

# 《玉溪市红塔区玉带城镇单元1（单元编号530402003010001）

## 国土空间详细规划草案》公示

公示说明：《玉溪市红塔区玉带城镇单元1（单元编号530402003010001）国土空间详细规划》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。

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。

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

本次规划范围为《红塔区国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的玉带彩虹城镇单元1（单元编号530402003010001），规划范围东临昆磨高速公路，南到秀山路，西侧至西河路及汇溪路，北至王家边村，单元面积490.15公顷。

### 2 规划定位及目标

功能定位：城市宜居生态居住区，观音山配套服务基地，玉溪西部城市形象门户。

发展目标：引导片区风貌改造和城市更新，形成玉溪西部城市形象门户；依托西河路现有产业基础，发展专业市场，形成以资源回收利用、汽修商贸为主的配套服务基地，衔接中心城区，为观音山工业园区提供相关服务；完善公共服务设施，推进玉溪大河和翡翠项链生态绿廊建设，塑造生态宜居、配套完善的生态居住区；加速城市化进程，实现从村庄到社区的快速转变。

### 3 规模管控

玉带彩虹单元规划建设用地面积364.73公顷，占规划总用地面积的74.41%。

玉带彩虹单元住宅总建筑面积247.5万平方米。

玉带彩虹单元常住人口规模4.5万人。

### 4 用地布局规划

(1) 居住用地：规划面积146.01公顷，占规划区比例为29.79%。其中二类城镇住宅用地139.51公顷，城镇社区服务设施用地5.04公顷，二类农村宅基地1.45公顷。

(2) 公共管理与公共服务用地：规划面积31.75公顷，占规划区用地的比例6.49%。其中机关团体用地0.96公顷，文化用地7.46公顷，教育用地13.43公顷，体育用地5.21公顷，医疗卫生用地1.76公顷，社会福利用地2.92公顷。

(3) 商业服务业用地：规划面积40.79公顷，占规划区用地比例8.33%。其中商业用地17.29公顷，涵盖各类商业用途用地，包括零售商业用地9.25公顷，批发市场用地1.61公顷，餐饮用地1.58公顷，旅馆用地3.21公顷，公用服务设施网点用地1.64公顷。商务金融用地2.24公顷，其他商业服务业设施用地21.25公顷，主要为汽车维修站、洗车场、废旧物资回收站、物流营业网点等用地。

(4) 仓储用地：规划面积2.36公顷，占规划区用地比例0.48%，均为一类物流仓储用地。

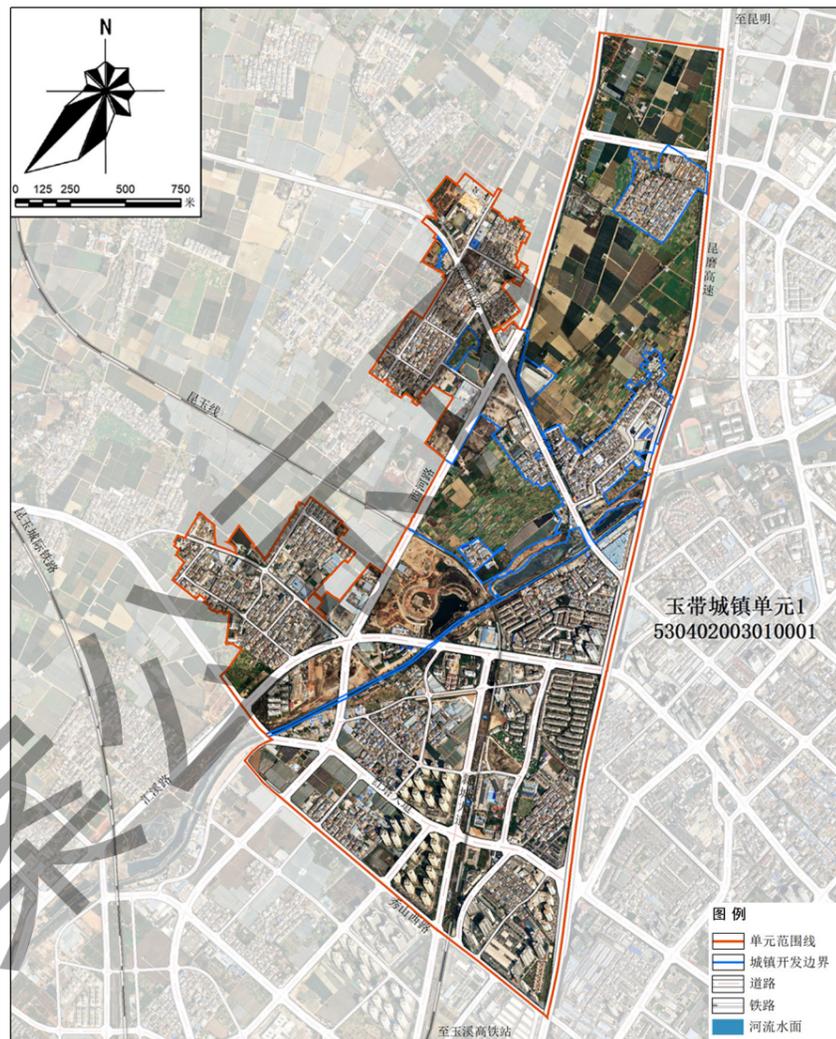
(5) 交通运输用地：规划面积78.54公顷，占规划区用地比例16.03%。其中城镇村道路用地67.10公顷；公共交通场站用地1.38公顷（公交停车场）；社会停车场用地1.11公顷；衔接公路用地8.95公顷，为东侧昆磨快速路用地。

