

《通海县秀山新城单元等4个单元国土空间详细规划草案》公示

草案公示目录

- 01 《通海县秀山新城单元国土空间详细规划草案》公示
- 02 《通海县秀山老城单元国土空间详细规划草案》公示
- 03 《通海县历史城区单元国土空间详细规划草案》公示
- 04 《通海县秀山特殊单元国土空间详细规划草案》公示

公示说明：《通海县秀山新城单元等4个单元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。

公示途径：通海县人民政府门户网站、通海县自然资源局办公地。

公示时间：2025年11月10日-2025年12月9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宝月路4号。
- 2、电话反馈意见，请拨打公示联系电话6162392。

《通海县秀山新城单元国土空间详细规划草案》公示

公示说明： 《通海县秀山新城单元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。

公示途径： 通海县人民政府门户网站、通海县自然资源局办公地。

公示时间： 2025年11月10日-2025年12月9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宝月路4号。
2、电话反馈意见，请拨打公示联系电话6162392。

1 规划范围

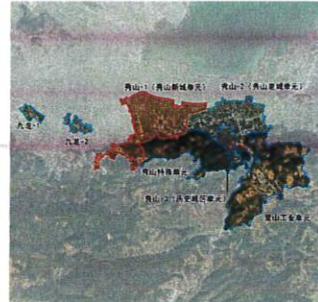
秀山新城单元位于通海县城西侧，面积722公顷，西至三义路，南至秀山，东至董家路，北至六一村、大树村北侧。

2 规划定位及目标

以公共管理和高品质区域服务功能为支撑，与历史城区互补共生的通海县未来发展核心区。
目标：构建公共供给优质、滨湖生态宜居的县城发展新核心。



规划范围图



单元划分图

3 规模管控

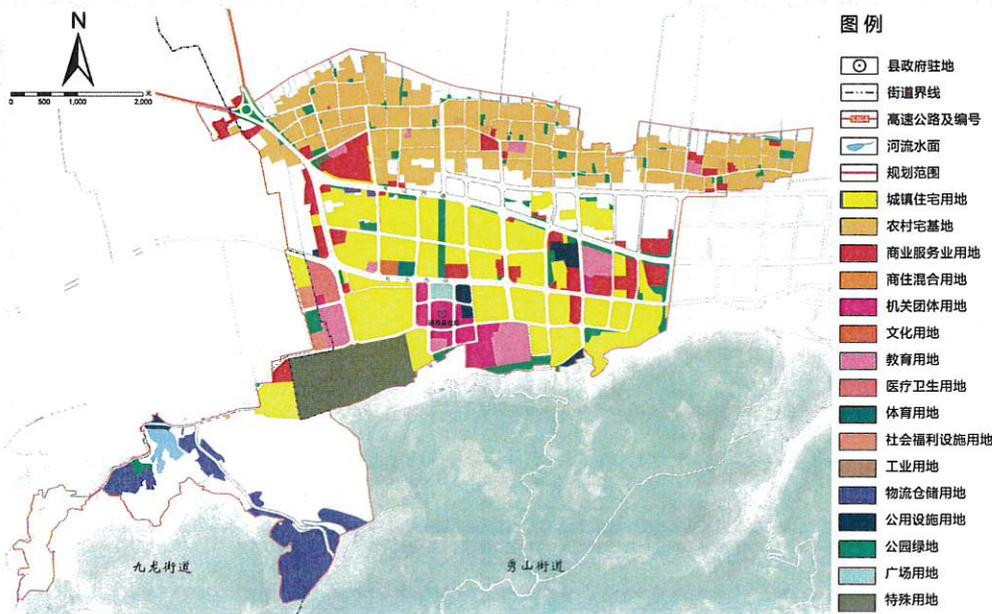
规划秀山新城单元常住人口规模为6万人，城镇建设用地规模为532.16公顷。

4 用地布局规划

用地布局思路：顺应现状道路肌理，保留现状建筑质量较好地块，结合整体空间功能结构，对可更新改造和新增空间完善居住功能，补充完善教育配套等公共服务设施、市政公用设施、绿地开敞空间，提升空间品质。

用地布局结构：城镇开发边界内总建设用地面积为532.16公顷，其中，居住用地264.8870公顷，占建设用地比例为49.78%；公共管理与公共服务用地43.2849公顷，占建设用地比例为8.13%；商业服务业用地37.7562公顷，占建设用地比例为7.09%；交通运输用地78.4184公顷，占建设用地比例为14.74%；公用设施用地6.3238公顷，占建设用地比例为1.19%；绿地与开敞空间用地26.2623公顷，占建设用地比例为4.94%；特殊用地32.3340公顷，占建设用地比例为6.08%。

用地布局规划图



《通海县秀山新城单元国土空间详细规划 草案》公示

5 综合交通规划

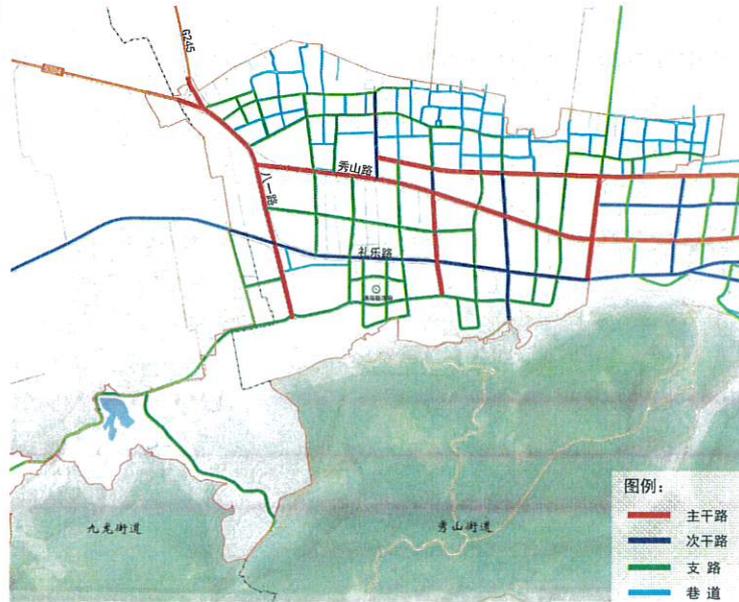
区域交通设施:衔接现状国道245、省道304,满足对外交通快速转换。

道路交通结构:单元内部形成“三横三纵”的骨干道路系统。“三横”为规划路、秀山路、礼乐路;“三纵”为八一一路、规划路2、董家路。以方格网式道路为骨架,顺地势形成系统。

道路横断面:道路横断面规划主要由4m至42m共11种断面。主干路采用双向四车道与双六车道,红线宽度控制为30m、42m。次干路采用双向四车道,红线宽度控制为20m、25m。支路采用双向两车道,红线宽度控制为20m、15m、12m、10m。巷道采用双向两车道,红线宽度控制为8m、6m、4m。

