玉溪市通海县四街镇集镇片区国土空间详细规划

通海县四街镇人民政府

第 1 条 规划指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻新发展理念，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，落实国家重大战略部署和生态文明建设要求，坚持底线思维与系统观念，统筹发展与安全、保护与利用、刚性与弹性的关系。以推动高质量发展为主题，以人民为中心优化空间资源配置，强化国土空间用途管制和精细化治理，注重生态优先、集约高效、区域协同和城乡融合。统筹落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇建设边界、杞麓湖“两线三区”等控制线，严格保护杞麓湖水域及周边湿地生态空间，严禁侵占水域和破坏生态功能的活动，统筹永久基本农田、城镇开发边界与杞麓湖生态保护得协同衔接，构建“湖－田－城”共生格局。建立覆盖全域全要素的规划管控体系，实施分级分类精准传导，构建刚弹结合、动态优化的规划实施机制，加强对杞麓湖水质的监测评估，确保杞麓湖保护要求刚性落实，为四街镇集镇区国土空间有序开发、功能品质提升和可持续发展提供法定依据与实施保障。

第 2 条 规划目的

在构建“五级三类”国土空间规划体系的要求下，为加强“五级三类”国土空间规划传导协同，深化落实《通海县国土空间总体规划（2021-2035 年）》、《通海县四街镇国土空间规划（2021-2035）》的相关要求，充分发挥详细规划在国土空间规划体系中承上启下的支撑性作用，向上细化落实国土空间总体规划和专项规划核心内容要求，向下传导上位规划及详细规划提出的任务要求，需尽快编制国土空间详细规划，科学管控引导四街集镇区各项开发建设，推动四街镇集镇区优化城乡空间结构、完善功能配置、激发镇区发展活力，以规划管控助力四街镇打造“通海县北部商贸物流中心、通海县医养融合先行示范区、通海民俗文化之乡”，全面落实新发展阶段的要求，践行新发展理念，构建新发展格局，推动高质量发展，推进共同富裕和可持续发展。

第 3 条 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“四街单元”范围（单元编号 530423105010006）的范围保持一致，包括七街社区、四街社区集中建设区。北至在建弥楚高速南侧，西至河西镇石山嘴村民委员会村界，南侧紧邻农田，东至大营村、十街村，总面积 166.4815 公顷。

第 4 条 规划层次

本次规划层次分为单元和地块两个层次。

第 5 条 规划效力

本规划是“五级三类”国土空间规划体系中的“详细规划”，是四街镇集镇片区范围内实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等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，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

第 6 条 功能定位

将四街镇城镇单元打造为健康宜居生活区、通海县北部商贸物流中心。完善教育、医疗、商业、养老等配套设施，构建便捷舒适的生活圈，打造高品质居住和商贸区；依托良好的交通网络，以承担物流枢纽、仓储配送、冷链物流等功能，形成服务农产

品、制造业等产业的物流需求的通海县北部商贸物流中心。

第 7 条 发展目标

推动集镇品质提升。提升公共服务水平和能力，建设城镇社区 15 分钟生活圈，推进新型城镇化建设；完善基础设施短板弱项，提升集镇区人居环境；优化交通路网结构，提升四街镇镇区的道路通行能力；彰显地域文化特色，打造具有地域特色的建筑风貌和景观节点。

优化集镇产业体系。依托弥勒—玉溪—楚雄高速交通节点，在北部江通公路以北弥楚高速以南，加快通海北部物流园区建设，发展商贸物流等现代服务业；在朝阳路、光明路、兴隆路两侧，加快打造四街、七街社区集镇商贸区，与北部物流园区形成产业联动。

第 8 条 主导功能

本单元主导功能为居住生活、商业服务、仓储物流，重点统筹居住生活空间品质优化，公共服务设施功能提升。

第 9 条 规划分区

四街单元主要为城镇发展区（含城镇集中建设区、工业拓展区）。单元范围内城镇开发边界外还有少量的乡村发展区。

城镇发展区：合理安排规划指标和年度计划，统筹增量与存量用地，提高土地节约集约利用水平，有效支撑新型城镇化建设，保障工业用地供给，引导工业产业集聚发展。城镇发展区规模为 158.5620 公顷，占四街单元总面积的 95.24%。其中，居住生活区面积为 66.0296 公顷，占四街单元总面积的 39.66%；综合服务区面积为 14.6503 公顷，占四街单元总面积的 8.80%；商业商务区面积为 27.1327 公顷，占四街单元总面积的 16.30%；工业发展区面积为 8.4627 公顷，占四街单元总面积的 5.08%；物流仓储区面积为 40.6060 公顷，占四街单元总面积的 24.39%；绿地休闲区面积为 1.6504 公顷，占四街单元总面积的 0.99%；工业拓展区 0.0308，占四街单元总面积的 0.02%

乡村发展区：完善农村产业基础设施建设，保护好田园风光，推动生态农业与新产业新业态融合发展，促进乡村生态宜居与产业兴旺，助力乡村振兴战略实施。乡村发展区面积为 7.9190 公顷，占四街单元总面积的 4.76%。其中，村庄建设区面积为 0.0562 公顷，占四街单元总面积的 0.03%；一般农业区面积为 6.4887 公顷，占四街单元总面积的 3.90%；林业发展区面积为 1.3741 公顷，占四街单元总面积的 0.83%。

第 10 条 单元指标体系及管控要求

单元指标体系分为单元层次和地块层次管控。

单元层次重点落实《通海县国土空间总体规划（2021—2035 年）》、《通海县四街镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》要求。落实独立占地的非区域级公共服务设施及 15 分钟生活圈公共服务设施，主要包括教育设施、行政管理设施、医疗卫生设施、公共文化设施、体育健身设施、社会福利设施。

地块层次重点明确社区管控区的划分，控制地块的用地性质、用地面积、建筑密度、容积率、建筑限高、建筑退界、绿地率、配套设施、停车位配比等，并对风貌控制等其他内容提出引导性要求。