(6) 公用设施用地：规划面积0.63公顷，占规划区用地的比例0.13%。其中排水用地0.14公顷，环卫用地0.25公顷（包括汇溪路垃圾转运站和若干公厕），水工设施用地0.24公顷。

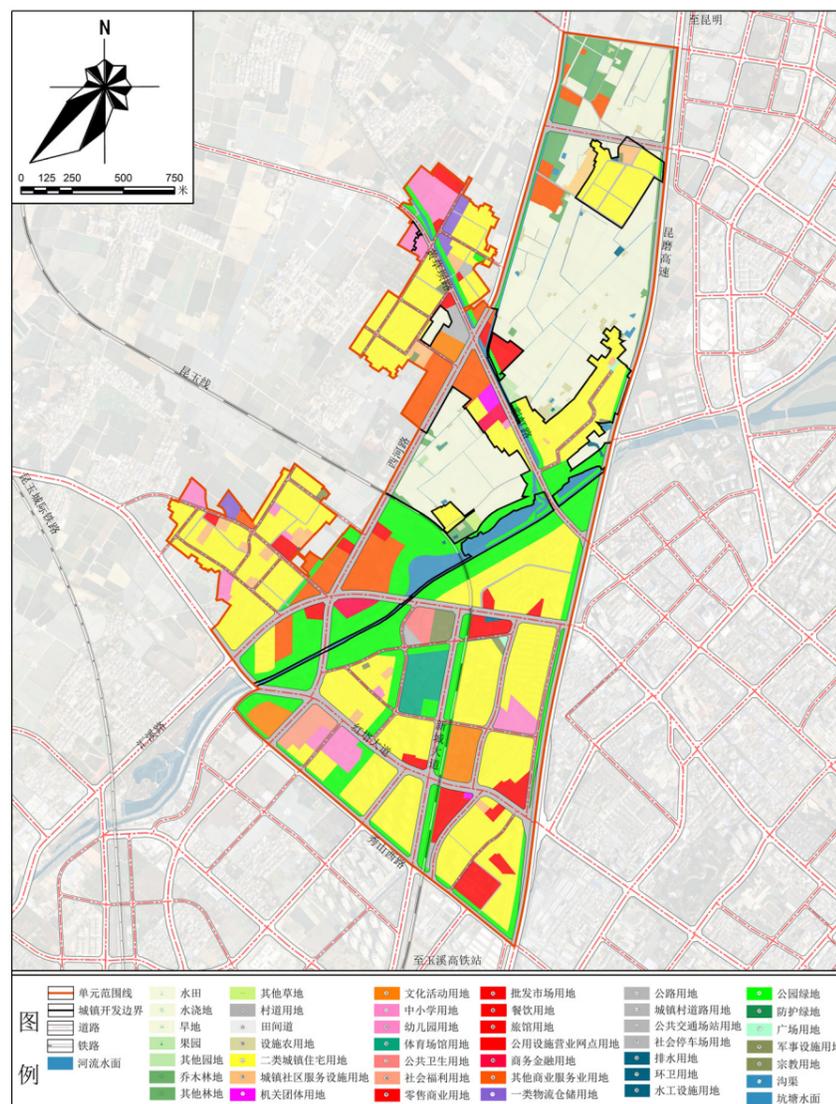
(7) 绿地与开敞空间用地：规划面积61.93公顷，占规划区用地比例12.64%。其中公园绿地61.65公顷，广场用地0.29公顷。

(8) 特殊用地：规划面积2.72公顷，占规划区用地比例0.55%。其中军事设施用地一处1.57公顷，宗教用地七处1.15公顷。

(9) 陆地水域：规划面积14.73公顷，占规划区用地比例3.01%。其中河流水面12.82公顷，为玉溪大河、西河水域；坑塘水面0.63公顷，沟渠1.27公顷。



规划范围图/单元划分图



国土空间用地布局规划图

公示的详细内容可向红塔区自然资源局查询，对本公示有异议者，请于公示期限内致电0877-2021620。

# 《玉溪市红塔区玉带城镇单元1（单元编号530402003010001）国土空间详细规划草案》公示

## 5 综合交通规划

### （一） 对外交通

高速公路。单元东侧紧邻昆磨高速，且昆磨高速出入口处于红塔大道与昆磨高速交叉口位置。昆磨高速远期改造为快速路。

城市主干道。为红塔大道、汇溪路、西河路、彩虹路、秀山路、新城大道。

### （二） 内部交通

单元内部道路分为主干道、次干道和支路，规划形成“三横一纵”的干路骨架系统。

主干道。道路宽度为30—40米，包括红塔大道（40 m，四板块）、汇溪路（40 m，四板块）、西河路（40 m，四板块）、彩虹路（30 m，三板块）、新城大道（36 m，三板块）、秀山路（36 m，三板块）。

次干道。道路宽度为20—30米，断面设计为三板块，次干路承担主干路与各分区间的交通集散作用，兼有服务功能。

支路。道路红线宽度控制为12—20米，断面均为一块板，联系规划区地块与干道系统，满足交通出行联系。

针对交通拥堵路段（彩虹路沿线等），采用优化路口设计与控制及设置快速公交专用道等方式提升通行效率与容量。一是采用渠化设计、设置待行区、潮汐车道、动态车道等交通方式；二是设置快速公交专用道，优化慢行交通与接驳。

