江县城规划1号路道路工程	补短板	新建	6000	政府投资	2026-2027年
19	元江县打通“断头路”建设项目	补短板	新建	53300	政府投资	2027-2028年
20	凤凰北路延长线建设项目	补短板	新建	1200	政府投资	2027-2028年
21	人行道改造工程项目	补短板	改扩建	1000	政府投资	2027-2028年
22	红河街改扩建项目	补短板	改扩建	2728	政府投资	2028-2029年
23	澧江大桥改扩建项目	补短板	新建	8500	政府投资	2030年
24	元江县综合停车场项目	补短板	新建	6700	政府投资+社会资本	2026-2027年
25	城市公共供水管网漏损治理	补短板	功能改善	10927.6	政府投资+社会资本	2026-2027年
26	县城规划区供水管网完善工程	补短板	功能改善	1400	政府投资+社会资本	2027年
27	元江系统排查城镇排水管网工程	—	—	300	政府投资	2026年
28	元江县污水处理“厂网一体”提升改造项目	补短板	新建、改扩建	16025	政府投资+社会资本	2026-2027年
29	元江县第三污水处理厂及配套管网建设项目	补短板	新建	6658	政府投资+社会资本	2027-2028年

序号	项目名称	任务类型	更新方式	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序
30	元江县中水回用工程项目	补短板	新建	3860	政府投资+ 社会资本	2027-2028年
31	云南元江产业园区江东片区供排水一体化项目	补短板	新建	15000	政府投资+ 社会资本	2026-2027年
32	元江县2024年排水防涝设施建设项目(江西片区)	补短板	新建、改造	16389	政府投资	2026-2027年
33	元江县城北片区地下管网综合改造项目	补短板	功能完善	3065	政府投资	2027-2028年
34	元江县城南片区地下管网综合改造项目	补短板	功能完善	2767	政府投资	2028-2029年
35	元江县架空线入地电缆沟生命线安全工程	提品质	综合整治	8230	政府投资	2027年
36	元江县垃圾收转运设施设备更新项目	补短板	功能完善	3500	政府投资+ 社会资本	2026-2027年
37	元江县生活垃圾填埋场陈腐垃圾腾退资源化利用项目	补短板	综合治理	2000	政府投资	2026-2027年
38	元江县危险废物(飞灰)处置设施提标改造项目	补短板	综合治理	3500	政府投资	2026-2027年
39	元江县建筑垃圾消纳场再生资源化利用项目	补短板	综合治理	4500	政府投资	2026-2027年
	合计			353378.6		

表 8-2 元江城市更新近期重点项目库

序号	项目名称	任务类型	更新方式	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序
1	元江县城城市危旧房改造及配套基础设施建设项目	保安全	维修加固、拆除重建、综合整治	6500	政府投资	2026年
2	元江商业广场更新改造项目	提品质	功能转换、业态升级、综合整治	5000	政府投资+ 社会资本	2026年

序号	项目名称	任务类型	更新方式	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序
3	元江糖厂更新改造项目(茉莉花加工基地建设项目)	提品质	产业功能转换, 业态升级	37000	企业自筹	2026年
4	元江县民族中学新建教学楼及学生宿舍食堂项目	补短板	新建、改扩建、整合整治	6985	政府投资	2026-2027年
5	元江县第一中学基础设施补短板建设项目	补短板	新建、改扩建、整合整治	10238	政府投资	2026-2027年
6	元江县城规划1号路道路工程	补短板	新建	6000	政府投资	2026-2027年
7	元江县打通“断头路”建设项目	补短板	新建	53300	政府投资	2027年
8	元江县综合停车场项目	补短板	新建	6700	政府投资+社会资本	2026-2027年
9	城市公共供水管网漏损治理	补短板	功能改善	10927.6	政府投资+社会资本	2026-2027年
10	县城规划区供水管网完善工程	补短板	功能改善	1400	政府投资+社会资本	2027年
11	元江系统排查城镇排水管网工程	—	—	300	政府投资	2026年
12	元江县污水处理“厂网一体”提升改造项目	补短板	新建、改扩建	16025	政府投资+社会资本	2026-2027年
13	元江县第三污水处理厂及配套管网建设项目	补短板	新建	6658	政府投资+社会资本	2027年
14	元江县中水回用工程项目	补短板	新建	3860	政府投资+社会资本	2027年
15	云南元江产业园区江东片区供排水一体化项目	补短板	新建	15000	政府投资+社会资本	2026-2027年
16	元江县2024年排水防涝设施建设项目(江西片区)	补短板	新建、改造	16389	政府投资	2026-2027年
17	元江县城北片区地下管网综合改造项目	补短板	功能完善	3065	政府投资	2027年

序号	项目名称	任务类型	更新方式	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序
18	元江县架空线入地电缆沟 生命线安全工程	提品质	综合整治	8230	政府投资	2027年
19	元江县垃圾收转运设施设 备更新项目	补短板	功能完善	3500	政府投资+ 社会资本	2026-2027年
20	元江县生活垃圾填埋场陈 腐垃圾腾退资源化利用项 目	补短板	综合治理	2000	政府投资	2026-2027年
21	元江县危险废物(飞灰)处 置设施提标改造项目	补短板	综合治理	3500	政府投资	2026-2027年
22	元江县建筑垃圾消纳场再 生资源化利用项目	补短板	综合治理	4500	政府投资	2026-2027年
	合计			227077		

表 8-3 元江县城市更新储备项目库

序号	项目名称	任务类型	更新方式	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序
5	红河社区完整社区试点建 设项目	惠民生		12000	政府投资+ 社会资本	2026-2030年
7	原西门农贸市场老旧街区 更新改造项目	惠民生	综合整治	15000	政府投资+ 社会资本	2028-2030年
8	元江纤维板厂更新改造项 目	提品质	产业功能转 换, 业态升级	15853	企业自筹	2026-2027年
10	元江县漫林糖厂园区提升 改造项目	提品质	产业功能转 换, 业态升级	10000	企业自筹	2030年
14	元江县团田城中村配套基 础设施建设项目	惠民生	综合整治、拆 整结合、微改 造	3800	政府投资+ 社会投资	2029-2030年
15	元江县大路新寨城中村配 套基础设施建设项目	惠民生	综合整治、拆 整结合、微改 造	5000	政府投资+ 社会投资	2029-2030年

序号	项目名称	任务类型	更新方式	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序
16	元江县小寨子城中村配套基础设施建设项目	惠民生	综合整治、拆 整结合、微改 造	5000	政府投资+ 社会投资	2029-2030年
17	元江县气象北巷城中村配套基础设施建设项目	惠民生	综合整治、拆 整结合、微改 造	2500	政府投资+ 社会投资	2029-2030年
18	元江县低海拔训练基地提 级改造工程	提品质	扩建、功能改 善	7978	政府投资+ 社会资本	2026-2027年
19	元江县全民健身中心建设 项目	提品质	扩建、功能改 善	3200	政府投资+ 社会资本	2027-2028年
25	元江县第二中学补短板项 目	补短板	新建、综合整 治	2900	政府投资	2027-2028年
26	元江县第三中学补短板项 目	补短板	新建、综合整 治	2700	政府投资	2027-2028年
27	元江县第三幼儿园建设项 目	补短板	新建	14200	政府投资	2028-2030年
30	县妇幼保健院儿童保健提 升能力项目	补短板	改扩建、综合 整治	1500	政府投资	2027-2028年
31	县疾病预防控制中心实验 楼建设项目	补短板	改扩建、综合 整治	1500	政府投资	2027-2028年
32	元江县综合养老服务中心 建设项目	补短板	新建	1450	政府投资	2027-2028年
33	元江县托育服务中心建设 项目	补短板	综合整治	2000	政府投资	2027-2028年
40	澧江路改扩建项目	补短板	改扩建	7900	政府投资	2028年
41	凤凰花大道南段提质改造 项目	补短板	整治提升	10000	政府投资	2028年

序号	项目名称	任务类型	更新方式	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序
42	江东路提质改造项目	补短板	整治提升	20000	政府投资	2029年
44	向阳路大桥建设项目	补短板	新建	30000	政府投资	2030年
46	元江县清水河桥至龙洞慢行 行道建设项目	提品质	全面改造	7500	政府投资	2028年
47	元江县团山水库慢行 行道建设项目	提品质	全面改造	5800	政府投资	2028年
48	元江县南门桥至都郎村慢 行道建设项目	提品质	全面改造	3150	政府投资	2028年
51	元江县引水入城项目(二 期)	补短板	功能改善	10694.58	政府投资	2028-2030年
61	元江县燃气管网建设项目	补短板	新建	22721.88	政府投资+ 社会资本	2030年
66	元江县江东片区滨江生态 修复工程	提品质	生态修复	23000	政府投资+ 社会资本	2028-2030年
67	元江县口袋公园建设项目 (二期)	提品质	综合整治、微 改造	9148.71	政府投资	2026-2027年
	合计			236518.17		

第九章 保障措施

一、政策保障

完善法律法规，制定专项政策，细化配套细则，统一标准规范，构建和完善“1+X+N”的政策法规体系保障，打通城市更新工作的难点、堵点，系统推进城市更新规划的实施。其中法规层面：1个条例，即《元江县城市更新条例》，从法律层面保障更新工作的合法性与严肃性。从政策层面：X个城市更新核心配套政策。针对城市更新不同细分领域的差异化需求，制定定向支持政策，推出“规划、土地、资金财税、建设管理”等4类政策工具包。操作层面：N个技术导则、标准和操作指引，构建覆盖城市更新全流程的技术标准与验收体系。

（一）土地和规划政策保障

强化国土空间规划的引领作用，制定国土空间规划引领与国土空间用途管制相关政策，强化国土空间规划的引领作用以及对专项规划的指导和底线约束，构建“1+N”的规划工作格局，形成工作合力。强化国土空间用途管制。建立覆盖全域全类型的国土空间用途管制制度，明确“项目跟着规划走、土地要素跟着项目走”的核心原则，加强用地保障。城市更新项目应纳入国土空间规划“一张蓝图”，研究并建立与城市更新适配的土地用途管制方式。积极响应中央政策，制定和完善土地混合开发利用与用途转换、低效用地再开发、零星用地整合与闲置土地处置，以及土地权益保障、容积率转移等一揽子存量土地资源盘活与利用

的专项配套政策，推动土地混合开发利用和用途依法合理转换和低效用地再开发。制定和完善容积率奖励、地价优化计收、责任捆绑等配套规划政策，提高市场主体参与城市更新的积极性。

（二）金融财税政策保障

构建容积率奖励与财政挂钩，存量盘活财政奖补，履约保证金制度等财政激励政策，以及存量盘活税收优惠，公益性配建税收减免等税收减免政策多层次财政金融支持体系，通过政府、市场和社会各方的共同努力破解城市更新的资金难题，探索多元化的融资渠道和财税支持路径，确保城市更新稳步进行。

（三）政策协同保障

建立跨部门政策协同机制，成立跨部门协同工作小组，由县政府牵头，整合自然资源、住建、财政、发改等部门力量，定期召开政策协调会议，解决政策制定与执行中的冲突问题。推行政策协同审查制度，在出台新的更新政策前，需征求相关部门意见，对可能存在的政策冲突进行提前化解。建立政策清单动态更新机制，定期梳理各部门城市更新相关政策，形成城市更新政策清单，明确各政策的适用范围、执行部门与衔接关系。强化政策执行监督，建立政策执行考核制度，将城市更新政策执行情况纳入部门绩效考核，设定量化考核指标。

