

《玉溪市红塔区玉带街道城镇单元2（单元编号530402003010002）国土空间详细规划草案》公示

公示说明：《玉溪市红塔区玉带街道城镇单元2（单元编号530402003010002）国土空间详细规划草案》经初步意见征询后进行修改完善，现按相关规定对规划草案进行公示。

公示途径：各辖区政府门户网站、红塔区自然资源局办公地。

公示时间：2025年07月08日-2025年08月08日。

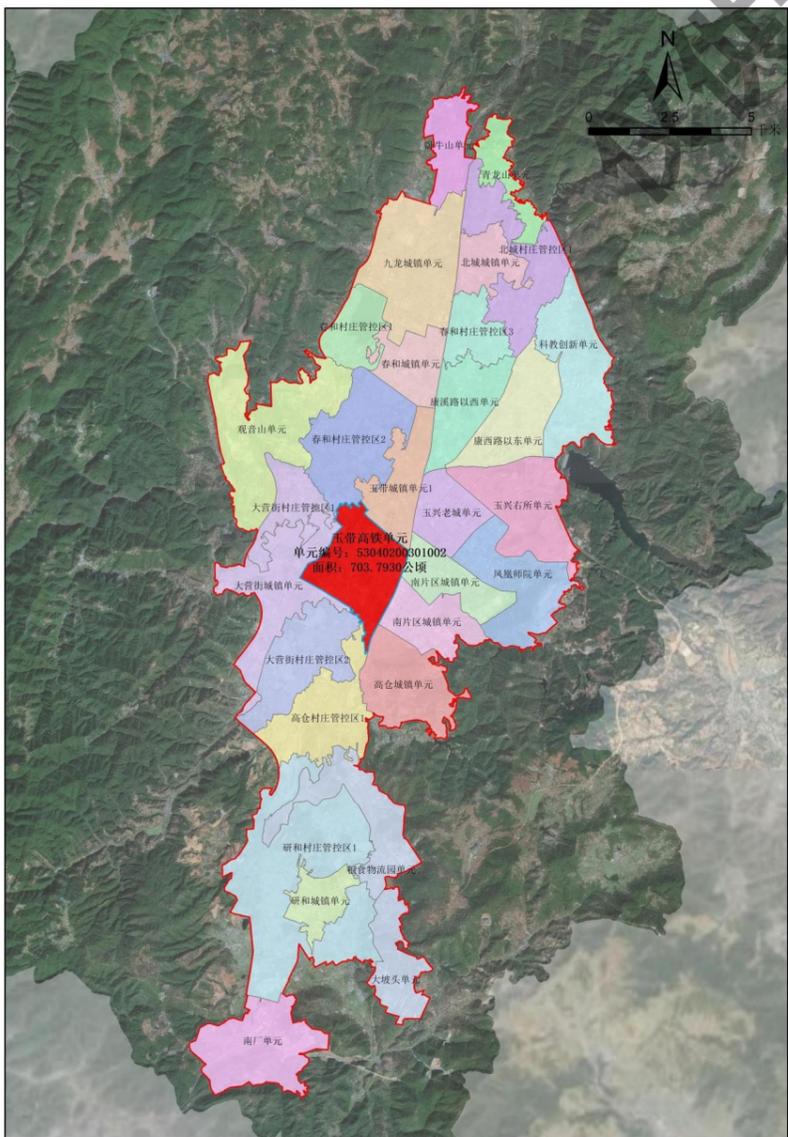
意见反馈：对本规划有意见的，应在公示期内进行反馈，反馈方式如下：

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

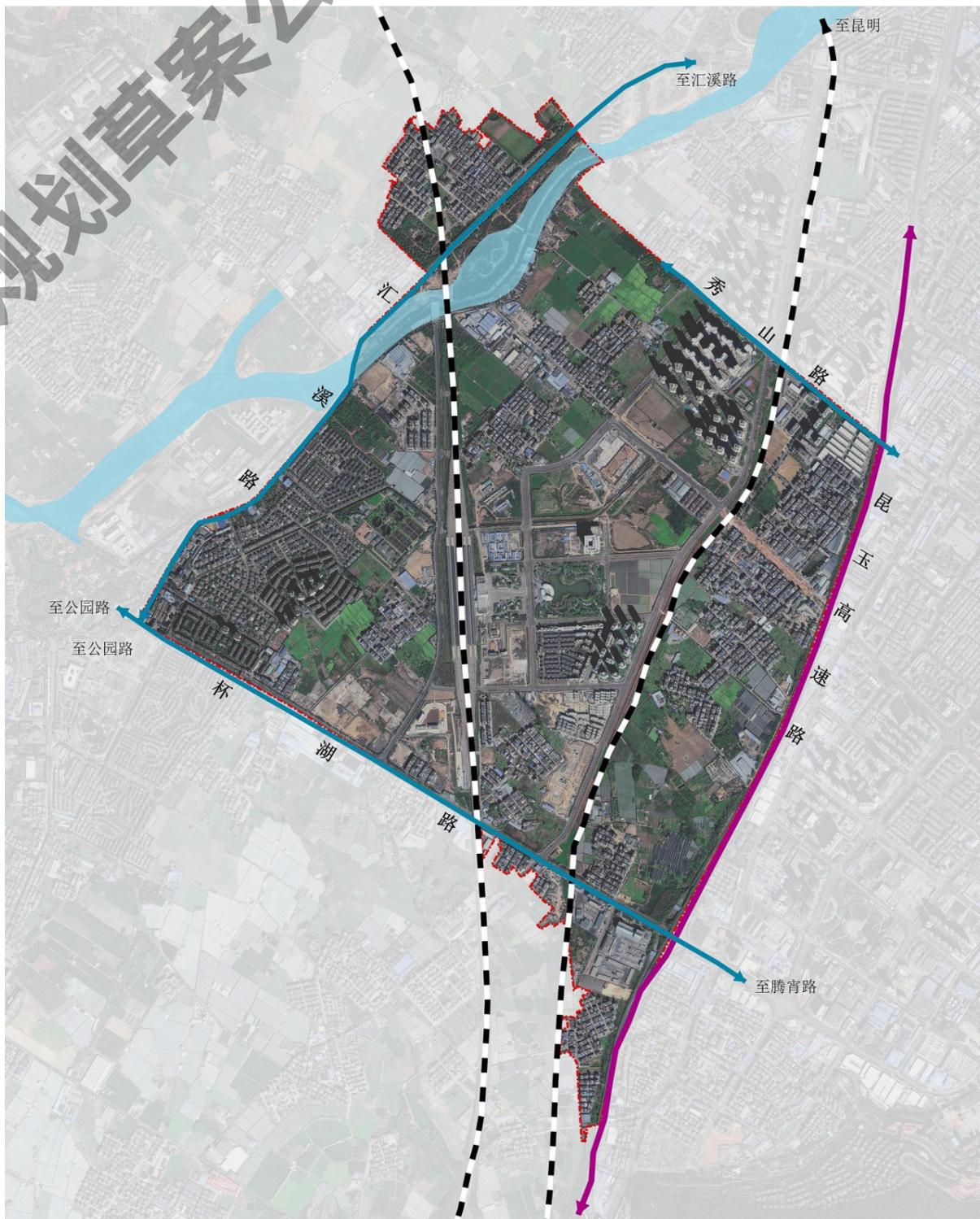
1 规划范围

玉带高铁单元位于红塔中心城区西南部，本次规划范围：**东至昆磨高速公路；南以杯湖路为界，包括汽车南客运站等部分区域；西以汇溪路为界，包括桂井村；北以秀山路延长线为界。**

单元总面积703.4205公顷。



红塔区详规单元划分图（红色为本单元）



玉带高铁单元规划范围图

2 规划定位及目标

以《玉溪市红塔区国土空间总体规划（2021-2035年）》制定的城市发展框架为基础，整合玉带高铁片区发展优势条件，融入创新要素，把握发展潜力，综合对规划区域的研判，提出玉带高铁片区总体定位为：

高质量发展的城市副中心

重点承担商贸、枢纽、门户三大职能

东盟商贸明珠：开展区域合作，跨境贸易、会展交流、信息服务、电子商务、创新孵化等的重要区域

滇中交通枢纽：昆玉一体化发展的重要交通枢纽，承载泛亚铁路、昆玉高速、旅游集散等交通功能，城市交通换乘的综合交通枢纽。

城市门户客厅：把玉带高铁片区建设成为玉溪城市副中心，新型城镇化示范区，六城同创样板区，展现玉溪新形象的重要窗口。

3 规模管控

人口规模：7.54万人。

建设用地规模：632.5704公顷。

住宅建筑面积上限：516万 m^2

4 用地布局规划

用地布局思路：

- 1.遵循上位国土空间规划，针对性优化调整；
- 2.严格控制增量，适当降低住宅用地面积；
- 3.完善公共服务设施布局；
- 4.适当增加商业用地面积，为高质量发展打好基础。