慢行系统:以人为本,构建便捷、安全、舒适的步行与自行车交通系统。打造高覆盖度的慢行接驳网络,构建多样化的步行系统。

停车设施:未来重点从两方面对停车政策进行完善,一是通过优化调整居住类停车配建指标,满足未来新增基本车位的停车需求。二是,通过挖潜停车泊位、新建路外公共停车场等方式在合理范围内缓解停车泊位供给。



6 绿地系统规划

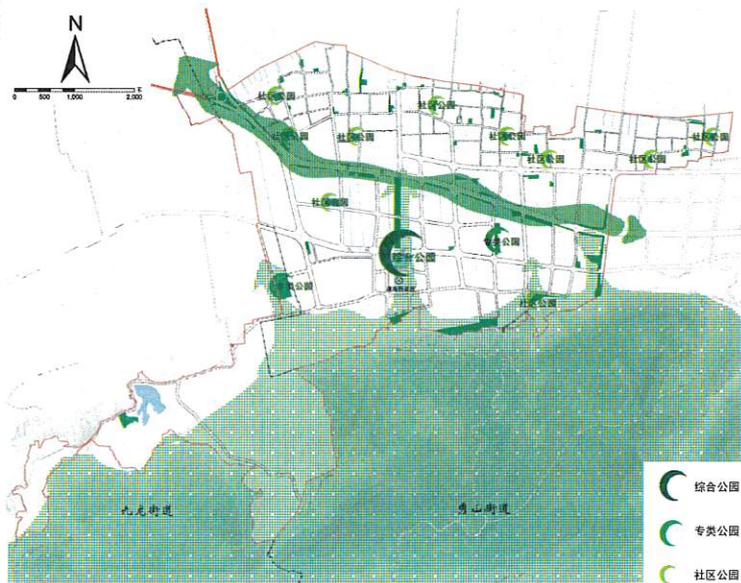
依托南部自然山脉,形成“一横一纵双轴线,一核多点缀绿地”的绿地系统。

一横:沿秀山西路展开横向的城市主要景观廊道,通过对道路沿线绿化美化、绿地广场打造、雕琢景观小品,形成具有辨识度的城市景观中轴线;

一纵:从南部山区向城市中心规划一条主要的开敞空间绿廊,渗透联通南部山景;

一核:以县政府北侧的公共广场为核心;

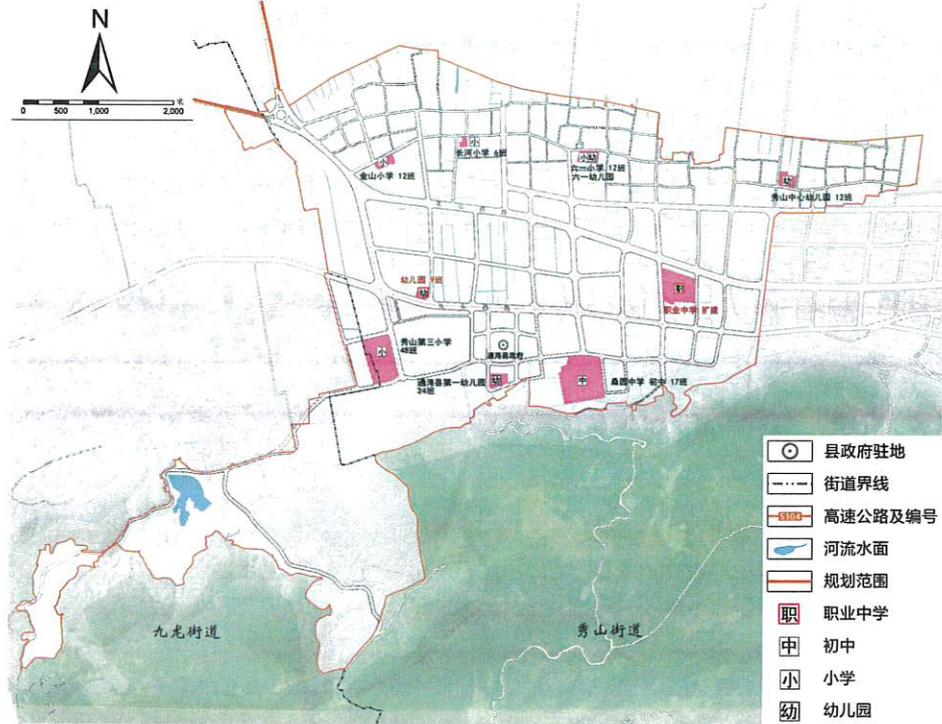
多点:布局多个社区公园、口袋绿地,为社区居民提供丰富的休闲空间。



《通海县秀山新城单元国土空间详细规划草案》公示

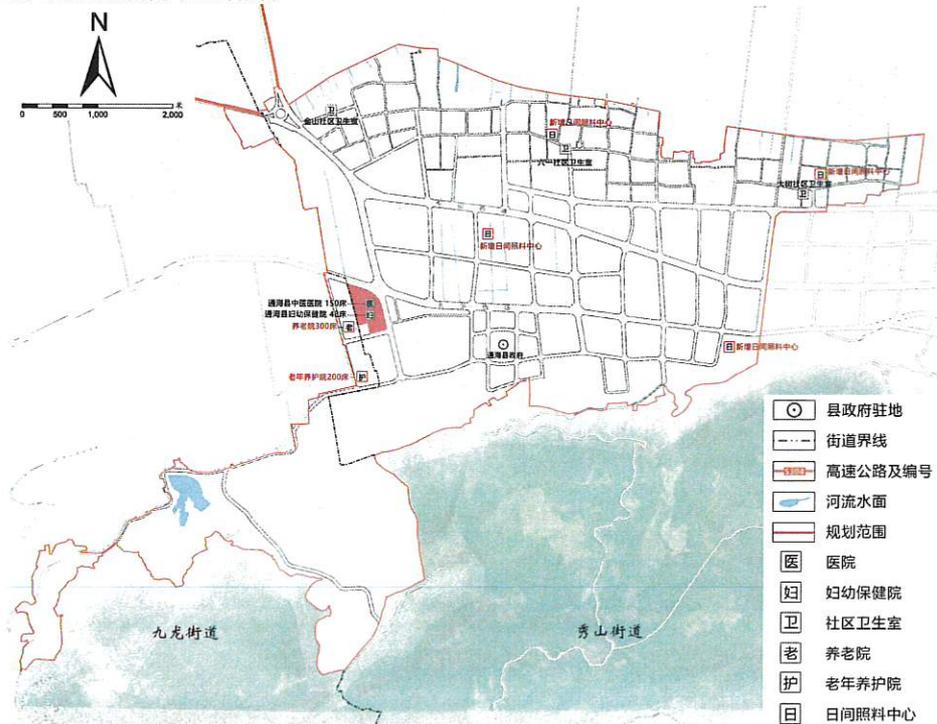
7 公共服务设施规划-教育设施

保留单元现状3所幼儿园，其中两所公立幼儿园共36班，4所小学共78班，1所初中17班。规划新增1所9班幼儿园，1所职业中学扩建。



7 公共服务设施规划-医疗卫生与养老设施

保留单元现状2处医院：通海县中医医院（150床）、通海县妇幼保健院（98床），共计198个床位。
保留单元现状3个社区卫生服务中心：金山社区卫生服务中心、六一社区卫生服务中心、大树社区卫生服务中心。
规划新增1处养老院，面积1.47公顷，可设置300床。新增1处老年养护院，面积1.16公顷，可设置200床。
规划新增4处日间照料中心，每处建筑面积不小于350平方米。



