

玉溪市红塔区李棋城镇单元3(单元编号530402104010003) 国土空间详细规划草案》公示

一、公示说明

《玉溪市红塔区李棋城镇单元3(单元编号530402104010003)国土空间详细规划草案》已编制完成征求意见稿，现按相关规定进行公示，欢迎社会各界人士对该规划提出宝贵意见。

二、公示途径

红塔区人民政府门户网站、红塔区自然资源局办公地。

三、公示时间

2025年07月08日-2025年08月08日。

四、意见反馈

对本规划有意见的，应在公示期内进行反馈，反馈方式如下：

- 1、书面反馈意见，请将书面意见通过邮寄或者现场投递至康井路11号；
- 2、电话反馈意见，请拨打公示(公布)联系电话0877-2021620。

玉溪市红塔区李棋城镇单元3 (单元编号530402104010003) 国土空间详细规划草案

(公示稿)

玉溪市红塔区自然资源局
2025年7月

前言

为深入贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施若干意见》（中发〔2019〕18号）决策部署以及《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）、《云南省委省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（云发〔2020〕7号）等文件精神，全面落实《玉溪市红塔区国土空间总体规划（2021-2035年）》、《玉溪市红塔区李棋街道国土空间规划（2021-2035年）》相关控制要求，指导下一步的工程设计，更好的推进李棋城镇单元3开发建设，红塔区自然资源局组织编制了《玉溪市红塔区李棋城镇单元3国土空间详细规划》（以下简称《规划》）。

《规划》是李棋城镇单元3实施国土空间用途管制和核发城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化李棋城镇单元3空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。《规划》经批准后，具有法律效应，有关部门、建设开发单位及个人必须遵照规划严格执行。

目录 / contents

01 规划概述

1.1 指导思想 1.2 规划原则 1.3 规划范围

02 总体要求

03 设施规划

04 措施保障

1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大、二十届二中、三中全会精神、习近平总书记考察云南重要讲话精神，以全面建设“滇中崛起增长极、乡村振兴示范区、共同富裕示范区”为纲领，统筹发展和安全、开发和保护，突出生态绿色、区域协同、以人为本、资源优配等理念，谋篇布局玉溪迈向“第二个一百年”奋斗目标的空间治理蓝图。

李棋城镇单元3作为玉溪中心城区重要组成部分，立足生态本底和门户优势，是城市功能外溢、空间拓展的主要阵地。本次规划将围绕生态优先、绿色发展的高质量发展新理念，重点考虑国土空间资源的节约集约利用，优先保护区域生态安全格局、补齐基础设施建设与公共服务短板，全面提升人居环境品质，通过优化城镇空间布局，以精细化、法定化的管控手段，为片区高质量发展提供法定依据。



1.2 规划原则

以人为本

坚持“以人民为中心”的发展思想，满足广大市民需要的居住、就业、公共服务设施，把人民对美好生活的向往作为奋斗目标，保障和改善民生，让人民群众生活得更方便、更舒心、更美好。

公共优先

优先保障并支持各类公共设施规划建设，不断完善公共设施服务水平，着力提升城镇空间品质，增强城市魅力。

刚弹并济

统筹处理规划刚性与弹性的关系，严格落实刚性管控指标及要素，保障基础性、核心性要素落地、落实。积极应对、适应市场经济社会发展需求，预留规划弹性，增加规划科学性，积极应对发展的具体要求。

协同治理

统筹布局各级公共服务设施，街道级、社区级公共服务设施宜集中设置。同时，通过规划单元与街道进行衔接，社区管控指引与社区衔接，并与社会治理的协同，推动不同政府职能部门之间在同一空间基础上实现信息的共建共享。

