

《元江哈尼族彝族自治州中心城区国土空间详细规划》 ——草案公示稿



■ 编制目的

01

精准传导总体规划意图

以《元江哈尼族彝族傣族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》为依据，将县域发展定位、空间结构与约束性指标落实到详细规划层面，保障规划体系上下一致、有序实施。

02

严格空间底线管控

坚守生态保护红线与永久基本农田，保护自然山水格局与优质耕地；严格历史文化保护线，延续城乡文脉。在详细规划中明确各类控制线的空间范围和管控规则。

03

对接国家与省级治理要求

依据国家和云南省关于国土空间规划与土地管理的政策要求，完善中心城区详细规划技术标准与管理机制，提升规划编制的规范化、法治化水平。

04

塑造河谷特色与民族风貌

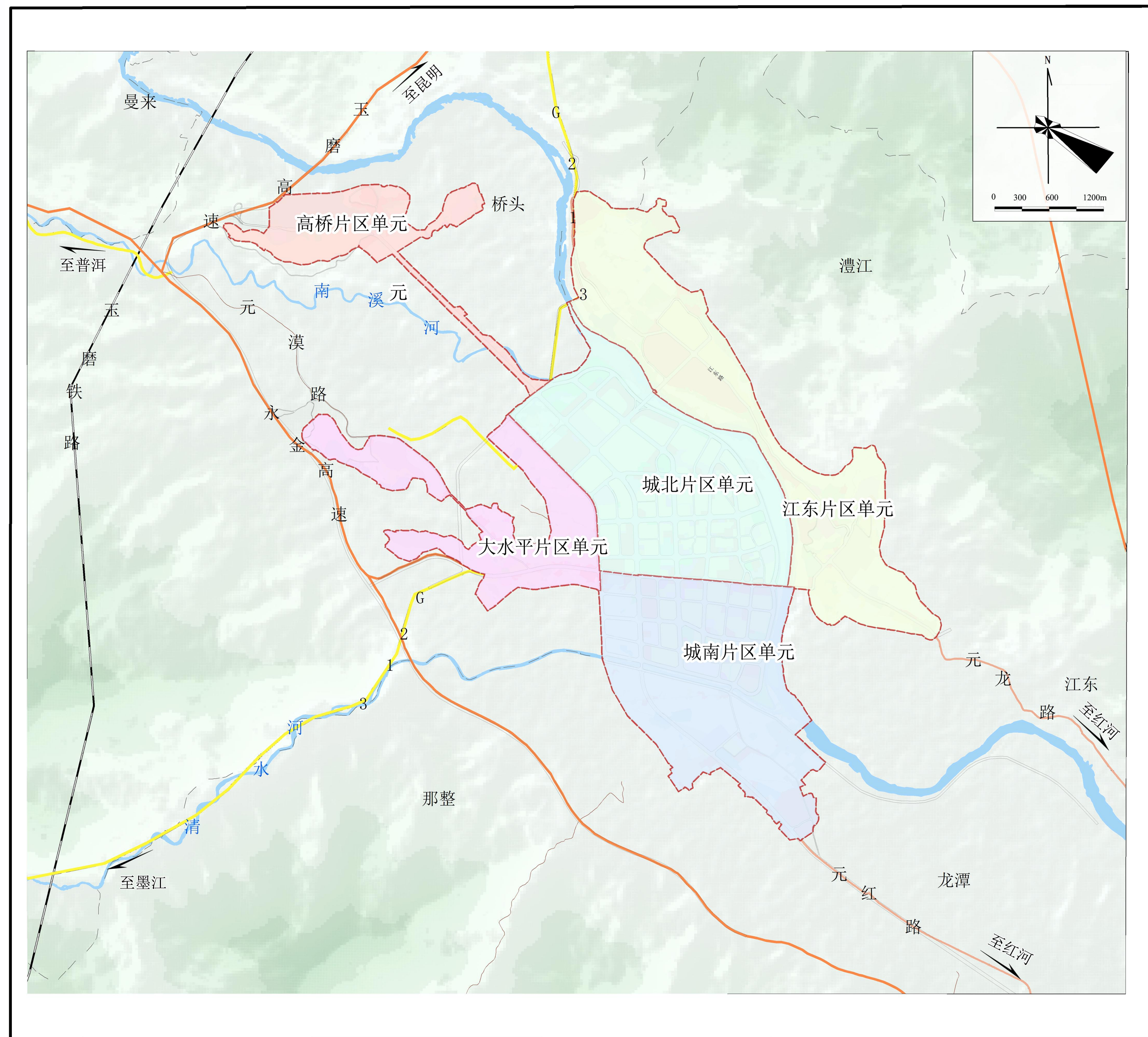
结合元江热区河谷地形与多民族聚居特点，开展整体城市设计引导，统筹建筑风貌、公共空间与景观体系，突出地域自然与文化特色。

05

推动规划实施与精细治理

合理确定各类用地开发强度与建设指标，统筹存量更新与增量使用。强化规划编制、审批、监督与管理环节的衔接，建立“规划—建设—管理”一体化机制，提升城市治理效能。

详细单元划分与规划范围



本次元江哈尼族彝族傣族自治县中心城区国土空间详细规划范围为中心城区5个详细规划单元。

一、高桥片区单元

本单元北至玉磨高速立交桥，南至元江大道，西临红土坡村，东临桥头村，包括城北组团，单元面积149.79公顷，单元编号530428001010001，单元规划人口0.5万—1.2万人，单元主导功能为旅游度假，侧重旅游服务功能配套。

二、城北片区单元

本单元北至元江大道，南至澧江路，西至罗磐大道，东至元江大道，单元面积434.14公顷，单元编号530428001010003，单元规划人口2.5万—3.5万人单元主导功能为综合功能，侧重现代居住及配套功能。

三、城南片区单元

本单元北至澧江路，南至元红路与元车路交叉口，西至罗磐大道，东至元江大道及元江水域，单元面积434.14公顷，单元编号530428001010005，单元规划人口2.5万—3.5万人，单元主导功能为综合功能，侧重现代居住及配套功能。

四、大水平片区单元

本单元北至元江县第一中学，南临那板村，西至元江三中，东至罗磐大道，单元面积224.69公顷，单元编号530428001010004，单元规划人口0.5万—1.2万人，单元主导功能为综合功能，侧重现代居住及配套功能。

五、江东片区单元

本单元北至原栋梁水泥厂，南至曼林村，西至元江水域，东至元江职业中学，单元面积472.24公顷，单元编号530428002010001，单元规划人口1.5万—2.5万人，单元主导功能为工业发展，侧重工业加工与产城融合发展。