《通海县秀山新城单元国土空间详细规划 草案》公示

7 公共服务设施规划-文化与体育设施

规划新增新城体育中心1处，面积1.15公顷，新增新城文化中心1处，面积1.22公顷。规划新增文化活动站1处，面积0.07公顷。结合规划绿地，新增5处小型运动场地。规划新增3处文化活动站。



8 市政基础设施

构建安全生态的供水体系

- 加强饮用水水源地保护，保障水资源安全，推进水质提升工作。
- 加快生活集中供水设施更新改造工程，扩建现状城西自来水厂，建设安全高效的供水体系。

提升强化电网布局

- 加快电力电网建设，推进智能型配电网建设，建设安全、可靠、绿色、高效、智能的现代化配电网。
- 提升电网智能化水平和电网利用效率。加强电力线路廊道控制。

建设绿色高效的排水系统

- 规划完善单元范围污水收集系统，推行雨污分流制。
- 建立健全再生水回用处理设施，推进水环境综合治理。

发展智慧灵活的通信系统

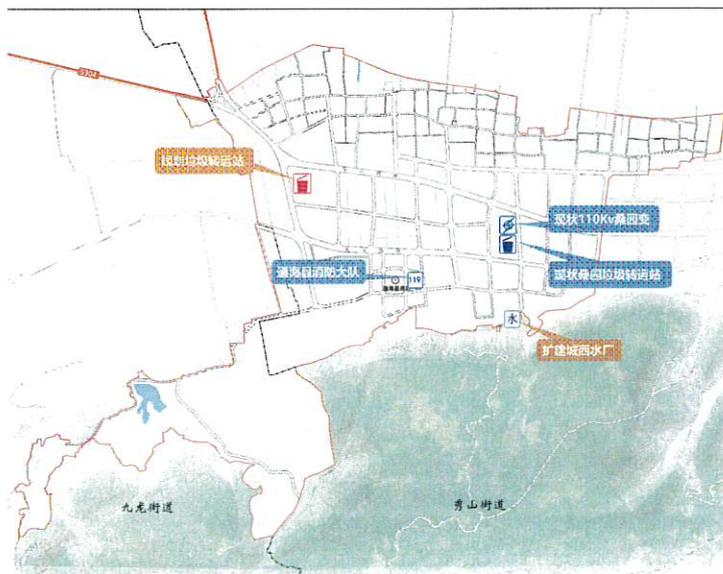
- 建立覆盖全域的移动通信设备基站，减小通信盲区。
- 各通信运营商和有线电视运营商及其余通信网线路统一建设。

保障燃气供气格局

- 规划加强片区天然气输配体系建设。
- 构建供需平衡、气源结构合理、应急保障体系完善的供气系统。

完善环卫设施布局

- 按照“减量化、资源化、无害化”原则，健全垃圾综合收集治理体制机制。
- 完善本单元垃圾转运站及垃圾收集点建设。



《通海县秀山老城单元国土空间详细规划草案》公示

公示说明： 《通海县秀山老城单元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。

公示途径： 通海县人民政府门户网站、通海县自然资源局办公地。

公示时间： 2025年11月10日-2025年12月9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宝月路4号。
2、电话反馈意见，请拨打公示联系电话6162392。

1 规划范围

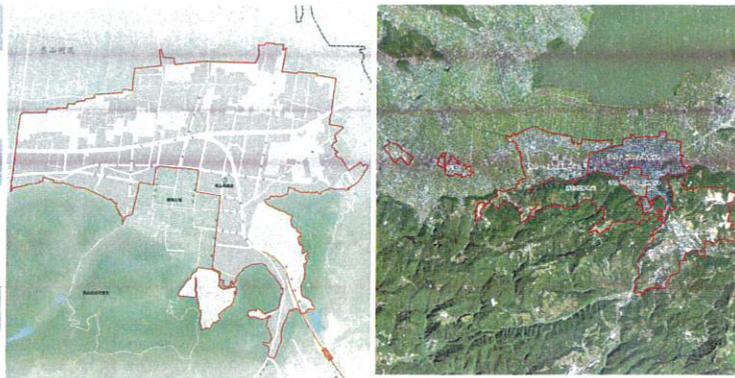
老城单元位于通海县城东部，东至郑家营、西至董家陆、南至花果山、北至黄泥埂。

2 规划定位及目标

通海县面向东部和南部的门户区域、居住生活组团。

3 规模管控

单元规划人口4-4.5万人，总建设用地规模484.95公顷，居住用地比例≥40%。



规划范围图

单元划分图

4 用地布局规划

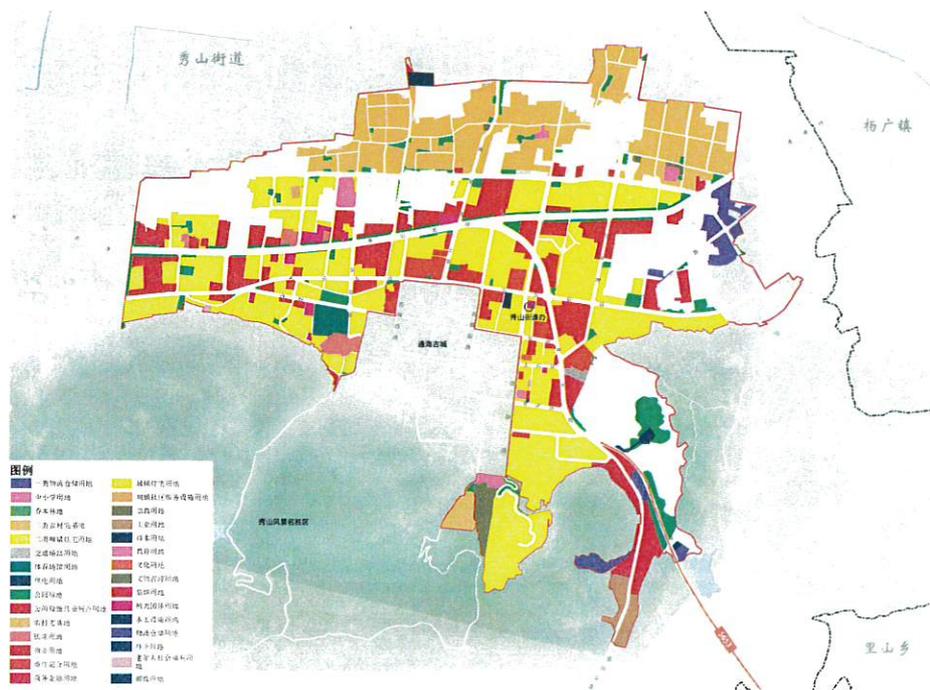
● 用地布局思路

合理调控城镇居住用地规模，优化商业商务用地布局，保障旅游产业发展空间，结合低效用地布局公园绿地；优化行政办公、文化教育等公共服务设施布局，提升城镇人居环境品质。

● 用地布局结构

城镇开发边界内总建设用地面积为501.54公顷，其中：居住用地238公顷，占建设用地比例为47.45%；公共管理与公共服务用地12.62公顷，占建设用地比例为2.52%；商业服务业用地80.96公顷，占建设用地比例为16.14%；工业仓储用地15.38公顷，占建设用地比例为3.07%；交通运输用地122.13公顷，占建设用地比例为22.35%；公用设施用地1.9公顷，占建设用地比例为0.38%；绿地与开放空间用地25.94公顷，占建设用地比例为5.17%；特殊用地4.61公顷，占建设用地比例为0.92%。