多方参与

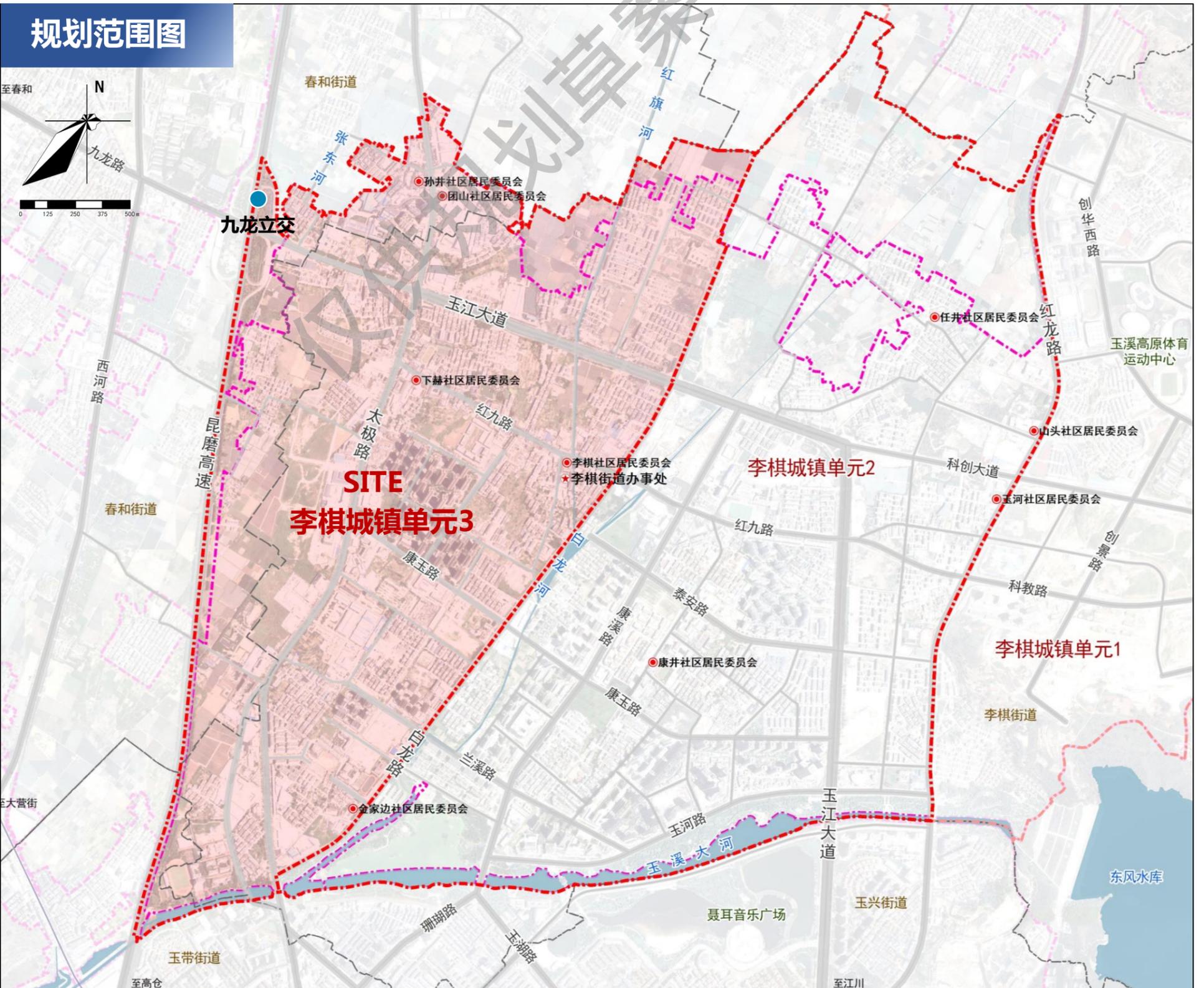
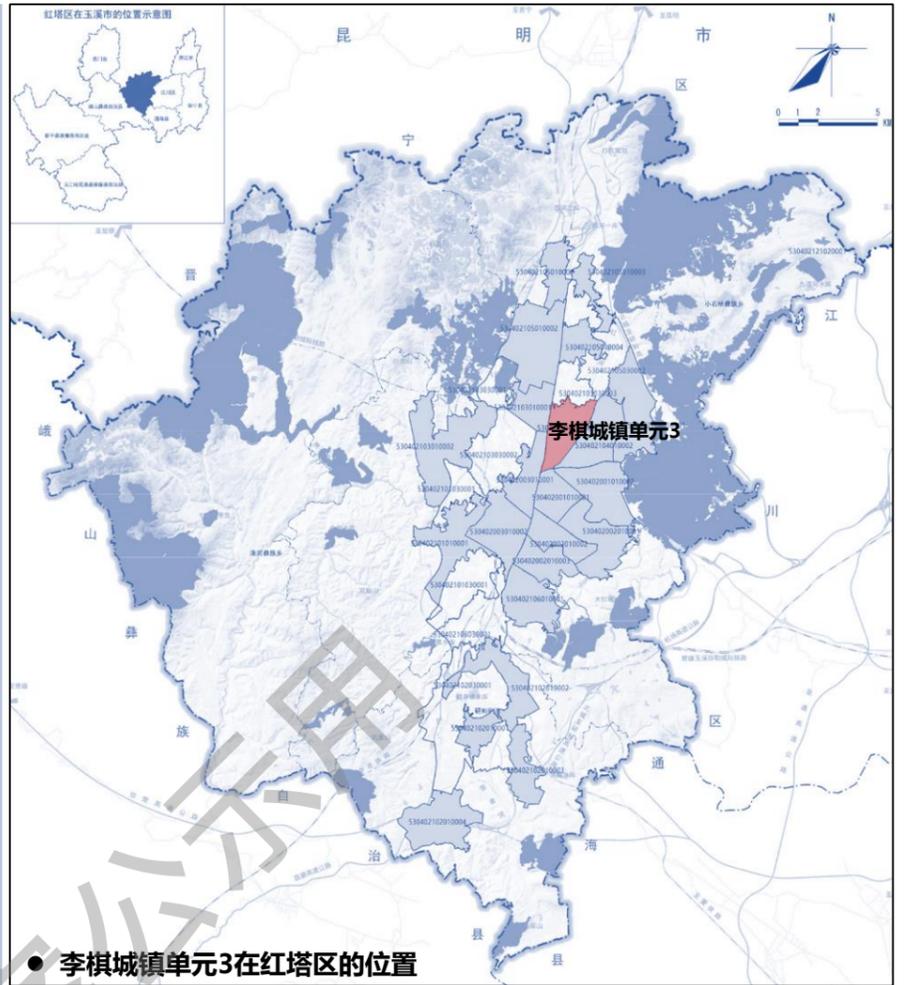
推进详细规划编制全程对接行政事权与市场主体。尊重相关利益主体意见，协同各方治理力量，服务不同地区差异化的发展诉求。



1.3 规划范围

依据《玉溪市红塔区国土空间总体规划（2021—2035年）》中的详细规划编制单元划定，本次规划编制的详细单元为李棋城镇单元3，单元编号530402104010003。

该单元位于玉溪中心城区中北部，总用地面积**534.7651公顷**，涉及李棋、春和、玉带3个街道，共9个社区（李棋：金家边、李棋、下赫、任井社区；春和：孙井、团山、王大户、马桥社区；玉带：中卫社区），具体范围**东至白龙路、西至昆磨高速、南至玉溪大河、北至九龙立交周边沿线。**