■ 规划定位与功能结构

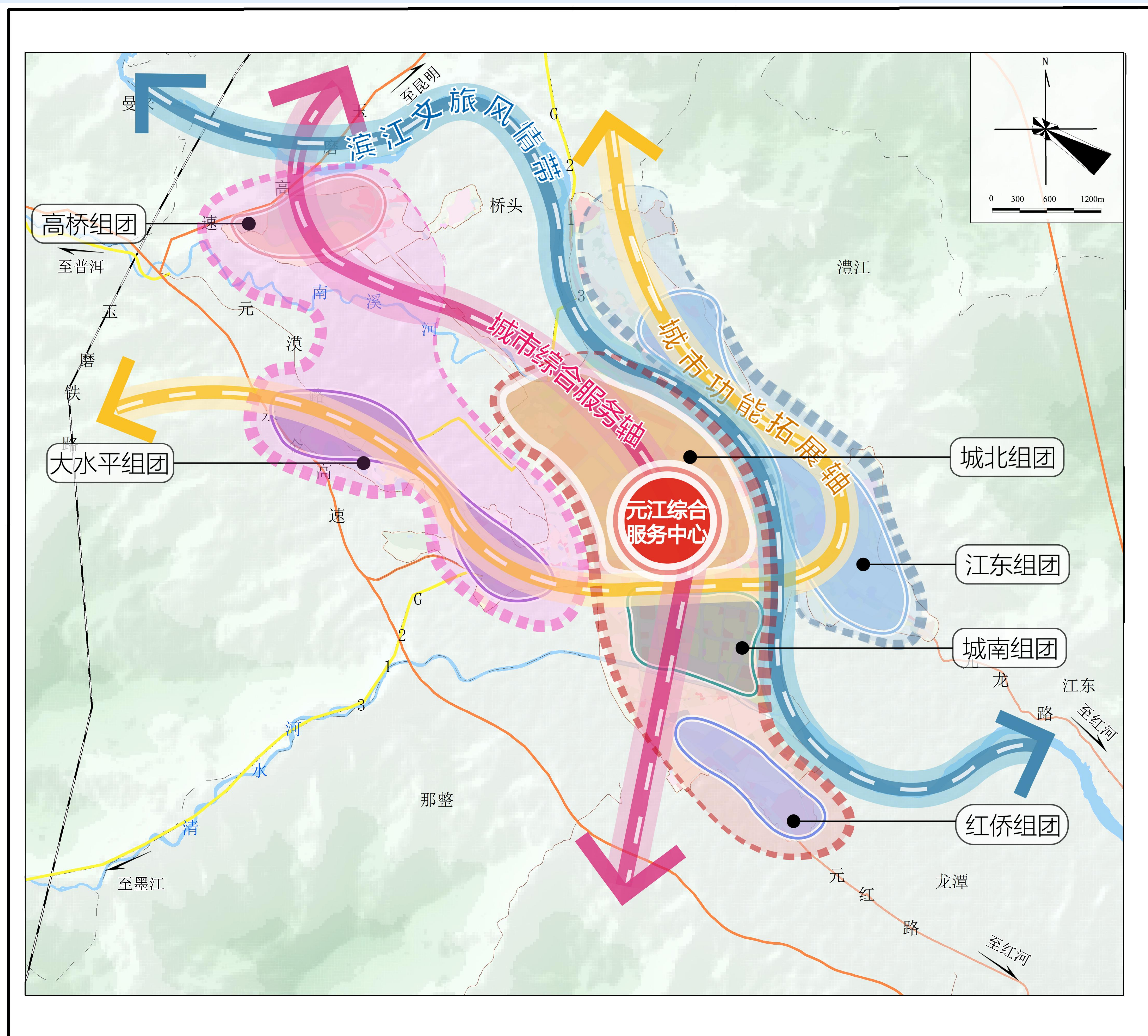
一、目标定位

以滨江画廊为卷，以四季花果为彩，将元江中心城区建设成为：

一座以滨江园林生态为本、特色花果产业为标识的绿色魅力之城

一座以阳光康养为特色，避寒养生、宜养宜游的康养活力之城

一座民族风情浓郁、文化多彩交辉的宜居乐活之城



二、规划布局结构

元江县中心城区规划形成“**一心两轴、一带三片六组团**”的城市空间结构。

一心：元江综合服务中心，以城市综合服务功能为主，统筹布局面向县域的高品质生活服务功能。

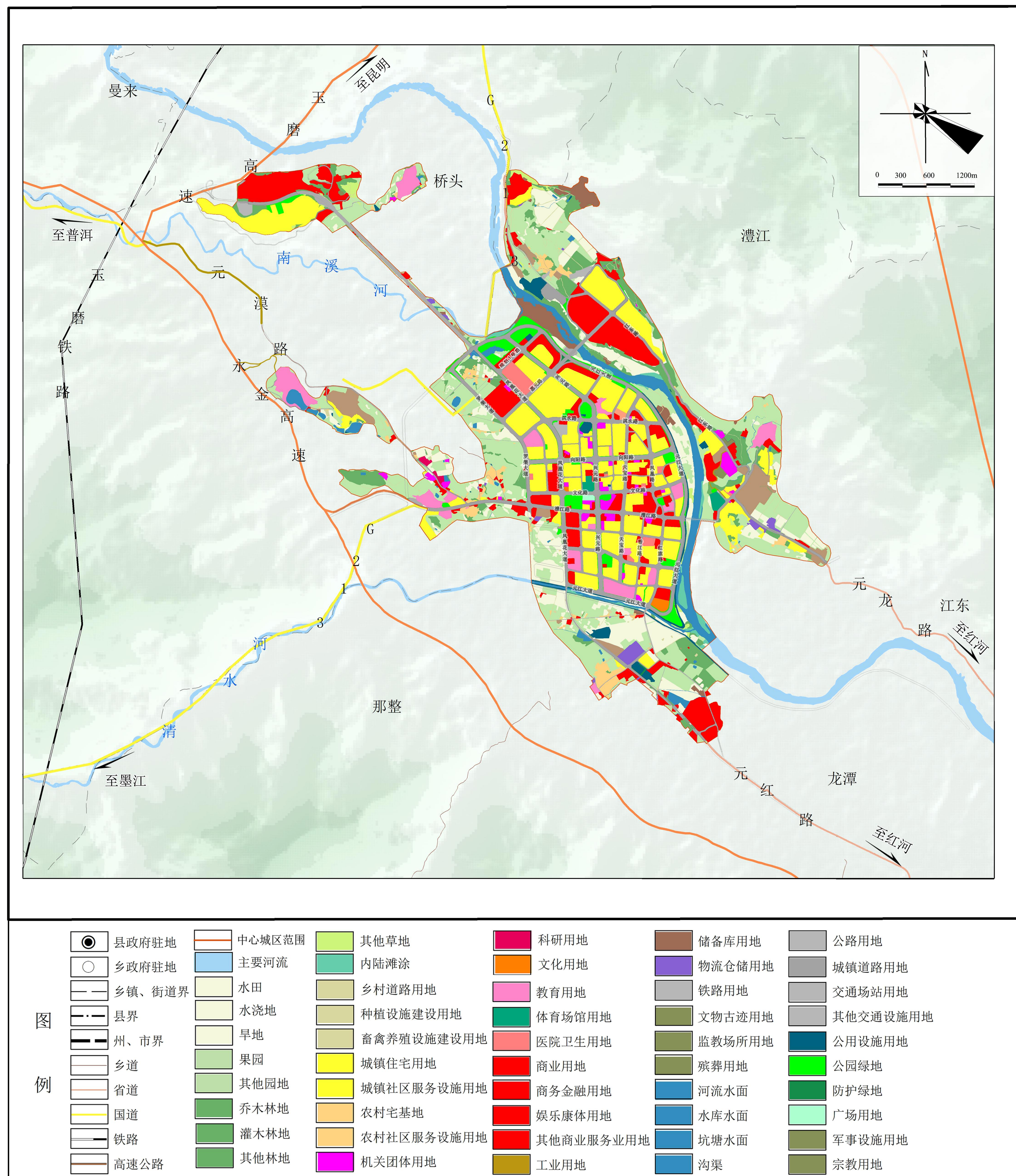
两轴：城市综合服务轴、城市功能拓展轴。

一带：即滨江文旅风情带。

三片：即城市综合片区、产城融合片区、旅游度假片区。

六组团：即城北组团、城南组团、江东组团、高桥组团、红侨组团、大水平组团。

■ 规划用地构成



中心城区详细单元内开发边界总规模**885.50公顷**。

一、居住用地（07）

规划居住用地205.55公顷，占总建设用地面积的34.51%，包括二类城镇住宅用地，城镇社区服务设施用地等。

二、公共管理与公共服务设施用地（08）

规划公共管理与公共服务设施用地112.28公顷，占总建设用地面积的12.68%，包括机关团体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地等。