用地布局规划图



公示的详细内容可向通海县自然资源局查询，对本公示有异议者，请于公示期限内致电6162392。

《通海县秀山老城单元国土空间详细规划 草案》公示

5 综合交通规划

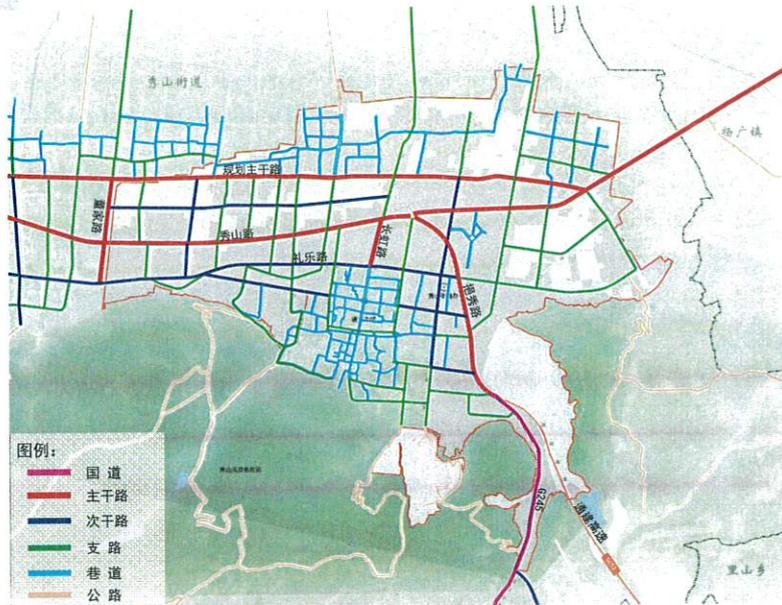
区域交通设施:衔接现状通建高速、国道245满足对外交通快速转换。

道路交通结构:单元内部形成“两横三纵”的骨干道路系统。“两横”为规划主干路、秀山路；“三纵”董家路、长虹路、挹秀路。以方格网式道路为骨架，顺地势形成系统。

道路横断面:道路横断面规划主要由4m至42m共11种断面。主干路采用双向四车道与双六车道，红线宽度控制为30m、42m。次干路采用双向四车道，红线宽度控制为20m、25m。支路采用双向两车道，红线宽度控制为20m、15m、12m、10m。巷道采用双向两车道，红线宽度控制为8m、6m、4m。

慢行系统:以人为本，构建便捷、安全、舒适的步行与自行车交通系统。打造高覆盖度的慢行接驳网络，构建多样化的步行系统。

停车设施:未来重点从两方面对停车政策进行完善，一是通过优化调整居住类停车配建指标，满足未来新增基本车位的停车需求。二是，通过挖潜停车泊位、新建路外公共停车场等方式在合理范围内缓解停车泊位供给。