第 11 条 常住人口和服务人口规模

规划期末四街镇镇区常住人口为 9412 人，实际服务人口 9736 人。

第 12 条 总建设用地规模

规划总建设用地面积为 159.0698 公顷，其中城镇开发边界内建设用地面积为 158.3430 公顷。

第 13 条 住宅建筑总面积

按照人均住宅建筑面积 55 平方米/人，四街镇集镇区住宅建筑总面积约 51.7660 万平方米。

第 14 条 永久基本农田保护线

“四街单元”范围内不涉及永久基本农田。

第 15 条 生态保护红线

“四街单元”范围内不涉及生态保护红线。

第 16 条 城镇开发边界

“四街单元”范围内共划定城镇开发边界 158.4736 公顷，均为城镇集中建设区。

城镇开发边界内实施“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与相关控制线协同管控。引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。

第 17 条 历史文化保护线

四街镇集镇区单元范围内共划定历史文化保护线 0.64 公顷，包括云南省级文保单位四街常氏祠堂；通海县级文保单位七街石雕供桌、四街三元文昌宫、四街向氏宗祠。

落实已经认定的文物保护单位、历史建筑的历史文化保护线，管控规则参照《中华人民共和国文物保护法》执行。根据《中华人民共和国文物保护法》有关规定，明确各级文物保护单位的保护范围

和建设控制地带；在建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

第 18 条 杞麓湖“两线三区”

四街镇集镇区单元均位于绿色发展区内。

在杞麓湖流域内开展生态环境保护和修复以及各类生产生活、开发建设活动须严格落实《云南省杞麓湖保护条例》《云南省人民政府关于九大高原湖泊“三区”管控的指导意见》以及云南省有关湖泊保护的其他相关要求。

绿色发展区应当科学确定人口和城镇建设规模，严格管控建设用地总规模。加快产业结构调整，淘汰落后产能，逐步退出高污染、高耗水、高耗能项目。

绿色发展区禁止下列行为：

1、新建、改建、扩建严重污染环境、破坏生态平衡和自然景观的项目；

2、开山、采石、挖砂、取土、毁林、毁草、挖树根等；

3、采矿、选矿；

4、侵占河堤、护岸，损毁或者擅自移动防汛、水文、水利、科研、气象、测量、环境监测、杞麓湖保护相关标牌、环卫等设施；

5、向入湖河道、沟渠、城镇排水管网排放超过国家、地方水污染排放标准或者

超过重点水污染物排放总量控制指标的水污染物；

6、向入湖河道、沟渠及河道岸坡排放、倾倒、填埋油类、酸液、碱液、剧毒废液（渣）等；

7、在入湖河道、沟渠、水库最高水位线以下的滩地、岸坡堆放、存贮固体废弃物或者其他污染物；

8、向入湖河道、沟渠、水库倾倒粪便、污水；

9、在入湖河道、沟渠、水库内丢弃农药、农药包装物或者清洗施药器械；

10、随意倾倒垃圾、抛撒或者堆放泡沫、塑料餐饮具、塑料袋等；

11、随意倾倒、堆放、填埋废弃菜叶等农业废弃物；

12、生产、销售、使用杀鼠剂以外的限制使用类农药和含磷洗涤用品；

13、擅自取水或者违反取水许可规定取水；

14、擅自释放或者丢弃外来物种；

15、违法猎捕、杀害、买卖野生动物；

16、损毁或者擅自移动界桩、标识；

17、法律、法规禁止的其他行为。

第 19 条 工业用地红线

落实通海县工业用地红线划定成果，四街集镇区范围内划定工业用地红线 9.5240 公顷，其中工业用地保障线 0.0308 公顷，工业用地拓展线 9.4932 公顷。

第 20 条 国土空间结构

规划构建“两轴三片多节点”的国土空间格局。

第 21 条 用地结构调整

1、非建设用地

耕地由基期年的 24.2992 公顷减少到 5.0789 公顷，占总用地面积由 14.60%减少到 3.05%；其中水田 2.8134 公顷，水浇地 2.2655 公顷。园地由基期年的 1.1554 公顷减少到 0.2624 公顷，占总用地面积由 0.69%减少到 0.16%；全部为其他园地。林地由基期年的 3.0454 公顷减少到 1.6569 公顷，占总用地面积由 1.83%减少到 1.00%；全部为乔木林地。草地由基期年的 0.6629 公顷减少到 0 公顷。农业设施建设用地由基期年的 11.8660 公顷减少到 0.1884 公顷，占总用地面积由 7.13%减少到 0.11%；全部为畜禽养殖设施建设用地。

2、建设用地

规划居住用地 51.0112 公顷，占总用地面积的 30.64%。其中城镇住宅用地 49.3791 公顷，城镇社区服务设施用地 1.6320 公顷。

规划公共管理与公共服务用地 12.0426 公顷，占总用地面积的 7.23%。其中机关团体用地 2.1450 公顷，文化用地 0.2104 公顷，教育用地 6.2811 公顷，医疗卫生用地 3.1903 公顷，社会福利用地 0.2158 公顷。

规划商业服务业用地 16.6153 公顷，占总用地面积的 9.98%。其中商业用地 14.0218 公顷，商务金融用地 1.4140 公顷，其他商业服务业用地 1.1795 公顷。

规划工矿用地 21.1223 公顷，占总用地面积的 12.69%。全部为二类工业用地。

规划仓储用地 16.2517 公顷，占总用地面积的 9.76%。全部为一类物流仓储用地。

规划交通运输用地 32.4826 公顷,占总用面积 20.11%。其中公路用地 10.2786 公顷，城镇村道路用地 21.5762 公顷，交通站场用 1.6296 公顷。

规划公用设施用地 1.6445 公顷，占总用地面积的 0.99%。其中排水用地 0.1861 公顷，供电用地 0.9883 公顷，邮政用地 0.0413 公顷，环卫用地 0.0810 公顷，消防用地 0.3477 公顷。

规划绿地与开敞空用地 6.3217 公顷,占总用地面积的 3.80%。其中公园绿地 1.6834 公顷，防护绿地 4.5354 公顷，广场用地 0.1083 公顷。