三、商业服务业用地（09）

规划商业服务业用地170.46公顷，占总建设用地面积的19.25%，包括商业用地、商务金融用地、其他商业服务业用地等。

四、工矿用地（10）

规划工矿用地35.42公顷，占总建设用地面积的4.00%，包括二类工业用地等。

五、仓储用地（11）

规划仓储用地7.53公顷，占总建设用地面积的0.85%，包括一类物流仓储用地等。

六、交通运输用地（12）

规划交通运输用地192.04公顷，占总建设用地面积的21.69%，包括城镇村道路用地、交通场站用地等。

七、公用设施用地（13）

规划公用设施用地7.92公顷，占总建设用地面积的0.89%，包括供电用地、环卫用地、消防用地等。

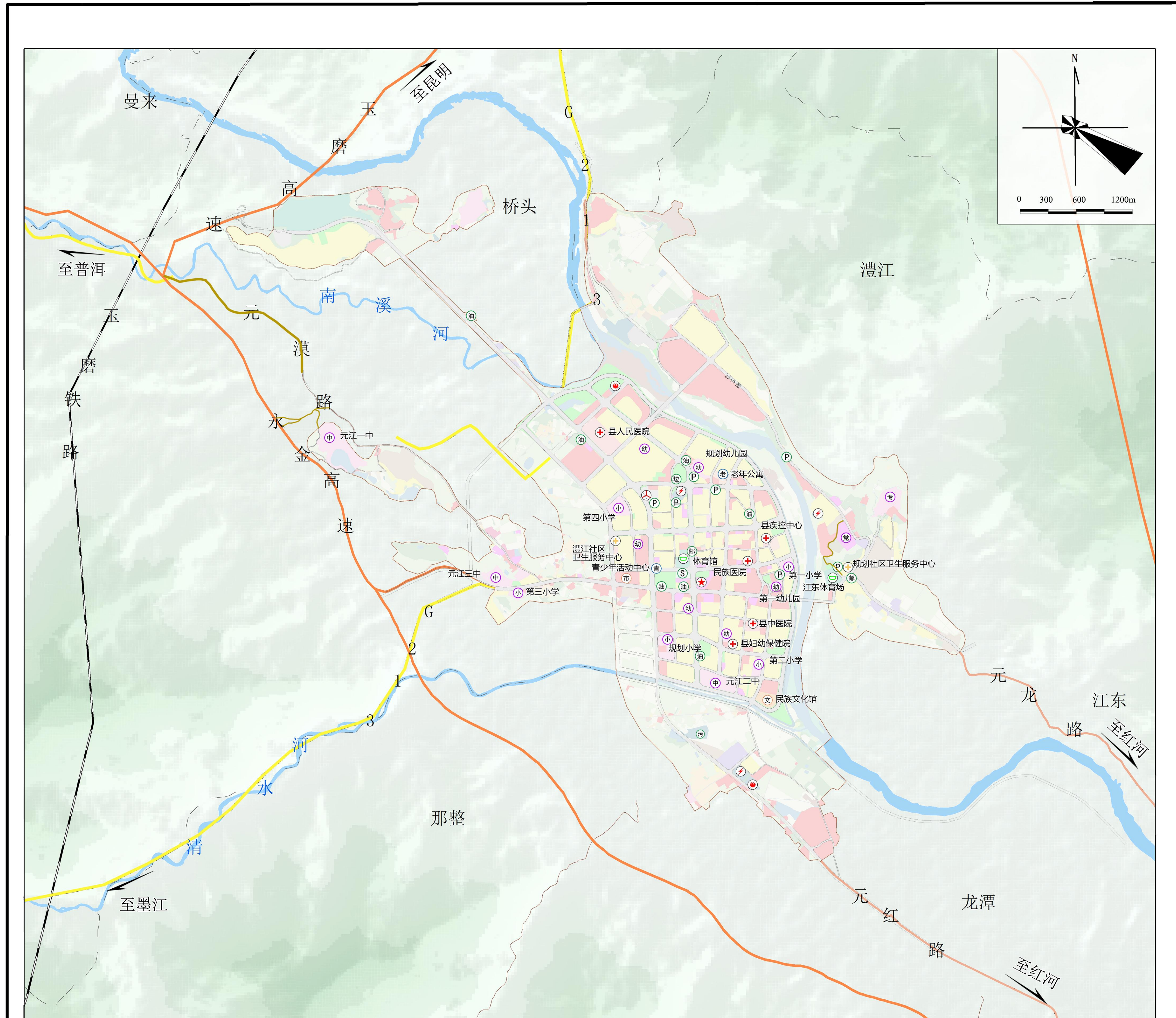
八、绿地与开敞空间用地（14）

规划绿地与开敞空间用地51.45公顷，占总建设用地面积的5.81%，包括公园绿地、防护绿地、广场用地等。

九、特殊用地（15）

规划特殊用地2.84公顷，占总建设用地面积的0.32%，包括宗教用地、文物古迹用地、监狱场所用地等。

■ 公共服务设施规划



县人民政府	党校	加油站	青少年活动中心
综合医院/专科医院	文化馆/社区文化站	消防救援站	老年活动中心/老年公寓
社区卫生服务中心/站	体育场馆	垃圾转运站	广场
中专	多功能运动场地	污水处理厂	
中学	农贸市场	变电站	
小学	长途客运站	公共厕所	
幼儿园	社会停车场	邮政分局	