6 绿地系统规划

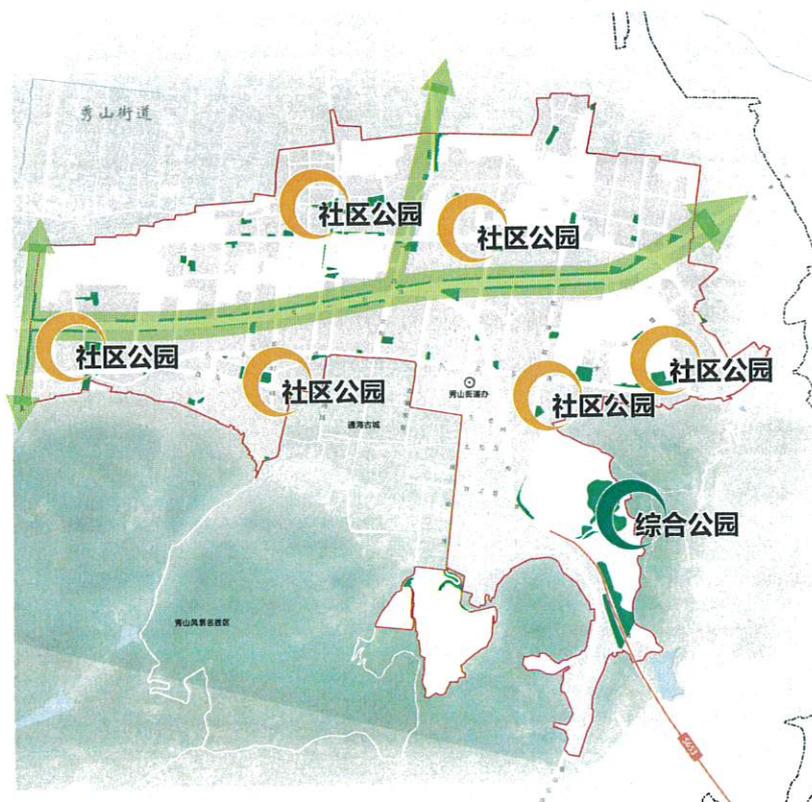
形成“一轴两带多点”的绿地系统。

一轴:沿秀山东路打造主要景观轴线；

两带:沿董家路、黄龙路打造单元内次要景观绿化带；

多点:结合存量空间见缝插绿，建设综合公园、社区级公园、口袋公园。

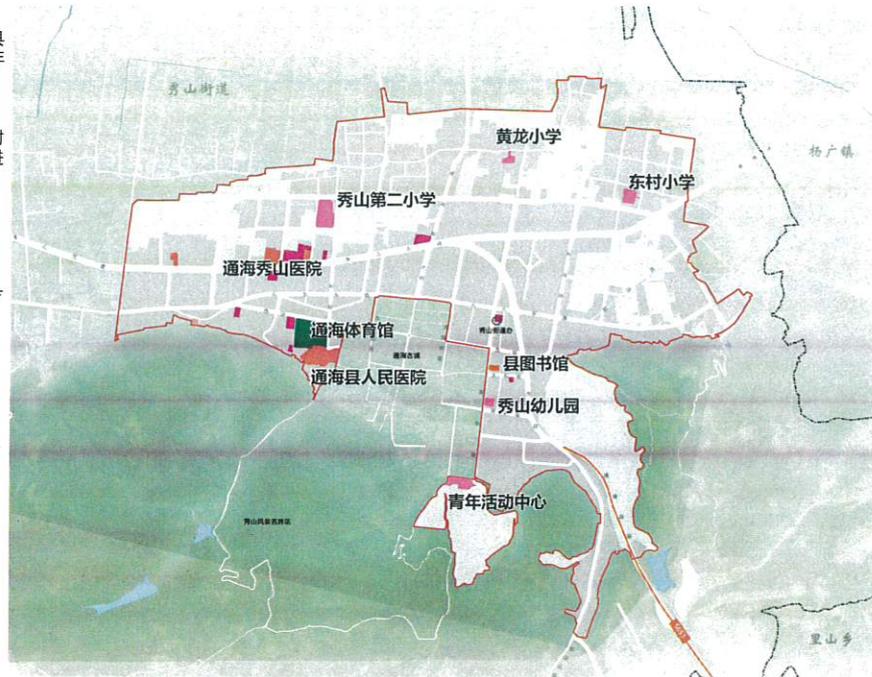
规划综合公园1个，社区公园6处，口袋公园10个以上。



《通海县秀山老城单元国土空间详细规划草案》公示

7 公共服务设施规划

- ◆ **文化设施**
保留现状青少年活动中心，对县图书馆进行提升改造，新建老年活动中心；
- ◆ **教育设施**
对现状东麓中学进行改扩建，对现状秀山第二小学、东村小学进行改扩建；
- ◆ **体育设施**
保留老城区通海体育馆；
- ◆ **医疗设施**
对现状通海县人民医院进行改扩建；
- ◆ **社会福利设施**
建设综合养老服务设施1处。



8 市政基础设施

构建安全生态的供水体系

- 加快生活中集中供水设施提升改造工程，建设安全高效的供水体系。
- 规划保留以历史单元内的现状通海县老自来水厂作为本单元水源的供水体系。

提升强化电网布局

- 提升电网智能化水平和电网利用效率，加强电力线路廊道控制。
- 在现状供电格局基础上，规划新增110KV通秀变，同步建设电力通道，提高规划单元内供电的可靠性。

建设绿色高效的排水系统

- 建立健全规划单元污水处理设施，推进水环境综合治理。
- 规划扩建现状通海县第一污水处理厂，合建再生水处理设施，提高再生水利用率。

发展智慧灵活的通信系统

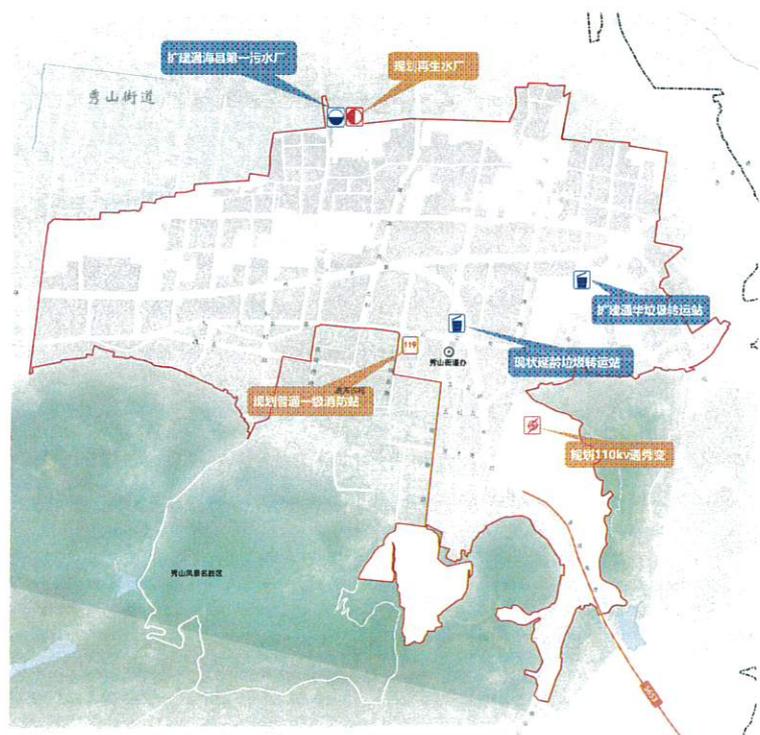
- 建立覆盖全镇域的移动通信设备基站，减小通信盲区。
- 各通信运营商和有线电视运营商及其余通信网线路统一建设。

保障燃气供气格局

- 构建供需平衡、气源结构合理、应急保障体系完善的供气系统。
- 规划保留现状博能燃气调压站的中燃天然气作为规划区燃气的主导气源的供气格局。

完善环卫设施布局

- 按照“减量化、资源化、无害化”原则，健全垃圾综合收集治理体制机制，完善镇区垃圾转运站及垃圾收集点建设。
- 规划保留现状延龄垃圾转运站，扩建现状通华垃圾转运站。



《通海县历史城区单元国土空间详细规划草案》公示

公示说明： 《通海县历史城区单元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。

公示途径： 通海县人民政府门户网站、通海县自然资源局办公地。

公示时间： 2025年11月10日-2025年12月9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宝月路4号。
- 2、电话反馈意见，请拨打公示联系电话6162392。

1 规划范围

历史城区单元位于通海县核心建成区范围内，含御城、旧县两处历史文化街区，规划范围东至延龄路，西至长虹路，南至秀山，北临礼乐西路。

2 规划定位及目标

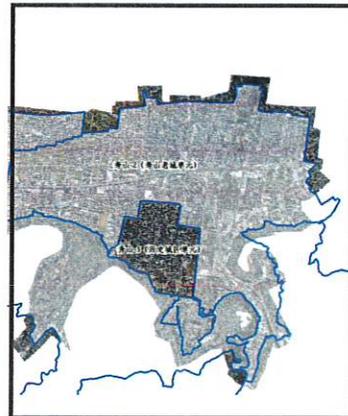
以文化彰显、活力宜居为指引，打造片区为保护更新典范，形成集文化、居住、商业、旅游等多功能于一体的传统文化聚集地。