规划住宅用地：234.5715公顷，占建设用地的比例为37.08%；

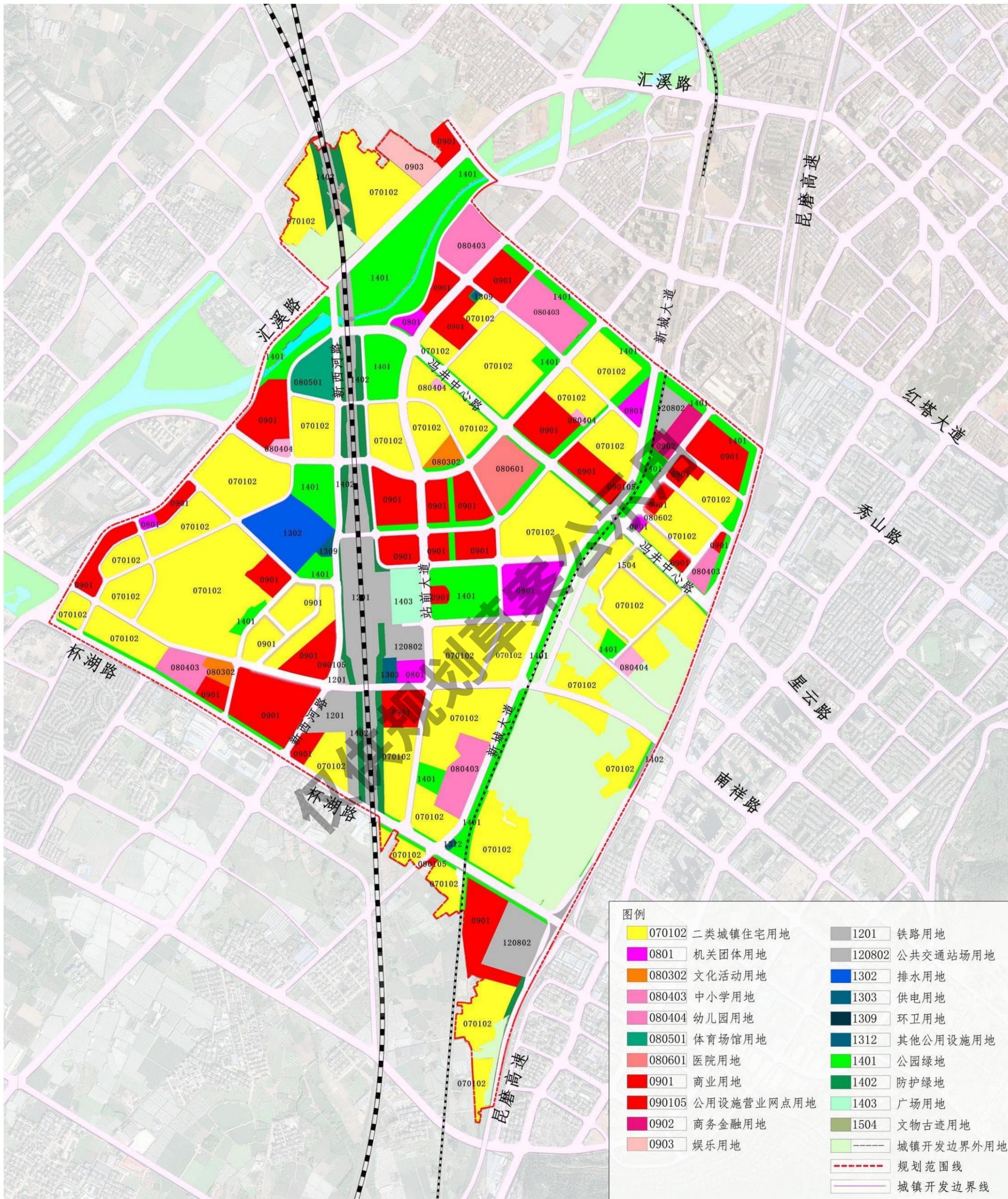
规划公共管理与公共服务设施用地：48.9207公顷，占建设用地的比例为7.73%；

规划商业服务设施用地：91.3121公顷，占建设用地的比例为14.44%；

规划交通运输用地：150.0376公顷，占建设用地的比例为23.72%；

规划公用设施用地：10.1060公顷，占建设用地的比例为1.60%；

规划绿地与开敞空间用地：97.5046公顷，占建设用地的比例为15.42%。



玉带高铁单元用地布局规划图

玉带高铁单元城镇开发边界内规划用地统计表

序号	一级类	二级类	面积	比重
1	居住用地	城镇住宅用地	234.5715	37.08%
		小计	234.5715	37.08%
2	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	11.1072	1.76%
		文化用地	2.7113	0.43%
		教育用地	24.7520	3.91%
		体育用地	4.2843	0.68%
		医疗卫生用地	6.0659	0.96%
		小计	48.9207	7.73%
3	商业服务业用地	商业用地	84.9100	13.42%
		商务金融用地	2.6809	0.42%
		娱乐用地	3.7212	0.59%
		小计	91.3121	14.44%
4	交通运输用地	铁路用地	24.1259	3.81%
		公路用地	7.1950	1.14%
		城镇村道路用地	101.5305	16.05%
		交通场站用地	17.1862	2.72%
		小计	150.0376	23.72%
5	公用设施用地	排水用地	8.4862	1.34%
		供电用地	0.8456	0.13%
		环卫用地	0.6179	0.10%
		其他公用设施用地	0.1563	0.02%
		小计	10.1060	1.60%
6	绿地与开敞空间用地	公园绿地	79.3513	12.55%
		防护绿地	14.4176	2.28%
		广场用地	3.7357	0.59%
		小计	97.5046	15.42%
7	特殊用地	宗教用地	0.0775	0.01%
		小计	0.0775	0.01%
建设用地		合计	632.5283	100.00%
城镇开发边界北总用地面积			632.5283	100.00%