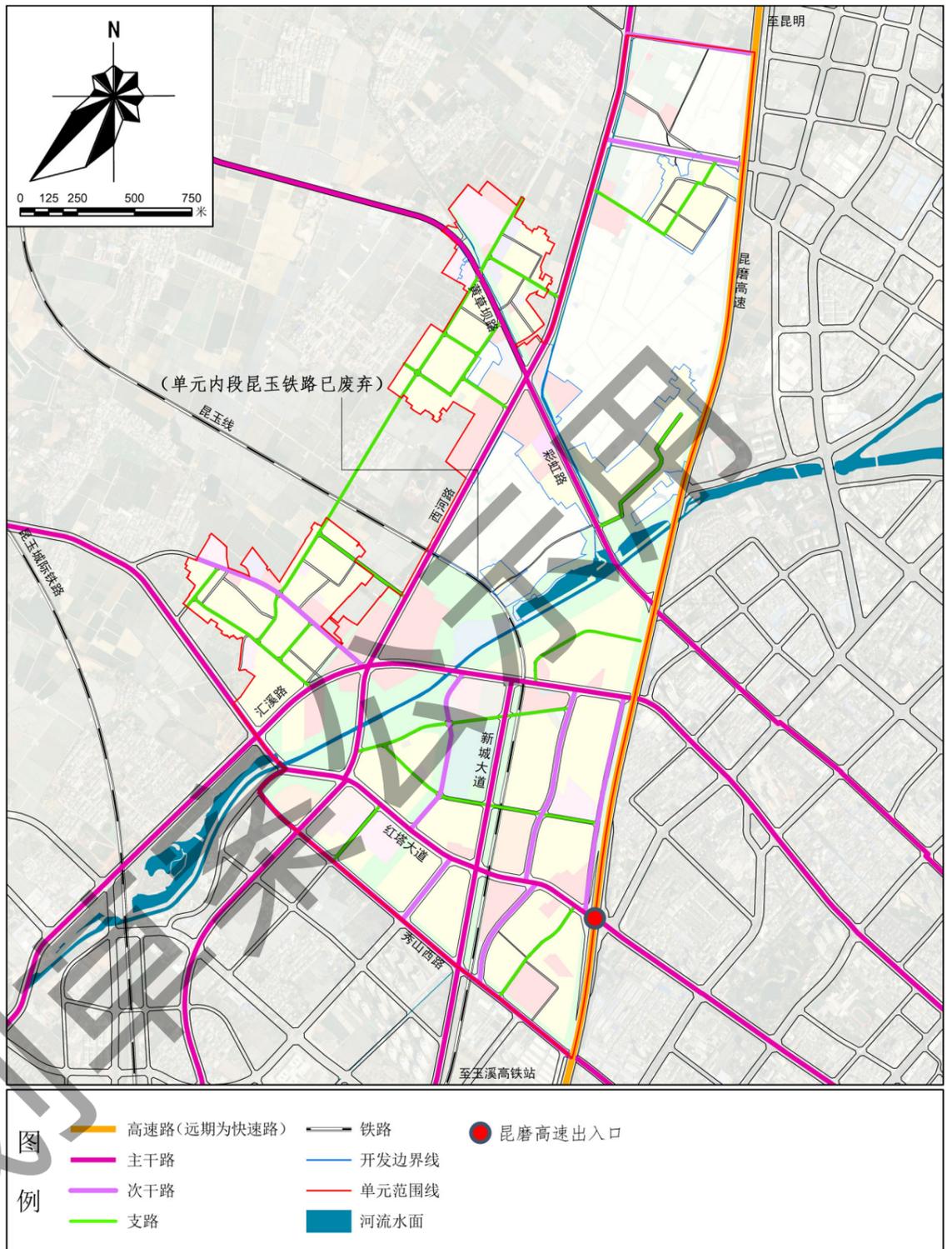
### （三） 慢行交通

充分考虑非机动车和人行需求，结合路网、绿地、滨水和广场空间，按照城市级绿道、组团级绿道、一般慢行道3类进行设置，加强东西向慢行交通联系，形成“区内便捷、四方通达”的慢行交通体系。

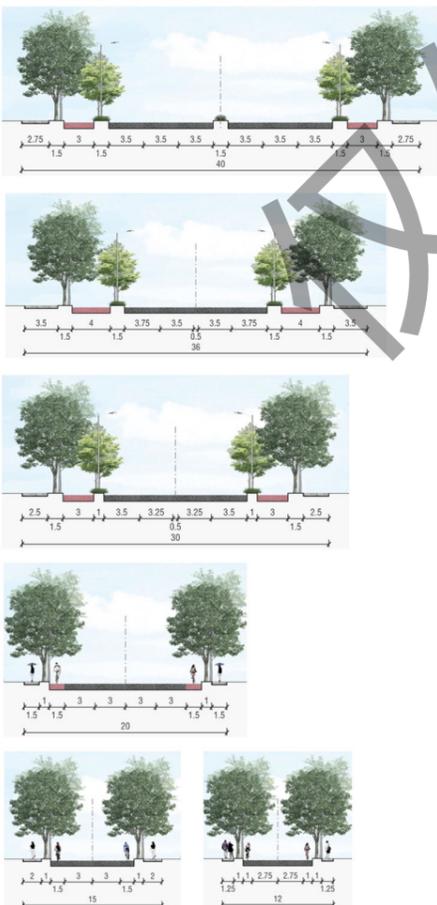
### （四） 静态交通

停车设施以地块内建筑物配建停车场为主（地上地下结合）、社会公共停车场为辅。公共停车场主要临次干道和支路，便于开口及交通组织。本次规划公共停车场用地共5处，主要分布在北部社区2处；中部社区2处；南部社区内1处。适当增加彩虹路、汇溪路、红塔大道沿线地块的停车位配建比例。

