

The background image is a high-angle aerial photograph of a valley. In the foreground, a large, multi-pier concrete bridge spans a deep gorge. Below the bridge, the valley floor is a patchwork of green and brown fields, with a small river or stream winding through it. The surrounding hills are covered in dense, dark green forest. In the far distance, a range of blue mountains is visible under a clear sky. The text is overlaid on the upper portion of this image.

通海县杨广镇**麟凤社区、凤麓社区** 国土空间详细规划

(批后公示)

杨广镇人民政府
2026年7月

规划背景

● 通海县融入区域发展的战略需求

通海县作为滇中城市群的重要组成部分，正积极融入昆玉红旅游文化带和滇中绿色发展高地建设。杨广镇地处通海县东北部要冲，麟凤、凤麓社区作为镇区的核心组成部分，是承接县城功能外溢、展示通海形象的重要门户。通过本规划，可有效引导社区空间资源优化配置，服务于县域发展大局。

● 杨广镇自身高质量发展的内在需求

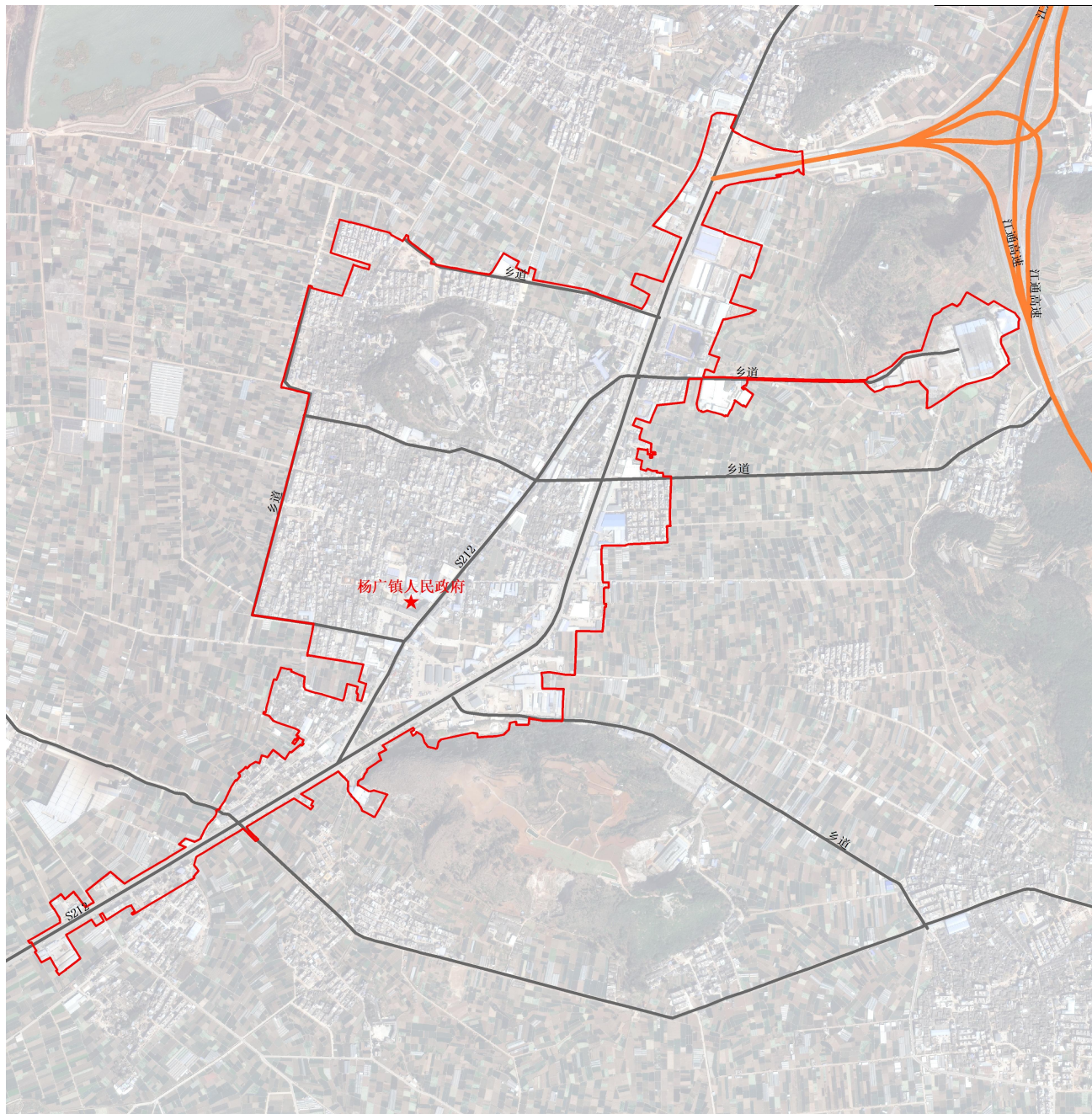
杨广镇是通海县的农业大镇，拥有一定的特色食品加工、包装印刷产业基础。麟凤、凤麓社区作为镇区中心，当前面临建设用地布局散乱、产业能级不高、公共服务设施短板突出、特色风貌不显等问题。本规划旨在破解发展瓶颈，统筹安排保护与开发活动，推动社区向集约高效、宜居宜业、富有魅力的方向转型。

基于以上新发展要求及新发展阶段，为了更好的发挥杨广镇区位、资源、产业等方面的综合优势，满足重大项目落位需求，加快推动杨广镇高质量、内涵式发展，经通海县人民政府批准，特启动本规划的编制。