目录 / contents

01 规划概述

02 总体要求

2.1 目标定位与规模控制 2.2 空间结构和用地布局

03 设施规划

04 措施保障

2.1 目标定位与规模控制

■ 规划目标

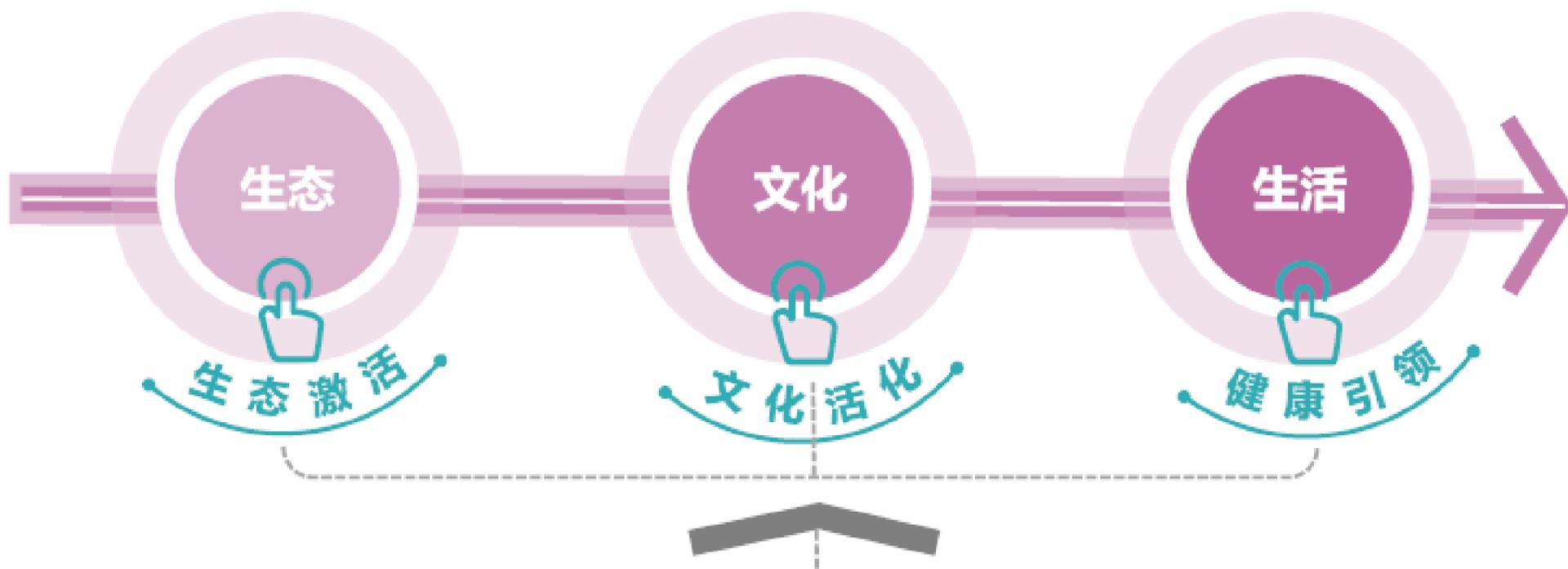


以多元活力共享为内核的**综合服务集聚区**
以蓝绿生态廊道为基底的**城市休闲典范区**
以城中村改造为抓手的**城市更新示范区**

■ 功能定位

生态宜居 健康新城

以优良生态为底色，充分发挥城市门户及区域联动优势，高效挖掘存量空间，补齐区域基础设施和公共服务短板，全面提升城市建设品质，打造集交通集散、商务商贸、康养休闲、全龄共享、多元文化于一体的生态宜居示范区。



2.1 目标定位与规模控制

■ 人口容量

依据《玉溪市红塔区国土空间总体规划》（2021-2035年）单元人口指标传导要求，按照人均建设用地、人均居住用地和人均住宅建筑面积综合测算，最终确定规划区人口容量为——

6.32万人

■ 总建设用地规模

落实《玉溪市红塔区国土空间总体规划》（2021-2035年）单元建设用地规模控制，规划区总建设用地规模499.5187公顷，其中城镇建设用地483.3150公顷，人均城镇建设用地面积76.47平方米。