二、组织保障

（一）构建三级联动的组织架构，明确权责边界

构建县—街道—社区三级联动的组织架构，明确权责边界，避免管理真空，进一步对接“市级统筹、县（市、区）主责、街

道（社区）落地”的协作体系。通过县（市、区）承接市级规划要求，结合辖区实际细化更新规划方案，推进项目落地，主要负责方案细化与资源统筹、项目全流程管理、跨部门协同联动。街道（社区）落地，打通规划实施最后一公里。街道（社区）作为城市更新的“神经末梢”，主要负责民意收集与宣传引导、矛盾调解与现场配合、后期维护与长效管理，确保项目落地和符合群众需求。

（二）强化人才队伍与技术支撑，提升规划编制与实施能力

通过“引育人才、创新技术、搭建平台”，解决专业人才短缺、技术应用滞后的问题，夯实城市更新的能力基础，确保规划编制科学、实施高效。强化专业人才培养，组建“本土培养+外部引进”的人才队伍，重点解决“没人干、干不好”的问题。通过开展精准化培训、紧缺人才引进、复合型人才培养等手段建立一批业务能力过硬的专业人才队伍。加强技术创新运用，大力推广GIS地理信息系统、无人机航拍等低成本、易操作、实用性强的技术，提升更新规划与实施的效率和质量。大力推广本土适配技术，搭建市级统筹、区县应用的简易城市更新数字化管理平台，重点满足信息共享、进度跟踪、问题反馈需求，帮助各级部门高效管理项目。加强智库与平台支撑，依托外部智库与本地平台，采用智库合作借力、本地平台整合、搭建交流合作平台等方式，为城市更新提供智力支持与资源对接，弥补自身能力短板。

三、制度保障

（一）完善城市更新法规和技术标准

完善城市更新法规体系和适用于城市更新的技术标准，确保城市更新工作有法可依、有章可循，推进城市更新顺利实施。构建层级分明的城市更新法规体系，确保城市更新工作有法可依、有章可循。在《玉溪市城市更新条例》的基础上制定差异化的实施细则，制定涵盖土地征收与补偿、容积率调整、产权调换、历史文化保护、城市危旧房改造、居民权益保障等具体领域的专项法规、规范，填补各细分领域的空白，精准回应本市在城市更新工作中的需求，破解城市更新工作中遇到的难题。针对不同的更新对象，制定相应的技术规范与标准，保障城市更新项目建设质量、提升城市功能品质。建立技术标准的动态更新机制，结合新材料、新技术、新工艺的发展，以及城市功能提升的新要求，及时更新技术标准，推动城市更新项目的高质量建设。

（二）构建多元可持续的资金保障制度

构建多元可持续的资金保障制度，拓宽资金渠道、降低资金风险，为城市更新工作提供稳定的资金支持。完善政府主导的财政保障制度，发挥政府在城市更新资金保障中的引导和兜底作用，建立稳定的财政投入机制，将城市更新资金纳入政府财政预算，合理安排财政资金投入，确保民生改善、历史文化保护、基础设施升级、公共服务设施补短板等重点更新项目的资金需求。设立城市更新专项基金，通过财政拨款、土地出让金返还、国有资本注入等方式筹集资金。制定财政补贴、税收优惠等政策，引导社

社会资本参与城市更新，加强政府与金融机构的合作，争取政策性银行的长期低息贷款支持，为城市更新项目提供低成本的资金来源。建立市场驱动的资本引入制度，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，吸引各类市场主体参与城市更新，优化市场准入环境，降低市场主体参与城市更新的门槛，创新城市更新项目融资模式，推广政府和社会资本合作（PPP）模式，探索固定资产投资信托基金（REITs）模式，吸引社会公众投资者参与，拓宽项目的融资渠道，建立市场主体激励机制，营造良好的市场参与氛围。建立居民参与的资金筹措制度，鼓励居民参与资金筹措，建立居民自愿出资机制，提高居民的认同感和参与度，形成共建共治共享的良好局面。

（三）完善规划管理和审批制度

完善规划管理制度，明确城市更新专项规划的法定地位，建立城市更新专项规划与国土空间总体规划、详细规划以及交通、生态环保、历史文化保护等专项规划的衔接机制，明确各规划间的优先级与协同规则。推行弹性规划管理模式，建立规划动态维护制度，通过完善的规划管理制度确保更新专项规划的落地实施。优化规划审批制度，简化城市更新项目审批流程，整合审批环节，建立一站式审批服务平台，建立审批事项动态调整机制，提高城市更新项目的审批效率，为城市更新项目的快速推进提供保障。

（四）建立多元主体协同制度

建立多元主体协同制度，协调各方利益、凝聚各方力量，形成城市更新的合力，确保更新工作顺利推进。建立全流程公众参

与制度，保障居民的知情权、参与权和监督权，提高城市更新决策的科学性和民主性。建立多方协同机制和联席会议制度，搭建信息共享平台，鼓励社会组织参与城市更新协同工作，加强政府、市场主体、居民、社会组织等各方之间的沟通与协作，解决城市更新过程中的跨部门、跨领域问题。建立利益主体权益保障制度和利益纠纷解决机制，平衡居民、市场主体、政府各方利益，及时解决城市更新过程中出现的利益纠纷，保障各方的合法权益。

（五）完善监管与评估制度

建立全生命周期监管制度，及时发现和解决问题，评估更新项目的实施效果，为后续城市更新工作提供经验借鉴，确保城市更新工作持续、健康推进。建立监管信息公开制度，定期向社会公开城市更新项目的监管情况，接受社会监督。建立动态评估制度，及时掌握城市更新项目实施成效、发现实施过程中存在的问题、调整优化更新策略，确保城市更新工作始终与城市发展目标、居民需求相契合，提升城市更新的科学性和精准性。

四、资金保障

（一）强化政府财政资金的引导与撬动作用

精准定位财政资金投向，重点聚焦城市更新的公益性与基础性领域，发挥财政资金的基础保障和兜底作用，针对不同项目类型建立差异化兜底机制，严格划定财政资金使用红线，确保资金取之于民、用之于民；充分发挥财政资金的撬动作用，强化资金引导作用，重点支持战略型项目、历史文化保护与活化利用、创新技术与绿色低碳示范项目。构建中央引导、地方统筹的层级化

资金支持体系，除用好中央预算内投资、超长期特别国债等中央资金外，地方政府需整合住建、交通、环保等部门分散资金，提升资金使用效率。创新财政资金撬动模式，吸引社会资本深度参与通过政策引导、模式创新，打破投资主体间资金壁垒，构建“财政+社会资本+金融机构+居民”的多元资金体系，推动财政资金从单向投入转向多方联动，放大财政资金的杠杆效应，引导社会资本深度参与，推动城市更新从政府主导向多元共治转变，为城市高质量发展注入持久动力。

（二）创新市场化融资模式，拓宽资金来源

创新政府联合社会资本的市场化融资模式。在政府和社会资本合作（PPP）模式的基础上，探索政府、房企、产权所有者各自出资的融资模式，以及社区企业合作体模式等，拓宽融资渠道。积极探索城市更新基金模式，通过设立政府引导基金、产业基金、社会资本基金等，引入市场化的投资决策机制和退出机制，吸引社会资本参与城市更新项目。探索“基金+银行贷款”“基金+债券”等组合融资模式，发挥不同融资工具的优势。鼓励金融机构开发适合城市更新特点的金融产品，满足更新项目多样化的资金需求。探索不动产投资信托基金（REITs）模式，为融资主体提供全新的融资选择。

（三）盘活存量资产，挖掘内部资金潜力

采用资产证券化、资产转让、资产出租等方式，盘活存量资产，筹集城市更新项目建设资金。创新金融手段，对已建成并投入运营的停车场、污水处理厂、产业园区等具有稳定未来收益的

存量资产，通过资产证券化的方式进行盘活，筹集城市更新项目建设资金。对于一些不具备长期运营价值或与城市更新项目整体规划不符的存量资产，通过资产转让的方式快速获取资金，解决城市更新项目的资金短缺问题。对于闲置的商业楼宇、写字楼等具有长期使用价值且适合出租的存量资产，通过出租的方式实现持续稳定的现金流收入，为城市更新项目的建设和运营提供长期的资金支持。

（四）引导居民出资与参与，确保项目顺利实施

鼓励居民出资参与老旧小区加装电梯、小区环境整治等与居民密切相关的城市更新项目，按照“谁受益、谁出资”的基本原则，采取“政府+社会资本+居民，政府+居民，政府+居民+产权单位，居民主导”等多种出资模式，制定合理的出资方案和出资比例，共同推动项目实施。加大宣传力度，引导居民积极主动参与资金筹措。

（五）加强资金监管与绩效评价，确保资金高效使用

建立全流程监管机制，保障资金使用合规。构建事前审核—事中监控—事后审计的全链条监管体系，依托数字化工具实现资金流向可追溯、使用可核查。实施绩效导向的资金分配，提升资金使用效率，围绕民生优先、低成本见效、贴合本地需求的原则，建立差异化绩效评价与分配机制，同时建立绩效评价动态调整机制，每年根据政策导向与项目实践更新评价指标。公开财政资金使用信息，接受社会监督。落实阳光财政要求，构建“官方平台+社区公示+媒体监督”的多渠道信息公开体系，保障公众知情

权与监督权。

五、规划保障

（一）建立层级清晰的规划编制和传导体系

完善城市更新规划“三级”编制体系，建立城市更新专项规划—片区策划—项目实施方案三级规划编制实施体系，完善与各级国土空间规划的衔接协同机制。三级体系强化规划上下联动，避免更新碎片化与无序化。城市更新专项规划主要明确城市更新目标、更新任务、更新片区指引；片区策划方案承接专项规划，聚焦片区统筹，主要明确片区功能业态，确定更新方式，提出项目综合实施要求，项目实施方案聚焦具体落地，确定项目建设内容、实施方式等。元江县“十五五”城市城市更新规划与市级规划做好衔接，通过市—县（市、区）—片区—项目四级更新规划传导体系，将市级规划的要求层层落实。各级规划分别发挥纲领性、指导性、统筹性和实施依据的作用，通过规划逐级传导，层层落实上位规划的目标、任务，确保城市更新规划系统、有序实施。

（二）强化公众参与，提升规划科学性与认可度

建立全过程公众参与制度，构建覆盖规划启动、方案编制、评审修改、落地实施的全过程参与制度，形成公众参与闭环机制，让公众参与贯穿规划全生命周期，避免公众参与流于形式。拓展多元化参与渠道，让不同群体能参与、易参与，打破公众参与的门槛壁垒，针对不同年龄、职业、文化背景的群体，搭建多元化、便捷化的参与渠道，组建公众参与智囊团，通过多种形式引导公众更专业、更深入地参与规划编制，确保不同群体的意见都能被

充分倾听与尊重。强化参与成果转化，让公众看到参与价值，建立参与成果公示制度，保障公众的知情权与监督权，定期向公众反馈规划落地进度与实施效果，通过成果转化与反馈，提升公众对规划的认可度与支持度，激发公众后续参与城市治理的积极性，形成公众参与的良性循环。