规划特殊用地 0.5723 公顷，占总用地面积的 0.34%。其中文物古迹用地 0.3590 公顷，其他特殊用地 0.2133 公顷。

3、未利用地

规划将集镇区单元内所有未利用地调整为其他类建设用地。

第 22 条 建设用地管控

在城镇开发边界内严格实行“详细规划+规划许可”的国土空间用途管制方式。在详细规划单元内、城镇开发边界外的单独选址类型用地的用途管制方式参照城镇开发边界内详细规划地块管控指标体系和管制方式执行。规划建议单独选址类型用地在未来开发建设时，应先单独编制地块层面详细规划。

第 23 条 非建设用地管控

1、城镇开发边界内

本次规划范围内，位于城镇开发边界内的耕地有 0.0262 公顷，其中水田 0.0203 公顷，水浇地 0.0059 公顷；乔木林地 0.0220 公顷；村道用地 0.0145 公顷；沟渠 0.0539 公顷。按照《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》相关底图底数认定要求，规划保留其非建设用地地类，后续可根据相关要求和开发需求进一步调整完善。

2、城镇开发边界外

（1）耕地管控

本次规划范围内，位于城镇开发边界外的耕地有 5.0527 公顷，不涉及永久基本农田保护红线。对这部分用地，主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜、烟草等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可适度建设农业设施种植其他农作物，如可用于花卉、水果中药材生产，但需要落实“进出平衡”。

禁止以下行为:

挖湖造景种植草皮;

不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模;

不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带:

未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化;

未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为其他农用地。

（2）园地管控

本次规划范围内，位于城镇开发边界外的园地有 0.2664 公顷。建设优质园地，推进宜耕后备园地资源开发补充耕地。

（3）林地管控

本次规划范围内，位于城镇开发边界外的林地有 1.6349 公顷。对这部分林地严禁擅自将林地转变为非林地用途，如耕地、建设用地等，对于各类建设项目确需占用林地的，需经县级以上人民政府林业主管部门审查同意后，依照相关程序报批。

（4）农业设施建设用地管控

本次规划范围内，位于城镇开发边界外的农业设施建设用地有 0.1884 公顷。对这部分设施农业用地设施中农业用房，特别是配套附属设施应以满足生产功能为前提，建(构)筑物层次、限高和形态应符合农地农用的要求。

第 24 条 容积率控制

1、居住用地：低层容积率控制在 1.2 以内（平均层数 1-3 层）；多层容积率控制在 1.6 以内（平均层数 4-6 层）；居住用地容积率不得小于 1.0。

2、公共管理与公共服务用地：容积率控制在 2.5 以内。

3、商业服务业用地(包含商业服务业混合用地)：容积率控制在 2.5 以内。

4、工业用地：主导产业农副食品加工业容积率≥1.0，金属制品加工业容积率≥0.8。四街镇集镇区单元主导产业外其他产业按照《工业项目建设用地控制指标（2023 年修订）》执行；工业建筑层高超过 8 米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

5、仓储用地：容积率控制在 0.8 以上。

6.交通运输用地：容积率控制在 0.5 以内。

7、公用设施用地：容积率控制在 1.5 以内。

8、绿地与开敞空间用地：公园绿地、广场用地容积率控制在 0.3 内。防护绿地内不得建有建筑。

9、规划区内已批已建、已批在建、已批未建的建设用地的容积率均按已规划公示的建筑指标控制地块开发强度。

第 25 条 建筑高度控制

1、居住用地：低层建筑限高 18 米（平均层数 1-3 层），多层建筑限高 27 米（平均层数 4-6 层）。

2、公共管理与公共服务用地:医院等机构和设施的用地建筑限高 54 米，其余建筑高度不得超过 24 米。

3、商业服务业设施用地：商务办公等城市公共建筑的限高为 54 米；其他零售商业、公共设施营业网点建筑的限高为 24 米。

4、工业用地和物流仓储用地：工业仓储厂房建筑高度原则上不做硬性规定，但要满足地质要求和安全要求，结合现状工业及仓储建筑现状高度，建筑高度不得超过 20 米。

5、道路与交通设施用地：道路用地内原则上不得建设建筑物，如需建设（如高架桥、立交桥等），其高度需符合交通功能和安全要求；结合四街镇未来交通枢纽用地、停车场建设（立体停车库）、汽车客运站（配套建筑）建设需求，建筑高度不得超过 24 米。

6、公用设施用地：为保障供应、环境、安全等公用配套设施建设，建筑高度不得超过 24 米。

7、绿地与广场用地：公园绿地、广场用地内建筑高度不得超过 10 米；防护绿地内不得建有建筑；主要公园周边建设用地临公园一侧 30 米范围内，建筑高度不应大于 24 米。

8、其他相关建筑高度控制要求

依据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）、《建筑抗震设计规范》（GB 50011-2010）和《地震安全性评价管理条例》（国务院令第 323 号，2002 年）规范要求，对于坚硬、中硬场地高度达到 60 米以上的高层建筑物，中软场地高度达到 50 米和软弱场地高度达到 30 米以上的高层建筑物应进行地震安全性评价。四街镇具体实施时，需结合场地条件和建筑高度，征得地震管理部门的意见，决定是否进行地震安全性评价。

第 26 条 建筑密度/建筑系数控制

1、居住用地：低层建筑密度控制在 43%以内（平均层数 1-3 层）；多层建筑密度控制在 32%以内（平均层数 4-6 层）。

2、公共管理与公共服务用地：建筑密度控制在 35%以内。

3、商业商务业用地（包含商业服务业混合用地）：建筑高度≤10 米的建筑密度控制在 45%以内；建筑高度>10 米且≤24 米的建筑密度控制在 40%以内；建筑高度>24 米的建筑密度控制在 35%以内。

4、公用设施用地：建筑密度控制在 40%以内。

5、工业用地：园区内各类工业项目在开发强度上对建筑系数实行下限控制。根据用地集约节约理念，建筑系数原则上不得低于 40%。工业建筑（一般通用厂房）建筑密度≥30%。