499.5187公顷

■ 住宅建筑总面积

按人均住宅建筑面积按50平方米计算，因此本单元住宅建筑总面积——

316万平方米



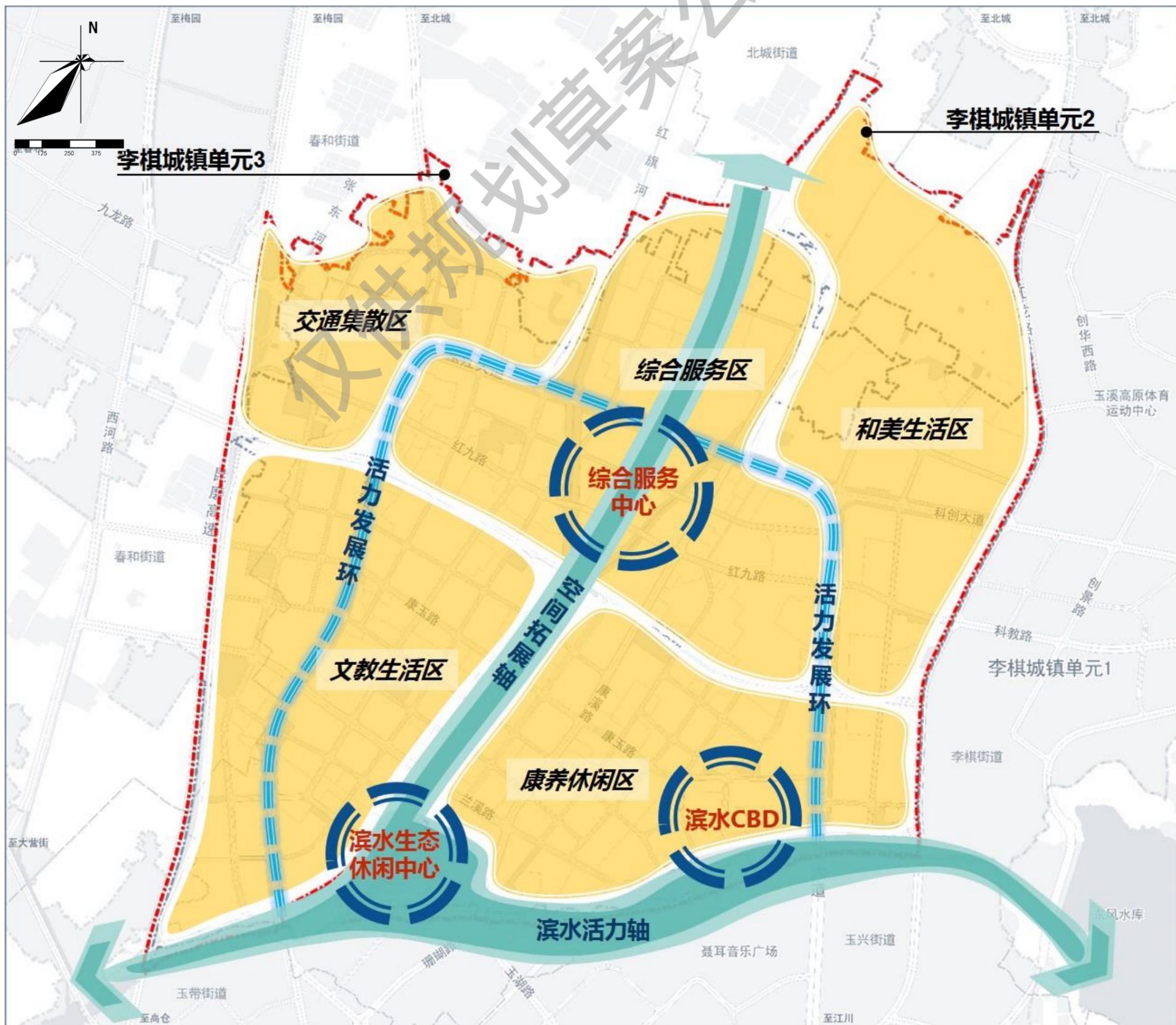
2.2 空间结构和用地布局

■ 空间结构

以水为脉，脊轴展开，结合李棋城镇单元2，总体构建：

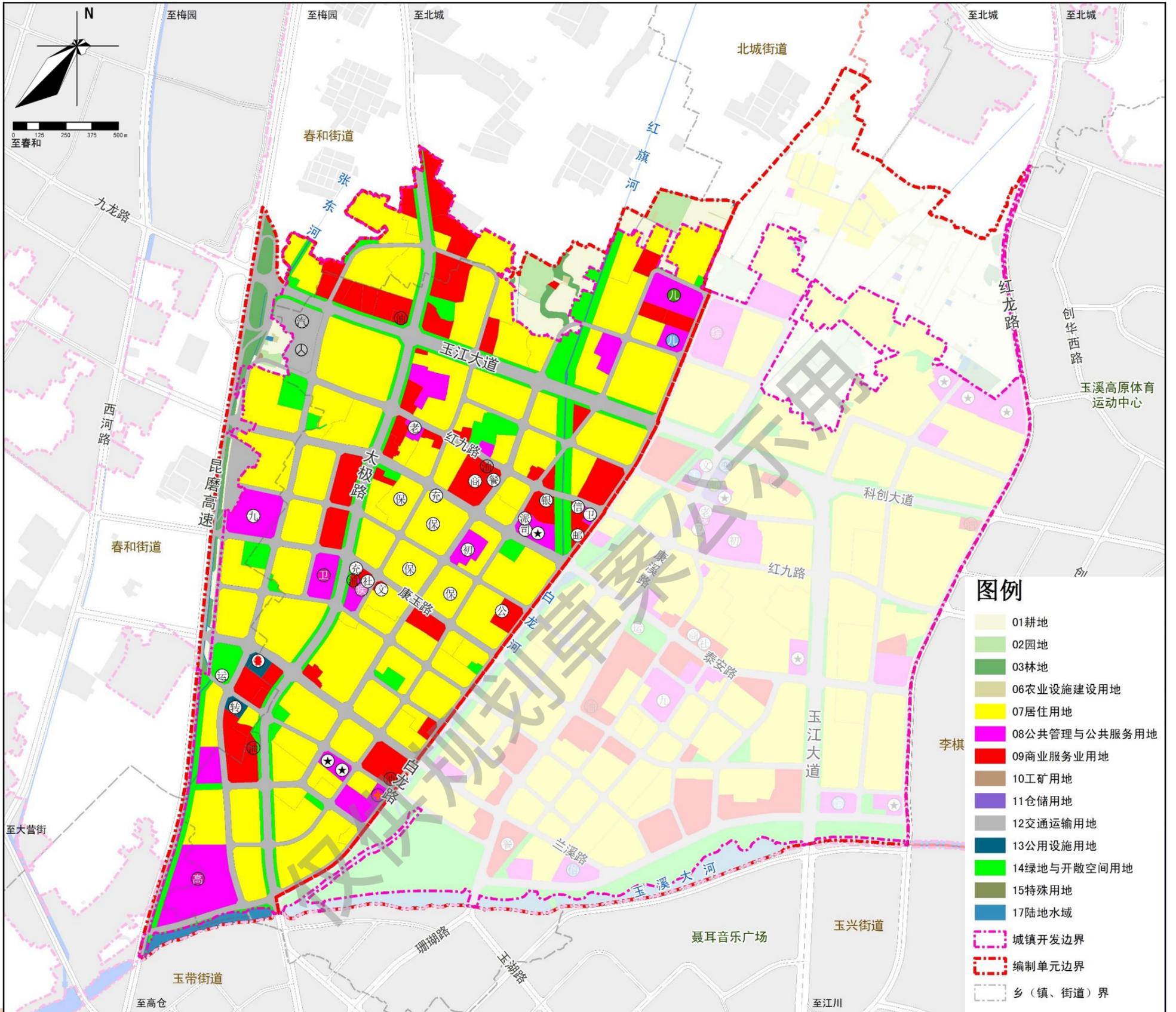
“两轴串三心，一环连五片” 的整体空间结构

- **“两轴”**：沿玉溪大河形成的东西向滨水活力轴，沿白龙路、红旗河形成的南北向城市空间拓展轴；
- **“三心”**：综合服务中心、滨水生态休闲中心、滨水CBD；
- **“一环”**：沿玉溪大河、太极路、玉江大道形成的城市活力发展环；
- **“五片”**：综合服务区、交通集散区、文教生活区、康养休闲区、和美生活区；



2.2 空间结构和用地布局

■ 用地布局



非建设用地：35.2465公顷

- 耕地：15.9145公顷
- 园地：5.5353公顷
- 林地：7.3734公顷
- 农业设施建设用地：0.7977公顷
- 陆地水域：5.6255公顷

建设用地：499.5187公顷

- 居住用地：241.0062公顷（45.07%）
- 商业服务业用地：55.4183公顷
- 公共管理与公共服务设施用地：37.6831公顷
- 交通运输用地：120.4439公顷
- 公用设施用地：1.6048公顷
- 绿地与开敞空间用地：43.3116公顷
- 工矿用地：0.0508公顷