（三）建立规划与项目审批衔接机制

围绕城市更新项目审批需求，打破部门间信息壁垒与审批壁垒，构建规划引领、标准统一、流程简化的审批衔接体系，建立一窗受理、并联审批、限时办结的工作模式。针对城市更新项目中可能涉及的历史建筑保护、民生设施改造等特殊情况，提前制定专项审批指引，确保审批流程合规高效，为项目快速落地创造条件。建设数字化审批平台，整合各审批部门的业务系统数据，建立统一的城市更新项目审批数据库，实现规划成果、项目信息、审批进度等数据的实时共享。

（四）加强规划实施监督与评估，确保规划落地见效

加强规划实施监督与评估，打破单一部门监管的局限性，建立统一领导、分工负责、协同联动的多部门联合监管机制，明确各部门在规划实施监管中的职责边界，同时建立定期联合巡查、联合督办制度，对规划实施中的重点项目、关键环节开展联合检查，及时发现并解决规划落地过程中出现的跨部门问题；此外，通过建立联合监管信息共享平台，实时汇总各部门监管数据，形成监管合力，避免出现监管真空或重复监管，确保规划落地见效。构建科学的规划实施评估机制，建立定量与定性结合、短期与长

期兼顾的科学评估体系，引入第三方评估机构参与评估工作，确保评估结果客观公正。建立规划动态调整机制，保障规划适应性与科学性。

附表 1

附表 1 住房维度体检问题清单表

序号	指标项	体检结果(栋)	存在问题	问题楼栋	问题严重程度	问题分类
		77	依托第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查数据成果中的初步筛查数据,共 77 栋住宅存在结构安全隐患。	①凤凰社区:农机厂职工宿舍 1 栋(D 级危房),农机厂职工宿舍 3 栋(整体结构安全); ②江东社区:漫林糖厂生活区 12 栋(C 级危房); ③供销社职工宿舍 10 栋(C 级危房) 建成区内 73 栋自建房	非常严重	限时解决
1	存在结构安全隐患的住宅数量(栋)	15	(1)共 9 栋住宅存在混凝土结构构件裂缝,如承重墙体、楼板、结构梁开裂,裂缝肉眼清晰可见,裂缝较深,墙体、楼板裂缝呈贯通状;梁裂缝集中于底部,出现多条裂缝的问题。	①凤凰社区:元江县供销生活区 7 栋、10 栋,农机厂生活区共 1 栋,金银路 39 号共 1 栋; ②澧江社区:城乡巷片区 6 号-60 号共 1 栋; ③江东社区:划船寨共 4 栋。	非常严重	限时解决
			(2)共 0 栋住宅存在户内违规拆除承重墙体或拆墙打洞,底商或者地库框架柱拆除,砖混结构拆除阳台承重墙垛等问题。	——	非常严重	限时解决
			(3)共 2 栋住宅存在砖混结构主体出现砖体缺棱掉角、表面存在裂缝,砖与砂浆之间存在较大缝隙的问题。	①凤凰社区:元江县供销生活区 7 栋、10 栋。	严重	限时解决

序号	指标项	体检结果(栋)	存在问题	问题楼栋	问题严重程度	问题分类
			(4)共7栋住宅存在违规加建阳台、悬挑飘窗的问题。	①凤凰社区:元江县供销生活区7栋,幸福巷31号共1栋; ②澧江社区:财富广场7幢3单元,桥南小区A、B两栋外窗,老保险公司生活区共2栋。	一般	尽量解决
2	存在楼道安全隐患的住宅数量(栋)	85	(1)共18栋住宅存在楼梯间内楼梯踏步缺损、楼梯扶手松动损坏、照明损坏缺失、安全护栏松动损坏或缺失的问题。	①大水平社区:元农小区1、2、3、4、5、6、7、8,元江糖厂生活区1、2、3、4、5、16、17栋; ②凤凰社区:元江县供销生活区7、10栋;农机厂生活区共1栋。	严重	限时解决
			(2)共1栋住宅存在通风井道、排风烟道等堵塞,造成通风不畅、异味串味的问题。	①澧江社区:第一商品房1栋。	一般	尽量解决
			(3)共10栋住宅存在高层住宅消防门缺失、损坏、无法关闭的问题。	①红河社区:滨江明珠A区共8栋,B区9、10栋。	严重	限时解决
			(4)共12栋住宅存在高层住宅消火栓缺失或无水、无日常维护、老化损坏的问题。	①红河社区:滨江明珠A区共8栋,B区8栋; ②兴元社区:金珂花苑1、2、3栋。	严重	限时解决
			(5)共26栋住宅存在高层住宅消防安全出口指示灯损坏或者缺失的问题。	①红河社区:滨江明珠A区共8栋,B区9、10、14、11、17栋; ②兴元社区:惠隆佳园55-64	严重	限时解决

序号	指标项	体检结果(栋)	存在问题	问题楼栋	问题严重程度	问题分类
				共 10 栋；金珂花苑 1、2、3 栋。		
			(6)共 32 栋住宅存在公共区域灭火器缺失或未设置灭火器保护设施的问题。	①江东社区：东峨糖厂生活区 1 幢；江东商品房生活小区 10 幢；曼林糖厂生活区 2、9、10 幢；水电耐磨中心宿舍 1 幢；水晶石厂职工住宅 8 幢； ②澧江社区：财富广场 1、2、3、4、5、6、7、9 幢； ③大水平社区：元农小区 1、2、3、4、5、6、7、8 栋；元江糖厂生活区 1、2、3、4、5、16、17 栋； ④凤凰社区：元江县供销生活区 7、9、10 栋。	严重	限时解决
			(7)共 44 栋住宅存在住户占用消防楼梯、楼道、管道井等公共空间，用于堆放杂物的问题。	①江东社区：东峨糖厂生活区 1 幢；江东商品房生活小区 7、8、9 幢；曼林糖厂生活区 2、5、6、9、10、11 幢；水电耐磨中心宿舍 1 幢；水晶石厂职工住宅 8 幢；依萨河生活区 2 幢；原物价局生活区 1 幢）； ②澧江社区（老保险公司生活区 B 幢；桥南小区 B 栋；电力公司住宅共 1 栋；东南灌区生活区共 1 栋； ③大水平社区：元江糖厂生活	严重	限时解决

序号	指标项	体检结果(栋)	存在问题	问题楼栋	问题严重程度	问题分类
				区 1、2、3、4、5、16、17 栋； ④凤凰社区：元江县供销生活区 7 栋； ⑤红河社区：滨江明珠 A 区共 12 栋，B 区 7、8、9、10、12、18 栋。		
			(8)共 30 栋住宅存在公共楼道停放自行车、电动自行车以及违规充电的问题。	①江东社区：东峨糖厂生活区 1 幢；江东商品房生活小区 8、10 幢；曼林糖厂生活区 9、10 幢； ②澧江社区：老保险公司生活区 2 幢、A 栋；澧中南苑 1、2 栋；桥南小区 A 栋；电力公司住宅共 1 栋；东南灌区生活区共 1 栋；红河供销社住宅共 1 栋； ③红河社区：滨江明珠 A 区共 12 栋，B 区 7、8、9、12、18 栋。	严重	限时解决
3	存在围护安全隐患的住宅数量(栋)	77	(1)共 60 栋住宅存在外墙或屋面装饰材料开裂、损坏、脱落的问题。	①江东社区：江东商品房生活小区 6、7 幢；水晶石厂职工住宅 8 幢； ②大水平社区：大水平廉租房小区 1、2、3、4、6、7 栋； ③红河社区：老政府小区 B4、B5 幢； ④兴元社区：惠隆佳园 1-35、	严重	限时解决

序号	指标项	体检结果(栋)	存在问题	问题楼栋	问题严重程度	问题分类
				51-54、55-64 共 49 栋。		
			(2) 共 11 栋住宅存在未经物业允许安装的广告牌、遮阳棚、花架、置物架、晾衣架等外墙悬挂设施不规范或损坏松脱的问题。	①大水平社区：大水平廉租房小区 2、4、8 栋； ②红河社区：滨江明珠 A 区共 8 栋。	严重	限时解决
			(3) 共 2 栋住宅存在走廊、楼梯间等公共区域门窗玻璃存在破损、脱落等情况的问题。	①红河社区：滨江明珠 A 区共 2 栋。	一般	限时解决
			(4) 共 8 栋住宅存在屋面、外墙内侧、地下室渗水、漏水、积水的问题。	①凤凰社区：元江县供销生活区 7、9、10 栋； ②红河社区：滨江明珠 A 区共 3 栋、B 区 10 栋、C 区 15 栋。	严重	限时解决
4	非成套住宅数量(套)	3	(1) 共 3 栋住宅存在没有独立厨房、卫生间等基本功能空间的问题。	①凤凰社区：元江县供销生活区 7、9、10 栋。	一般	尽量解决
5	存在管线管道破损的住宅数量(栋)	7	(1) 共 1 栋住宅存在给水管线跑冒滴漏、排水管线老化破损、供给不足、渗漏堵塞的问题。	①澧江社区：城乡巷片区 6 号门前。	一般	尽量解决
			(2) 共 4 栋住宅存在电力管线老化破损及裸露、私搭乱接的问题。	①兴元社区：书香庭院 9、10、14、15 栋。	一般	尽量解决
			(3) 共 2 栋住宅存在电信管线老化破损及裸露、私搭乱接	①澧江社区：财富广场 1 幢； ②凤凰社区：元江县供销生活	一般	尽量解决

序号	指标项	体检结果 (栋)	存在问题	问题楼栋	问题严重程度	问题分类
			的问题。	区7栋。		
6	需要进行适老化改造的住宅数量(栋)	6	(1) 共0栋住宅存在多层住宅建成时未安装电梯,具备加装电梯条件但尚未进行加装改造的问题。	—	一般	尽量解决
			(2) 共6栋住宅存在住宅单元出入口和通道未进行无障碍改造及地面防滑处理的问题。	①江东社区:东峨糖厂生活区公共场地;依萨河生活区;曼林糖厂生活区2幢前,11幢前;水电耐磨中心宿舍1幢;水晶石厂职工住宅8幢前空地。	一般	尽量解决
7	需要进行节能改造的住宅数量(栋)	0	(1) 共0栋住宅存在既有住宅中屋面、墙面无隔热层,未采用保温隔热窗的问题。	—	一般	尽量解决

附表2

附表2 小区(社区)维度体检问题清单表

序号	指标项	体检结果	配建情况(是或否)	存在问题		问题严重程度	问题社区名称
				规模不足	其它问题		
1	未达标配建养老服务设施的社区	3	否		存在生活照料服务不健全、	严重问题	澧江社区 大水平社区

序号	指标项	体检结果	配建情况(是或否)	存在问题		问题严重程度	问题社区名称
				规模不足	其它问题		
	数量(个)				康复护理服务不健全、助餐助行服务不健全等问题。		凤凰社区
2	未达标配建婴幼儿照护服务设施的社区数量(个)	5	否			严重问题	玉河社区 澧江社区 大水平社区 凤凰社区 红河社区
3	未达标配建幼儿园的小区(社区)数量(个)	2	否	爱丁堡幼儿园、蜡笔树幼儿园、育才幼儿园、博爱幼儿园单个规模不达标,但同社区幼儿园的总面积达标,判定为达标		一般问题	澧江社区 大水平社区
4	小学学位缺口数(个)	949	是		红河社区、凤凰社区、兴元社区的小学生上学距离超过500米	一般问题	桥头社区 大水平社区 兴元社区 红河社区 澧江社区 江东社区
5	未达标配建社区卫生服务站的社区数量(个)	3	否		卫生服务站(卫生室)服务水平不足	一般问题	玉河社区 澧江社区 凤凰社区
6	停车泊位缺口数	1800	是		桥头社区、大	严重	江东社区