6、物流仓储用地：园区内各类物流仓储项目在开发强度上对建筑系数实行下限控制。根据用地集约节约理念，建筑系数原则上不得低于 40%。普通仓储建筑，建筑密度≥30%。

7、道路与交通设施用地：建筑密度控制在 25%以内。

8、绿地与广场用地：公园绿地、广场用地建筑密度控制在 5%以内；防护绿地内不得建有建筑。

9、规划区内现已批已建、已批在建、已批未建的建设用地的建筑密度均按已规划公示的建筑指标控制地块开发强度。

第 27 条 绿地率控制

居住用地：低层（平均层数 1-3 层）绿地率不低于 25%；多层（平均层数 4-6 层）绿地率不低于 30%。

2、公共管理与公共服务用地不低于 35%。

3、商业服务业设施用地：各类商业、商务、娱乐康体等设施用地不低于 25%；独立建设的农贸市场绿地率不低于 10%。

4、工业用地和物流仓储用地不超过 20%。

5、道路与交通设施用地

（1）新建城市道路的绿地率：红线宽度大于 45 米的，不低于 20%；红线宽度在 30—45 米之间的（包括 30 米），不低于 15%；红线宽度在 15—30 米之间的（包括 15 米），不低于 10%；红线宽度小于 15 米的，不低于 5%；园林景观路道路绿地率不低于 30%。

（2）扩建、改建道路的绿地率：主干道不低于 25%，次干道不低于 15%。

6、公用设施用地不低于 20%。

7、绿地与开敞空间用地：公园绿地绿地率不低于 65%；广场用地绿地率不低于 35%；防护绿地绿地率不低于 85%。

8、旧城区改造项目，绿地率在上述指标基础上下降 5 个百分点。建设项目属于兼容用地性质的，绿地率按照主导类别确定。建设项目属于兼容用地性质的，绿地率按照主导类别确定；其他工程建设项目用地按照有关规定执行。

第 28 条 对外交通

依托弥楚高速及弥楚高速通海北互通、江通公路 G245，形成“一高速一国道”对外交通骨架。提升弥楚高速与 G245 的衔接效率，减少过境交通对城镇生活的干扰，提升区域交通转换与物资集散功能。

弥楚高速通海北互通采用一级公路标准 25.5m 路基宽，双向 4 车道，穿越规划范围的集镇路段建筑退让公路红线距离不小于 20m。拓宽弥楚高速通海北互通出入口匝道，增设货车专用通道。在与江通公路 G245 交叉口，设置信号灯、智能交通引导屏，划定货车等候区，优化衔接。在紧邻出入口的北部物流园规划 1 处物流停车场（社会停车场 4），配套充电桩与维修站，服务过境物流车辆。

江通公路 G245 从规划范围穿过，由双向 4 车道拓宽至双向 6 车道，道路宽度为 27m，采用两幅路形式，分离机动车与非机动车道。穿越集镇路段两侧建筑退让公路红线距离不小于 20m。江通公路 G245 与规划范围内主干路交叉口设置渠化岛、导流线，优化信号灯配时。

第 29 条 道路交通规划

以现有道路系统为基础，以上位规划确定的主次路网为依据充分结合片区现状地形条件，对道路系统进行适应性调整和优化，通过对现状存在道路进行疏通、拓宽、拉直、打通等改造措施，梳理镇区路网，保障交通顺畅运行。

集镇采用自由式路网格局，规划形成“四横四纵”道路骨干格局。

四横:白金线（东西向段）—光明路（东西向段）—规划十三路路、朝阳路（东西向）—振兴路、朝阳路（环道处）—甸四线、规划二十七路。

四纵:兴隆路—规划十路、朝阳路（南北向）、规划二十九路、规划三十一路。

2、道路指标控制

规划单元城镇开发边界内道路网密度达到 11.06km/㎢，其中，主干路网密度不低于 3.14km/㎢，次干路网密度不低于 3.20km/㎢，控制支路网密度不低于 4.71km/㎢。

3、道路断面

规划道路均采用单幅路的形式。规划范围内共 7 种断面形式，其中 A-A 道路横断面道路宽度 24m，双向 4 车道；B-B 道路横断面道路宽度 18m，双向 2 车道；C-C 道路横断面道路宽度 16m，双向 2 车道；D-D 道路横断面道路宽度 12m，双向 2 车道；E-E 道路横断面道路宽度 10m，双向 2 车道；F-F 道路横断面道路宽度 8m，双向机非混行 2 车道；G-G 道路横断面道路宽度 6m，机非混行单行道。

主干路采用 A-A、B-B、C-C 道路横断面形式，次干路采用 A-A、B-B、C-C、D-D、E-E 道路横断面形式，支路采用 C-C、D-D、E-E、F-F、G-G 道路横断面形式。

4、道路交叉口形式

国道 G245 与主干道朝阳路（东西向）交叉口保持现状采取分离式立交方式，国

道与主干道光明路（东西向）—规划一路交叉口保持现状采取信号平交方式，北部物流园主干道与国道形成 T 型交叉口，采用无控平交方式；主干道与主干道交叉口采取信号平交方式或无控平交；其余道路均保持现状采取无控平交。

5、道路竖向规划

规划范围内主干道最大纵坡≤6%，最小纵坡≥0.3%（困难段≥0.2%），保障通行效率与排水；次干道及支路最大纵坡≤8%，地形复杂段≤10%，适配集镇内部交通与地形，优先采用平缓坡段。

综合考虑外用道路竖向、场地排水、市政管线衔接、建筑布局等因素。为满足场地排水与市政管线衔接的要求，所有场地标高应高于紧邻地块的道路最低标高。与江通公路 G245 国道交叉口，按国道既有路面标高控制。