5 综合交通规划

交通站场规划

铁路站场：保持现有玉溪高铁站；

公交枢纽站：建设高铁公交枢纽站，南部客运站改造为南部公交枢纽站。

对外交通规划

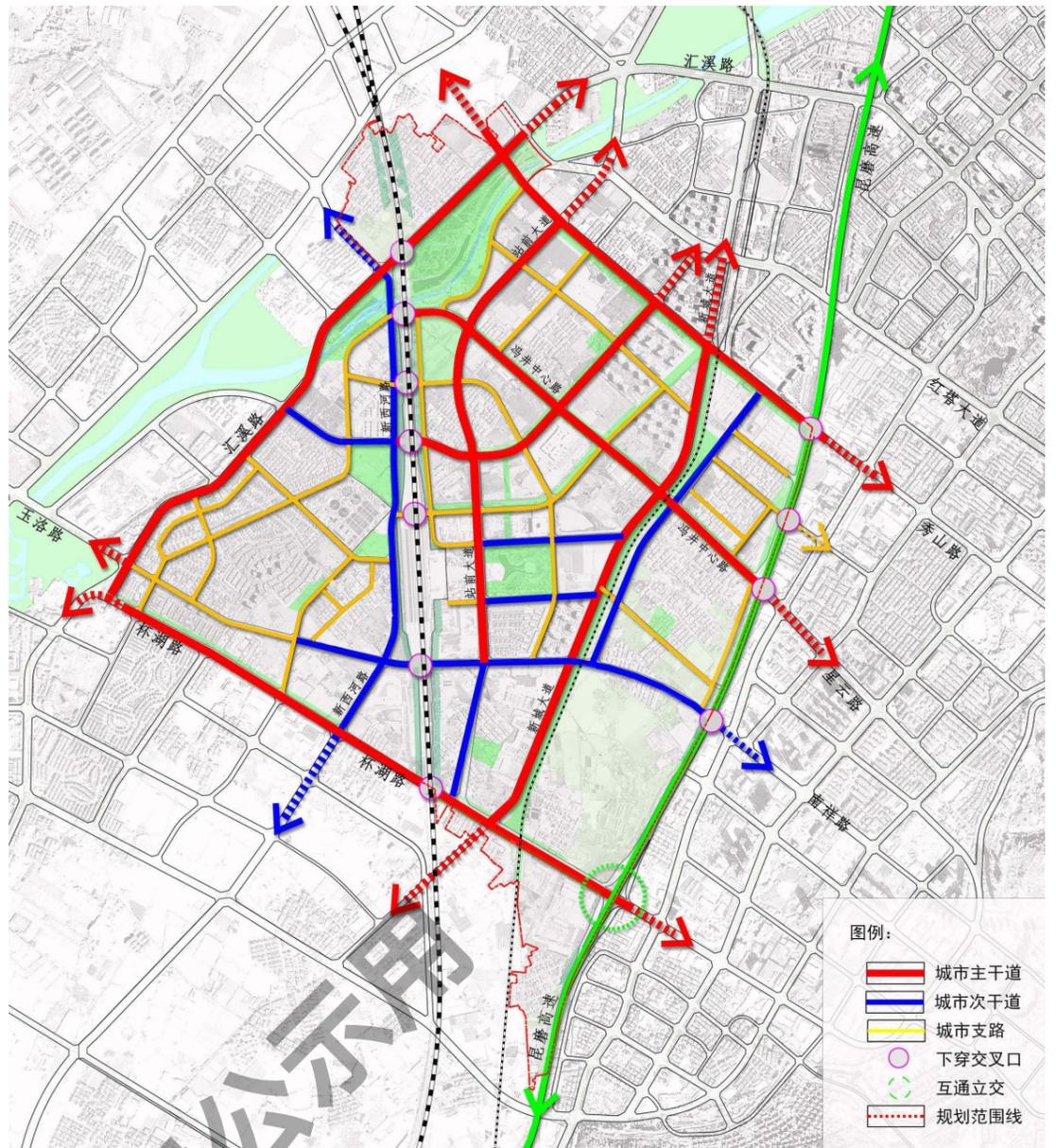
通过中老铁路、昆磨高速公路作为对外交通联系的主要通道。以汇溪路、杯湖路作为片区外围主要干道，加强与周边片区联系。