序号	指标项	体检结果	配建情况(是或否)	存在问题		问题严重程度	问题社区名称
				规模不足	其它问题		
	(个)				水平社区、凤凰社区存在停车占用消防通道的问题	问题	兴元社区
7	新能源汽车充电桩缺口(个)	459	是		澧江社区存在充电电压不够、充电桩无法使用的问题	一般问题	桥头社区 大水平社区 兴元社区 玉河社区 江东社区 红侨社区
8	未配建电动自行车充电设施的小区数量(个)	34	否	存在充电设施数量不达标的问题	凤凰社区、红河社区、澧江社区、江东社区存在乱拉飞线充电的问题	严重问题	玉河社区 澧江社区 江东社区 桥头社区 大水平社区 凤凰社区 红侨社区
9	未达标配建公共活动场地的社区数量(个)	2	否			一般问题	桥头社区 红侨社区
10	不达标的步行道长度(千米)	1138	是		人行道存在路面破损、宽度不足2米、夜间照明不足、铺装不防滑、人行道缺失,不能连贯住宅	一般问题	澧江社区

序号	指标项	体检结果	配建情况(是或否)	存在问题		问题严重程度	问题社区名称
				规模不足	其它问题		
					和各类服务设施、不符合无障碍设计要求		
11	未实施生活垃圾分类的小区数量(个)	132	是		有垃圾分类收集设施,但没有实行垃圾分类制度	一般问题	澧江社区 桥头社区 大水平社区 兴元社区 凤凰社区 红河社区
12	公共厕所缺口数(个)	0	是			一般问题	——
13	未实施物业管理的小区数量(个)	59	否			严重问题	玉河社区 澧江社区 江东社区 红桥社区 桥头社区 大水平社区 兴元社区 凤凰社区 红河社区
14	需要进行智慧化改造的小区数量(个)	140	否			一般问题	澧江社区 桥头社区 大水平社区 兴元社区 凤凰社区 红河社区

附表 3

附表 3 街区维度体检问题清单表

序号	指标名称	单位	体检结果	存在问题
1	中学服务半径覆盖率	%	22.51%	中学主要分布在城区边缘，建成区不在中学服务半径覆盖范围，主包括兴元、凤凰和红河 3 个社区
2	未达标配建的多功能运动场地数量	个	0	兴元社区和红河社区局部未在运动场覆盖范围内
3	未达标配建的文化活动中心数量	个	1	元江县文化馆规模不达标
4	公园绿化活动场地服务半径覆盖率	%	97.24%	仍然存在公园活动场地布局不均衡的问题
5	存在乱停乱放车辆问题的道路数量	条	1	问题路段主要为农贸市场旁，主要原因为商贩拉货的车辆占道
6	存在乱拉空中线路问题的道路数量	条	5	乱拉乱设空中电线电缆、乱架线杆、飞线充电等问题基本存在
7	需要更新改造的老旧商业街区数量	个	1	空间界面凌乱、无公共休息空间及设施、业态单一、文化、创意等特色元素缺乏
8	需要更新改造的老旧厂区数量	个	3	——
9	需要更新改造的老旧生活街区数量	个	2	——

附表 4

附表 4 城区维度体检问题清单表

序号	指标名称	指标值	参考值	问题分析
一	基础指标			
1	城市公共供水管网漏损率 (%)	18.3	≤9	城市供水管道老化破损和跑冒滴漏等问题较为严重
2	城市生活污水集中收集率 (%)	59.6	≥65	与国家十四五规划制定的县城生活污水集中收集率目标值有一定差距

序号	指标名称	指标值	参考值	问题分析
3	城市污水处理率(%)	95.2	≥95	继续巩固提升,注意改造提升排污管网,发挥污水处理设施的能效
4	城市黑臭水体数量(个)	0	0	注意及时清理河道淤泥,避免出现返黑返臭
5	绿道服务半径覆盖率(%)	90.4%	≥70	绿道连通性不足,自行车道游径系统不完备
6	足球场地服务半径覆盖率(%)	72.18%	50%—60%为基本覆盖基准线	覆盖率显著高于基准线
7	人均公共文化设施面积(平方米/人)	0.25	≥0.2	县级公共文化设施规模不足,文化设施类型不够丰富
8	城市道路网密度(千米/平方千米)	9.56	≥8	次干道和支路网密度较低
9	新建建筑中绿色建筑占比(%)	100	100	此项指标评价为优秀
10	历史文化街区、历史建筑挂牌建档率(%)	100	100	存在保护规划缺乏、保护经费不足、保护管理体系不畅等问题
11	城市高峰期机动车平均速度千米/小时	20—30	快速路≥30 主干道≥20	道路断面仍然存在问题,人行、自行车等路权空间等不到保障
12	年度保障性住房占比(%)	25.18	10	保障性住房的供需匹配有待持续优化
13	服务县域能力不足需要更新改造的中学数量(个)	1	——	第三中学学生宿舍面积不达标
14	服务县域能力不足或旅居康养需要更新改造的县级医疗卫生机构数量(个)	1	——	老县医院、妇幼保健院规模未达标
15	县城公交线路覆盖的行政村占比(%)	69.14	80	距离较高标准(80%以上)仍有差距
16	严重易涝积水点数量(个)	6	2	部分易涝点范围较大,城市排水防涝、雨水管网建设、城市安全韧性

序号	指标名称	指标值	参考值	问题分析
				方面仍然存在较大问题
17	城市危旧桥梁数量（座）	0	0	——
18	城市消防站服务半径覆盖率（%）	57.52	≥75	消防站覆盖面积相对较小，消防安全基础设施相对薄弱
19	市政消火栓完好率（%）	93.46	——	部分市政消火栓存在无水问题
20	人均避难场所有效避难面积（平方米/人）	5.87	2	存在应急避难场所存在空间分布不均的问题
21	建筑施工危险性较大的分部分项工程安全监测覆盖率（%）	0	100	当前县域在危大工程安全管理中存在明显的监管空白
22	高层民用建筑智能化火灾监测预警覆盖率（%）	69.30	80—100	存在大量覆盖盲区和安全隐患
23	城市运行管理服务智慧化水平（件/平方千米）	2496	700—1500	——
二	特色指标			
1	适宜旅居的月份数（个）	5个月	5—7个月	夏季较为炎热
2	全年空气质量指数（AQI）≤100的天数总和（天）	362	≥300	核心竞争力指标
3	噪声污染指数（分贝）	昼间 47.1 夜间 40.8	1类区：昼间≤50；夜间≤45	优势指标
4	精品民宿、度假酒店、星级酒店床位数（床）	6834	——	品质需要提升
5	特色文旅（餐饮）街区覆盖率（个/平方公里）	0.17	0.3—0.5	覆盖率低，街道空间品质不高，文化和地域特色不足
6	年度文化节庆活动频次（次）	31	15—20	文化节庆活动的质量和差异化需要提升
7	季节性特色旅居产品（温泉）供给量（人次/日）	5380	——	在服务品质与综合配套上仍有提升空间

序号	指标名称	指标值	参考值	问题分析
8	新兴旅居业态年新增数量(处)	——	——	起步阶段,部分房车营地配套设施不全,接待能力较弱;用地空间紧张,舒适性受到影响
9	中医康养中心数量(个)	1.73	2—5	指标偏低
10	康养社区(小区)占比(%)	3.13	10—20	低于同类发展预期水平;医疗、物业、社区服务未充分嵌入普通小区;供给不足、网络化尚未形成
11	城市绿地率(%)	40.03	国家园林城市≥40	绿道尚未形成网络,绿地建设质量有提升空间
12	城市绿化覆盖率(%)	41.74	国家园林城市≥41	绿道尚未形成网络,绿地建设质量有提升空间
13	人均公园绿地面积(平方米/人)	15	国家园林城市≥12	存在公园绿地分布不均的问题

附表 5

附表 5 住房维度整治建议清单表

序号	问题涉及的指标项	体检结果(栋)	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
1	存在结构安全隐患的住宅数量(栋)	90	<p>(1) 依托第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查数据成果中的初步筛查数据。</p> <p>(3) 混凝土结构构件裂缝,如承重墙体、楼板、结构梁开裂。</p> <p>(4) 户内违规拆除承重墙体或拆墙打洞,底商或者地库框架柱拆除,砖混结构拆除阳台承重墙垛等。</p> <p>(5) 砖混结构主体出现砖体缺棱掉角、表面存在裂缝,砖与砂浆之间存在较大缝隙。</p>	专业鉴定机构进行结构检测,如确实存在安全隐患问题,需采取相应的结构加固改造措施。	<p>(5 栋) 凤凰社区: 农机厂职工宿舍 1 栋(D 级危房), 农机厂职工宿舍 3 栋(整体结构安全), 供销社职工宿舍 10 栋(C 级危房)、县供销社生活区 7 栋, 金银路 39 号共 1 栋。</p> <p>(5 栋) 江东社区: 漫林糖厂生活区 12 栋(C 级危房); 划船寨共 4 栋。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	元江县人民政府 住房和城乡建设局

序号	问题涉及的指标项	体检结果(栋)	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
					(1栋) 澧江社区: 城乡巷片区6号-60号共1栋。 各社区: 73栋自建房		
			(1) 违规加建阳台、悬挑飘窗的问题。	对违规加建进行拆除处理, 并恢复原貌	(2栋) 凤凰社区: 元江县供销生活区7栋, 幸福巷31号共1栋。 (5栋) 澧江社区: 财富广场7幢3单元, 桥南小区A、B两栋外窗, 老保险公司生活区共2栋。	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	元江县人民政府 住房和城乡建设局
2	存在楼道安全隐患的住宅数量(栋)	85	(1) 楼梯间内楼梯踏步缺损、楼梯扶手松动损坏、照明损坏缺失、安全护栏松动损坏或缺失。 (3) 高层住宅消防门缺失、损坏、无法关闭。 (4) 高层住宅消火栓缺失或无水、无日常维护、老化损坏 (5) 高层住宅消防安全出口指示灯损坏或者缺失。 (6) 公共区域灭火器缺失或未设置灭火器保护设施 (7) 住户占用消防楼梯、楼道、管道井等公共空间, 用于堆放杂物 (8) 在公共楼道停放自行车、电动自行车以及违规充电	对损坏的楼梯、扶手、护栏、照明设施进行维修更换, 加强日常检修维护。 对消防门进行维修更换, 消火栓进行维修更换, 补充缺失灭火器及灭火器保护设施, 维修更换消防指示灯, 加强消防日常巡检。清理杂物, 建立日常管理监督制度, 定期巡检。	严重问题的楼栋(共84栋) (15栋) 大水平社区: 元农小区1、2、3、4、5、6、7、8, 元江糖厂生活区1、2、3、4、5、16、17栋。 (4栋) 凤凰社区: 元江县供销生活区7、9、10栋; 农机厂生活区共1栋。 (21栋) 红河社区: 滨江明珠A区共12栋, B区7、8、9、10、11、12、14、17、18栋。 (13栋) 兴元社区: 金珂花苑1、2、3栋; 惠隆佳园55-64共10栋。 (14栋) 江东社区: 东峨糖厂生活区1幢; 江东商品房生活小区7、8、9、10幢; 曼林糖厂生活区2、5、6、9、10、11幢; 依萨河生活区2幢; 原物价局生活区1幢。 (17栋) 澧江社区: 财富广场1、2、3、4、5、6、7、9幢; 澧中南苑1、2栋; 红河供销社住宅共1栋; 老保险公司生活区A栋、B栋; 桥南小区A、B栋; 电力公司住宅共1栋; 东南灌区生活区	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	元江县人民政府 住房和城乡建设局