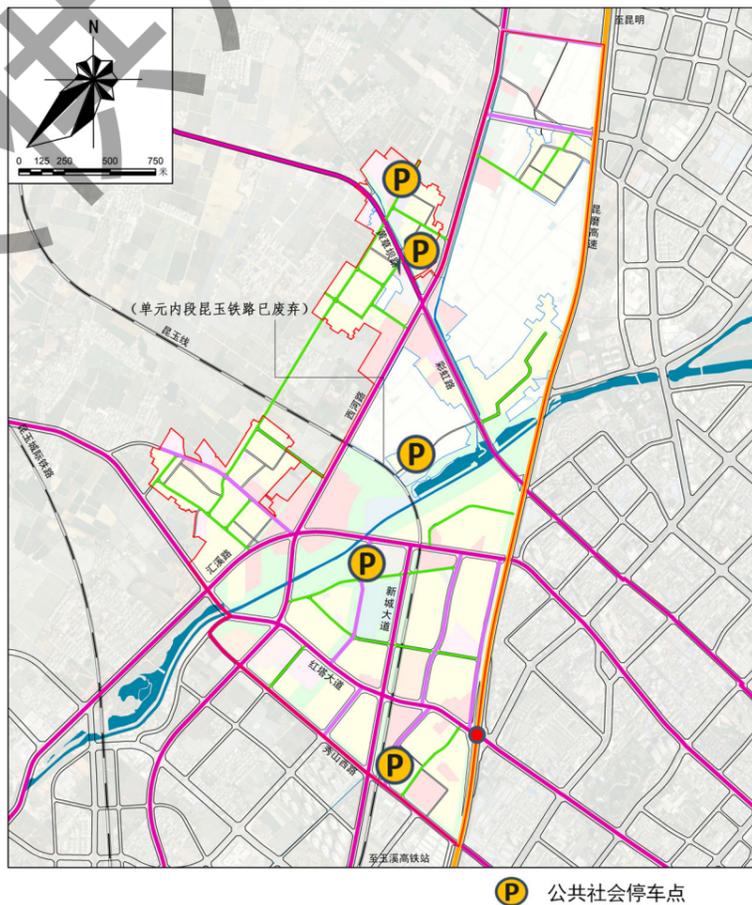
### 综合交通规划图



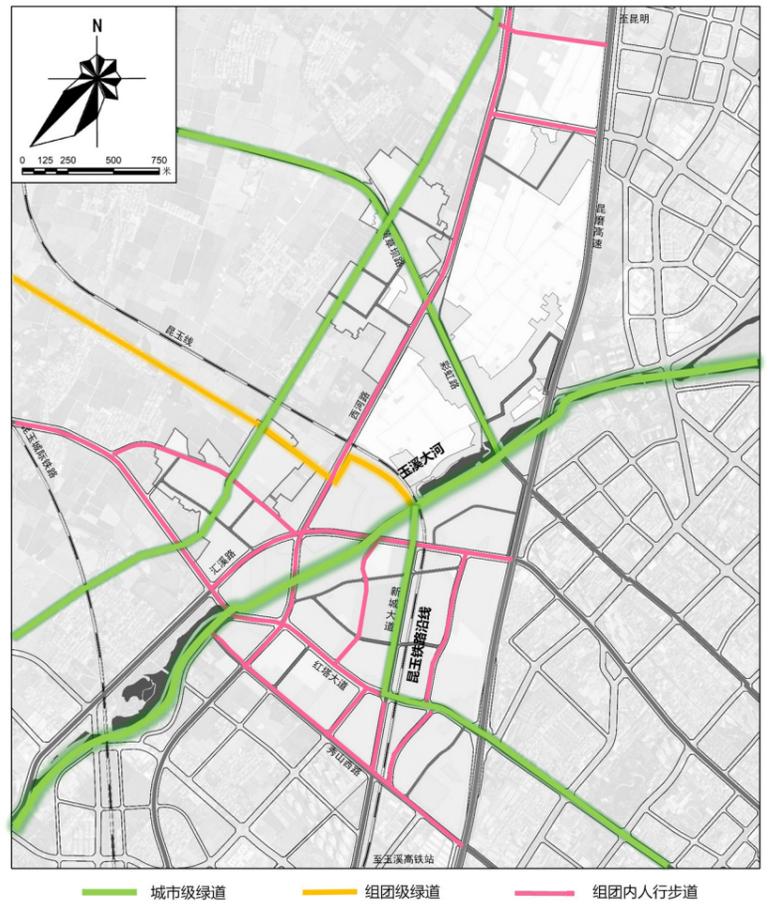
### 道路断面示意



### 停车设施规划图



### 慢行系统规划图



公示的详细内容可向红塔区自然资源局查询，对本公示有异议者，请于公示期限内致电0877-2021620。

# 《玉溪市红塔区玉带城镇单元1（单元编号530402003010001）

## 国土空间详细规划草案》公示

### 6 绿地系统规划

#### (1) 绿地系统结构

规划依托景观绿化水平高的道路、玉溪大河滨河绿地、西河滨河绿带以及翡翠项链公园等线性空间，城市公共绿地等面状空间，形成“一核一轴两带多节点”的绿地系统结构。

“一核”——以玉溪大河公园作为绿化核心。

“一轴”——依托玉溪大河及沿岸三期公园建设形成玉溪大河景观轴。

“两带”——形成翡翠项链公园景观带和彩虹路景观带。

“多节点”——散状分布的多处公园绿地。

#### (2) 绿地系统规划

规划区绿地与广场用地面积61.93公顷，占规划区总用地的12.64%。

##### ① 公园绿地规划

规划公园绿地61.65公顷，占总用地比例为12.58%，人均公园绿地面积为13.7平方米。规划整合城市、片区、社区等各级的生态空间，围绕滨水空间、社区活动、公共设施等，建立“综合公园—带状公园—社区公园—游园”四层级公园绿地体系。