目录 / contents

01 规划概述

02 总体要求

03 设施规划

3.1 综合交通规划

3.2 绿地与开敞空间规划

3.3 公共服务设施规划

3.4 市政公用设施规划

3.5 综合防灾规划

04 措施保障

3.1 综合交通规划

■ 构建“三横两纵”交通体系

快速路、主干道形成“三横两纵”的骨干路网结构，与周边区域建立便捷的交通联系；打通断头路，优化道路等级，疏通加密内部路网，塑造良好的街道空间。

三横

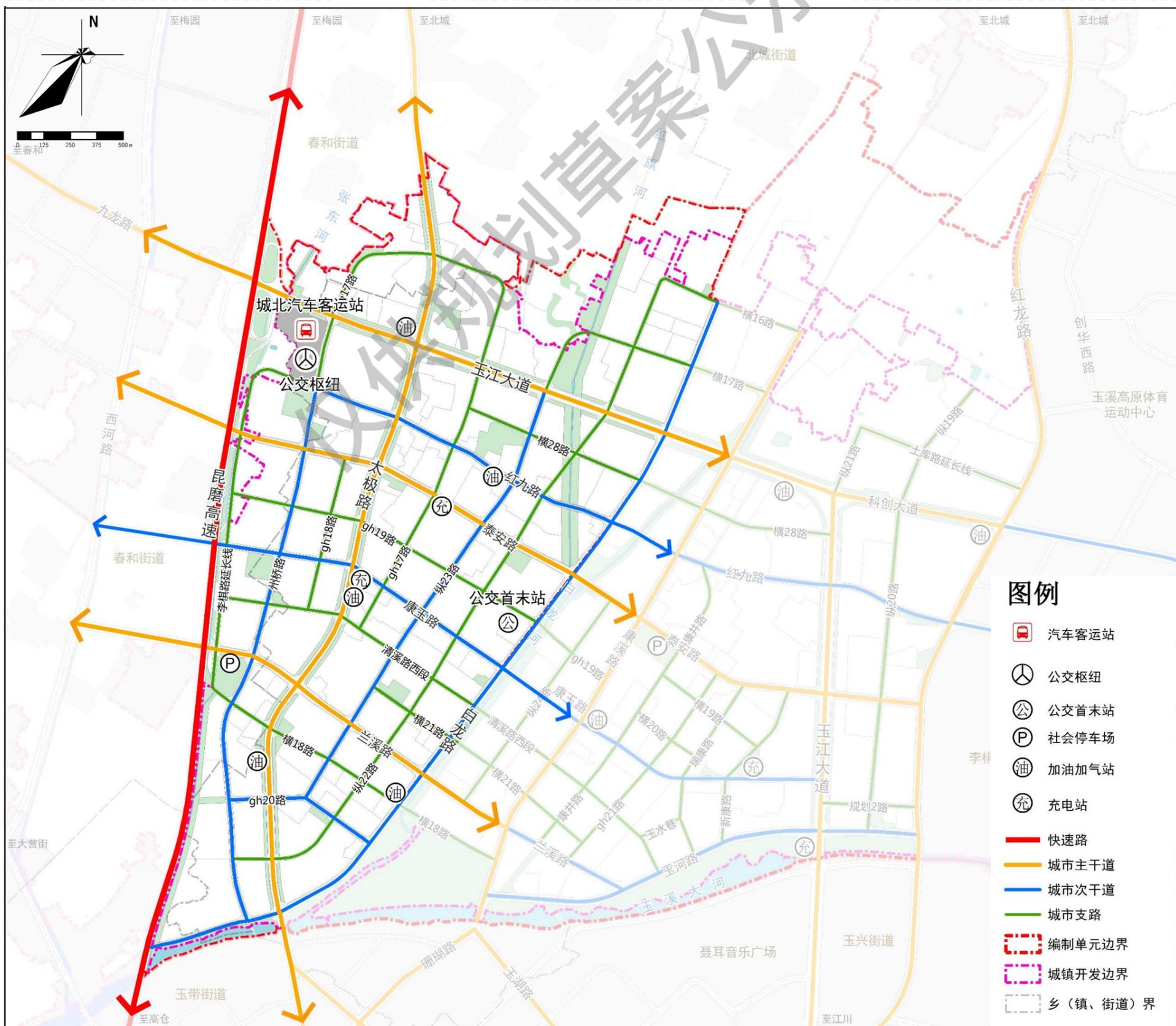
玉江大道、泰安路、兰溪路

两纵

昆磨高速(高改快)、太极路

加密内部路网

疏通、加密太极路与白龙路之间的交通路网，强调道路两侧用地功能的衔接。



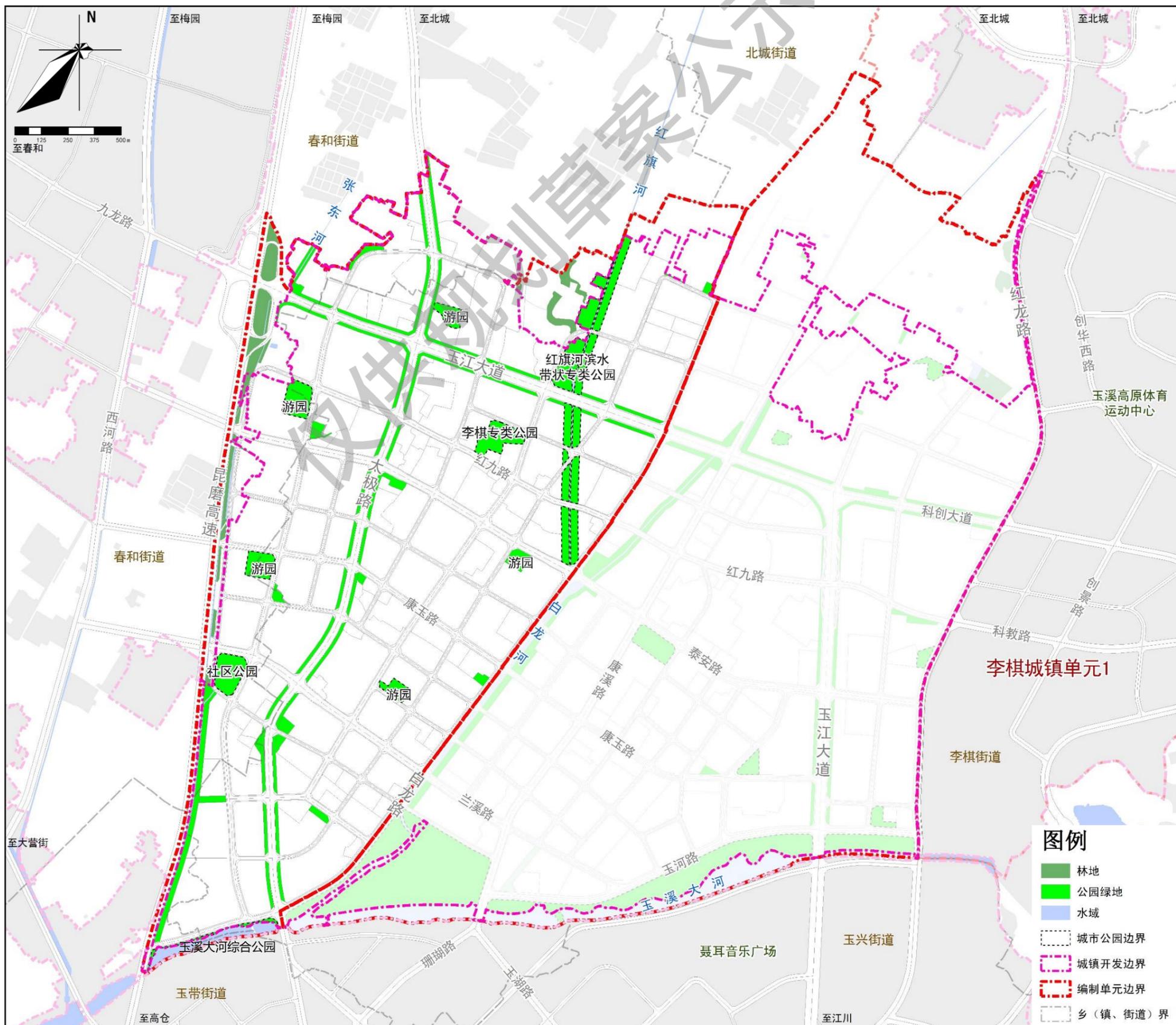
3.2 绿地与开敞空间规划

按功能和服务能级，结合《社区生活圈规划技术指南》和《城市居住区规划设计标准》，构建**专类公园—社区公园—游园**三级绿地开敞空间体系。

专类公园2处：李棋专类公园（万荷园）、红旗河滨水带状专类公园。

社区公园1处：服务半径500米。

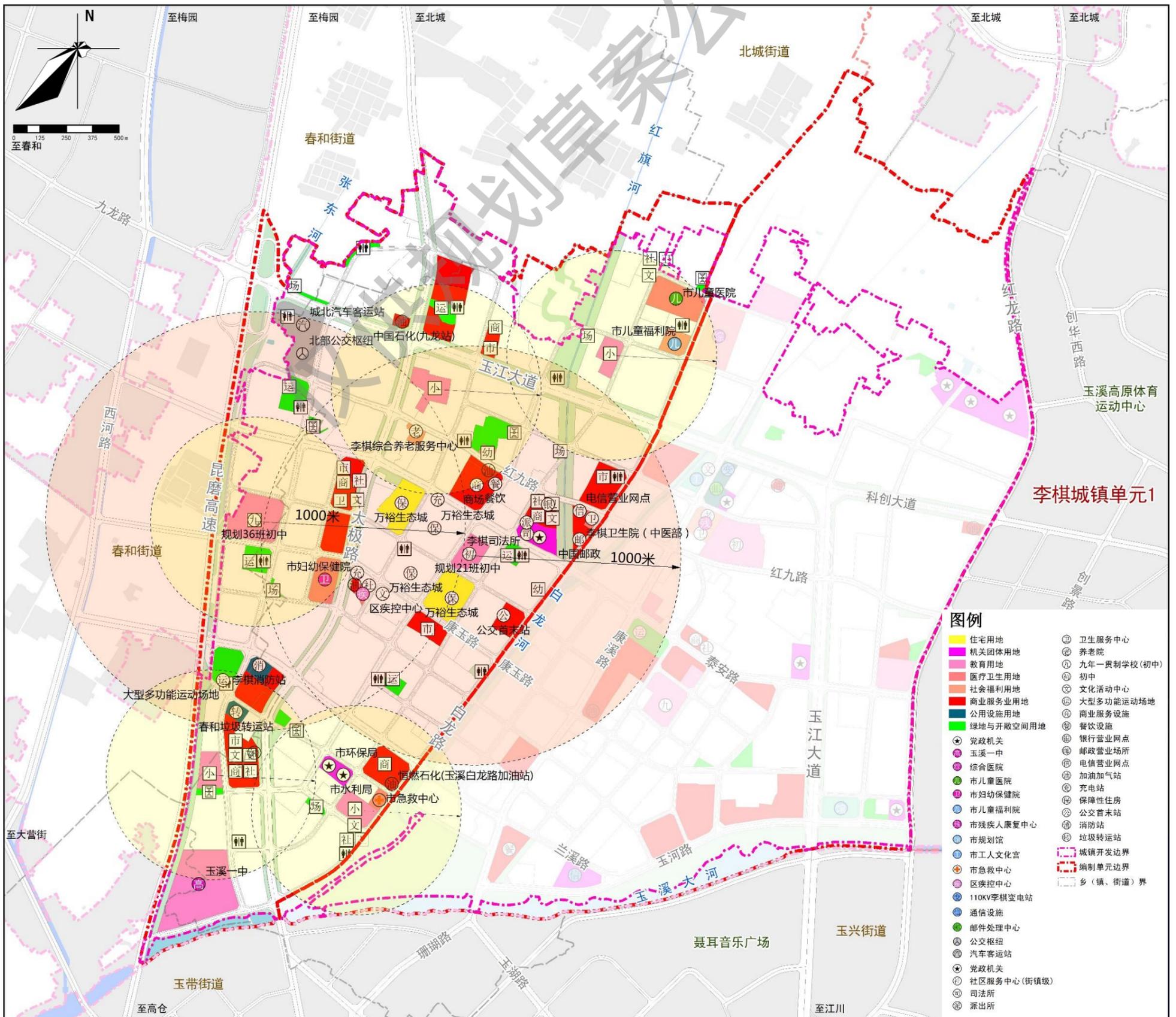
游园5处：按照方便易达、零整组合的原则布置，服务半径300米，让居民出行“300米见绿、500米见园”。



3.3 公共服务设施规划

按照设施服务水平片区内公共服务设施分为“**区域级-非区域级**”两级；区域级公共服务设施为市级和次区域级（区级）的公共服务设施，非区域级公共服务设施为构建生活圈的片区级和社区级公共服务设施。