根据公共服务设施配套要求及实地情况分析，结合相关上位规划，在保留现状设施的基础上，元江县中心城区改扩建1所中学，3所小学，新增1所小学、2所幼儿园，新增1处体育设施、1处城镇社区卫生服务设施、1处社会福利设施。

教育设施：现状已有1所职高、3所中学、4所小学、5所幼儿园。改造扩建第三中学、第一小学、第二小学、第三小学、第四小学、第一幼儿园，在城北组团新增1所幼儿园，城南组团新增1所小学和1所幼儿园。

体育设施：现状已有元江县体育馆和江东体育场2处体育设施，规划在城南组团新增1处体育运动公园。

医疗卫生服务设施：现状已有县人民医院、县中医医院、妇幼保健院、疾控中心、民族医院、光明医院、澧江卫生院7处医疗卫生服务设施。规划在江东组团新增1处社区卫生院。

社会福利设施：城北组团现有1处养老服务设施。

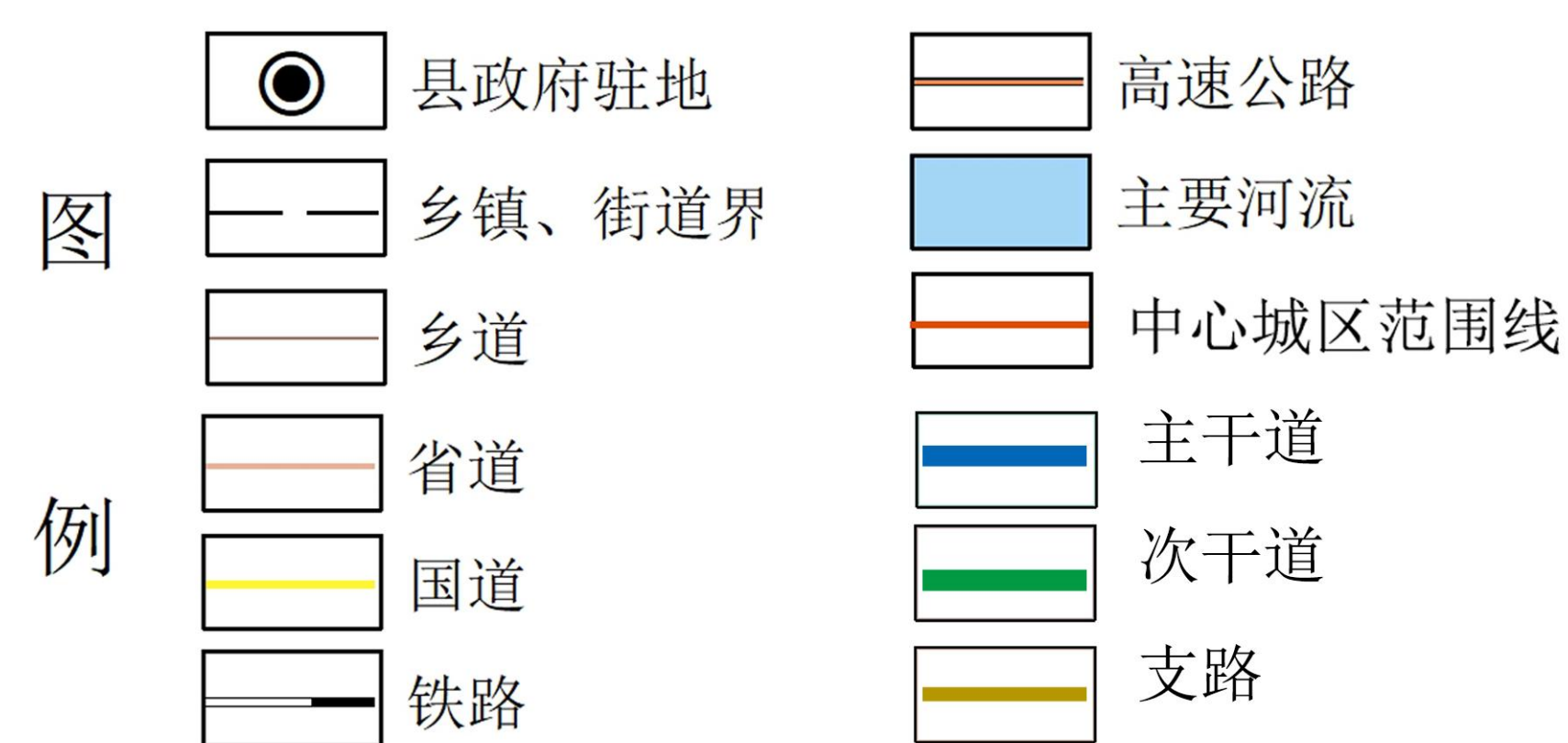
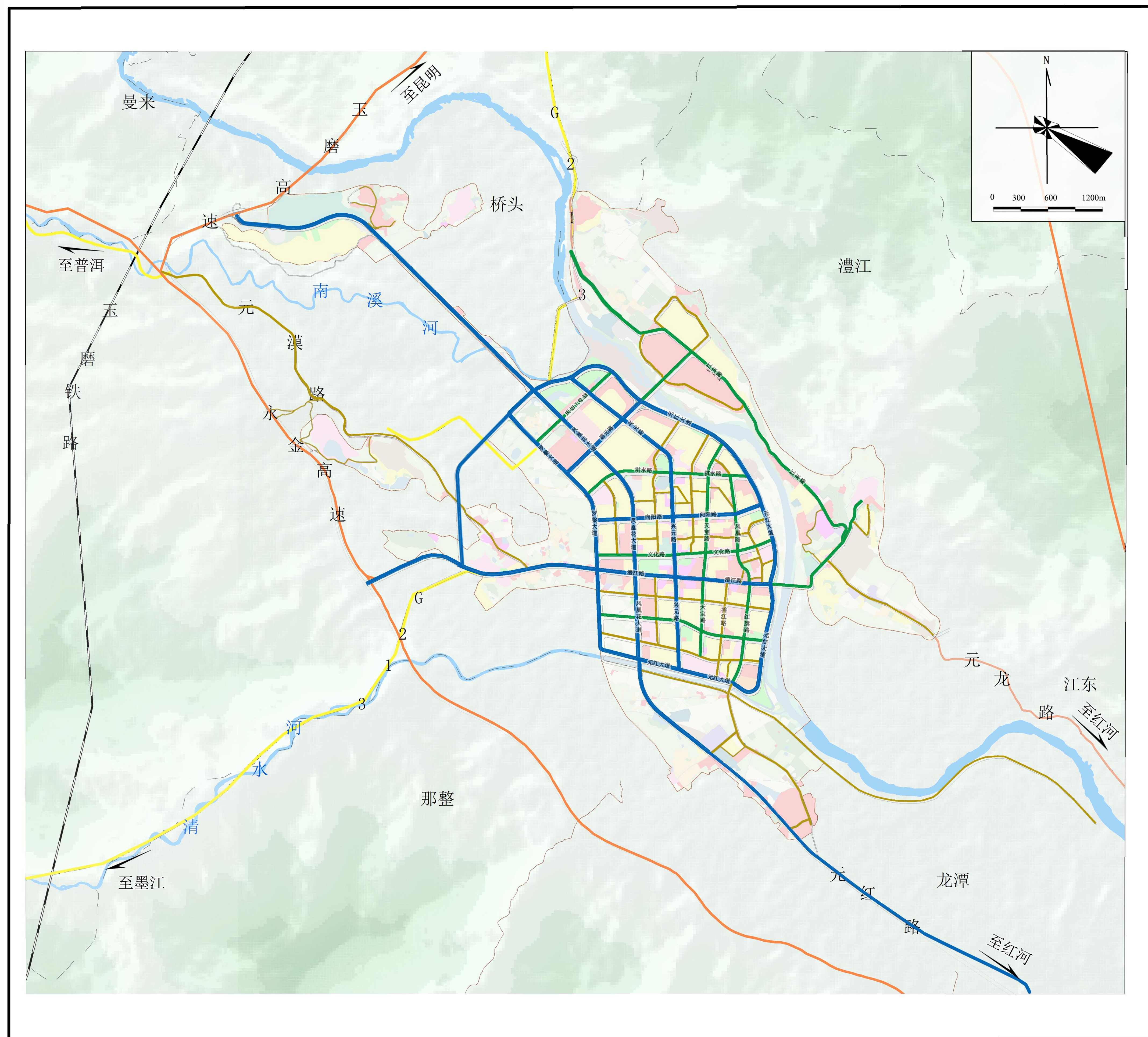
农贸市场：现状已有滨江农贸市场、新农贸市场2处。