3 规模管控

规划历史城区单元常住人口规模约为1万人，城镇建设用地规模为87.37公顷，住宅建筑面积控制在48万平方米以下。



规划范围图

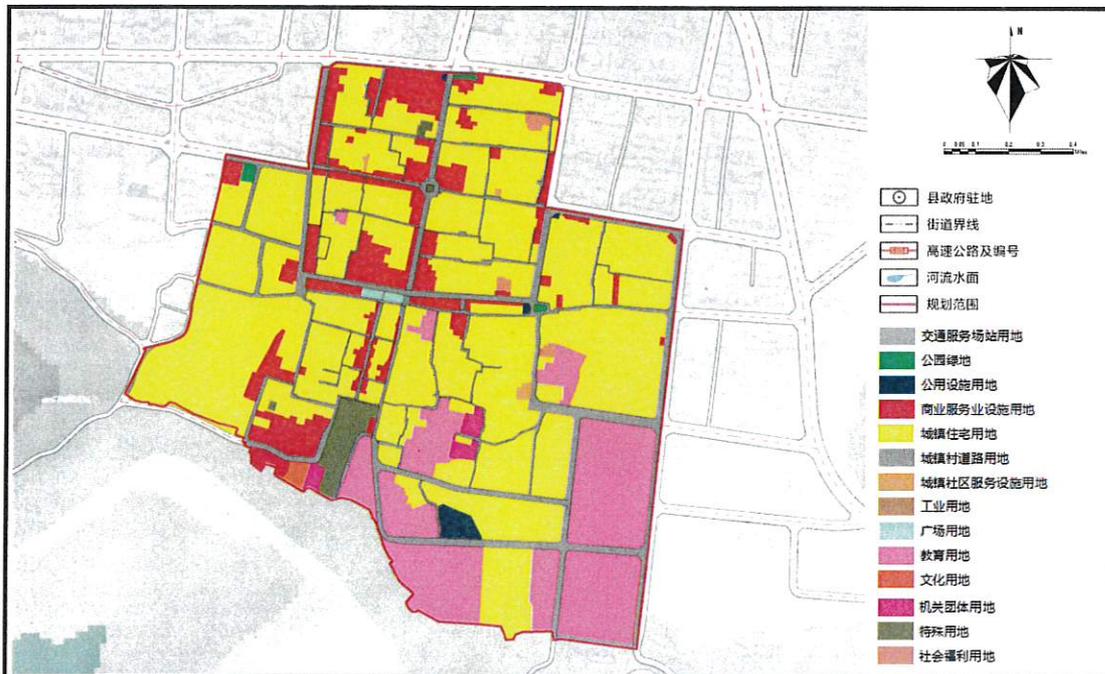


单元划分图

4 用地布局规划

用地布局思路：历史城区单元以建成区为主，保留现状建筑质量较好地块，结合整体空间功能结构，对可更新改造和新增空间完善居住功能，补充完善教育配套等公共服务设施、市政公用设施、绿地开敞空间，提升空间品质。用地布局结构：城镇开发边界内总建设用地面积为87.37公顷，其中，居住用地43.7公顷，占建设用地比例为50.2%；公共管理与公共服务用地 15.86公顷，占建设用地比例为18.15%；商业服务业用地10.80公顷，占建设用地比例为12.36%；交通运输用地13.96公顷，占建设用地比例为15.98%；公用设施用地0.61公顷，占建设用地比例为0.70%；绿地与开敞空间用地0.15公顷，占建设用地比例为0.22%；特殊用地1.31公顷，占建设用地比例为1.5%

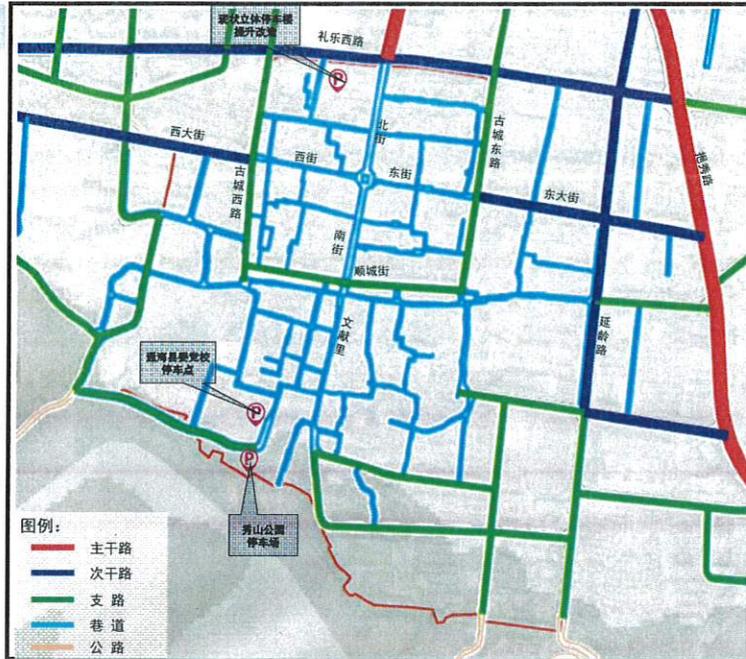
用地布局规划图



《通海县历史城区单元国土空间详细规划草案》公示

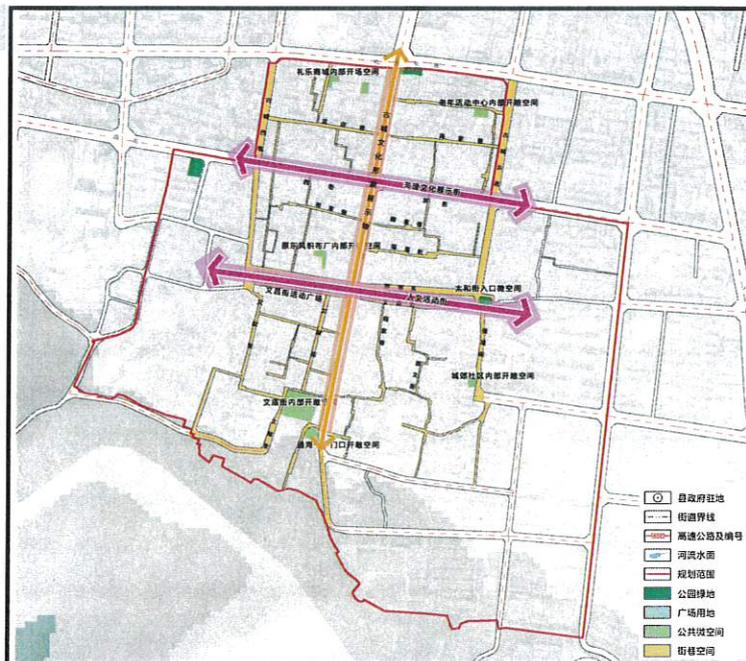
5 综合交通规划

道路交通规划:道路系统等级分为三个等级:次干路、支路,街巷。
 次干路:礼乐西路,红线宽度26米,承担城市主要交通联系职能。
 支路:古城西路、顺城街、古城东路。路宽7.5—14米,承担历史城区与城市其他片区的交通联系。
 街巷:西下城脚、盐店巷、兴家巷、高家巷、水巷、东下城脚、高坡巷、台家巷、西城街、西上城脚、祁家巷、阚家巷、福星街,路宽1.2—10米不等,为历史城区内部的交通联系路网,是方便居民日常出行的生活型街巷。
交通组织优化:
 (1)保留对街区外围古城西路、顺城路以及古城东路06:00-22:00期间单向组织,方向为逆时针方向。
 (2)北街、南街、西街、东街采用限时通行交通模式,保护历史建筑的同时提升交通保障力度。
 (3)将通海一中、秀山小学主要出入口调整至规划道路,将上下学交通流引导至规划支路后转至延龄路进行交通疏散。将文庙街改为步行街巷,禁止机动车驶入。
 (4)街区内的其他街、巷以步行交通为主,并利用微型公交(如电动接驳车)进行交通转换。
停车设施:沿用现状公共停车场,提供100个停车位,街区外围西大街、东大街、北街延长线路侧停车位及现状通印大酒店停车场等外围现有停车场可提供约590个停车位,对片区泊位作补充。同时,在现状基础上规划新增非机动车停车位3处,解决当地居民和旅游者短线出行的问题。