规划1个15分钟生活圈，5个5-10分钟生活圈。15分钟生活圈布置集公共服务、商业服务等设施于一体的社区服务中心，每个5-10分钟生活圈布置集社区服务、便民服务等设施于一体的家园中心，形成层级分明，分工明晰的居住生活圈配建体系。



3.4 市政公用设施规划

落实总体规划及系统专项规划，科学确定给水、排水、电力、消防、环卫等设施的规划目标、规划标准、空间布局以及管控要求。



给水

供水水源为现状已建二水厂及北片区水厂；供水管网规划采用环状与枝状相结合的方式布局，结合现状供水管线铺设情况，更新管径较小、老化及与规划道路有矛盾的供水管道。



排水

采用雨污分流排水体制，将规划排水管与现状管网相融合，建成一个完善的排水系统。污水排入第一、第三污水处理厂，雨水运用海绵城市建设理念，就近排入水体。



电力

规划区域内用电主要由3X60MW李棋变电站提供，将现状穿越李棋集镇的110kV架空线路改迁至白龙路。中压配电网电压等级采用10kV，10kV配电网采用环式结线沿电缆沟埋地敷设。



电信

规划区域内设置1个电信服务网点，通信服务由玉溪市主城区引入。遵循撤点并网，减少局所数量，加大单局容量原则，交换机容量均为40000门。规划区内用户层通信网络广泛采用模块，设置困难可采用光交箱露天设置。



燃气

规划区域气源由燃气公司提供，高压天然气管道沿玉江大道路引入。配气管网采用中压一级压力级制，设计压力为0.4—0.3兆帕。燃气管网沿人行道路或绿化道路呈环状和枝状相结合的方式布置。