第 30 条 公共交通规划

贯彻“公交优先”战略，积极建设公交通道，推进公交路线和站点建设，实现规划区公交站点 500 米内全覆盖。

规划保留江川区—通海县县城、纳古镇—四街镇—通海县城 2 条公交路线。

规划沿江川区—通海县县城公交路线新增 2 个公交站点，即 G245 交通公路西北侧李文安骨科医院处、北部片区物流园与 G245 交通公路交叉口处。提高就医便利性，加强北片区与集镇区的交通联系，方便职工乘坐公交上下班。保留纳古镇—四街镇—通海县城公交途径的 2 个公交站点。

第 31 条 慢行交通规划

慢行交通包括步行和非机动交通。规划以道路布局的人行道和非机动车道为依托形成慢行系统的主体，差异化打造学校、医院、商场等多个特色的慢行出行环境。

第 32 条 静态交通规划

1、停车场规划

逐步优化停车供给结构，建立以配建停车位为主、路外社会公共停车场为辅、路内停车为补充的停车结构，争取形成 85%：10%：5%的比例结构，充分发挥配建停车泊位供给主体功能。

规划布局 6 个社会公共停车场，规划 2 个公园绿地和 1 个广场用地兼做社会停车场。规划区内布局 6 个社会公共停车场，分别为和兴路东侧 1 处（社会停车场 1）、马家巷北侧 1 处（社会停车场 2）、规划十六路东侧 1 处（社会停车场 3）、规划二十三路南侧 1 处（社会停车场 4）、甸四线南侧 2 处，总占地面积 10121.51 平方米，规划建设社会停车场可提供 400 个停车位。新建的商业、办公、居住等各类建筑按照相应的配建车位指标进行配建。

在和兴路、光明路、朝阳路局部设置路侧车泊位为智慧停车路段，承担临时性短暂停车功能，其设置规模不宜过大。路宽不足 6 米的机动车通行道路将不得设置路侧停车泊位。

2、加油站规划

规划保留现状加油站 2 处，即中国石油加油站（江通站）、中国石化加油站（大

营站），用地面积分别为 1695.25 ㎡、948 ㎡。规划在弥楚高速通海北互通连接线与 G245 交通公路交叉口北侧新建 1 处二级加油站（金诺加油站），用地面积 2509.77 ㎡。

3、充电设施规划

本次规划在 6 个社会公共停车场内分别建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%。办公类建筑、商业类建筑以及其他公共建筑按照不低于停车位总数 15%比例建设配置充电桩。

第 33 条 公共服务设施体系

1、构建城镇生活圈

按照“城镇社区生活圈”划分公共服务设施服务等级层级，本单元基于四街镇行政管理构建 1 个 15 分钟社区生活圈，同时结合城镇居委社区服务范围以 G245 交通公路为界，细分为 2 个社区管控区，分别为四街社区管控区、七街社区管控区，以这 2 个社区管控区为中心构建 2 个 5~10 分钟便民生活圈。

2、公共服务设施体系

按照“城镇社区生活圈”划分公共服务设施服务等级层级，形成“镇 15 分钟社区生活圈——5~10 分钟便民生活圈”两级城镇社区公共服务设施布局体系，构建适配现状特征和发展需求，形成“基础保障+品质特色”两个层次公共服务设施要素体系。

15 分钟社区生活圈：落实上位规划明确的镇级公共服务设施，公共服务设施实现“补缺项、强弱项”，满足社区居民日常基本配套需求所必须设置的公共服务设施，确保覆盖全民、保障底线、公平均等，打造四街镇幸福宜居社区；品质特色型公共服务设施提供高品质、特色化、多样化公共服务设施，满足不同人群的多元需求。15 分钟社区生活圈服务半径为 1 公里。

5~10 分钟便民生活圈：四街社区管控区、七街社区管控区均为以居住生活为主的城市更新类社区管控区，应充分利用原有设施，按照 5~10 分钟社区生活圈要求补齐配套设施短板，特别是面向老人、儿童的基本服务要素。

第 34 条 15 分钟社区生活圈配套设施

以 1 个 15 分钟社区生活圈为基础，完善社区基本服务功能，实现医疗服务设施覆盖率 100%、养老设施覆盖率 98%、文化设施覆盖率 94%。

1、教育设施

规划保留通海县第三中学、通海县朝阳中学，用地面积 40608.66 ㎡。按照《玉溪市城乡规划管理技术规定》(2021 年修订版)相关规定，中学服务半径为 1000m，2.0 万人/配置 18 个班教学班，每增加 1300 居住人口应增加 1 班；结合规划区人口规模 9695 人，通海县第三中学、通海县朝阳中学目前共计 40 个班，能满足规划区需求，实现初中步行 15 分钟覆盖率为 59.11%。

2、医疗设施

规划保留改造扩建通海县四街镇卫生院，用地面积 6508.94 ㎡；保留 2 所骨科专科医院（通海李氏骨伤医院、通海骨伤医院）；规划新建李文安骨科医院，规划用地

面积 22732.09 ㎡，共规划床位 384 个。

3、公共文化设施

规划保留与通海县四街镇养老服务中心合建公用的通海县四街镇文化活动中心，规划用地面积 2034.58 ㎡，该文化活动中心用地面积未满足《社区生活圈规划技术指南》(TDT/1062-2021)对文化活动中心用地面积 3000~12000 ㎡的要求。15 分钟社区生活圈内，共享上位规划确定保留的四街镇者湾文化活动站分站、者湾村规划配建的镇级的文化中心、者湾书画院，规划用地面积 2214.22 ㎡。

4、体育建设设施

规划结合四街社区居委会旁的公园绿地，联动四街社区居委会内的篮球场，打造四街镇小型体育公园，规划用地面积 968.41 平方米，实现 15 分钟步行可达覆盖率为 87.95%。满足《社区生活圈规划技术指南》(TDT11062-2021)体育健身小型体育公园 15 分钟覆盖率要求。15 分钟社区生活圈内，共享上位规划在者湾村结合碧山墨庄公园新建 1 处大型多功能运动场地，规划用地面积 4876.34 ㎡。