6 公共空间系统规划

梳理公共空间,以展示传统空间格局,重现历史城区单元市井生活为主,通过增补绿地、提升历史城区单元公共空间品质,延续生活氛围,整合绿地及街巷空间,形成“一轴两街多点”的公共空间系统结构。
一轴:从南北街延伸至文庙街,重点打造单元乃至片区的文化形象展示轴。
两街:围绕东西街打造非遗文化展示街、围绕顺城街、文昌街打造人文活动街。
多点:梳理片区内部空间,活化片区空间节点,打造可活动、可进入、可观赏的公共空间节点。



《通海县历史城区单元国土空间详细规划草案》公示

7 公共服务设施规划

规划单元分为两个5-10分钟社区生活圈。

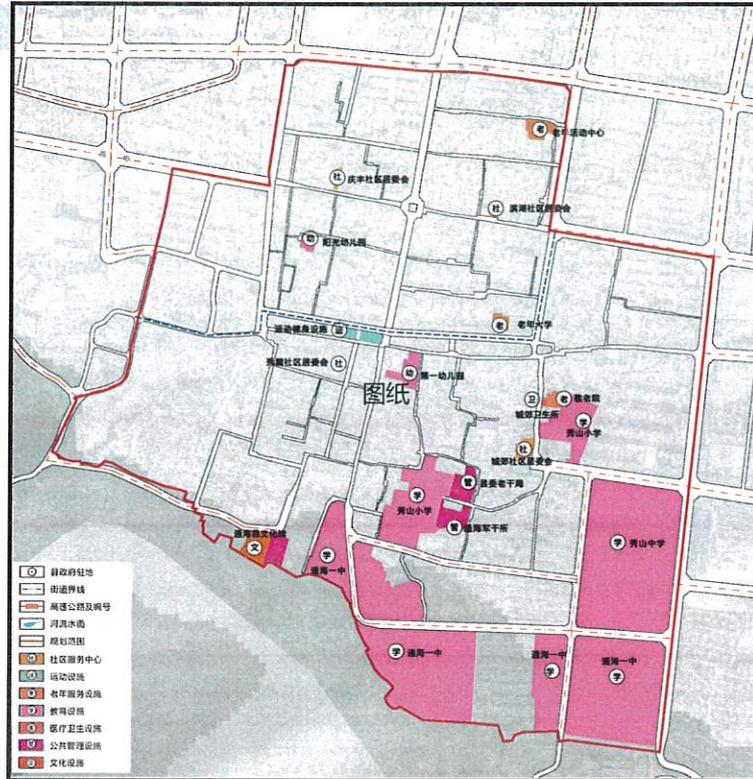
社区服务中心：规划保留现状滨湖社区、庆丰社区、城郊社区、秀麓社区等社区服务中心。

老年服务设施：规划保留现状老年活动中心、敬老院、老年大学等老年服务设施。

教育设施：规划保留现状秀山小学、通海一中、秀山中学、第一幼儿园等教育设施。

医疗卫生服务设施：规划保留现状城郊卫生所等医疗服务设施。

文化设施：规划保留现状通海县文化馆等文化设施。



8 市政基础设施

保障乡镇供水工程布局

供水：推动城乡供水一体化，完善供水体系，整合水源资源，保障城乡供水安全。扩建现状通海老自来水厂，建设安全高效的供水体系。

健全区域污水和环卫设施

污水：完善单元污水收集系统，积极推进雨污分流。

环卫：按照“减量化、资源化、无害化”原则，健全垃圾综合收集治理体制机制，完善单元内再生资源回收及垃圾收集点建设。

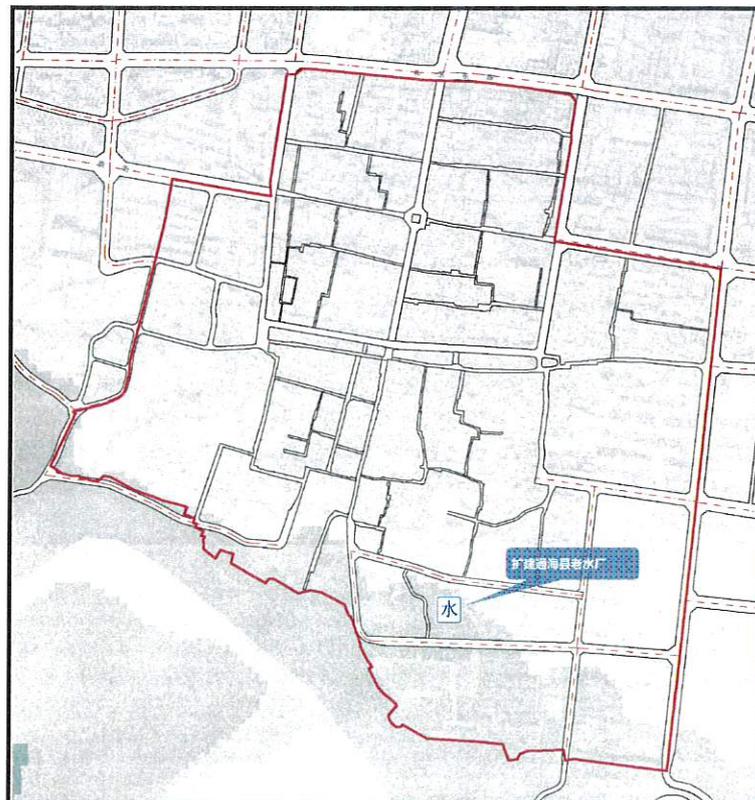
强化能源保障和发展

电力：在现状电源格局基础上，增强电网网络机制，提高供电可靠性。

燃气：积极推进中缅天然气的互联互通，构建供需平衡、气源结构合理、主干网互联互通、应急保障体系完善的现代化城市天然气系统。

构建高速泛在的优质信息格局

通信：加强信息基础设施与城市公共设施的融合发展，优化信息通信网络结构，有效提升网络全业务承载能力和综合服务保障能力。



《通海县秀山特殊单元国土空间详细规划草案》公示

公示说明： 《通海县秀山特殊单元详细规划方案》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。

公示途径： 通海县人民政府门户网站、通海县自然资源局办公地。

公示时间： 2025年11月10日-2025年12月9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宝月路4号。
2、电话反馈意见，请拨打公示联系电话6162392。