序号	问题涉及的指标项	体检结果(栋)	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
					共1栋。		
			(1) 通风井道、排风烟道等堵塞,造成通风不畅、异味串味	清理井道及风道,更换损坏的风口,加强日常管理	澧江社区:第一商品房1栋。	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	元江县人民政府 住房和城乡建设局
3	存在围护安全隐患的住宅数	76	(1) 住宅外墙装饰材料 and 保温材料开裂、损坏、脱落。 (2) 外墙悬挂设施不规范或损坏松脱的情况。 (3) 住宅屋面排水不畅、漏水。 (4) 住宅外墙内侧、地下室渗水漏水。	局部更换保温材料,对破损的立面进行维修或局部更换。拆除违规悬挂的设施,对立面进行恢复。疏通排水口,对漏水点、渗漏点进行局部修补,如漏水情况严重,存在大面积多处多点漏水情况,考虑整体更换或增加防水	(3栋) 江东社区: 江东商品房生活小区6、7幢; 水晶石厂职工住宅8幢; (7栋) 大水平社区: 大水平廉租房小区1、2、3、4、6、7、8栋; (2栋) 红河社区: 老政府小区B4、B5幢; (49栋) 兴元社区: 惠隆佳园1-35、51-54、55-64共49栋。 (13栋) 红河社区: 滨江明珠A区共11栋, B区10栋、C区15	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	元江县人民政府 住房和城乡建设局
			(1) 门窗玻璃破损、脱落	对破损门窗进行维修更换	(2栋) 红河社区: 滨江明珠A区共2栋。	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	
4	非成套住宅数	3	(1) 立厨房、卫生间等基本功能空间	如房屋具备改造价值,可进行局部改造,形成成套住宅。或整体进行翻建、重建	凤凰社区: 元江县供销生活区7、9、10栋。	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	
5	存在管线管道破损的住宅	7	(1) 给水管线跑冒滴漏、排水管线老化破损、供给不足、渗漏堵塞 电力电信管线老化破损及裸露、私搭乱接	找到堵漏点,分析原因,进行局部修补疏通,或整体更换。对破损的线缆进行更换,整治私搭乱建问题,进行线缆归槽,加强日常安装维修的管理工作	澧江社区: 城乡巷片区6号门前; 财富广场1幢。 兴元社区: 书香庭院9、10、14、15栋。 凤凰社区: 元江县供销生活区7栋。	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	元江县人民政府 住房和城乡建设局
6	需要进	6	(2) 多层住宅建成时未安	由专业技术团队	--	<input type="checkbox"/>	元江县人

序号	问题涉及的指标项	体检结果(栋)	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
	行适老化改造的住宅		装电梯,具备加装电梯条件但尚未进行加装改造	明确可改造楼栋及实施方案,征询居民意见,并统一进行实施。加装无障碍扶手。对纳入范围的家庭,协助申请专项资金进行户内适老化改造		限时解决 ■ 尽力解决	民政府 住房和城乡建设局
			(1)住宅单元出入口和通道未进行无障碍改造及地面防滑处理	增设无障碍坡道通道,地面采用防滑地面	江东社区:东峨糖厂生活区公共场地;依萨河生活区;曼林糖厂生活区2幢前,11幢前;水电耐磨中心宿舍1幢;水晶石厂职工住宅8幢前空地。	■ 限时解决 □ 尽力解决	元江县人民政府 住房和城乡建设局
7	需要进行节能改造的住宅	0	(1)既有住宅中屋面、墙面无隔热层,未采用保温隔热窗	专业机构判定需进行节能改造后,由城市更新行动统一进行改造	--	□ 限时解决 ■ 尽力解决	元江县人民政府 住房和城乡建设局

附表 6

附表 6 小区(社区)维度整治建议清单表

序号	问题涉及的指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
1	未达标配建养老服务设施的社区数量(个)	3	(1)澧江、大水平、凤凰3个社区未配建养老服务设施。 (2)存在生活照料服务不健全、康复护理服务不健全、助餐助行服务不健全等问题。	1.强化社区养老服务能力。 2.优化社区养老设施布局,针对服务半径未覆盖区域增补养老设施。 3.提升社区养老服务质量,按标准扩增养老设施面积,健全康复护理、上门照护等服务。	澧江社区 大水平社区 凤凰社区	□ 限时解决 ■ 尽力解决	县人民政府 民政局
2	未达标配建婴幼儿照护服务设施的社区数量(个)	5	未配建婴幼儿照护设施,且居民托育需求较大。	多渠道增补婴幼儿照护服务设施。	玉河社区 澧江社区 大水平社区 凤凰社区 兴元社区	□ 限时解决 ■	县人民政府 卫健局

序号	问题涉及的指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
						尽力解决	
3	未达标配建幼儿园的小区(社区)数量(个)	2	社区内幼儿园的总面积达标,但爱丁堡幼儿园、蜡笔树幼儿园、育才幼儿园、博爱幼儿园单个规模不达标。	1.优化社区幼儿园布局,在澧江社区、大水平社区服务半径未覆盖区域增设幼儿园。 2.改善幼儿园周边环境	澧江社区 大水平社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 教体局
4	小学学位缺口数(个)	949	红河社区、凤凰社区、兴元社区的小学生上学距离超过500米。	1.优化社区幼儿园布局,在澧江社区、大水平社区服务半径未覆盖区域增设小学。 2.改善小学周边环境。	桥头社区 大水平社区 兴元社区 红河社区 澧江社区 江东社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 教体局
5	未达标配建社区卫生服务站的社区数量(个)	3	卫生服务站(卫生室)服务水平不足。	优化社区卫生服务站布局,在玉河社区、澧江社区、凤凰社区服务半径未覆盖区域增设卫生服务站,可与社区综合服务站合建。	玉河社区 澧江社区 凤凰社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 卫健局
6	停车泊位缺口数(个)	408	桥头社区、大水平社区、凤凰社区存在停车占用消防通道的问题。 江东社区、兴元社区部分小区没有停车位或停车位不足	1.结合老旧小区、城中村改造,增设停车泊位。 2.在停车位不足的小区周边增设路边划线停车位。 3.增设立体机械式停车设施。 4.改善停车管理。	江东社区 兴元社区	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 住建局
7	新能源汽车充电桩缺口(个)	459	(1)小区内配建充电桩数量少,2个街道不足20个,不满足社区新能源汽车充电诉求。 (2)澧江社区充电桩存在充电电压不够、充电桩无法使用的问题。	1.完善新能源充电桩建设推进机制。 2.推进既有小区新能源充电桩建设,创新充电桩统一供给服务商业模式。 3.对存在问题的既有充电桩进行维修或更换。	桥头社区 大水平社区 兴元社区 玉河社区 江东社区 红侨社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 住建局

序号	问题涉及的指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
8	未配建电动自行车充电设施的小区数量(个)	34	(1)部分小区未配建电动自行车充电设施,部分小区充电设施数量不达标。 (2)凤凰社区、红河社区、澧江社区、江东社区存在乱拉飞线充电的问题。	挖掘存量空间,推进既有小区电动自行车充电设施建设。	玉河社区 澧江社区 江东社区 桥头社区 大水平社区 凤凰社区 红桥社区	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 住建局
9	未达标配建公共活动场地的社区数量(个)	2	桥头社区、红桥社区未配建公共活动场地(公园绿地)。	1.活化利用闲置空间增补公共活动场地。 2.梳理桥头、红桥社区空闲地、边角地等存量空间资源,合理增补公共活动场地	桥头社区 红桥社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 住建局
10	不达标的步行道长度(千米)	1138	人行道路面破损、宽度不足2米、夜间照明不足、铺装不防滑,或人行道缺失,不能连贯住宅和各类服务设施,人行道不符合无障碍设计要求。	1.对存在问题的步行道进行修整。 2.针对路面破损、雨后积水等问题进行逐一解决	澧江社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 住建局 澧江、红河街道办事处
11	未实施生活垃圾分类的小区数量(个)	132	(1)部分小区未配建分类垃圾收集设施。 (2)部分小区有垃圾分类收集设施,但没有实行垃圾分类制度。	1.增设垃圾分类设施点位,强化生活垃圾分类管理。 2.针对未实施生活垃圾分类的小区,推动落实生活垃圾分类管理。	澧江社区 桥头社区 大水平社区 兴元社区 凤凰社区 红河社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 住建局
12	公共厕所缺口数(个)	0	1.缺少第三卫生间。 2.公共厕所空间布局不均衡。	1.优化城市公厕布局,在服务盲区和人流密集区增设公厕。 2.完善第三卫生间建设。		<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 住建局
13	未实施物业管理的小区数量(个)	59		1.健全物业管理机制。 2.构建共建共治共享格局,畅通居民投诉渠道,加强物业管理调解	玉河社区 澧江社区 江东社区 红桥社区 桥头社区	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 住建局

序号	问题涉及的指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
				组织建设	大水平社区 兴元社区 凤凰社区 红河社区 江东社区		
14	需要进行智慧化改造的小区数量(个)	140	89.4%的小区未安装智能信包箱、智能快递,31.8%的小区未安装智能安防设施	1.推进小区智慧化改造。 2.根据居民实际需求导向,安装智能快递柜等设施。	澧江社区 桥头社区 大水平社区 兴元社区 凤凰社区 红河社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府 住建局

附表 7

附表 7 街区维度整治建议清单表

序号	问题涉及的指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
1	中学服务半径覆盖率(%)	22.51%	中学主要分布在城区边缘,建成区不在中学服务半径覆盖范围,主要包括兴元、凤凰和红河3个社区	1.优化调整中学布局;优化调整学区范围。 2.鼓励教育联合体建设,实现优质教育资源辐射。	凤凰社区 兴元社区 红河社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	教体局
2	未达标配建的多功能运动场地数量(个)	0	兴元社区和红河社区局部未在运动场覆盖范围内	——	兴元社区 红河社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	教体局
3	未达标配建的文化活动中心数量(个)	1	元江县文化馆规模不达标	开展老旧文化设施场馆更新改造行动。	澧江街道 红河街道	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	文旅局 住建局