##### • 综合公园

包括玉溪大河公园，面积为39.16公顷。

##### • 带状公园

包括翡翠项链铁路公园，面积为5.40公顷；以及西河带状公园，面积为3.58公顷。

##### • 社区公园

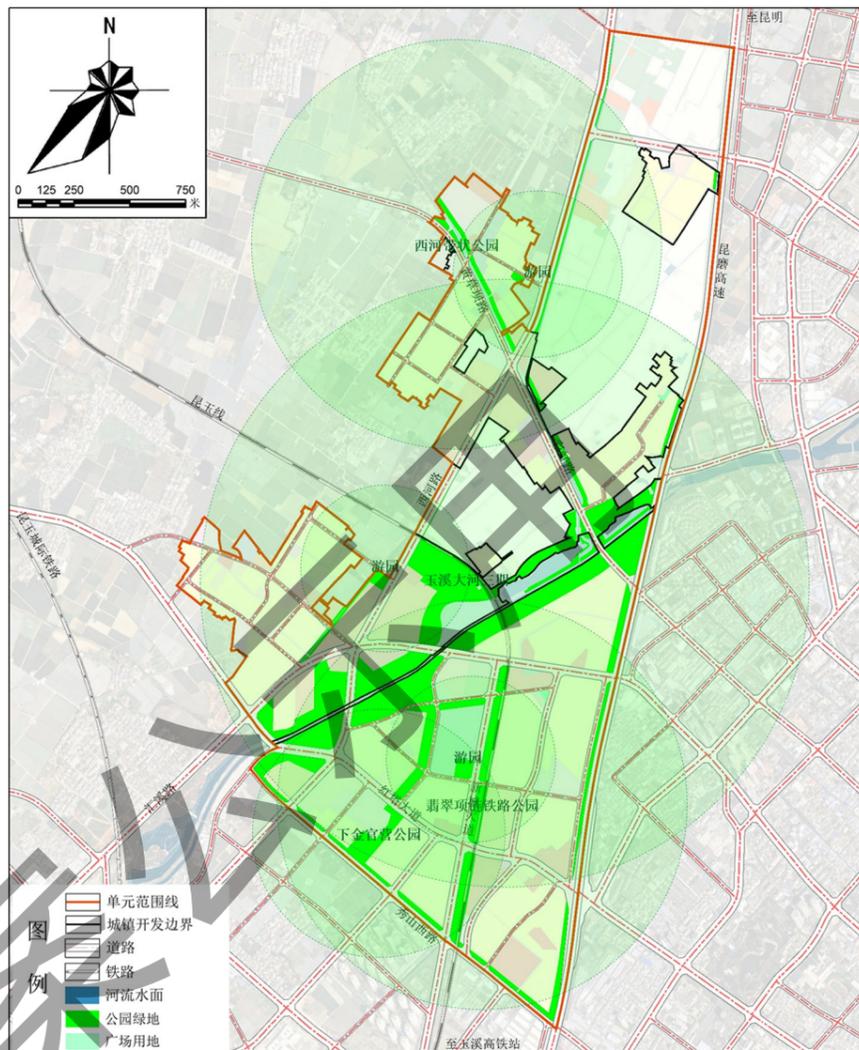
包括下金官营公园，面积为1.87公顷。

##### • 游园

包括若干口袋公园、街头绿地、道路绿地，总面积为11.64公顷。

##### ② 广场规划

规划广场用地0.29公顷，占总用地比例为0.06%。



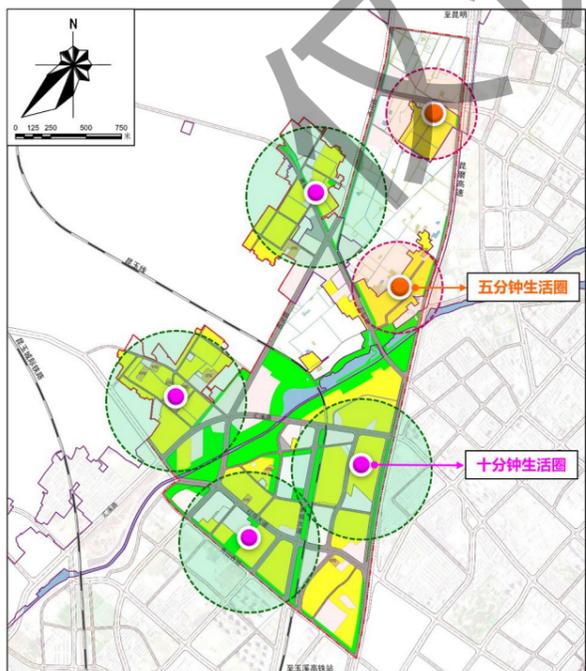
绿地系统规划图

### 7 公共服务设施规划

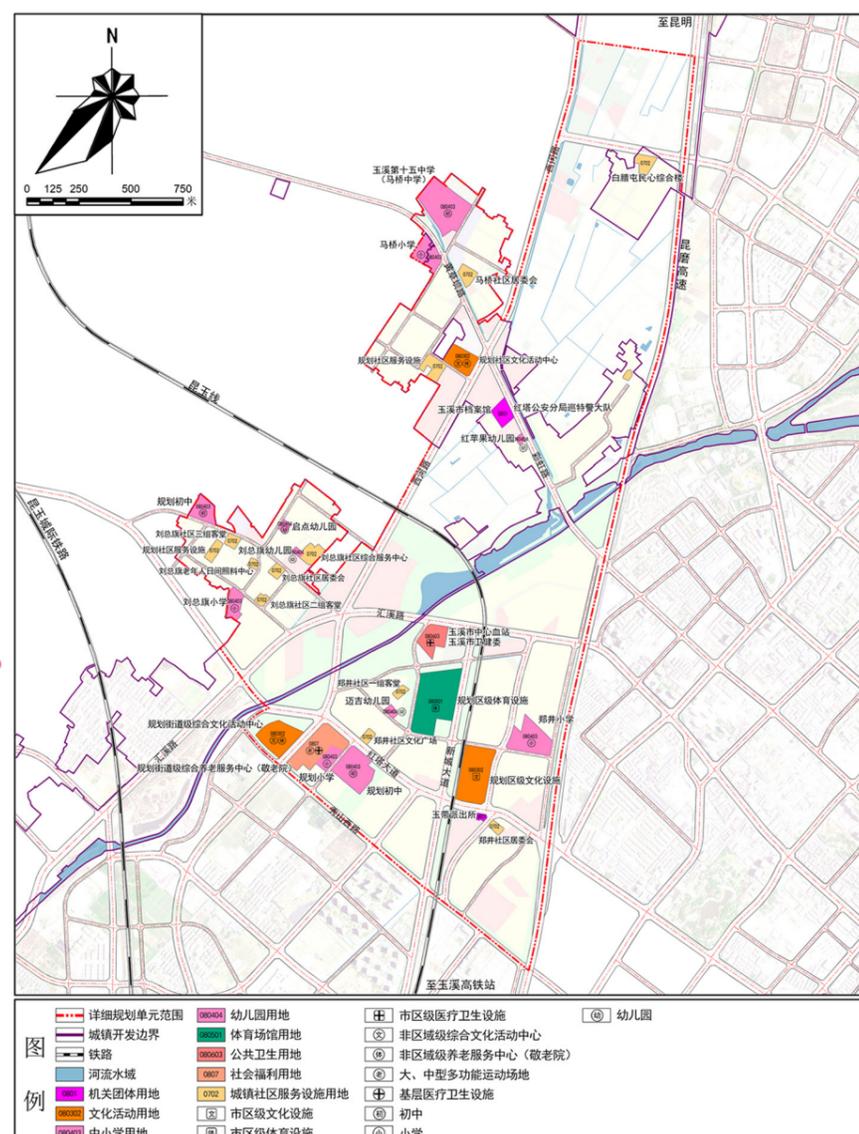