规划范围

本次规划范围与已批复的《通海县国土空间总体规划(2021-2035年)》划定的城镇单元“杨广单元”范围(单元编号530423102010007)的范围保持一致：北东至呈元高速，西至建成区边界，南至杨广镇与秀山街道交界处，北至镇海村，规划面积为173.3399公顷。



规划区位

杨广镇隶属于云南省玉溪市通海县，地处通海县东北部，东与华宁县分界，南与里山彝族乡及九龙街道接壤，西与里山彝族乡及接壤，北与杞麓湖相连，镇人民政府距县城3.5千米。本次国土空间详细规划主体杨广单元是杨广镇人民政府驻地，下辖麟凤社区、凤麓社区，为全镇的政治、经济、文化中心。杨广单元地处通海县东侧，是通海县东侧重要门户，本单元东接大新村委会，南邻秀山街道，西临杞麓湖，北靠镇海。

规划单元对外交通便捷，交通区位优势，境内省道S304贯穿南北，向南通往通海县主城区，距通海县城约10公里。向北连接呈元高速，可便捷前往玉溪市，距玉溪市约50公里。

通海县在玉溪市的位置



杨广镇在通海县的位置



杨广单元在杨广镇的位置



本次规划范围与已批复的《通海县国土空间总体规划(2021-2035年)》划定的城镇单元“杨广单元”范围(单元编号530423102010007)的范围保持一致：北东至呈元高速，西至建成区边界，南至杨广镇与秀山街道交界处，北至镇海村，规划面积为173.3399公顷。

数据标准及技术路线

● 数据标准

规划基础数据包括**杨广镇2023年国土变更调查数据、杨广镇集镇区1:500地形图等**，使用国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类，形成底图底数。**统一采用“高斯-克吕格投影”国家标准分带、2000国家大地坐标系(CGCS2000)和1985国家高程基准作为空间定位基础。**

● 技术路线

本次规划采取目标导向、问题导向相互结合的规划技术路线。通过对上位规划及相关规划的解读，明确杨广镇区发展趋势与相关上位规划要求；以现状问题的剖析为基础，梳理提炼出镇区在发展中需解决的核心问题；结合目标趋势的分析判断，针对现状存在问题，提出杨广镇区的**发展定位、目标，在协同总体规划、专项规划以及旅游规划**等规划内容及相关要求的基础上，以目标及定位为导向，合理布局镇区的**用地布局，完善产业发展、公共服务、区域交通联系、景观体系、市政设施以及综合防灾等体系支撑体系**内容；最后通过城市**“五线”控制、城市设计导引以及地块控制指标体系**，构建完善的小城镇开发管控体系，实现对小城镇建设用地的开发利用。

目录

1. 规划定位和目标
2. 国土空间结构和用地布局
3. 道路交通运输规划
4. 公共服务设施规划
5. 绿地系统规划
6. 规划管控体系

定位和目标

发展定位

综合上位及相关规划，对本规划形成以下核心指引：

- **性质职能：**绿色食品加工及冷链物流基地、通海县一二三产融合发展示范镇。
- **发展规模：**规划至2025年，中心镇区城镇人口规模1.16万人，规划至2035年，中心镇区城镇人口规模1.30万人。
- **发展结构：**中心镇区规划形成“一心一轴两带三片区”的空间结构。
- **核心任务：**保障粮食安全与生态安全，提升民生福祉，推动产业升级，塑造特色风貌。