加油站：现状已有6处加油站，规划在城南组团新增1处加油站。

客运站：现状已有1个客运站。

社会停车场：现状已有6处停车场，规划新增3处停车场。

■ 综合交通规划



一、对外交通

1. 铁路

对外铁路为中老铁路（元江段），中心城区与元江火车站通过高速快速连接。

2. 公路

构建以G8511昆磨高速、S316永金高速、G213、元红公路为交通主动脉的中心城区对外公路网络。加快推进G8511复线建设，推动G213、元红公路改造提升。

二、内部交通

完善城市道路结构，提升路网密度，形成“一环七横六纵”道路网骨架体系，“一环”即元江大道与罗槃大道构成城区环线，“七横”即1号路、惠元路、淇水路、向阳路、文化路、澧江路、城南路，“六纵”即凤凰花大道、兴元路、天宝路、凤凰路、红旗路、江东路。

1. 道路等级

规划道路分为主干道、次干道和支路3个等级。

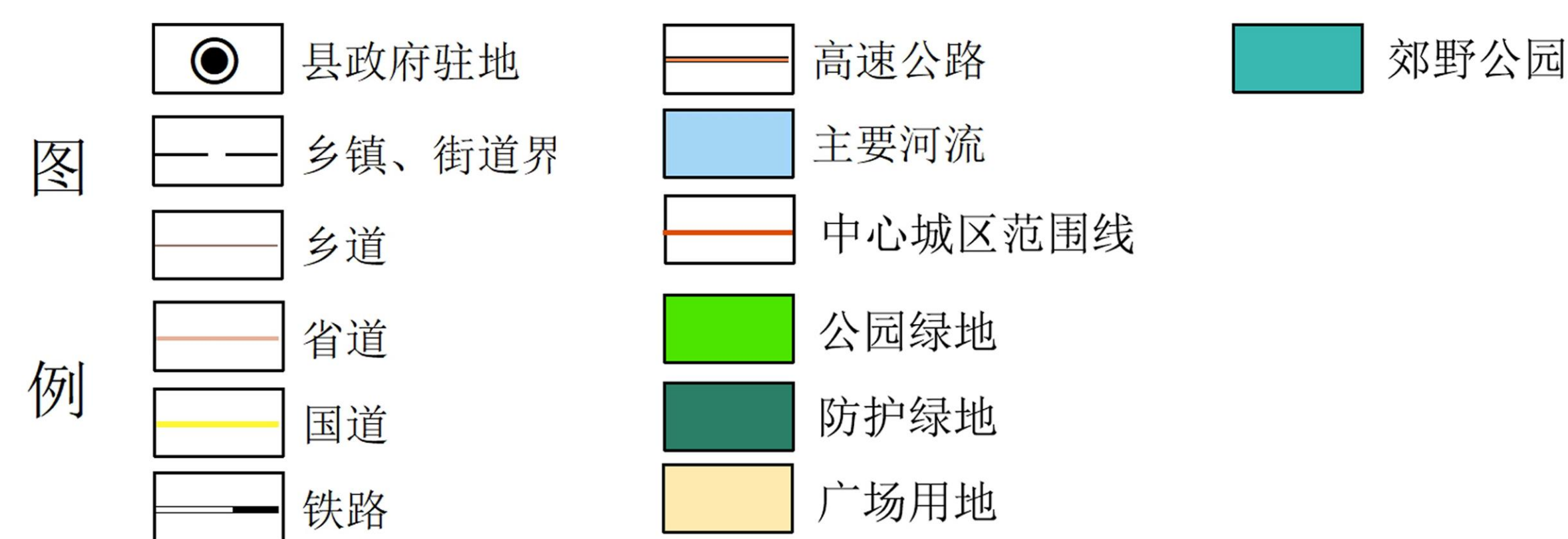
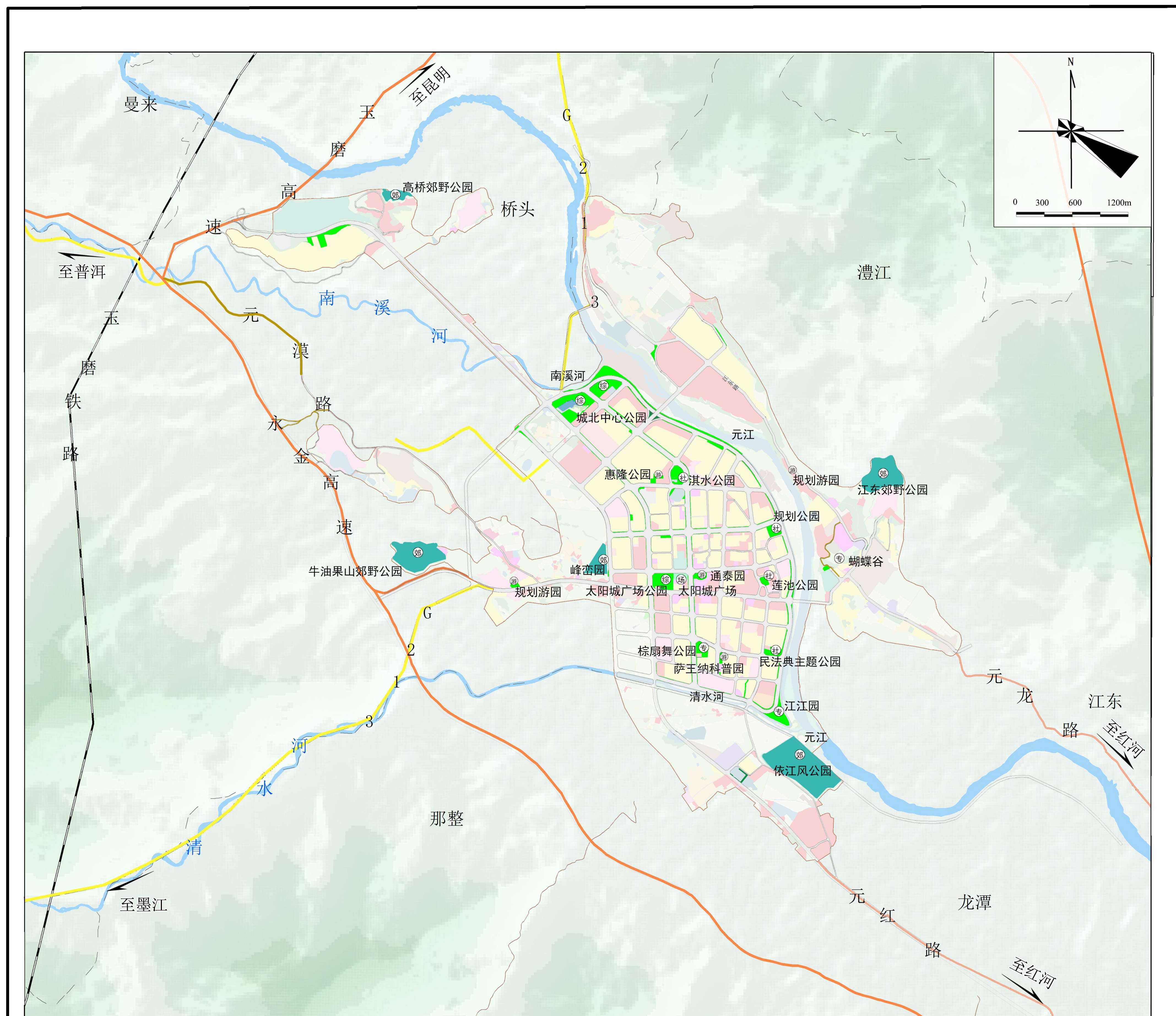
2. 道路网布局