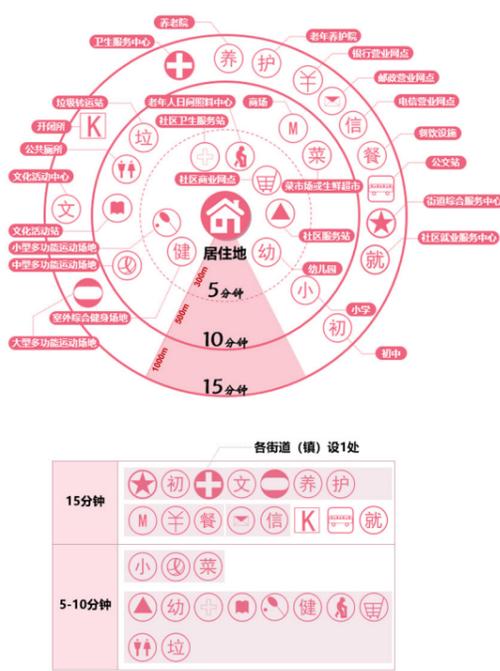
按“区域级（市级，即玉溪市层级）—次区域级（区级，即红塔区层级）—街道级（十五分钟生活圈，即详规单元层级）—社区级（十/五分钟生活圈）”四级配置。

单元规划形成一个十五分钟生活圈，细化为四个十分钟社区生活圈、两个五分钟社区生活圈。

承接上位市级、区级国土空间总体规划设施传导，单元公共服务设施共布局形成市级设施3处、区级设施3处、街道级设施7处、社区级设施23处，均为独立占地。其中：新建区级文化设施1处、体育设施1处；新建街道级文化设施1处（配建体育设施）、教育设施2处（两所初中）、社会福利设施1处（养老服务中心）；新建社区级教育设施1处（一所小学）、文化设施1处。规划新增配建社区级服务站3处、卫生服务站1处、文化活动站4处、健身中心6处、老年人日间照料中心3处，新增配建幼儿园5所。