发展目标：

至2025年：社区环境整治初见成效，主干路网基本成型，公共服务短板初步补齐。

至2035年：建成功能完善、产业兴旺、环境优美、文化彰显的现代化美丽镇区，实现人口集聚、产业升级和品质提升。

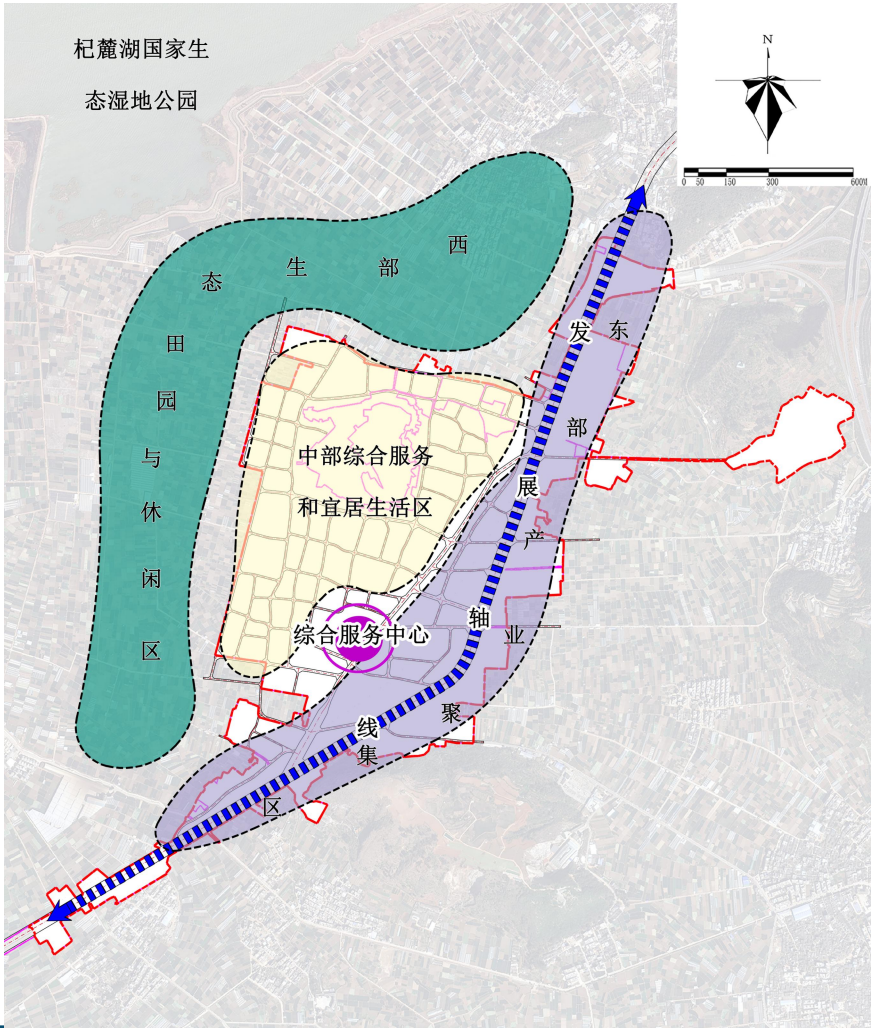


国土空间结构和用地布局

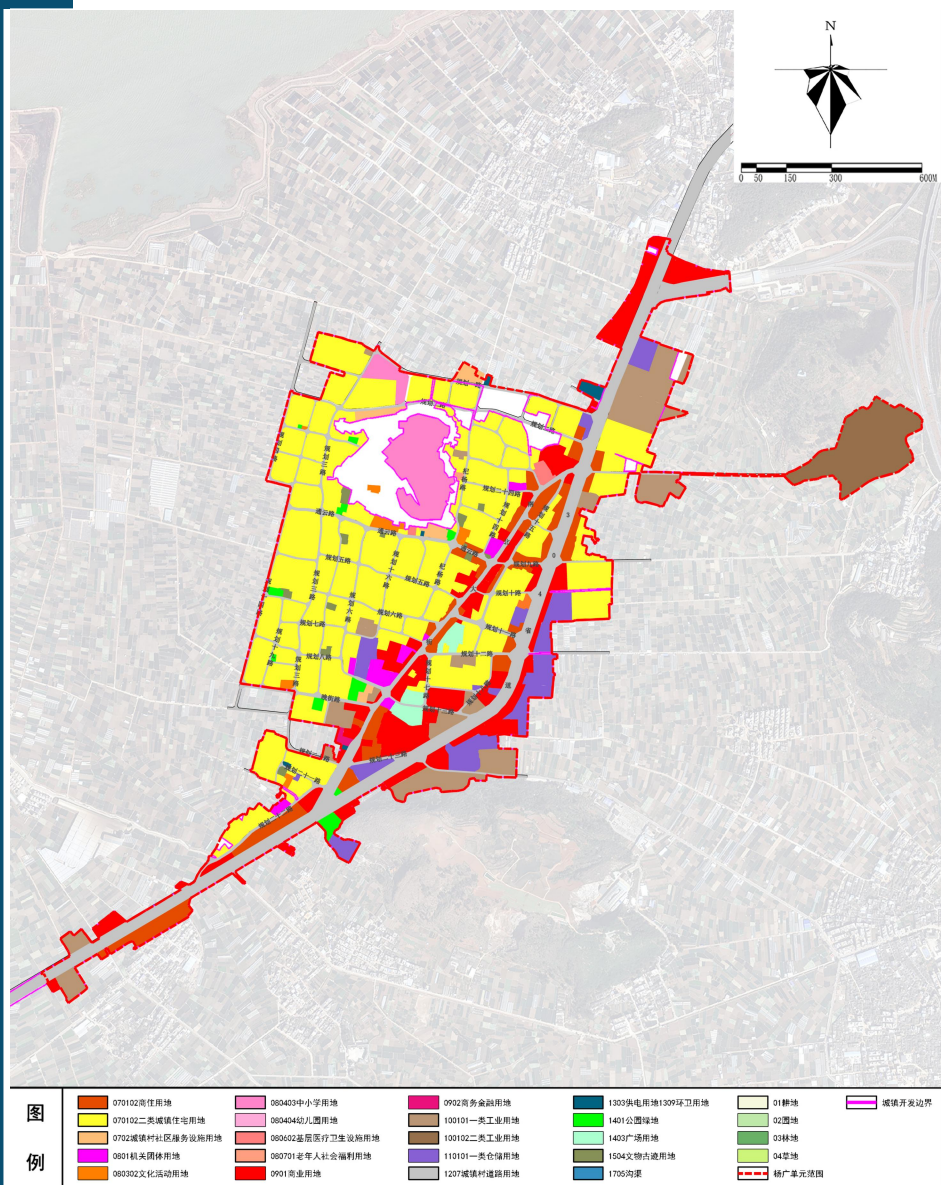
● 规划空间结构

规划形成“**一心一轴两带三片区**”的总体空间结构。

- **一心**：综合服务中心。位于杨广镇政府所在地核心区，布局行政办公、商业商务、文化体育等核心功能。
- **一轴**：城镇发展轴。沿省道S304省道形成，串联各功能片区。
- **两带**：杞麓湖生态景观带、田园风光带。
- **三片区**：
 - **东部产业集聚区**：以绿色食品加工、冷链物流为主。
 - **中部综合服务与宜居生活区**：包含综合服务中心和主要居住组团。
 - **西部生态田园与休闲区**：结合农田、水系发展生态农业和乡村旅游。



国土空间结构和用地布局



国土空间用地布局

杨广单元规划

范围总用地面积173.3399公顷，其中城镇建设用地面积163.0710公顷，约占总用地面积的94.08%，以居住用地、工业用地、交通运输用地为主；陆地水域面积0.1457公顷，约占总用地面积的0.08%，以沟渠为主，为杨广单元东北部灌溉沟渠。