主干路：包括交通性主干道罗槃大道，生活性主干道凤凰花大道、兴元路、澧江路、向阳路、惠元路、元江大道。红线宽度主要为36 - 50米，断面布置双向4-6车道。

次干路：包括1号路、淇水路、文化路、城南路、天宝路、凤凰路、红旗路、江东路。红线宽度主要为24—36米，断面布置双向4车道。

支路：红线宽5—18米，断面布置双向2车道。

■ 绿地与开敞空间规划



一、营造城河相映的蓝绿空间

打造“一带两廊多点”的蓝绿空间格局。包括滨江城市生态景观带、南溪河滨河绿廊、清水河滨河廊道，以及由公园系统组成的多个绿化节点。

二、公园绿地

构建四类公园绿地类型，包括综合公园、社区公园、专类公园、游园四类公园绿地。结合滨江景观、田园景观建设郊野公园。

1.综合公园

综合公园应靠近居民区，便于城市居民就近使用注重分布的均匀性。新建综合公园从形式到内容应突出地方文脉传统和时代风貌，配备完善的服务设施，公园规模宜大于10公顷。规划打造城北中心公园、太阳城广场公园2处综合公园。

2.社区公园

规划社区公园4处，分别为莲池公园、淇水公园、民法典主题公园、元江悦府以北规划公园。每处公园绿地面积宜不小于1公顷。

3.专类公园

规划专类公园3处，为棕扇舞公园、江江园和蝴蝶谷。

4.游园

结合城区零星绿地空间，以“口袋公园”作为主要形式设置城市游园，包括慧隆公园、通泰园等游园。

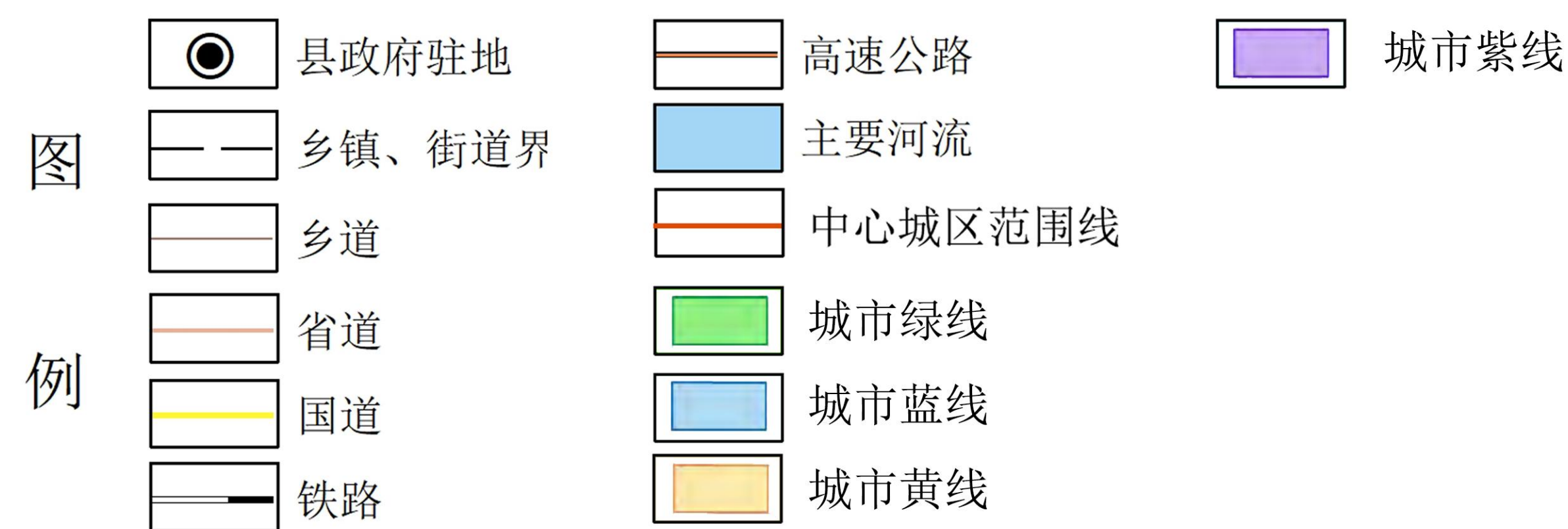
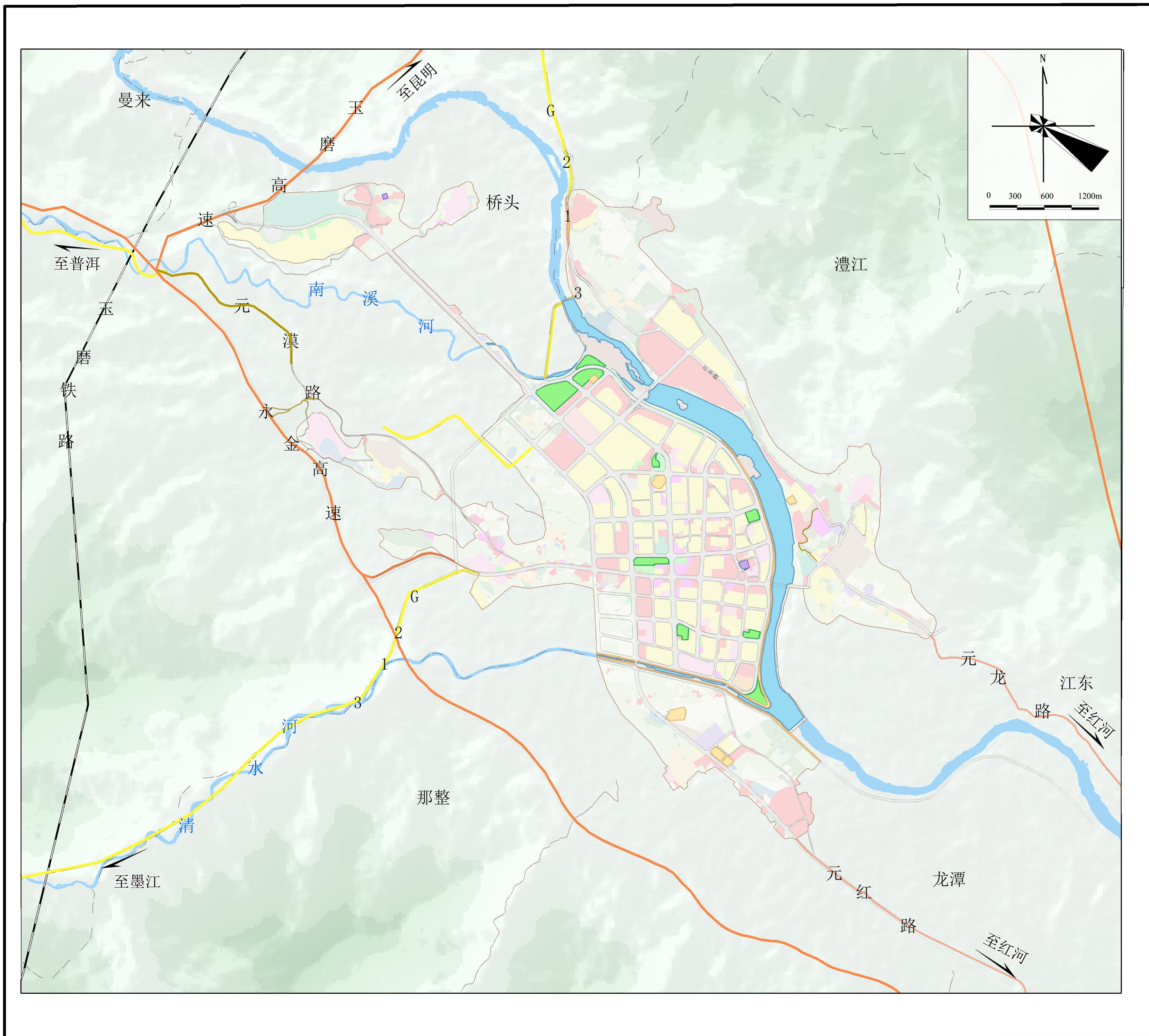
三、防护绿地