路网结构

打造“三横三纵”的主干路网系统。

三横：杯湖路、中心路、秀山路延长线；

三纵：汇溪路、站前大道、新城大道。



道路交通规划图

6 绿地系统规划

利用片区现状良好的生态优势，结合“300米见绿、500米见园”的总体要求进行绿地与开敞空间的规划布局。

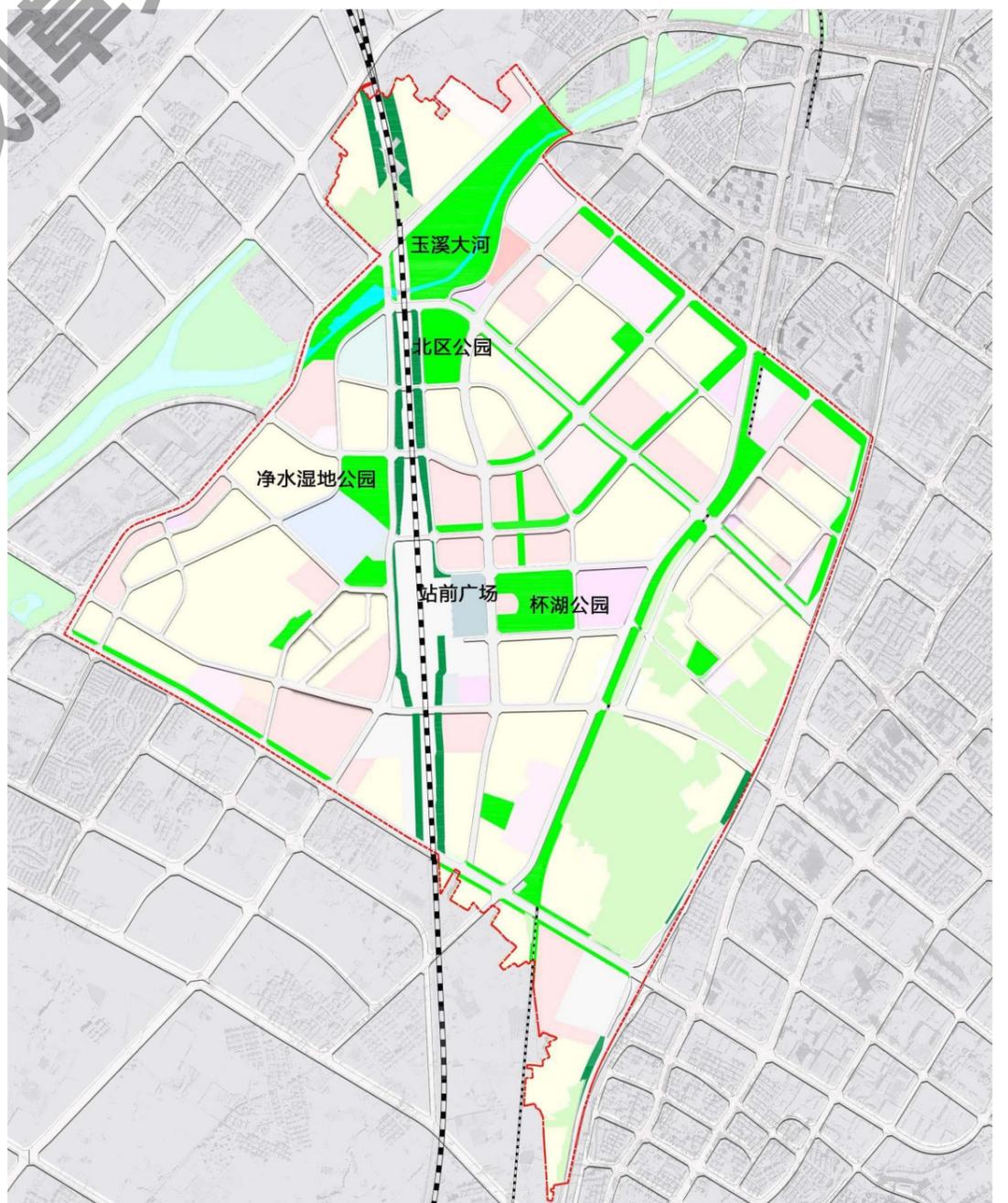
规划绿地面积97.5046公顷，其中公园绿地79.3513公顷，防护绿地14.4176公顷，广场用地3.7357公顷。