杨广单元规划城镇建设用地面积163.0710公顷，其中居住用地面积73.8978公顷，约占规划城镇建设用地的44.50%；公共管理与公共服务用地面积9.3308公顷，约占规划城镇建设用地的5.72%；商业服务业用地面积17.4495公顷，约占规划城镇建设用地的10.70%；工矿用地用地面积19.6837公顷，约占规划城镇建设用地的12.07%；仓储用地面积7.4968公顷，约占规划城镇建设用地的4.60%；交通运输用地面积31.6807公顷，约占规划城镇建设用地的19.43%；公用设施用地面积0.5127公顷，约占规划城镇建设用地的0.31%；绿地与开敞空间用地面积2.1900公顷，约占规划城镇建设用地的1.34%；特殊用地面积0.8290公顷，约占规划城镇建设用地的0.51%。

道路交通规划

骨干路网重塑与强化：

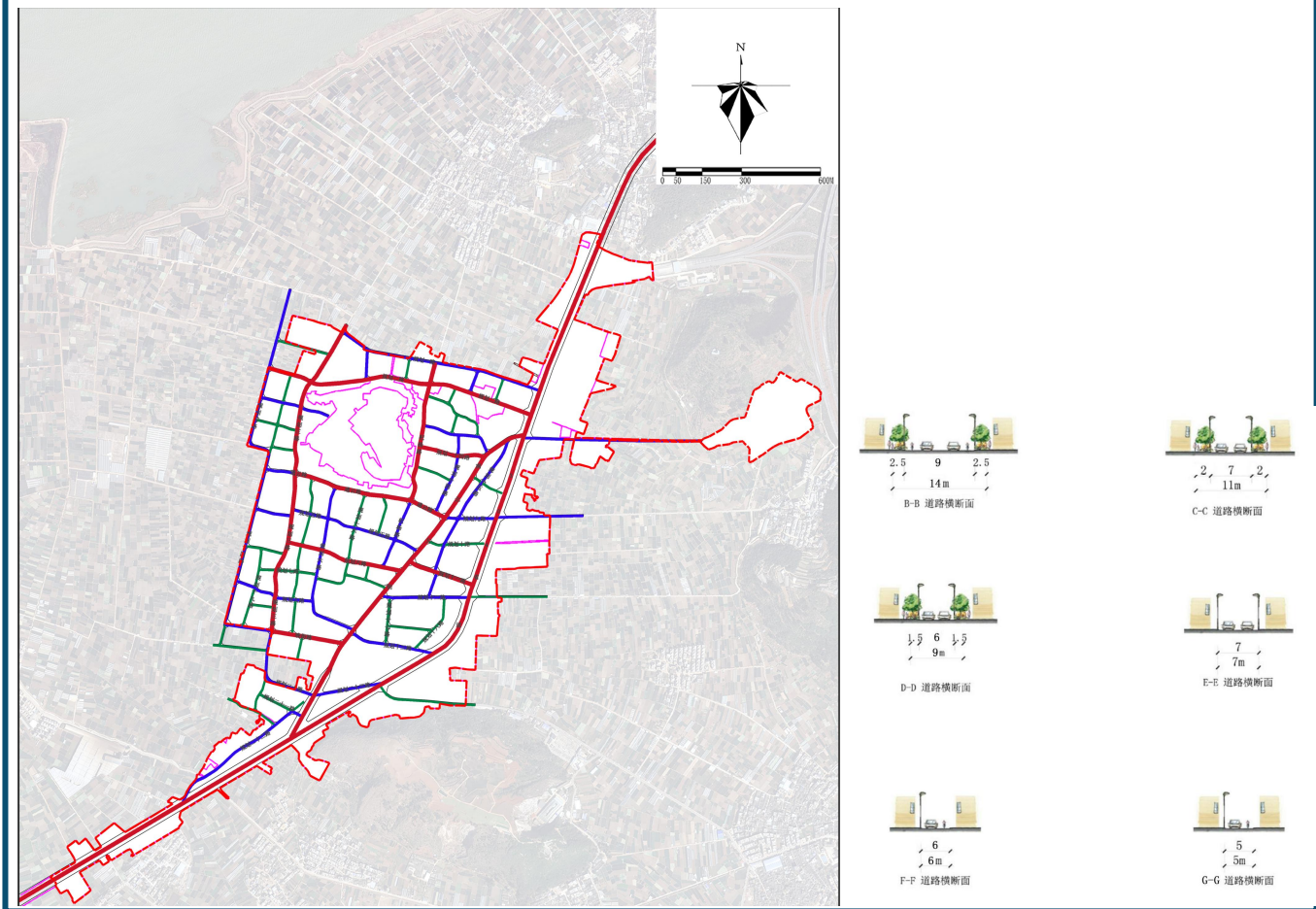
规划构建“**外联内畅、结构清晰、慢行友好、畅联高效**”的道路交通系统，重点形成“四横三纵”的主干路网骨架，彻底改变南北不通的困境。