主要沿道路和围绕市政公用设施布置防护绿化带。

四、广场用地

规划城市广场1处，为太阳城广场。

■ 城市“四线”控制



一、城市绿线

规划将城北中心公园、太阳城广场公园、莲池公园等结构性绿地划定为城市绿线，面积25.29公顷。划定的城市绿线严格按照相关法律法规及规范要求实施管控。

二、城市蓝线

规划将城区内元江、清水河、南溪河等重要河流水系划为城市蓝线，面积124.97公顷。划定的城市蓝线严格按照相关法律法规及规范要求实施管控。

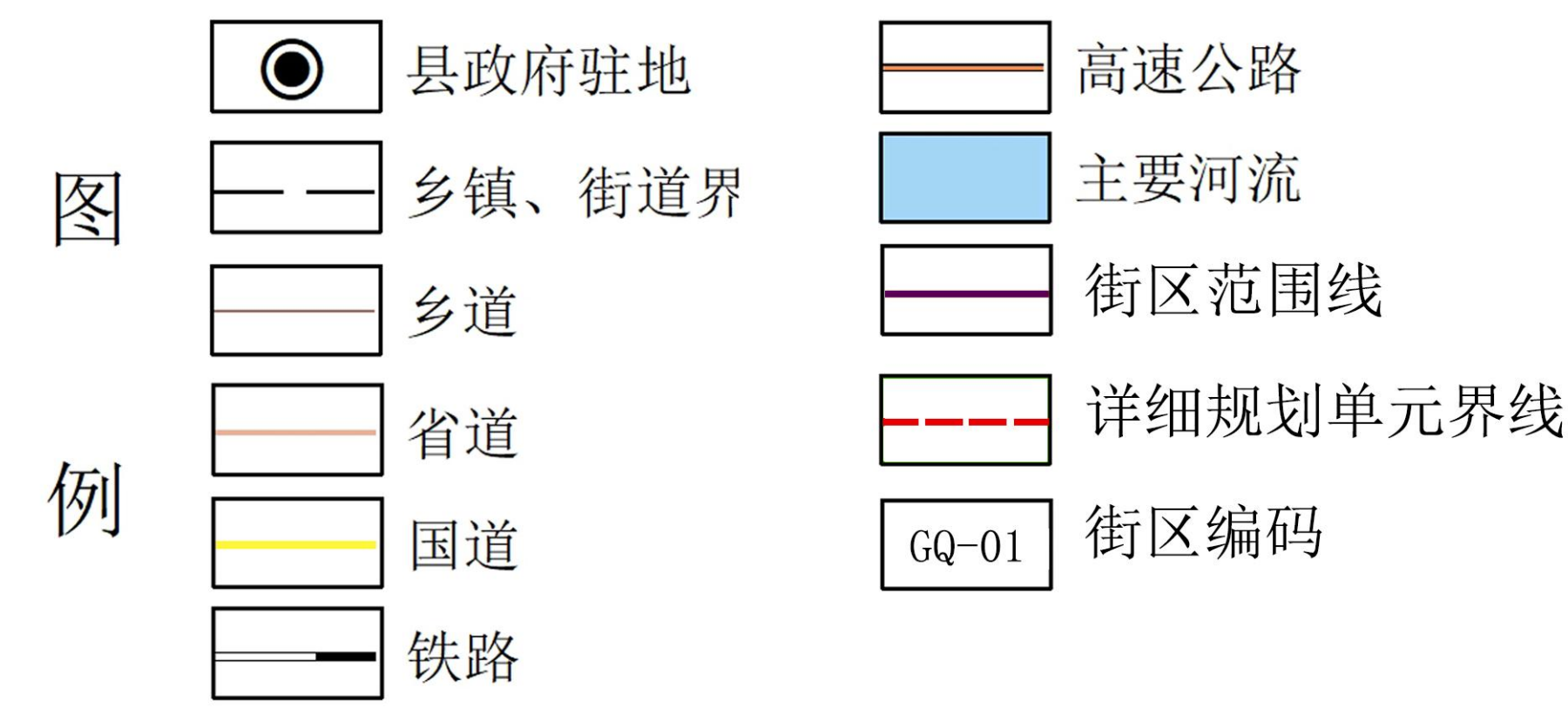
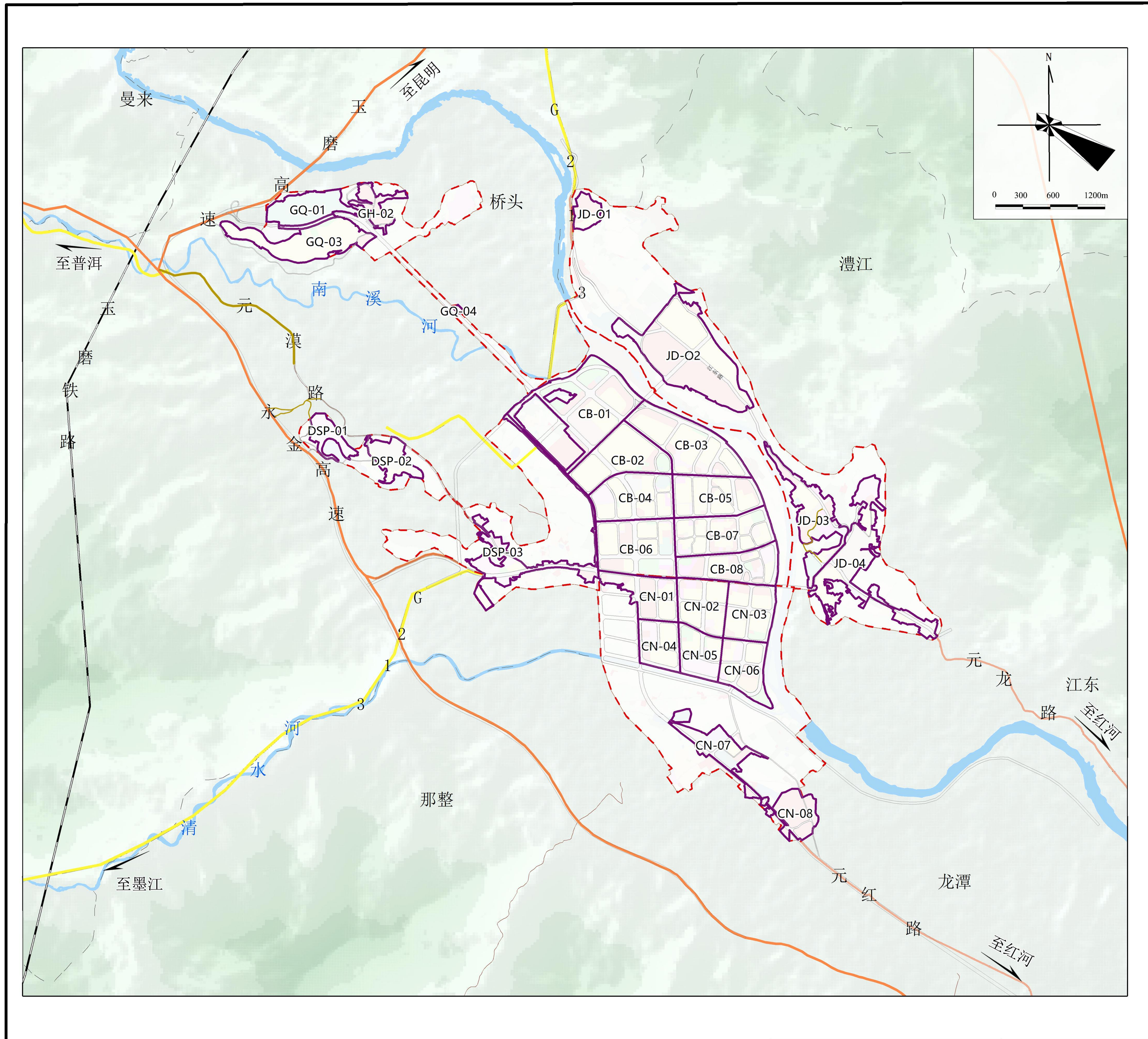
三、城市黄线

规划将中心城区110千伏及以上变电站、污水处理厂、消防站等城市基础设施划入黄线范围，面积20.48公顷。划定的城市黄线严格按照相关法律法规及规范要求实施管控。

四、城市紫线

规划将许名臣殉难处划入紫线范围，面积0.75公顷。划定的城市紫线严格按照相关法律法规及规范要求实施管控。

中心城区街区编码图



一、街区命名规则

街区命名规则按照“详细单元名称缩写+街区序号”

示例：

高桥片区：单元编号为GQ

高桥片区2号街区：街区编号为CQ-02

二、街区数量

中心城区城镇开发边界内共划分26个街区，其中高桥片区单元划分3个街区；城北片区单元划分8个街区；城南片区单元划分8个街区、江东片区单元划分4个街区；大水平片区单元划分3个街区，各街区主要以道路中心线进行划分。