景观带：打造玉溪大河生态景观带和翡翠项链景观带。

公园：杯湖公园，北区公园，净水湿地公园。

街头绿地：设置必要的街头绿地和“口袋”公园。

防护绿地：主要沿中老铁路两侧布置。



绿地与开敞空间规划图

7 公共服务设施规划

机关团体用地：共5处，包含国安局、车站派出所及3处社区综合服务中心。**社区综合服务中心**包含社区养老、卫生室和其他配套服务功能。

文化用地：设置文化活动中心2处，一处位于中老铁路西侧，原音乐小镇范围内，另一处位于南屯村南侧。

教育用地

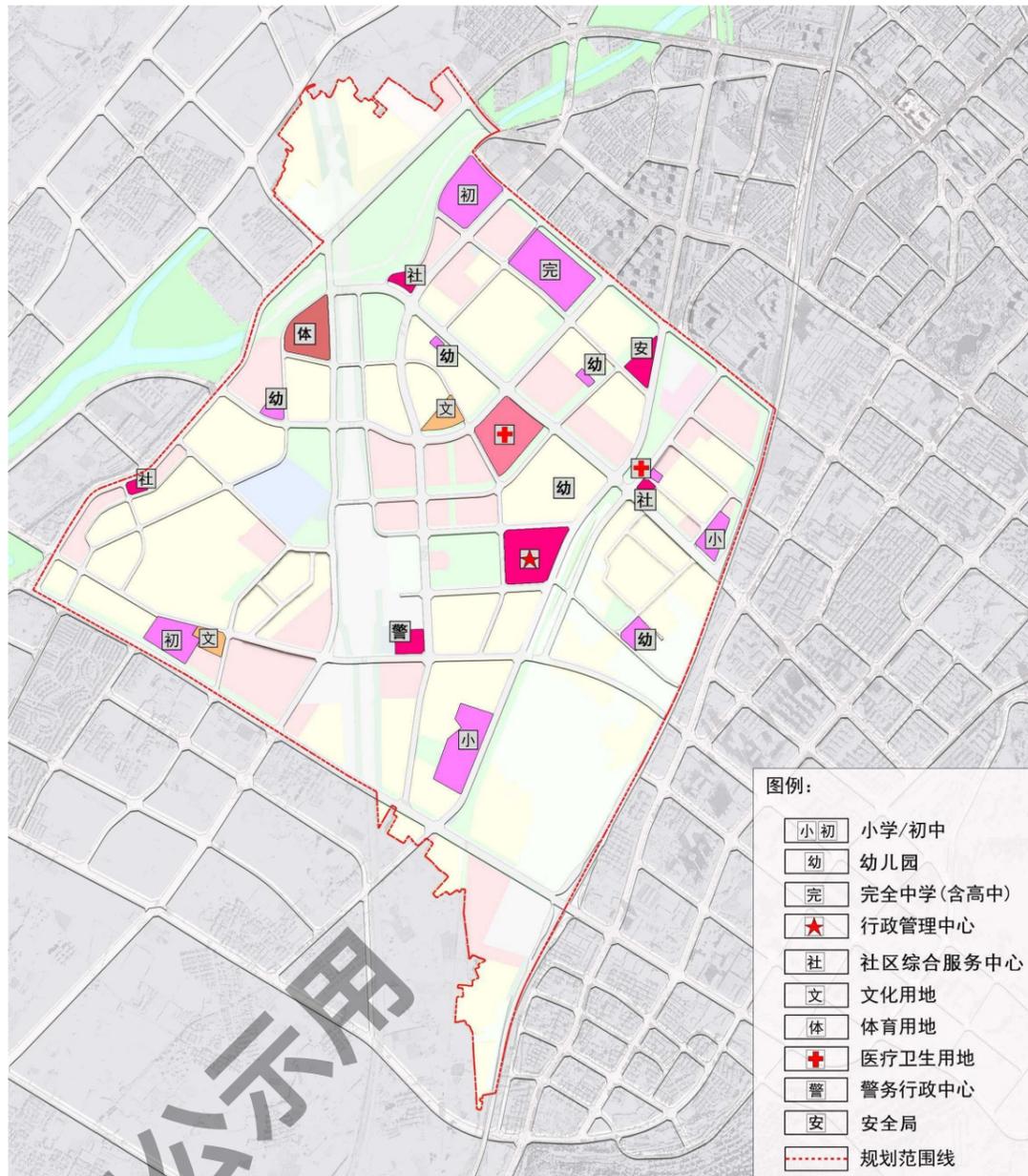
小学：共2所，高铁新城小学及冯井中心小学；

初中：共2所，扩建大营街一中，新建初中1所；

高中：新建完全中学1所，位于秀山路延长线南侧。

体育用地：新建大型多功能运动场地1处，位于中老铁路西侧。

医疗卫生用地：区域级医院1处，即第三人民医院。新建卫生服务中心一处，位于玉龙路东侧。



公共服务设施规划图

8 商业服务设施规划

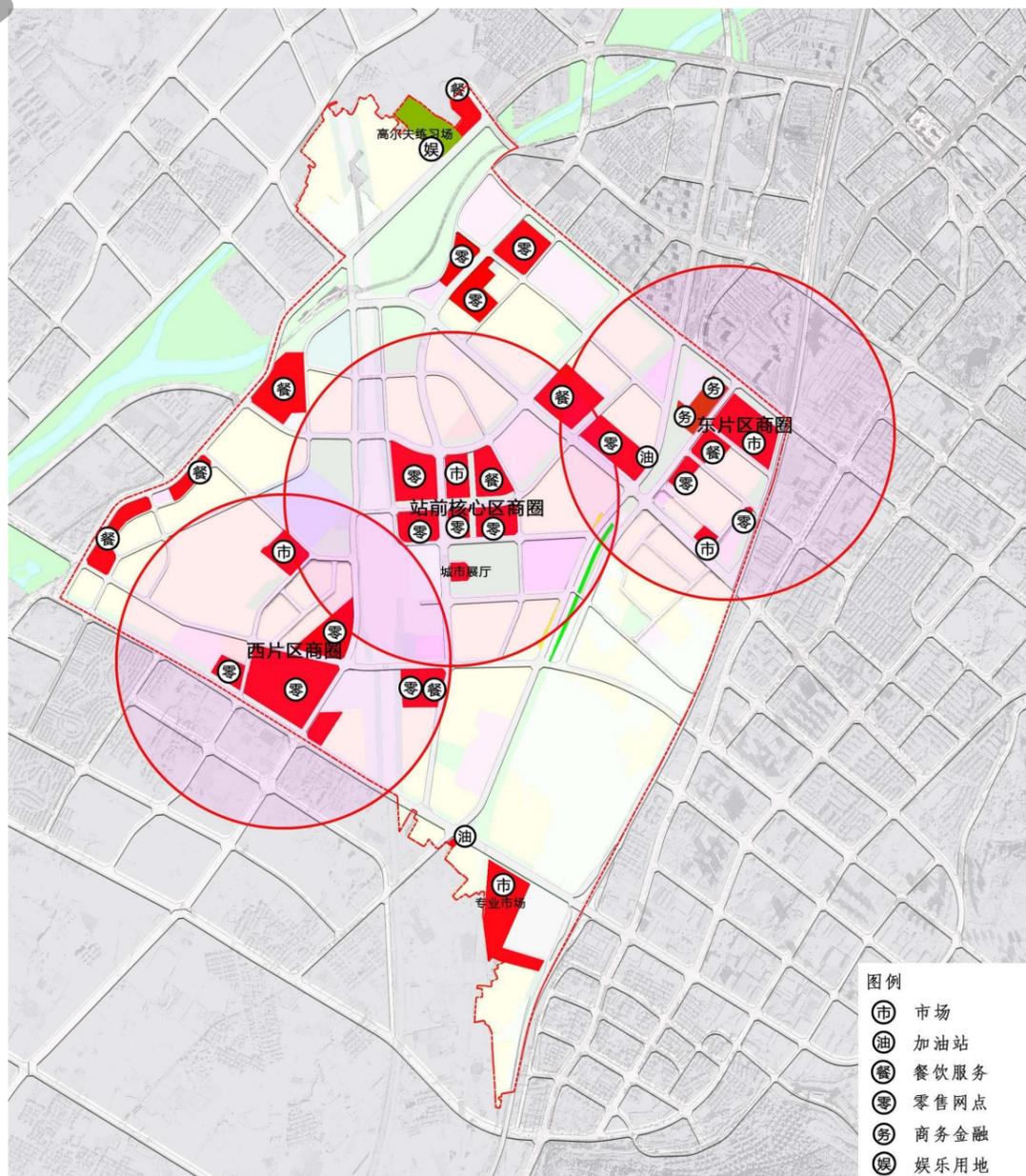
规划商业服务设施用地91.3121公顷，占城镇开发边界内用地比例为14.44%。