保留主轴：对既有的南北大街、晚街路、通云路、杞杨路等核心干道予以保留。

战略性贯通南北向动脉：这是本次规划的核心突破。规划在保留扩宽杞杨路基础上，在镇区西侧新增一条南北向交通性主干路：

规划三路为凤山连接线：西侧沿凤山适当距离布设，兼具交通干道与景观大道功能，串联北部居住区与南部综合服务区。

同时，加密多条南北向的次干路（如规划十六路）与生活性支路（如规划十五路），形成南北向分流通道，与主干路共同构成“鱼骨状”或“网格状”的南北向通道群。



公共服务设施规划

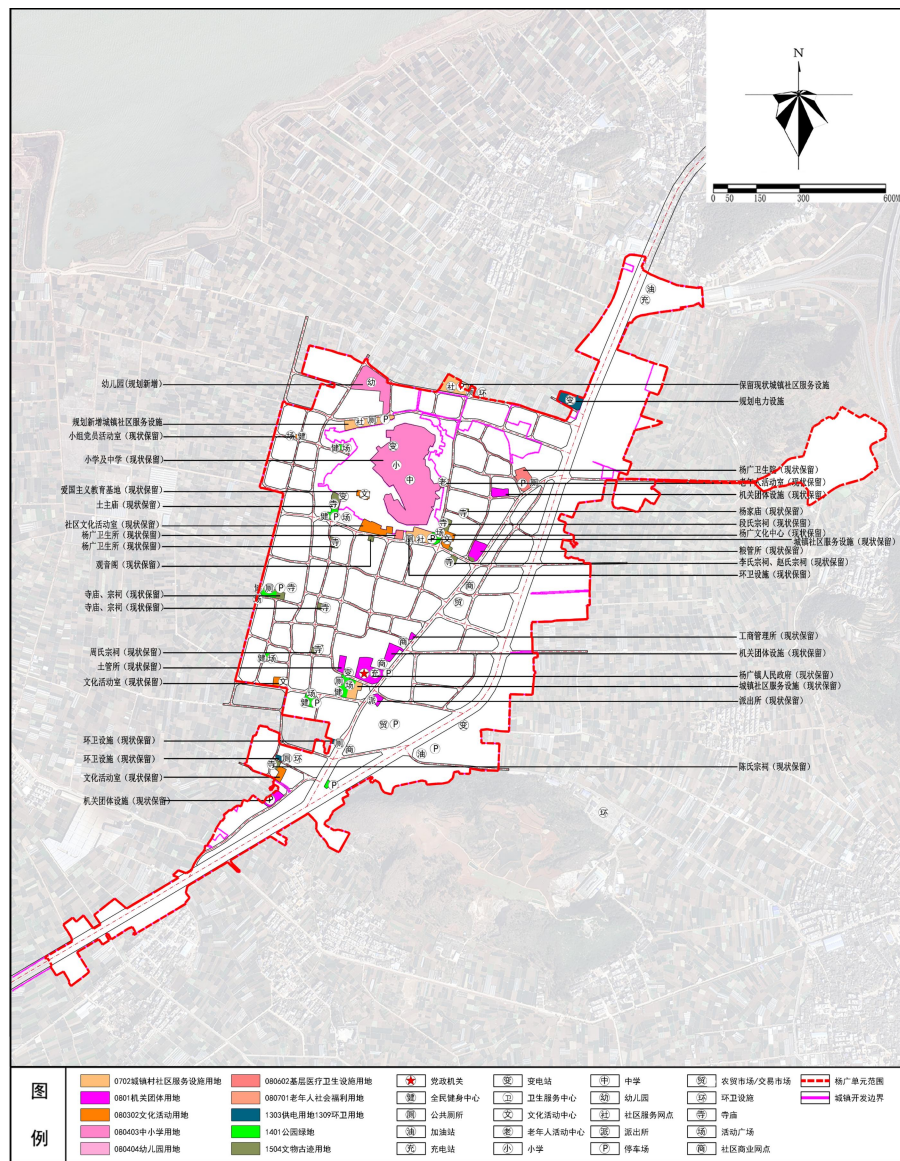
规划构建以“两级生活圈”为载体的“一心、多点、网络化”公共服务设施空间格局。

“15分钟生活圈”层级：构建综合服务核心

服务半径800-1000米，满足居民步行15分钟可达，提供周期性的“一站式”综合服务。每个生活圈规划建设1处“社区级公共服务中心”，作为该圈层的综合服务极核。

“5-10分钟生活圈”层级：夯实邻里服务基底

服务半径300-500米，满足居民步行5-10分钟可达，提供日常性、高频使用的贴身服务。此层级设施以“嵌入式”分布为主，深度融合到居住街区。



绿地系统规划

● 绿地系统规划

规划构建“一心双核、均衡布点、拓宽维度、景观串联”的总体格局。