5、行政管理设施

行政管理设施包括四街镇人民政府、四街派出所、司法局、粮管所、供电所等，均为现状保留设施。四街派出所独立占地 1424.71 ㎡，供电所独立占地 3651.82 ㎡，粮管所独立占地 4194.45 ㎡，四街镇内行政管理设施均集中安置在四街镇人民政府用地内，位于朝阳路与和兴路交叉口，用地面积 10855.18 ㎡，目前四街镇人民政府用地面积已超过《社区生活圈规划技术指南》(TDT11062-2021)对行政管理用地面积 800~1500 ㎡的要求，四街镇人民政府服务半径为 1000m，四街镇出所服务半径 1000m。

6、养老设施

规划保留保留提升通海县四街镇养老服务中心，规划用地面积为 2157.62 ㎡，养老床位由 34 床提升至 46 床。结合老年人的活动需求，设置休息室、娱乐室、康复保健室以及餐厅等功能区，完善室内及室外活动场所配套设施或活动器材，为集镇的老年人提供更全面的服务。实现 15 分钟步行可达覆盖率为 97.66%。

7、商业服务设施

15 分钟社区生活圈，商业服务设施包括集贸市场、云南省农村信用社银行营业网点、中国农业银行营业网点、中国邮政储蓄银行、中国电信通信营业厅等。规划保留提升改造七街牲畜市场，用地面积 16185.20 ㎡，七街牲畜市场服服务全单元外，可服务全镇域。

8、物流设施

15 分钟社区生活圈包含的物流设施为物流配送站、四街邮政支局、顺丰快递站、极兔快递站。规划新增 680.63 ㎡的物流配送站，位于规划十路东侧；规划保留四街邮政支局，位于朝阳路 1 号附近。物流配送站、四街邮政支局服务半径为 1000m。

第 35 条 5～10 分钟便民生活圈配套设施

以四街社区管控区、七街社区管控区 2 个社区管控区（5~10 分钟便民生活圈），

配置满足日常生活需求的各类设施。

1、教育设施

规划保留通海县四街中心小学、通海县四街小学、通海县七街小学、通海县七街幼儿园，保留并扩建通海县四街中心幼儿园。

按照《玉溪市城乡规划管理技术规定》(2021 年修订版)相关规定，小学服务半径为 500m，1.0 万人/配置 18 个班教学班，每增加 600 居住人口应增加 1 班；0.5 万人/配置 9 个班教学班，每增加 600 居住人口应增加 1 班。结合规划区人口规模 9695 人，通海四街小学、通海县七街小学目前共计 20 个班，小学能满足规划区需求。扩建通海县四街中心幼儿园，扩建面积 923.43 ㎡，扩建后的用地面积 2104.89 ㎡。建议通海县四街中心幼儿园新增 6 个班，总共 12 个班；通海县七街幼儿园新增 1 个班，总共 5 个班。

2、行政管理

行政管理设施为四街社区居委会，七街社区居委会，均为现状保留设施。2 处社区居委会用地面积分别为 850.86 ㎡、1953.4 ㎡，已满足《社区生活圈规划技术指南》(TDT/1062-2021)对社区服务站用地面积 500~800m，建筑面积 600~1000 ㎡的要求。

3、医疗设施

规划保留均是合建的四街镇四街社区卫生室、四街镇七街社区卫生室。2 处卫生室建筑面积需达到《社区生活圈规划技术指南》(TDT/1062-2021)对社区卫生服务站建筑面积 120~270 ㎡的要求，社区卫生服务站服务半径为 300m。

4、公共文化设施

公共文化设施包括四街社区文化活动中心、七街社区文化活动中心以及 8 处村民小组活动中心\活动室。规划保留并扩建四街社区文化活动中心，用地面积为 879.09 ㎡；规划新增七街社区文化活动中心，用地面积为 1287.54 ㎡；规划新增 4 处独立占地的村民小组活动中心\活动室,规划总用地面积 4305.41 ㎡，规划新增 1 处结合宗祠用地兼用社区活动中心；规划保留 5 处村民小组活动中心\活动室，其中独立占地 2 处，用地面积 1518.65 ㎡，2 处村民小组活动中心结合宗祠兼用社区活动中心。四街社区文化活动中心、七街社区文化活动中心建筑面积已达到《社区生活圈规划技术指南》(TDT/1062-2021)对社区服务文化活动站建筑面积 250~1200 ㎡的要求，社区服务文化活动站服务半径为 500m。

5、体育设施

规划结合新增公园绿地配置 2 处室外综合健身场地,用于健身锻炼、广场舞场地。其中，四街镇四街社区室外综合健身场地位于规划二十一路东侧；四街镇七街社区室外综合健身场地位于规划十路与规划四路交叉口的西侧,与旁边的文化活动中心场地形成文体活动场地。

开放共享四街社区居委会场地内配置的小型多功能运动场地,包括篮球场和健身场地，用地面积约 700 平方米，提升体育设施利用效率。

6、养老设施

养老设施为四街社区居家养老服务中心、七街社区居家养老服务中心、七街社区老年人协会、四街社区老年活动中心4处养老设施。规划新增四街社区居家养老服务中心，用地面积为342.42㎡；保留现状七街社区居家养老服务中心，用地面积为1077.68㎡侧；七街社区老年人协会、四街社区老年活动中心均是结合宗祠的特殊用地，盘活利用，综合设置使用。4处养老服务中心建筑面积需达到《社区生活圈规划技术指南》(TDT/1062-2021)对居家养老服务中心建筑面积350~1750㎡的要求，居家养老服务中心服务半径为300m。

7、商业设施

规划保留七街农贸市场，位于朝阳路与兴隆路交叉口的西北侧，用地面积约23839.02㎡；在G245江通公路与弥楚高速通海北互通交叉口的西北侧规划新增菜市场，规划用地面积为11666.68㎡。农贸市场、菜市场已满足《社区生活圈规划技术指南》(TDT/1062-2021)对菜市场用地面积750~1500㎡的要求，农贸市场、菜市场服务半径为500m。

第36条 景观系统

充分利用周边山体、田园等自然生态环境，依据景观要素和空间关系，以集中绿地为重点，以道路绿地为网络骨架，加强居住、商业等点状绿化，形成“一纵一横、一心多点”的景观结构。