序号	问题涉及的指标项	指标结果	存在问题	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
4	公园绿化活动场地服务半径覆盖率(%)	97.24%	公园绿化活动场地布局不均衡,部分区域覆盖不足	优化公园绿地布局,推进口袋公园建设行动。利用街区内街角、三角地、插花地及其它闲置空间建设口袋公园和小微绿地。	桥头社区 红桥社区 凤凰社区 玉河社区 澧江社区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
5	存在乱停乱放车辆问题的道路数量(条)	1	问题路段主要为农贸市场旁,主要原因因为商贩拉货的车辆占道	在农贸市场周边增设停车泊位。创新停车位供给和管理模式。	文化路	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	综合执法局
6	存在乱拉空中线路问题的道路数量(条)	5	乱拉乱设空中电线电缆、乱架线杆、飞线充电等问题基本存在	实施空中线缆专项整治行动。	2个街道9个社区全覆盖	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	工信局 住建局
7	需要更新改造的老旧商业街区数量(个)	1	空间界面凌乱、无公共休息空间及设施、业态单一、文化、创意等特色元素缺乏	对星光夜市功能业态进行优化升级,植入新的功能业态。 对星光夜市周边交通进行优化,对市政基础设施进行更新,对街道环境进行美化,配套完善相关设施	星光夜市商业街区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	商务局 住建局
8	需要更新改造的老旧厂区数量(个)	0	——	——	——	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	街道办事处 工信局 住建局
9	需要更新改造的老旧生活街区数量(个)	0	——	——	——	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	住建局

附表 8

附表 8 城区维度整治建议清单表

问题领域	指标名称	指标值	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
基础设施	城市公共供水管网漏损率(%)	18.3	加快老城区公共供水管网漏损治理,改造及修复老城区老旧供水管道和智能水表。	老城区	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
	城市生活污水集中收集率(%)	59.6	加快污水管网建设、改造,提高管网覆盖面积,改造错接混接点、修复破损缺陷的污水管网。	老城区	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
	城市污水处理率(%)	95.2	——	——	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
	城市道路网密度(千米/平方千米)	9.56	加快推进市政道路建设,推动路网密度较低片区的支路建设,打造“小街区密路网”格局,完善次干路和支路级配合合理的道路网系统。	建成区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
	城市高峰期机动车平均速度千米/小时	20—30	打通“丁字路、断头路”等城市交通梗阻,提高城区路网密度和通达性	建成区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
	县城公交线路覆盖的行政村占比(%)	69.14	优化线路延伸、开通微循环公交、定制公交等方式,逐步提升覆盖率	县域	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	交运局
公共服务设施	足球场地服务半径覆盖率(%)	72.18	通过精准补位、优化布局、提升质量,进一步缩小未覆盖区域、增强服务效能	红河街道、 澧江街道	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	街道办事处 住建局
	人均公共文化设施面积(平方米/人)	0.25	按照“十五五”文化事业发展规划,优化图书馆、文化馆(站)、工人文化宫、青少年宫等文化场馆的空间分布,因地制宜配套建设公共文化设施、提升服务体系	红河街道、 澧江街道	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	街道办事处 文旅局
	服务县域能力不足需要更新改造的中学数量(个)	1	1.改造元江县第三中学 2.优化普通高中教育资源布局,实施初高联办和普通高中提升计划,加强高中学校标准化建设,配套完善设备设施,稳步推进高中教育优质发展	元江县第三 中学 红河街道、 澧江街道	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	街道办事处 教体局

问题领域	指标名称	指标值	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
	服务县域能力不足或旅居康养需要更新改造的县级医疗卫生机构数量(个)	1	推进妇幼保健院的改造提升或进行迁建	元江县妇幼保健院	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	卫健局
安全韧性	城市黑臭水体数量(个)	0	巩固城市黑臭水体治理成效,及时清理河道淤泥,避免出现返黑返臭并建立防止返黑返臭的长效机制。	元江清水河及县城周边其他河道	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	生态环境局
	严重易涝积水点数量(个)	6	1.加快城市雨水管网更新改造,改造雨污错接混接点。 2.结合老旧小区和城中村改造,推进海绵城市建设。	建成区	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
	城市消防站服务半径覆盖率(%)	57.52	加强消防设施建设,合理布局消防站点,在城区西北片区增设消防站,在各社区增设微型消防站,实现消防救援县城全覆盖	建成区	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	公安消防大队
	市政消火栓完好率(%)	93.46	1.排查“无水”消防栓,逐步降低市政消火栓“无水”问题。 2.优化市政消火栓空间分布,提升火灾防控保障能力。	建成区市政消火栓	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	公安消防大队 住建局 综合执法局
	人均避难场所有效避难面积(平方米/人)	5.87	1.统筹开展城市避难设施规划编制,明确应急避难分区、场地及通道,优化应急避难场所空间布局。 2.制定文体场馆平急两用转换行动方案,拓展临时性避难设施和空间。	建成区文体场馆	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	应急局
人居环境	绿道服务半径覆盖率(%)	90.4%	优化绿道布局,对绿道进行专项设计,提升绿道服务功能,完善游径,绿化和服务、市政、标识设施。	元江大道、罗槃大道、元江、清水河	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
	城市绿地率(%)	40.03	利用闲置地增建公园绿地。对林荫路进行提质改造,结合道路水系等建设绿道网络。	建成区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
	城市绿化覆盖率(%)	41.74	1.通过绿地建设方案审查和竣工验收把控,强化绿化	建成区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	住建局

问题领域	指标名称	指标值	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
			生态化复层种植，提高城市绿化覆盖率。 2.加强现有绿地的管养、管护，对绿化层次不佳的绿地进行改造提升，维护绿化的生态效果。			
	人均公园绿地面积（平方米/人）	15	利用各种零星用地建设口袋公园，优化公园绿地布局，增加公园绿地面积。	建成区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
住房和建筑	新建建筑中绿色建筑占比（%）	100	——	——	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
	历史文化街区、历史建筑挂牌建档率（%）	100	加强历史建筑保护管理和修缮。	全县	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	文旅局
	年度保障性住房占比（%）	25.18	合理优化保障性住房的供需匹配。	县域	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	住建局
智慧城市	高层民用建筑智能化火灾监测预警覆盖率（%）	69.30	1.排查智能化火灾监测预警未覆盖楼栋的风险隐患以及既有设施的有效性。 2.分阶段推进设施全覆盖，优先解决高风险楼栋，并进一步压实责任，建立长效机制。	建成区所有高层建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 限时解决 <input type="checkbox"/> 尽力解决	街道办事处 公安消防大队 住建局
	城市运行管理服务智慧化水平（件/平方千米）	2496	后续应聚焦质量与实效，弱化唯数量考核。完善事件全流程闭环与评价。提升主动发现与预警能力。	县城	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	县人民政府
旅居康养	精品民宿、度假酒店、星级酒店床位数（床）	6834	1.增加床位数供给，提升民宿、酒店品质以吸引外部客群。 2.通过分类提质、空间延伸、主题化运营等措施向品质旅居目的地升级。	县城及周边区域	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	文旅局
	特色文旅（餐饮）街区覆盖率（个/平方公里）	0.17	1.进一步加密特色文旅商业街区布局，提高特色街区覆盖率。 2.通过业态升级、品质提升、智慧管理与品牌招引等措施提升特色文旅街区建设水平。	建成区	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	文旅局 住建局

问题领域	指标名称	指标值	整治建议	整治区域	整治类型	责任单位
	年度文化节庆活动频次（次）	31	建议通过分类整合、提质增效，实现文化活动节庆从多到优的转变。	全县	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	文旅局
	季节性特色旅居产品（温泉）供给量（人次/日）	5380	建议通过分峰分流、品质升级、产品延伸、运营提效等打造区域温泉度假目的地。	县城及周边区域	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	文旅局
	新兴旅居业态年新增数量（处）	—	合理规划和布局房车营地和民宿，配套完善基础设施和旅游服务设施，提高服务接待能力。	县城及周边区域	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	文旅局
	中医康养中心数量（个）	1.73	进一步提升每10万人中医康养中心的数量，形成以县级中医医院为主、社区站点支撑、居家服务延伸的中医康养服务链。	县城及周边区域	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	卫健局 民政局 文旅局
	康养社区（小区）占比（%）	3.13	1.将医疗、物业、社区等服务充分嵌入普通小区，打造一批康养小区，提高康养小区比例。 2.康养小区增量的同时，应注重品质的提升和品牌化运营，提高元江县康养小区的知名度。	县城及周边区域	<input type="checkbox"/> 限时解决 <input checked="" type="checkbox"/> 尽力解决	卫健局 民政局 文旅局