东片区：以现有的滇中万商汇、得胜家居建材广场形成，主要业态为家居、建材为主。

中片区：利用高铁人流集中的优势，在站前核心区打造集中式商圈，为片区提供必要的商业服务。

西片区：以原聂耳音乐小镇用地为主，承载主城区部分商业设施、专业市场功能外迁。

其他：除三大片区集中设置的商业服务设施外，在单元边缘还有部分零星的商业用地分布。



商业服务设施规划图

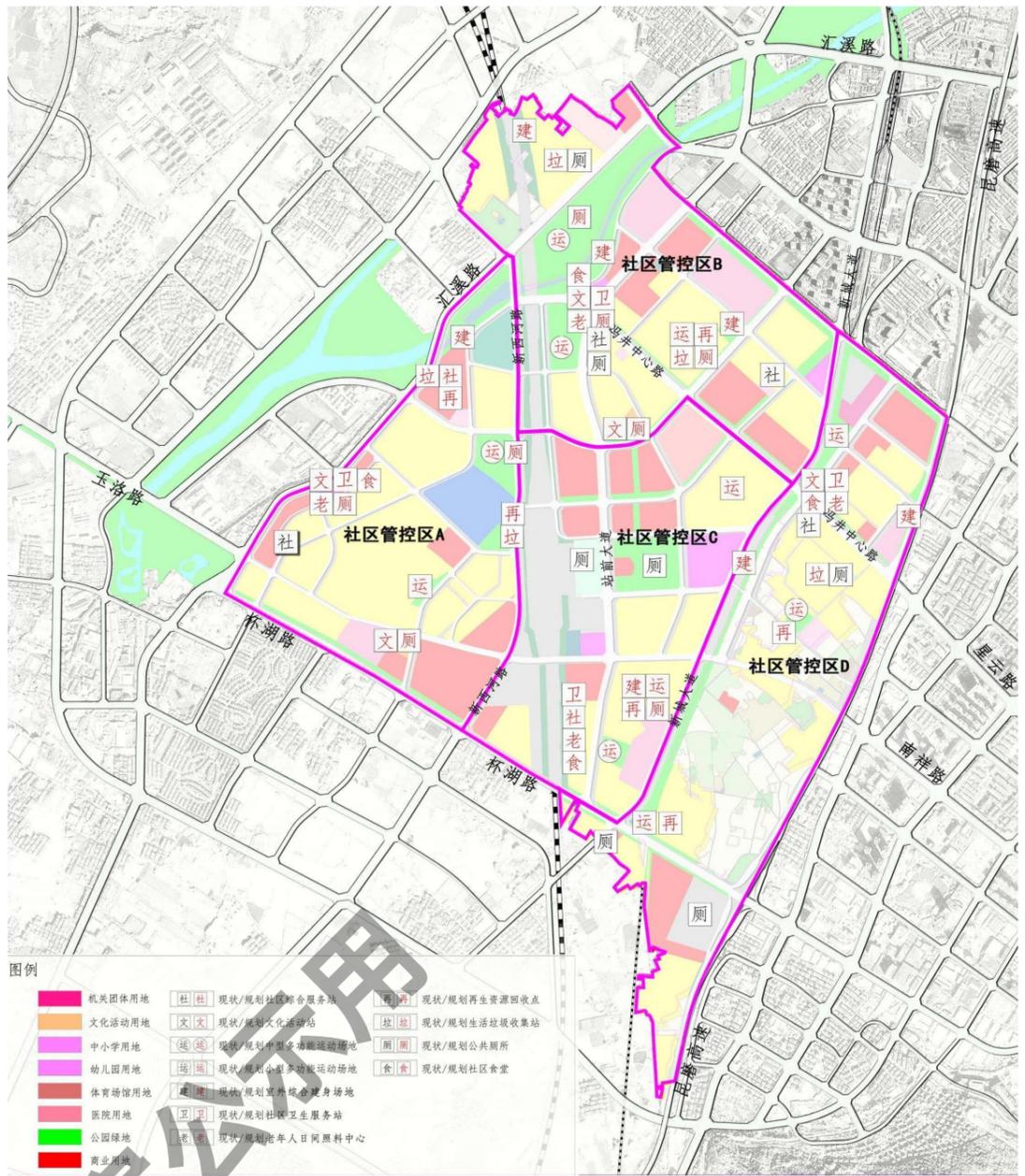
9 社区（街区）管控区划分

社区管控区A： 中老铁路以西片区，为城郊融合类社区管控区，主导功能为居住与商业服务，用地面积155.8235公顷。

社区管控区B： 中部片区，横一路以北，为城市更新类社区管控区，主导功能为文教与居住，用地面积185.6559公顷。