1. 锚定“双核”，强化山体景观核心地位

凤山生态休闲核 虎山山体景观核

2. 均衡布局的点状空间：

(1) 公园绿地

规划结合现状部分公共服务设施及重要建筑节点，利用空闲地边角地新增9处公园绿地。综合公园两处，社区公园三处，公园绿地面积合计1.3034公顷（凤山综合公园除外）。

(2) 广场用地

规划新增2处广场用地，用地合计0.7421公顷。

3. 推动“立体绿化”，拓展绿色空间维度

出台鼓励政策，对新建公共建筑、商业建筑等强制或鼓励实施屋顶绿化、平台绿化。

在主要街道、公园围墙、高架桥柱等推广垂直绿化。

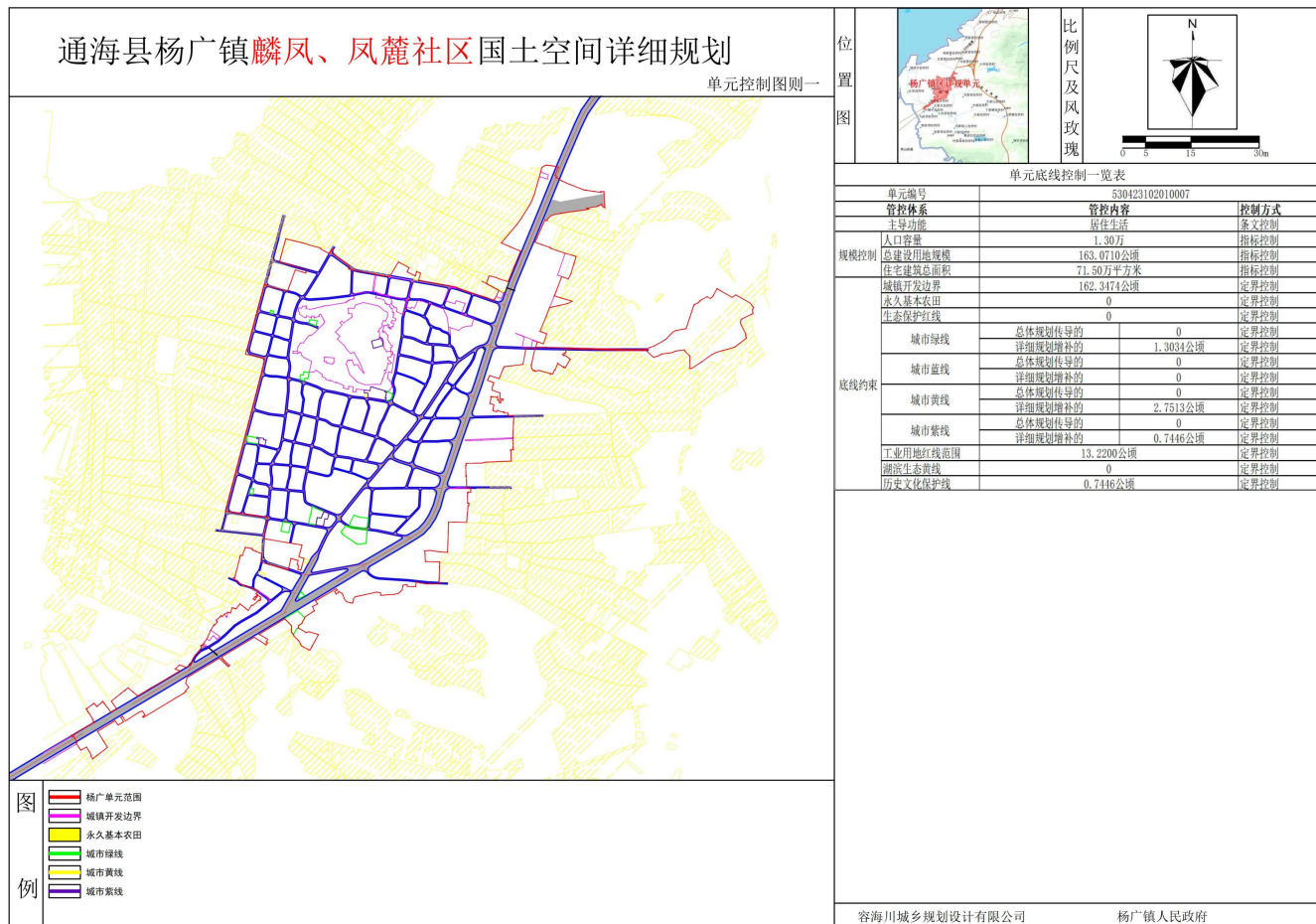
通过立体绿化手段，有效增加镇区的“可视绿量”，改善微气候，塑造独特的空中景观。



规划管控体系

四线管控

- ◆ **绿线：**主要包括凤山、虎山居住区内社区公园以及防护绿地等。
- ◆ **蓝线：**主要涉及杞麓湖沿岸保护线，严格遵守杞麓湖保护相关政策法规及条例。
- ◆ **黄线：**包括消防站、垃圾中转站、变电站、社会停车场、加油加气站等基础设施。
- ◆ **紫线：**杨广单元范围内共划定历史文化保护线0.7446公顷，包括法明寺、周氏宗祠等4处。