五/十分钟社区生活圈规划图



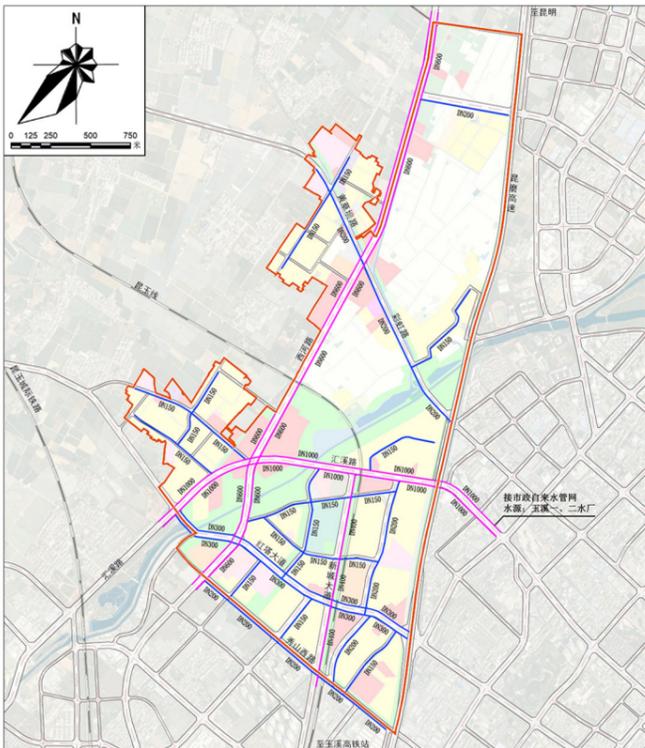
公共服务设施规划图

公示的详细内容可向红塔区自然资源局查询，对本公示有异议者，请于公示期限内致电0877-2021620。

# 《玉溪市红塔区玉带城镇单元1（单元编号530402003010001） 国土空间详细规划草案》公示

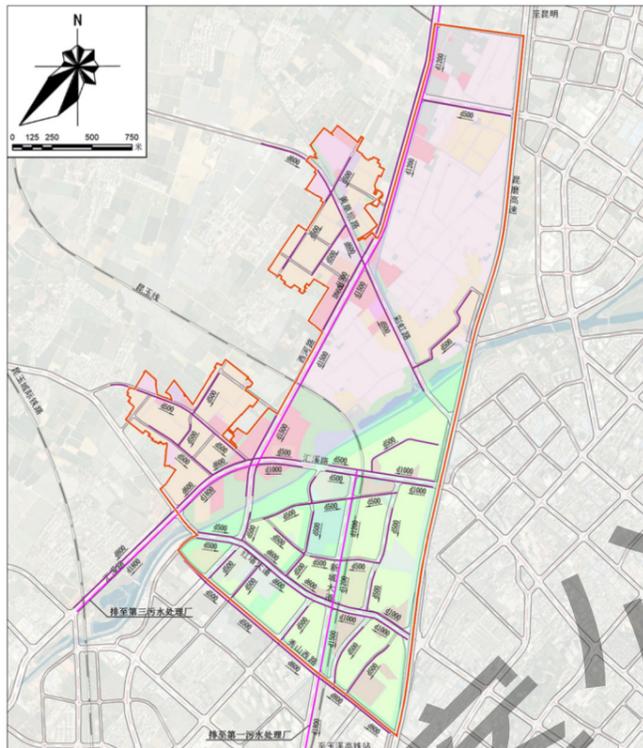
## 8 市政工程规划

### 给水工程规划



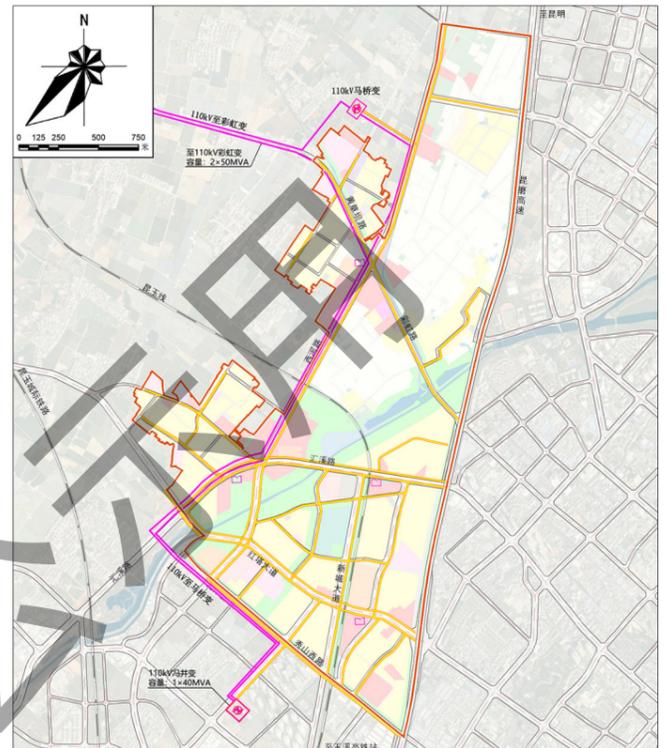
给水工程。规划采用玉溪市一、二水厂对单元内进行供水，水源来自东风水库。自来水干管由汇溪路接入单元内，形成环状的给水管网系统。