第37条 绿地布局

落实《通海县四街镇国土空间规划（2021-2035年）》确定的生态环境、绿地建设目标，公园绿地、广场步行5分钟覆盖率等要求，规划新增19处公园绿地，32处防护绿地和3处广场。绿地与开敞空间用地面积为6.3271公顷，公园绿地、广场步行5分钟覆盖率达到99.83%。充分挖掘边角地、空闲地建设口袋公园，实现“300米见绿，500米见园”的目标。

1、公园绿地

规划在集镇区利用边角地、空闲地共新增18处公园绿地，包括1处专类公园和17处游园，公园绿地面积为1.6834公顷。落实《通海县四街镇国土空间规划(2021-2035年)》规划内容，为满足集镇区与者湾村等区域公园绿地需求，促进区域设施共建共享，在集镇区范围外新增1处社区公园，公园绿地面积为2.7563公顷。在公园绿地范围内，严禁任何单位或个人擅自侵占、变更公园绿地用地性质。在保护范围内限制大规模开发建设活动。禁止在公园绿地内进行商业、居住建设等破坏绿地生态与景观的行为。

（1）社区公园

落实《通海县四街镇国土空间规划（2021—2035年）》要求，在毗邻集镇区的者湾村规划新增1处社区级公园（位于城镇开发边界外）。社区公园应满足居民日常休闲、健身需求。结合外围路网设置不小于4米的疏散通道，同时配建平急两用的供水、供电设施，以满足紧急避难场地要求。

（2）专类公园

在四街社区居委会北侧，打造1处面积为0.1050公顷的专类公园，公园主体为全民室外综合健身。优化场地布局和完善设施配置。以乡土植物为主，搭配特色景观

植物，营造四季有景的植物景观。

（3）游园

规划新增 17 处游园，占地面积为 1.5784 公顷，其中游园面积≥400 ㎡的共有 13 处。以小巧灵活、形式多样的设计，为居民提供便捷的休憩空间。游园出入口结合周边道路设置，确保每处游园均有 1—2 个出入口与周边道路相连。具备应急避难功能的游园内部道路≥4 米，满足通行和救援要求，内部人行步道应≥1.5 米。合理配置游憩设施，保留场地内原有的植被，搭配部分观赏性较强的外来植物，提高植物多样性。

2、防护绿地

规划在集镇区范围内划定 32 处防护绿地，主要为国道、者湾河、垃圾转运站、变压站等邻避设施的防护绿地，防护绿地面积为 4.5354 公顷。严格限制防护绿地内的建设活动，除必要的防护设施、市政基础设施（如穿越绿地的地下管线等，但需做好防护措施）以及少量用于绿地管理维护的配套建筑外，禁止其他任何形式的开发建设。严禁在防护绿地内进行商业性房地产开发、工业生产等活动，防止对防护绿地空间和生态功能造成破坏。同时，对防护绿地内的现有违法建设，要依法依规予以拆除清理，恢复绿地原状。

（1）国道防护绿地

沿江通公路（G245）两侧设置宽度不小于 20 米的防护绿地。防护绿地应种植高大乔木和灌木，选用乡土树种，形成连续的绿化带，起到降低噪声、净化空气、隔离交通污染的作用。

（2）者湾河防护绿地

沿者湾河堤防背水侧堤脚线水平向外延伸 5 米范围内划定防护绿地。在防护绿地内种植耐水湿的乔灌木，如垂柳、水杉、菖蒲等，打造者湾河沿线生态廊道。

（3）邻避设施防护绿地

邻避设施防护绿地主要为垃圾转运站和 110KV 四街变防护绿地。垃圾转运站防护绿地≥5 米，变压站防护绿地≥15 米。植物配置选择抗污染能力强、吸附净化功能突出的植物品种，植物配置采用乔、灌、草相结合的方式，形成多层次的植物群落，增强污染防护效果。

3、开敞空间

规划新增 3 处广场用地，面积为 0.1080 公顷。广场设计注重人性化，设置休息座椅、遮阳设施、照明设施等，满足居民休闲、集会、娱乐等需求。确保广场有足够且畅通的疏散通道。通道宽度一般不小于 4 米，通道要保持平坦、无障碍物，且在通道两侧设置清晰的疏散指示标识。结合应急防灾要求，安装平急两用的供水、供电装置。

第 38 条 水域规划

1、水域规划控制

沿者湾河堤防背水侧堤脚线水平向外延伸 5 米河道管理范围。规划范围内，纳入者湾河河道管理范围面积为 7685.30 ㎡。者湾河河道保护治理实行河长制，任何单位和个人都有保护者湾河的义务，并有权依法劝阻、举报破坏河道、污染水体的行为。河道管理范围内严格落实《杞麓湖保护条例》、《云南省九大高原湖泊入湖河道保护

条例（草案）》等相关文件管理要求。

2、水域功能定位

者湾河是区域内重要的行洪通道，在区域内发挥着防洪排涝和雨水收集的重要功能。积极开展定期对者湾河进行集中清理整治，实现河底无淤泥、水面无漂浮物、河岸无垃圾杂物、河道排水畅通等目标。

第 39 条 历史文化资源完整保护

全面保护各类历史文化资源、非物质文化遗产。落实上位规划中的历史文化遗产保护传承要求，坚持保护优先的底线思维，划定历史文化保护线，设置正负面管控清单，着力保障四街镇历史文化安全；传承保护“通海高台”国家级非物质文化遗产。

细化落实历史文化资源保护名录，划定历史文化保护线。落实《通海县四街镇国土空间规划（2021—2035 年）》确定的历史文化资源保护名录：四街常氏祠堂、七街石雕供桌、四街三元文昌宫、四街向氏宗祠；同时梳理规划范围内潜在的不可移动文物、历史建筑、古树名木等各类历史文化要素，补充完善历史文化资源保护名录，划定历史文化保护线。对于纳入历史文化资源保护名录、但暂不具备历史文化保护线划定基础的，加强部门协同，及时落实动态补划。