附表 9

附表 9 元江县城市更新项目实施计划表

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
既有建筑改造利用	1	元江县城市危旧房改造及配套基础设施建设项目	保安全	139 套	维修加固、拆除重建、综合整治	1.对县城区危旧房进行加固或拆除重建，涉及 139 套房屋，建筑面积 3406.43 m ² ；2.完善周边配套基础设施，具体为雨污分流改造，空中飞线入地改造，增加消防、安防设施、修补人行道、增设无障碍设施、新建社区综合服务中心等。	6500	政府投资	2026 年	元江县住房和城乡建设局	重点优先项目
	2	元江县城市危旧房(农机厂职工住宅 3 栋)改造项目	保安全	1689.23m ²	维修加固	对农机厂职工住宅 3 栋进行维修加固	1200	政府投资	2028 年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	3	元江县城市危旧房(供销社生活区 7 栋)改造项目	保安全	737.01m ²	维修加固	对供销社生活区 7 栋进行维修加固	600	政府投资	2028 年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
城镇老旧小区整治改造	4	元江县团田小区、平安小区等9个老旧小区改造项目	惠民生	9个小区, 1833户	综合整治	对团田小区、平安小区等9个老旧小区进行改造, 涉及建筑面积18.36万平方米, 1833户。改造内容主要为: 对部分房屋屋面隔热和防水改造, 对小区道路及围墙修缮、强弱电、雨污分流、环卫、消防、安防设施等配套基础设施改造建设, 清理乱搭乱建, 拆除各类违章建筑物和侵占绿地、道路的违章设施, 对小区进行绿化亮化提升改造, 补齐停车位、无障碍设施、充电设施、健身活动设施等; 片区内新建一处停车场, 配备快充设施10个, 停车位50个。	8330	政府投资	2029-2030年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
完整社区建设	5	红河社区完整社区试点建设项目	惠民生			完善红河卫生室医疗设施, 提高常见病诊疗水平; 建设和改造升级市政管网; 完善小区充电设施, 整治管线管网和乱拉飞线充电; 完善并推行垃圾分类收集制度; 引入物业管理, 实现小区物业管理全覆盖; 实施小区智慧化改造, 建设智慧物业管理平台	12000	政府投资+社会资本	2026-2030年	多部门协同	储备项目
老旧街区、老旧厂	6	元江商业广场更新改造项目	提品质	3.70公顷	功能转换、业态升	对元江商业广场进行提质改造, 通过场景化改造、品质化供给、数字化赋能、多元化创新、供应链提升	5000	政府投资+社会资本	2026年	元江县工业和信息化局	计划实施项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
区、城中村改造					级、综合整治	等，打造城市购物中心、商文旅综合体。					
	7	原西门农贸市场老旧街区更新改造项目	惠民生	2.41 公顷	综合整治	拆除违章搭建，打通天宝路，完善周边配套基础设施，实施雨污分流改造，打造小型广场、小微绿地和休息站点，提供街区“共享空间”；引入特色餐饮、独立书店、体验式零售等新业态，建设文旅融合的特色商业街区，为元江县建设旅居小城镇提供文旅空间载体。	15000	政府投资+社会资本	2028-2030年	元江县住房和城乡建设局	储备项目
	8	元江纤维板厂更新改造项目	提品质	7.2 公顷	产业功能转换，业态升级	保留 2 幢现状建筑作为企业办公业务用房；新建 6 幢生产车间、1 幢交易中心、1 幢综合楼，建设茉莉花生生产加工基地。	15853	企业自筹	2026-2027年	元江县工业和信息化局	储备项目
	9	元江糖厂更新改造项目(茉莉花加工基地建设)	提品质	9.74 公顷	产业功能转换，业态升级	拆除现状建筑，建设产业服务中心及孵化器、茉莉食品研究生产区、啤酒生产区、精制茶生产、晶缘茉莉生产区、电商物流园、茉莉花种植基地及研发中心、茶饮生产区、精致茶生产区，配套用房、园区内部道路及场地硬化、机动车停车位，配套给排水、电气、消防、通风等基础设施建设。	37000	企业自筹	2026 年	元江县工业和信息化局	计划实施项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
	10	元江县漫林糖厂园区提升改造项目	提品质	8.65 公顷	产业功能转换, 业态升级	对漫林糖厂园区进行产业升级、功能转换和提质改造, 包括: 糖厂设备更新以及生产车间改造修缮; 园区老旧基础设施更新改造, 园区绿化环境提升; 优化厂区空间, 盘活闲置厂房, 改造为集糖业生产、城市休闲、文化艺术、研学教育、旅游度假为一体的多功能空间	10000	企业自筹	2030 年	元江县工业和信息化局	储备项目
	11	元江县民星巷片区城中村配套基础设施建设项目	惠民生	1.75 公顷	综合整治、拆整结合、微改造	对民星巷周边基础设施落后的城中村进行提升改造, 改造内容主要包括雨污分流改造、老旧供水管网改造、强弱电入地、消防设施完善、违章搭建拆除、破损道路修复、路灯安装、绿化提升、安防设施安装等, 项目占地面积 1.75 万 m ² , 涉及 202 户。	4500	政府投资+社会投资	2028-2029 年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	12	元江县城乡巷片区城中村配套基础设施建设项目	惠民生	0.96 公顷	综合整治、拆整结合、微改造	对城乡巷周边基础设施落后的城中村进行提升改造, 改造内容主要包括雨污分流改造、老旧供水管网改造、强弱电入地、消防设施完善、违章搭建拆除、破损道路修复、路灯安装、绿化提升、安防设施安装等, 项目占地面积 0.95 万 m ² , 涉及 105 户。	3000	政府投资+社会投资	2028-2029 年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
	13	元江县聚宝巷片区城中村配套基础设施建设项目	惠民生	0.34 公顷	综合整治、拆整结合、微改造	对聚宝巷周边基础设施落后的城中村进行提升改造，改造内容主要包括雨污分流改造、老旧供水管网改造、强弱电入地、消防设施完善、违章搭建拆除、破损道路修复、路灯安装、绿化提升、安防设施安装等，项目占地面积 0.34 万 m ² ，涉及 42 户。	2000	政府投资+社会投资	2028-2029 年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	14	元江县团田城中村配套基础设施建设项目	惠民生	1.2 公顷	综合整治、拆整结合、微改造	对团田城中村进行提升改造，改造内容主要包括雨污分流改造、老旧供水管网改造、强弱电入地、消防设施完善、违章搭建拆除、破损道路修复、路灯安装、绿化提升、安防设施安装等，项目占地面积 1.2 万 m ² ，涉及 62 户。	3800	政府投资+社会投资	2029-2030 年	元江县住房和城乡建设局	储备项目
	15	元江县大路新寨城中村配套基础设施建设项目	惠民生	2.01 公顷	综合整治、拆整结合、微改造	对大路新寨（新寨和旧寨）城中村进行提升改造，改造内容主要包括雨污分流改造、老旧供水管网改造、强弱电入地、消防设施完善、违章搭建拆除、破损道路修复、路灯安装、绿化提升、安防设施安装等，项目占地面积 2.01 万 m ² ，涉及 151 户。	5000	政府投资+社会投资	2029-2030 年	元江县住房和城乡建设局	储备项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
	16	元江县小寨子城中村配套基础设施建设项目	惠民生	2公顷	综合整治、拆整合、微改造	对小寨子城中村进行提升改造,改造内容主要包括雨污分流改造、老旧供水管网改造、强弱电入地、消防设施完善、违章搭建拆除、破损道路修复、路灯安装、绿化提升、安防设施安装等,项目占地面积2万㎡,涉及104户。	5000	政府投资+社会投资	2029-2030年	元江县住房和城乡建设局	储备项目
	17	元江县气象北巷城中村配套基础设施建设项目	惠民生	0.53公顷	综合整治、拆整合、微改造	对气象北巷城中村进行提升改造,改造内容主要包括雨污分流改造、老旧供水管网改造、强弱电入地、消防设施完善、违章搭建拆除、破损道路修复、路灯安装、绿化提升、安防设施安装等,项目占地面积0.53万㎡,涉及20户。	2500	政府投资+社会投资	2029-2030年	元江县住房和城乡建设局	储备项目
城市功能完善	18	元江县低海拔训练基地提级改造工程	提品质	1.955	扩建、功能改善	将原室外3块网球场改为风雨馆;网球馆加装防风防雨设备;种植元江体育场11人制足球场地草皮;改造场地灯光;修缮田径跑道、翻新面层及其附属配套设施。	7978	政府投资+社会资本	2026-2027年	元江县教育体育局	储备项目
	19	元江县全民健身中心建设项目	提品质	0.36	扩建、功能改善	在江东体育场新建气排球场、乒乓球室、健身房、运动员公寓,餐饮配套服务和商业配套服务设施。	3200	政府投资+社会资本	2027-2028年	元江县教育体育局	储备项目
	20	元江县民族中学新建教学楼及学生宿舍食	补短板	—	新建、改扩建、整	新建教学楼、学生宿舍及食堂,建设大门及室外工程。	6985	政府投资	2026-2027年	元江县教育体育局	计划实施项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
		堂项目			合整治						
	21	元江县第一中学基础设施补短板建设项目	补短板	建筑面积17633.63平方米	新建、改扩建、综合整治	新建综合楼、学生宿舍、学生食堂、风雨操场、学校大门、400环形跑道、消防水池、公共卫生间、篮球场、大门、文化长廊、设施设备购置。	10238	政府投资	2026-2027年	元江县教育体育局	计划实施项目
	22	元江县大水平小学扩建项目	补短板	2.4公顷	新建、扩建	扩建36班小学，新建教学综合楼、阶梯教室、门卫室、配电房、厕所、消防泵房，新建运动场、围墙以及附属配套工程	9482	政府投资	2027-2028年	元江县教育体育局	计划实施项目
	23	元江县红侨小学扩建项目	补短板	1.334公顷	新建、扩建	扩建25班小学，新建教学综合楼、阶梯教室、门卫室、配电房、厕所、消防泵房，新建运动场地、围墙以及附属配套工程	10426	政府投资	2027-2028年	元江县教育体育局	计划实施项目
	24	元江县第五小学建设项目	补短板	建筑面积13887平方米	新建	教学楼7200平方米，教学综合楼6062平方米；配电房85平方米，厕所240平方米，消防泵房240平方米，门卫室60平方米，以及附属配套工程和仪器设备采购。	25400	政府投资	2027-2028年	元江县教育体育局	计划实施项目
	25	元江县第二中学补短板项目	补短板	建筑面积4450平方米	新建、综合整治	新建综合楼3850平方米，阶梯教室600平方米；改造篮球场5块约3000平方米，仪器设备采购。	2900	政府投资	2027-2028年	元江县教育体育局	储备项目
	26	元江县第三中学补短板项目	补短板	建筑面积2210平方	新建、综合整治	新建教师宿舍1500平方米、阶梯教室600平方米、围墙200米、改造	2700	政府投资	2027-2028年	元江县教育体育局	储备项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
				米	治	篮球场(硅PU5块)、足球场等12000平方米。					
	27	元江县第三幼儿园建设项目	补短板	1.0667公顷	新建	新建21班幼儿园,拟建各类教学辅助用房、行政用房和生活用房8975平方米;新建运动场1000平方米以及其它附属配套工程。	14200	政府投资	2028-2030年	元江县教育体育局	储备项目
	28	县医院医养旅居综合体建设项目	提品质	1.2公顷	综合整治	对县医院搬迁后房屋进行整体改造提升,建设温泉康养中心、旅居康养酒店等,总建筑面积22893.2平方米,对相关配套服务设施进行改造提升。	20000	政府投资+社会资本	2027-2028年	元江县文化和旅游局	计划实施项目
	29	县中医医院中医药传承创新建设项目	惠民生	0.2482公顷	功能改变	建设康养中心和中医传承创新大楼,新增康养病床50个、住院病床80个;新增地下停车位45个。	13168	政府投资	2027-2028年	元江县卫生健康局	计划实施项目
	30	县妇幼保健院儿童保健提升能力项目	补短板	0.15公顷	改扩建、综合整治	建设儿童保健业务综合用房,以及儿科门诊、住院部、预防接种室、儿童体检室、儿童中医科。	1500	政府投资	2027-2028年	元江县卫生健康局	储备项目
	31	县疾病预防控制中心实验楼建设项目	补短板	建筑面积:2500平方米	改扩建、综合整治	建设实验室用房、保障用房、污水处理设备、应急保障专业设备,院内硬化绿化等。	1500	政府投资	2027-2028年	元江县卫生健康局	储备项目
	32	元江县综合养老服务中心建设项目	补短板	0.21公顷	新建	房屋设计5层,内设诊疗室、康复室、护理室,总建筑面积3335平方米。附属绿化及景观园林、室外道路及场地硬化、室外电气及照明等工程。	1450	政府投资	2027-2028年	元江县民政局	储备项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
	33	元江县托育服务中心建设项目	补短板	建筑面积4000平方米	综合整治	室内装修改造、购置教玩具、信息化建设、设置托位140个	2000	政府投资	2027-2028年	元江县卫生健康局	储备项目
	34	元江县“平急两用”广场建设	保安全	4公顷	新建	在县城东北角建设一座应急广场，建设商业综合体，新建博物馆1座，可用作应急避难场所和地面应急救援起降点，平时可用作泼水广场。	12000	政府投资+社会资本	2027-2028年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
城市基础设施 建设改造	35	元江县城规划1号路道路工程	补短板	1119.3米	新建	道路全长1119.3米，道路红线宽41米，为城市次干道。	6000	政府投资	2026-2027年	元江县住房和城乡建设局	重点优先项目
	36	元江县打通“断头路”建设项目	补短板	3350米	新建	打通兴元路北延线、兴隆街（天宝路-香江路）、兴隆街（红旗路-滨江路）、澧中路（兴元路-元红线）和城南路（香江路-红旗路）5条“断头路”。	53300	政府投资	2027-2028年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	37	凤凰北路延长线建设项目	补短板	419米	新建	长419米，道路红线宽41米，为城市主干路。	1200	政府投资	2027-2028年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	38	人行道改造工程项目	补短板	7800米	改扩建	对建成区内老旧破损人行道进行修复，改造人行道上无障碍设施，共计1138米。	1000	政府投资	2027-2028年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	39	红河街改扩建项目	补短板	1231米	改扩建	道路长1230.63米，道路红线宽9—14米，为城市支路	2728	政府投资	2028-2029年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
	40	澧江路改扩建项目	补短板	840米	改扩建	长840米，道路红线宽41米，为城市次干道。	7900	政府投资	2028年	元江县住房和城乡建设局	储备项目
	41	凤凰花大道南段提质改造项目	补短板	920米	整治提升	对凤凰花大道澧江路口至滨江路口段进行提质升级改造，横断面宽度46m，约长925m。建设内容主要包括道路工程、道路给、排水工程、道路照明工程、道路电力工程、道路通信工程、道路交通工程、道路绿化景观工程。	10000	政府投资	2028年	元江县住房和城乡建设局	储备项目
	42	江东路提质改造项目	补短板	5200米	整治提升	道路长5.2公里，宽41米。	20000	政府投资	2029年	元江县住房和城乡建设局	储备项目
	43	澧江大桥改扩建项目	补短板	420米	新建	新建35米宽，420米长大桥一座	8500	政府投资	2030年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	44	向阳路大桥建设项目	补短板	米	新建	桥长507米，桥宽38米。	30000	政府投资	2030年	元江县住房和城乡建设局	储备项目
	45	元江县综合停车场项目	补短板	3.376公顷	新建	新建4座城市公共停车场，规划总用地面积50.65亩，总建筑面积79050平方米，停车位(含智慧改造)2135个，充电桩215个，配套服务用房13869平方米、管理用房1150平方米。	6700	政府投资+社会资本	2026-2027年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
	46	元江县清水河桥至龙洞慢行道路建设项目	提品质	3000米	全面改造	项目起点为清水河桥，终点为龙洞村接国道213线，全长3000米，宽24米，建设内容为车行道、人行道、自行车道及绿化、亮化工程、休憩长廊等。	7500	政府投资	2028年	元江县水务局	储备项目
	47	元江县团山水库慢行道路建设项目	提品质	4500米	全面改造	项目起点为元江联络线，终点为团山水库，全长4500米，宽12米，建设内容为车行道、人行道、自行车道及绿化、亮化工程、休憩长廊等。	5800	政府投资	2028年	元江县水务局	储备项目
	48	元江县南门桥至都郎村慢行道路建设项目	提品质	4700米	全面改造	项目起点为南门桥，终点为都郎村，全长4700米，宽4.5米，对现有防洪堤进行提升改造，铺设彩色沥青及实施绿化工程、亮化工程、休憩长廊等。	3150	政府投资	2028年	元江县水务局	储备项目
	49	城市公共供水管网漏损治理	补短板	21.406公里	功能改善	改造DN150、DN200、DN300管道19.406km；改造DN450源水引水管2km；更换智能水表42000只；安装智能流量计90套、智能压力计90套；更新改造供水智能化监测调控设备；新增2套应急发电设备。	10927.6	政府投资+社会资本	2026-2027年	元江县住房和城乡建设局	重点优先项目
	50	县城规划区供水管网完善工程	补短板	15.144公里	功能改善	新建DN200、DN300供水管道10.54km，改建DN200、DN300供水管道4.604km。	1400	政府投资+社会资本	2027年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
	51	元江县引水入城项目(二期)	补短板	6.998公里	功能改善	新建6998m引水管道、容量6000m ³ 调节蓄水池1座、265m泄水道。城市管网建设,项目贯穿整个元江县城,以团山水库作为主水源。	10694.58	政府投资	2028-2030年	元江县水利局	储备项目
	52	元江系统排查城镇排水管网工程	—	—	—	原有普查的基础上进一步排查元江县城镇排水管网系统,主要查清管线的功能属性,合理评估管线的健康度。调查填写材质(管道、缆类保护材质)、管偏、规格、类型、接口方式、埋设方式、埋设年代、道路名、井盖形状、材质、附属物、特征等数据信息并建立一个管线数据库。	300	政府投资	2026年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	53	元江县污水处理“厂网一体”提升改造项目	补短板	—	新建、改扩建	1、主城区排水管网排查诊断及修复完善工程:135km管网人工排查,1951项水质水量监测,82km管网CCTV检测,43km管道清淤;3.3km管道开挖修复,1317个点位管道非开挖修复,30处混错接节点改造;新建及改造污水管道17.67km; 2、城郊污水收集管网工程:新建污水管道24.51km; 3、主城区污水处理厂扩建及更新改造工程:扩建现状污水厂1座(由10000m ³ /d扩建至20000m ³ /d),同	16025	政府投资+社会资本	2026-2028年	元江县住房和城乡建设局	重点优先项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
						时更新改造厂内设施设备； 4、主城区再生水工程：新建再生水管道 9.3km。					
	54	元江县第三污水处理厂及配套管网建设项目	补短板	14.8 公里	新建	1. 建设污水处理厂一座。规模：近期规模 1500m ³ /d，远期规模 6000m ³ /d。2.污水管网，新建污水管网 DN400~DN500 约 13.2km, DN200 污水压力管 1.6km，建污水中途提升泵站 2 座。	6658	政府投资+社会资本	2027-2028 年	元江县住房和城乡建设局	重点项目
	55	元江县中水回用工程项目	补短板	60 公里	新建	建设 1 个 2 千立方米的蓄水池，水质提升工程设备一套，输配管网 60 千米，取水口、计量设施、水质监测设施等一体化污水资源化利用设施设备。	3860	政府投资+社会资本	2027-2028 年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	56	云南元江产业园区江东片区供排水一体化项目	补短板	17.29 公里	新建	新建污水管 15.7km，污水压力管 1.59km；新建水厂 1 座；污水处理厂 1 座；污水提升泵站 2 座	15000	政府投资+社会资本	2026-2027 年	园区	计划实施项目
	57	元江县 2024 年	补短	54.78 公	新建、	新建 DN600、DN800 雨水管道 31.1km；	16389	政府投资	2026-2027	元江县住房	重点