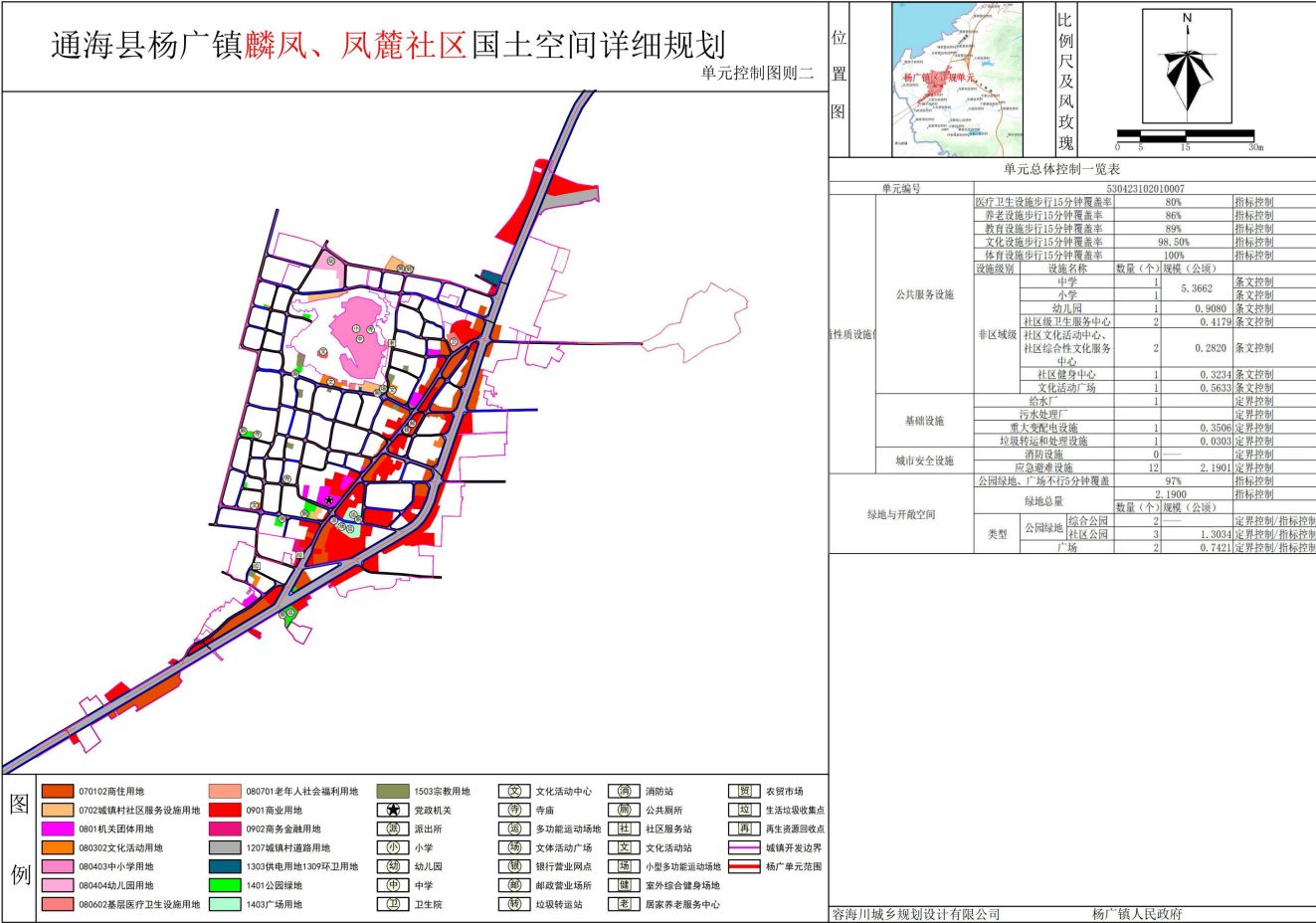


规划管控体系

单元图则

采取**实线、虚线、点位、指标**四种方式，制定单元管控图则，提高管控弹性。
其中：

- ◆ 城市四线等上位规划传导的约束性内容、中小学等为实线控制，其空间位置、边界形状和规模不得调整。
- ◆ 对附设的社区级设施、城市支路等采用定位控制，保证规模下，可在街区内调整。
- ◆ 居住、商业、工业等经营性用地仅控制主导用地功能比例。



规划管控体系

单元图则

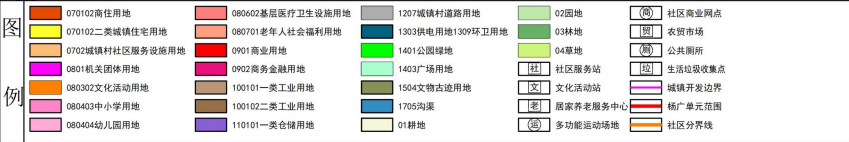
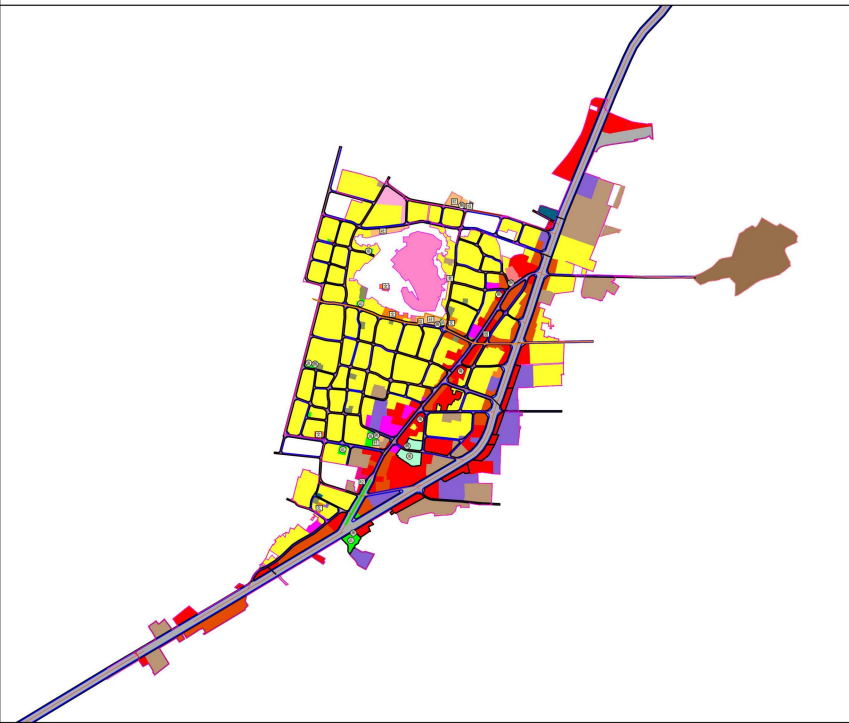
社区管控，

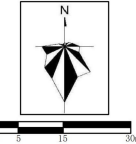
凤麓社区属于城市更新类社区，主导功能为居住生活。社区服务设施2处，用地面积8590平米。社区文化中心两处，用地面积3646平方米。小型多功能运动场地2处面积1561平米。垃圾收集点1处。

麟凤社区，社区类型为城市更新类，主导功能为居住生活。社区服务设施2处，用地面积4566平方米，文化活动中心2处，用地面积2453平方米。小型多功能运动场地2处，用地面积3708平方米，垃圾收集点1处。