环卫

落实上位规划，区域内设置垃圾转运站一座。按照社区生活圈规划技术指南要求设置公厕和垃圾收集点，通过主要道路设计垃圾收集路线收集片区内垃圾，运送至垃圾转运站再转运至垃圾焚烧发电厂进行处理。

3.5 综合防灾规划

防洪排涝

按照红塔区国土空间总体规划（2021—2035年）防洪任务要求，中心组团防护区防洪标准为100年一遇。红旗河、张东河防洪标准20年一遇，玉溪大河防洪标准50年一遇。本轮规划加大防洪工程、排水管网和排涝泵站建设，实施排水管道清淤工程，提升防洪排涝能力。

抗震规划

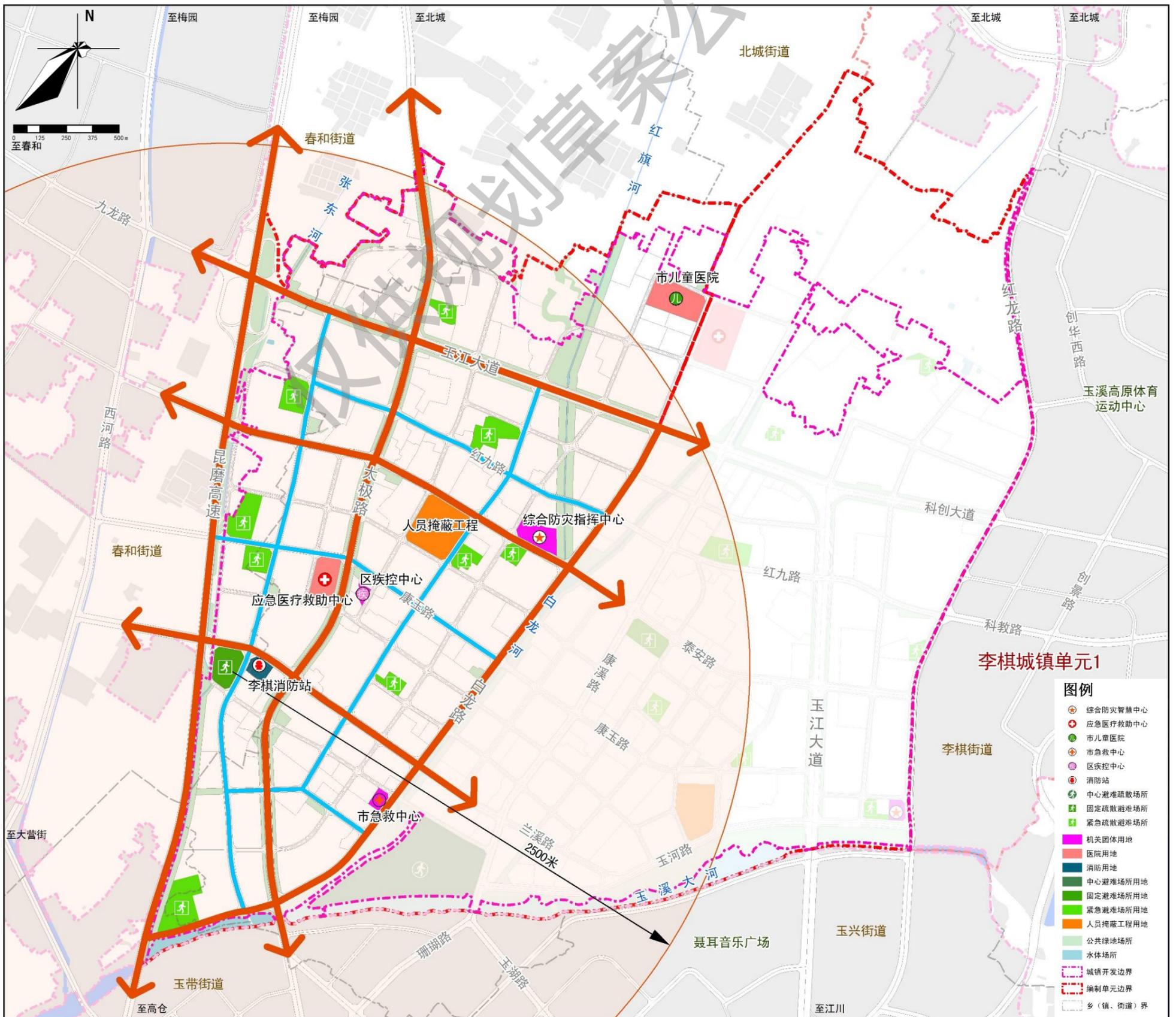
根据《中国地震动参数区划图（GB18306 20152015）》、《云南省各地抗震设防烈度表》，规划单元峰值加速度为0.20g，对应的地震基本烈度为Ⅷ度，城市生命线系统和重要基础设施提高1个设防等级。

消防规划

落实国土空间总体规划布局，于太极路沿线布置一座二级消防站（占地：0.93公顷）。

人防规划

片区规划人口6.32万人，战时留城人口按40%考虑，按照人均1.5平方米人防面积，片区需人防工程面积3.79万平方米。



目录 / contents

01 规划概述

02 总体要求

03 设施规划

04 实施保障

4. 实施保障

✓ 法律法规保障



完善相关法律法规，明确国土空间详细规划的法律地位和作用，为规划实施提供坚实的法律依据。

✓ 行政组织保障



明确各级政府及相关部门在规划实施中的职责，建立协调配合机制，形成工作合力。

✓ 技术支撑保障



运用地理信息系统、遥感等现代信息技术，建立国土空间规划监测评估预警管理系统。

✓ 公众参与保障



建立健全公众参与机制，通过多种方式广泛征求社会公众意见，保障公众的知情权、参与权和监督权。