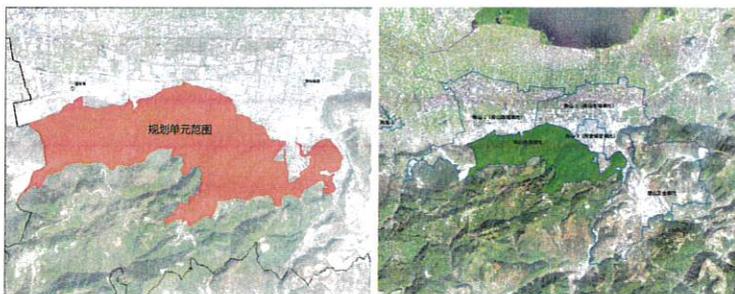
1 规划范围

秀山特殊单元是通海秀山历史文化公园和秀山风景名胜名景区所在地，位于通海县中心城区范围南面。

2 规划定位及目标

通海中心城区的“后花园”。

3 规模管控



规划范围图

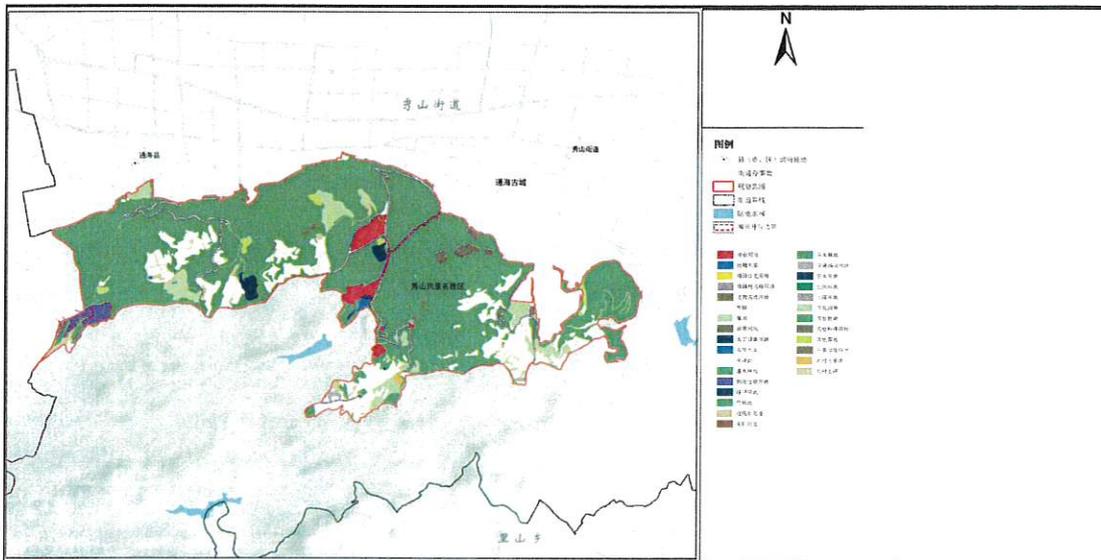
单元划分图

综合考虑特殊单元内旅游开发项目不确定性高的特征，在生态功能不降、面积不减、性质不变的前提下，对本单元内旅游服务配套项目、驿站、休憩平台等服务设施采用点位控制方法，对具体位置、边界形状进行弹性引导；不得突破各类用地的建筑总量上限等控制指标。

4 用地布局规划

秀山特殊单元内以生态林地为主，生态功能用地占比73.68%，农业空间占比20.05%。城镇开发边界内建设用地总面积19.41公顷，其中商业服务业用地9.82公顷，占建设用地的比例为50.58%；物流仓储用地面积5.06公顷，占建设用地的比例为26.10%；特殊用地面积2.63公顷，占建设用地的比例为13.55%；交通运输用地面积1.33公顷，占建设用地比例为6.86%。在生态功能不降低的前提下，结合整体空间功能结构，对旅游配套服务设施等完善游憩功能，提升绿地开敞空间品质。

用地布局规划图



《通海县秀山特殊单元国土空间详细规划 草案》公示

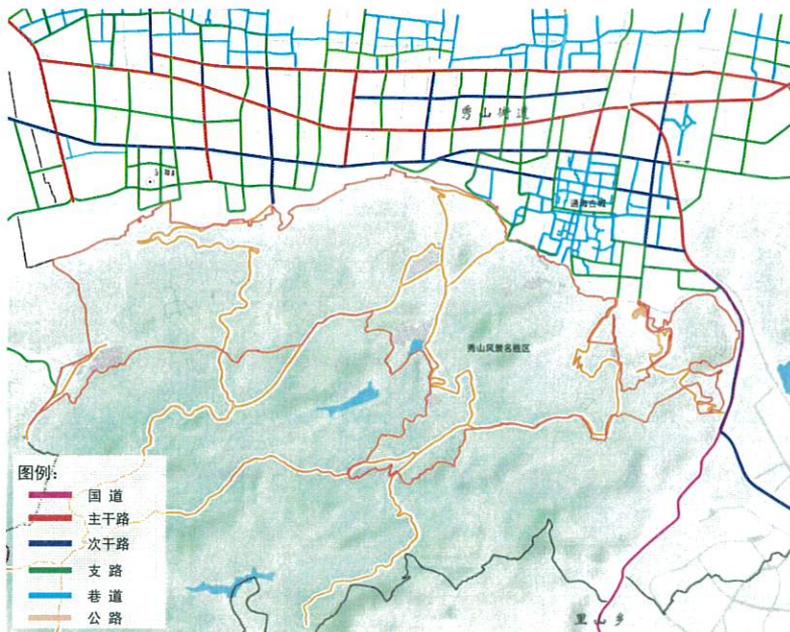
5 综合交通规划

道路交通结构:单元内部主要依托现状地形地貌,将现状4m道路扩宽为8m,满足通行需求,在东侧新建8m道路连接至国道245。

道路横断面:采用双向两车道,红线宽度控制为8m。

慢行系统:以人为本,构建便捷、安全、舒适的步行与自行车交通系统。打造高覆盖度的慢行接驳网络,构建多样化的步行系统。

停车设施:未来重点从两方面对停车政策进行完善,一是各地块自行配置停车位,满足未来新增基本车位的停车需求。二是,通过挖潜停车泊位、新建路外公共停车场等方式在合理范围内缓解停车泊位供给。



6 绿地系统规划

以秀山历史文化公园为核心,形成具备风景游憩、生态保护、一般生态景观功能复合的秀山绿地系统。

严格落实单元范围内生态保护红线与永久基本农田管控要求。为了不破坏公园已有的静谧环境和优美景色,旅游配套建设项目采用低密度、小体量、轻质结构的低强度开发模式。

在建筑风貌上,坚持尊重自然、融入环境核心理念,因地制宜,结合周边自然环境进行设计,建筑倡导通海本地民居风格,以原木色、石板青、条石灰等色彩为主,运用木材、仿古木、砖石等在地乡土材质,突出地域特色,使建筑与自然环境相得益彰,实现人与自然的和谐共生。