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
		排水防涝设施建设项目(江西片区)	板	里	改造	新建排涝通道 23.68km			年	和城乡建设局	项目
	58	元江县城北片区地下管网综合改造项目	补短板	26.42 公里	功能完善	新建及改造文化路以北县城地下管网,包括雨污分流、供水管更新、补齐空白区排水;新建雨水管 13.88km;改造污水管 11.35km;改造供水管 11.35km。	3065	政府投资	2027-2028 年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	59	元江县城南片区地下管网综合改造项目	补短板	25.71 公里	功能完善	新建及改造文化路以南县城地下管网,包括雨污分流、供水管更新、补齐空白区排水;新建雨水管 12.43km;改造污水管 10.05km;改造供水管 3.23km。	2767	政府投资	2028-2029 年	元江县住房和城乡建设局	计划实施项目
	60	元江县架空线入地电缆沟生命线安全工程	提品质	39.33 公里	综合整治	对县城未入地电力线进行入地电缆沟改造、对老旧电力管线进行更新,加装安全监测系统。改造电缆沟约 25.67km,敷设强弱电入地管道 13.66km。	8230	政府投资	2027 年	元江县工业和信息化局	计划实施项目
	61	元江县燃气管网建设项目	补短板	145.7 公里	新建	1、建设燃气中压管道 145.7km,新建 CNG 气化站一座,含 32231 户燃气泄露报警装置及安装居民住户橡胶软管; 2、一套燃气数字化、信息化、智能化系统及配套附属设施。	22721.88	政府投资+社会资本	2030 年	元江县燃气公司	储备项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
	62	元江县垃圾收转运设施设备更新项目	补短板	—	功能完善	1.对元江县县城建成区现有的2座垃圾中转站改造升级,改造后设计转运能力为200吨;2.更新更换压缩设备、除臭设备、消杀设备等;3.更新生活垃圾分类收集点587个,共5000只240L垃圾桶;4.更新专用运输车12辆;5.改造可回收垃圾处理设施2个。	3500	政府投资+社会资本	2026-2027年	元江县住房和城乡建设局	重点项目
	63	元江县生活垃圾填埋场陈腐垃圾腾退资源化利用项目	补短板	—	综合治理	对元江县都嘎箐生活垃圾填埋场垃圾采用原地筛分系统,包括筛上物异地处置系统和筛下物资源化利用系统。	2000	政府投资	2026-2027年	元江县住房和城乡建设局	重点项目
	64	元江县危险废物(飞灰)处置设施提标改造项目	补短板	—	综合治理	建设防渗工程,分区隔提、作业道路、截洪沟、渗滤液倒排系统等,总容量30000m ³ 。	3500	政府投资	2026-2027年	元江县住房和城乡建设局	重点项目
	65	元江县建筑垃圾消纳场再生资源化利用项目	补短板	—	综合治理	利用目前已建成建筑垃圾填埋场的存量及未来新增的建筑垃圾,通过筛分、破碎、再利用等技术,实现再回收利用。建设内容包括:1.建设生产车间、综合楼、后勤用房、门房、原材料堆场、成品材料堆场等;2.购置移动破碎站1套,混凝土砌块砖生产线1条;3.购置车辆以及地磅、实验化验设备、办公等机械	4500	政府投资	2026-2027年	元江县住房和城乡建设局	重点项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算(万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
						设备; 4.建设垃圾坝、防渗系统; 5.库区防渗模铺设、截洪沟、坝体堆体整型。					
城市生态修复	66	元江县江东片区滨江生态修复工程	提品质	19.5 公顷	生态修复	整合江东片区土地资源, 优化土地结构, 建设生态护坡、生态湖、生态停车场、农业科技馆、休憩步道、打造艺术田园风光, 促进旅游发展, 注入经济活力。项目位于元江东侧, 占地面积 19.5 万 m ² 。	23000	政府投资+社会资本	2028-2030 年	元江县生态和环保局、元江县文化和旅游局	储备项目
	67	元江县口袋公园建设项目(二期)	提品质	115 公顷	综合整治、微改造	建设规模主要包含两部分, 第一部分为现状提升项目, 其中草园 4362 m ² , 城南热带雨林主题游园 7429 m ² , 民法典主题游园 9588 m ² , 十月广场 10185 m ² , 红河谷康体游园 10681 m ² , 元江外街 10733 m ² , 淇水公园 13967 m ² , 清水河湿地公园 17327 m ² , 市民广场 20459 m ² , 滨江绿带 156464 m ² , 蝴蝶谷 618076 m ² 。第二部分为改建口袋公园项目(现有绿地基础上完善功能及活动内容), 其中育文广场 1567 m ² , 古木园 1740 m ² , “元元”主题游园	9148.71	政府投资	2026-2027 年	元江县住房和城乡建设局	储备项目

项目类别	序号	项目名称	任务类型	规模	更新方式	主要建设内容	投资估算 (万元)	资金筹措	更新时序	建议实施主体	备注
						4960 m ² , YSP 元江滑板公园 6849 m ² , 元江民俗文化园 8008 m ² , 水文化街头绿地 8653 m ² , 罗槃农耕文化园 9334 m ² , 养德康体公园 11606 m ² , 西元郊野公园 22881 m ² , i 元城市智慧主题公园 23118 m ² , 南溪河滩地公园 174145 m ² 。本工程主要建设内容为景观土建、绿化、给排水、景观亮化等工程内容。					
		合计					601896.8				