通海县杨广镇麟凤、凤麓社区国土空间详细规划

社区管控区图则



位置图			比例尺及风玫瑰			
	社区总体控制一览表					
社区编号	社区类型	主导功能	单元面积 (公顷)	人口规模 (万人)	住宅建筑面积 (万平方米)	社区管控要点
FL	城市更新类	居住生活	81.0019	0.61	33.55	以保留用地、低效用地在开发利用为主的存量空间区域。应充分利用原有设施，补齐配套设施短板，注重设施的落地性和可操作性。
LF	城市更新类	居住生活	92.3380	0.69	37.95	以保留用地、低效用地在开发利用为主的存量空间区域。应充分利用原有设施，补齐配套设施短板，注重设施的落地性和可操作性。
合计			173.3399	1.3	71.5	
社区设施规划控制一览表						
社区编号	设施类别	数量(处)	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	备注	
FL	社区服务设施	2	8590	—	新增一处 保留一处	
	社区文化活动中心/ 社区综合性文化服务中心	2	3646	—	2399 现状保留	
	小型多功能运动场地	2	1561	—	— 规划新建	
	垃圾收集点	1	681	—	236 现状保留	
LF	社区服务设施	2	4566	—	7056 现状保留	
	社区文化活动中心/ 社区综合性文化服务中心	2	2453	—	2435 现状保留	
	小型多功能运动场地	2	3708	—	— 规划新建	
	垃圾收集点	1	385	—	178 现状保留	
容海川城发规划设计有限公司						
杨广镇人民政府						

容海川城乡规划设计有限公司

杨广镇人民政府

规划管控体系

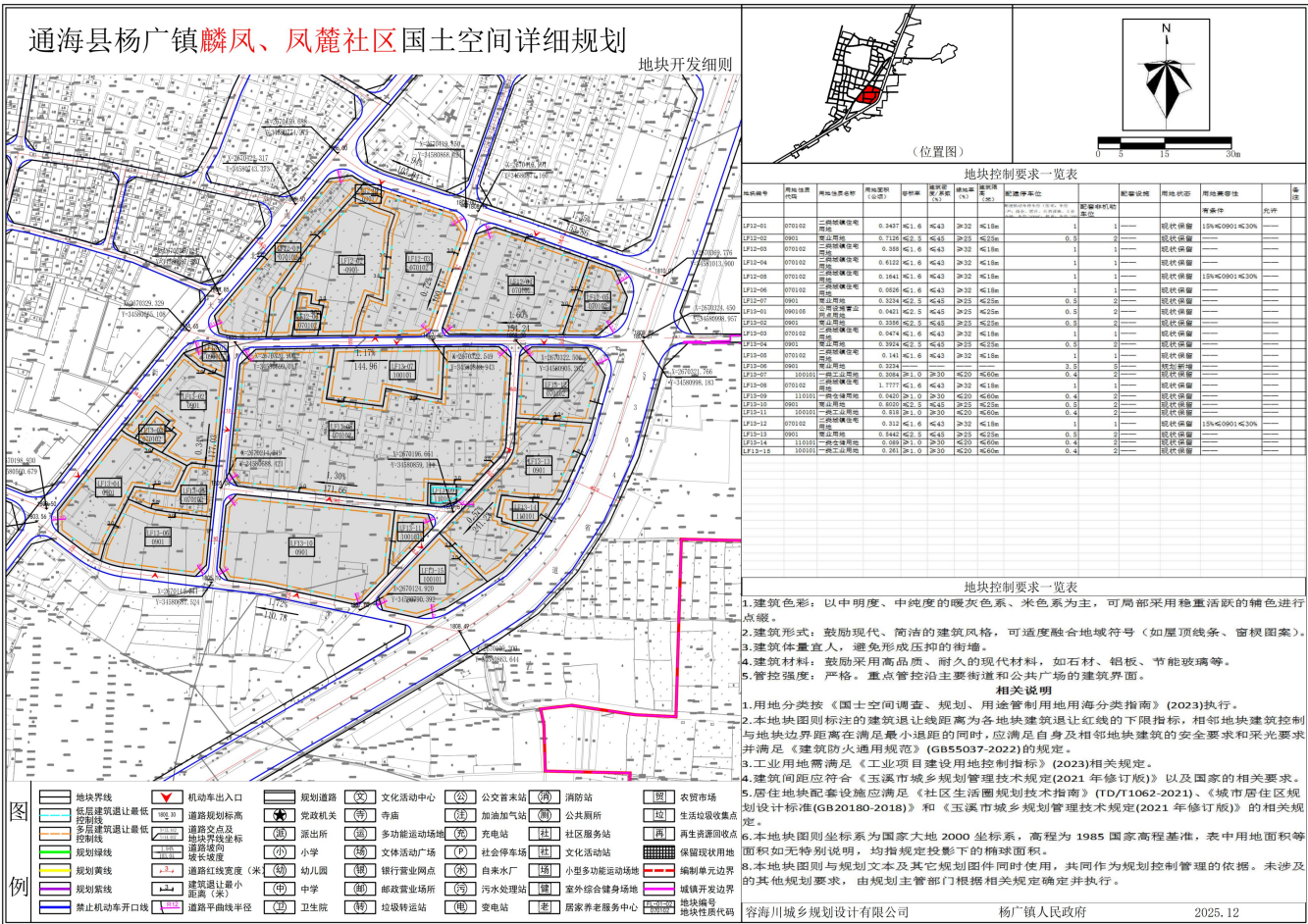
街区图则——地块开发细则

◆ 主导功能与开发量

街区主导功能、规划人口规模、建设用地总规模、强度分区、住宅建筑总面积等。

◆ 其他建设控制要求

应标示地块编码、用地名称及代码、道路中心线、路缘石线、道路红线、道路转弯半径、机动车禁止开口线、各地块机动车出入口方向、道路交叉口控制标高、地块控制标高、地块排水方向及各类退距、宽度及坐标标注等。



通海县杨广镇**麟凤社区、凤麓社区** 国土空间详细规划

(本规划所有内容、数据以归档入库成果为准)