社区管控区C： 中部片区横一路以南，为城镇新区类社区管控区，主导功能为交通枢纽及商贸服务，用地面积165.3123公顷。

社区管控区D： 新城大道与昆磨高速公路之间区域，为城市更新类社区管控区，主导功能为居住与商业服务，用地面积197.0032公顷。



社区（街区）管控区划分示意图

10 市政公用设施规划

排水用地

保留现有污水处理厂，用地面积8.4862公顷。

供电用地

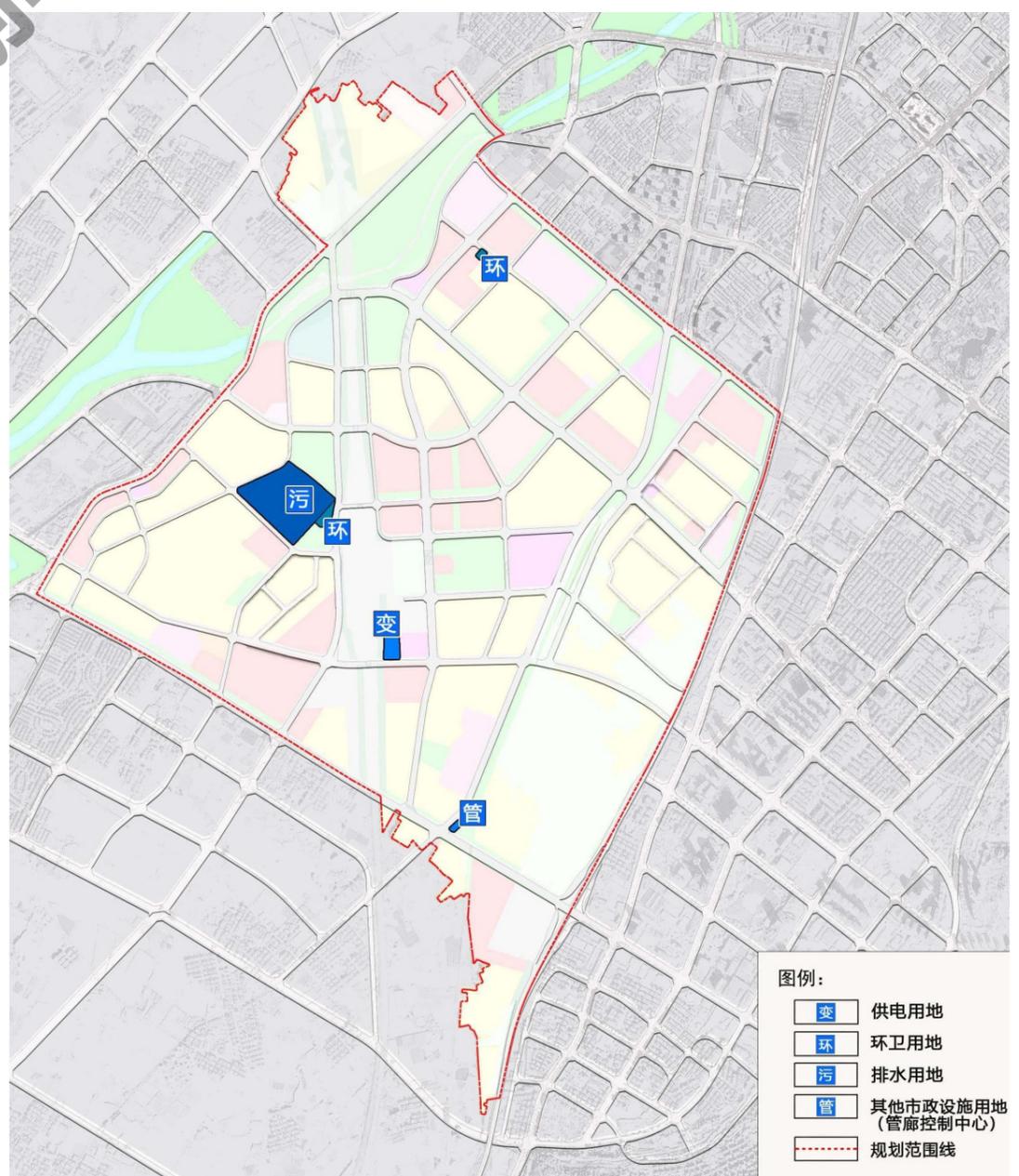
规划建设变电站一座，位于站前广场南侧，用地面积0.8456公顷。

环卫设施用地

规划建设垃圾转运站2座，一座位于高铁站西侧，用地面积0.5010公顷。另一座位于北片区，用地面积0.1169公顷。

其他设施

新城大道东侧的综合管廊控制中心，用地面积0.1563公顷



市政公用设施规划图