### 排水工程规划



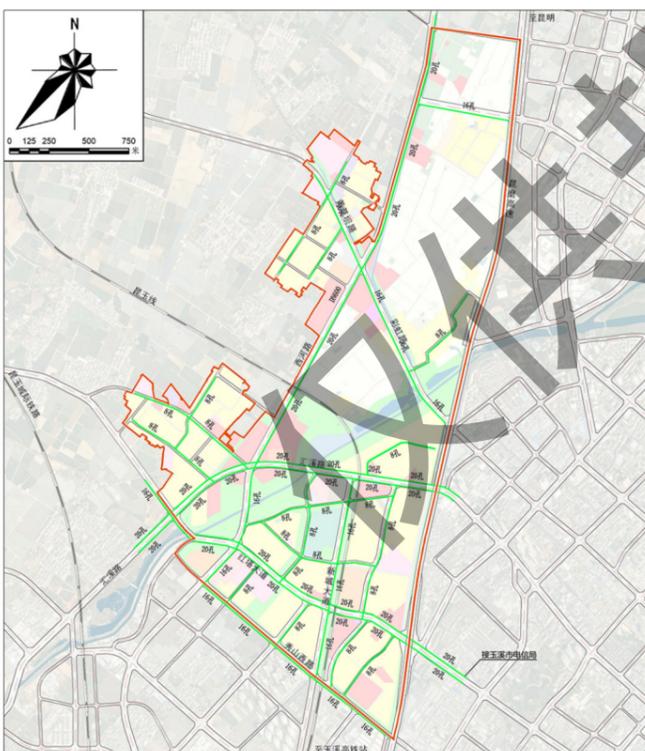
排水工程。规划区采用雨、污分流的排水体制，以玉溪大河为界，分为玉溪大河西北侧和东南侧2个排水分区。西北侧排入第三污水处理厂处理，东南侧排入第一污水处理厂处理。

### 电力工程规划



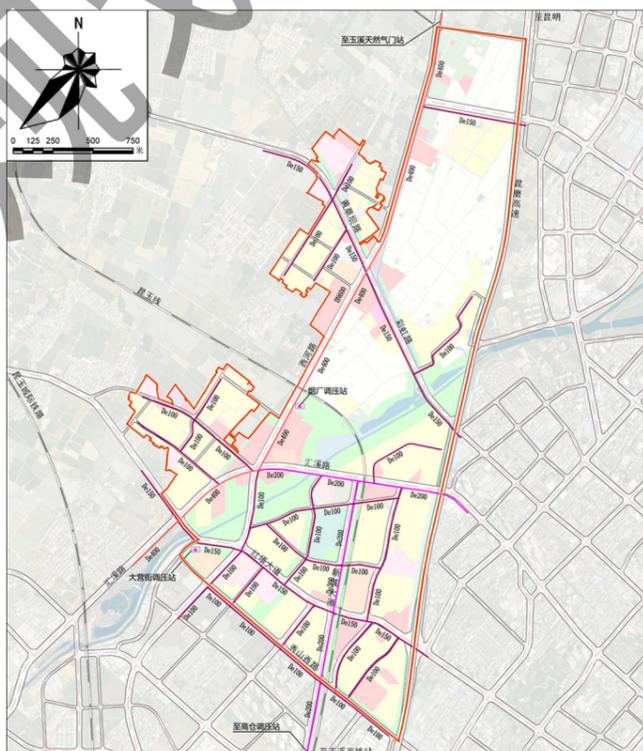
电力工程。规划采用110kV马桥变、110kV彩虹变（容量：2×50MVA）和110kV冯井变（容量：1×40MVA）对玉带彩虹单元进行联合供电。经110kV变电站变压后通过10kV电力线向各个地块供电。

### 通信工程规划



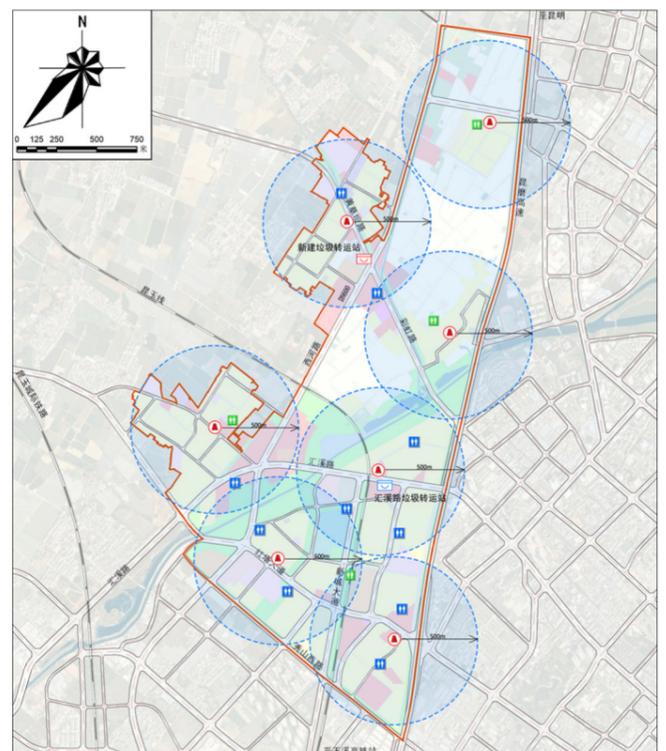
通信工程。规划保留单元内邮政、电信营业场所，单元内通信电缆经红塔大道接入到玉溪市电信枢纽。共规划21座5G通讯基站，逐步实现单元内5G通讯基站全覆盖。

### 燃气工程规划



燃气工程。片区内以天然气为主要气源；气源来自玉溪天然气门站，经西河路次高压燃气管道输送至单元内，沿汇溪路布局有中压燃气管网。保留片区内烟厂、大营街2处调压站。

### 环卫工程规划



环卫工程。保留现状汇溪路垃圾转运站，转运规模30吨/天，面积0.14公顷，规划新建一座垃圾转运站，规模40吨/天，占地面积0.20公顷。按照500-800米的服务半径，规划区共布局7座垃圾收集站。