历史文化资源名录					
序号	名称	类别	级别	行政辖区	备注
1	四街常氏祠堂	文物保护单位	省级	四街社区	落实上位规划；划定历史文化保护线
2	七街石雕供桌	文物保护单位	县级	七街社区	落实上位规划；划定历史文化保护线
3	四街三元文昌宫	文物保护单位	县级	四街社区	落实上位规划；划定历史文化保护线
4	四街向氏宗祠	文物保护单位	县级	四街社区	落实上位规划；划定历史文化保护线
5	挂牌古树 2 棵	古树名木	--	七街社区	潜在历史文化要素；动态补划历史文化保护线
6	杨氏宗祠	历史建筑	--	四街社区	潜在历史文化要素；动态补划历史文化保护线
7	财神庙	历史建筑	--	四街社区	潜在历史文化要素；动态补划历史文化保护线

第 40 条 设置历史文化保护线正负面管控清单

历史文化保护线正负面清单	
正面清单	1、促进遗产与生态、生产、生活空间有机结合，坚持低影响的更新建设模式，避免集中建设对历史文化遗产及其环境造成负面影响，营造历史人文与自然生态环境相得益彰、相辅相成的和谐人居环境； 2、以妥善保护历史文化遗存为前提，倡导在历史文化遗存周边布置特色景观开放空间、公共活动场所/1 史文化遗存的活化利用与新功能的发展衔接。
负面清单	当历史文化保护线与永久基本农田、生态保护红线重叠时，不破坏地形地貌、不砍老树、不扩大当前种植规模、不强制居民搬迁； 历史文化遗存周边相邻的地块严禁出现不协调的功能，如污染工厂、库、占地较大的基础设施等

第 41 条 历史文化资源永续利用

利用现有自然资源禀赋，因地制宜，结合当地传统文化和产业特色，延续历史脉络，体现地域特色空间风貌，应传承四街文脉，注重对独特的地域文化加以创新性体现。避免简单照搬照抄外来的建筑形式、符号，避免与原有风貌不相符的建筑物。

严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》的规定进行保护，健全传承人培养制度，继续开展认定代表性项目传承人的工作。鼓励传承人开展传习、培训、交流、

研讨活动，提高传承人的学习能力、文化素养、审美水平和创新意识。

第 42 条 给水工程规划

1、用水量预测

预测四街集镇规划区内最高日用水量约 7297.72m3/d，其中居民生活用水量预测为 1199.48m3/d，产业及其他用水量为 6098.25m3/d（不含村庄用水）。

2、水源规划

规划保留现状小阁机井、碧山机井、大营村机井地下水，地下水供应不足时引入玉溪市盘溪大龙潭引水工程和滇中引水工程作为补充水源。

3、供水设施规划

通海四街自来水有限公司采用碧山、大营两个高位水池对四街集镇进行供水，供水规模为 1600m3/d。

4、供水管网规划

供水管网沿规划道路呈环状敷设，保证用水的可靠性和安全性，供水主管管径 DN200-DN300，供水支管管径 DN100-DN150。供水管道主要沿道路布置，管道覆土深度不小于 0.7 米。优先选用球墨铸铁管，管径部分特殊地段（穿越河道、铁路、道路交叉口等）选用钢管。

第 43 条 排水工程规划

1、排水体制

按照《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）相关要求，规划采用雨污分流的排水体制。

2、雨水设施

（1）雨水量预测

四街集镇雨水按照分散就近的排放原则重力自排，排入者湾河、西干大沟。暴雨强度参照玉溪暴雨强度公式 q=2870.528（1+0.633 lgP）/（t+14.742）0.818（升/秒·公顷）。

（2）雨水管网规划

雨水管道沿规划道路布置，建设用地雨水采用管道收集，管径 DN300~DN1000。雨水管道埋设深度按管顶覆土 1.0m 左右控制，最小设计流速不小于 0.75m/s，尽量与道路坡度一致以降低埋设深度。

（3）雨水排水分区

根据四街集镇地形、道路网布局及周边沟道等排水条件，规划采用分片区就近排放雨水的方式，划分为江通公路东部汇水区、北部汇水区、西南部汇水区、西北部汇水区 4 个雨水排水分区，沿现状沟渠共设置 6 个雨水排放口。

（4）海绵设施

因地制宜，采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等低影响开发技术措施，积极推进海

绵城市建设。充分利用对雨水的吸纳、蓄渗与缓释作用有效控制雨水径流，实现雨水自然积存、自然渗透、自然净化，提升规划区应对气候变化、暴雨灾害的韧性。

3、污水设施

（1）污水量预测

预测四街集镇最高日污水量为 5349.12m3/d。

（2）污水处理设施

污水收集之后经七街临时污水提升泵站、四街镇污水提升泵站送至通海县第二污水处理厂处理。本次规划在四街集镇七街临时污水提升泵站一侧新建七街污水提升泵站，处理规模 1200m3/d；四街集镇北部物流园新建 1 处污水处理厂，采用深度处理，处理规模 600m3/d，占地面积为 1861m2。

污水处理厂排放标准《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）执行，一级 A 标，尾水就近排入河流水体。对工业企业有毒废水进行严格控制，凡不符合排放标准的必须进行预处理，达标后方可排入城市排水管道。

（3）污水管网规划

污水管道沿规划道路新建，与现有排水管道相接，纳入通海县第二污水处理厂内统一处理。整体污水方向为自北向南、自西向东，污水主干管沿朝阳路、光明路、兴隆路等路段敷设，管径为 DN400~DN500；污水干管沿其他道路敷设，管径为 DN300~DN400。

污水管道 d≥300 排水管道采用钢带增强聚乙烯（PE）螺旋波纹管，管道主要布置于现状车行道、人行道下方。道路污水管道纵向按道路坡向敷设，埋设深度按管顶覆土 1.0m 左右控制。管道坡度原则上按道路坡度设置，当跌落水头大于 1.0m、管内计算流速超过最大设计流速时采取跌水消能措施。

第 44 条 供电工程规划

1、用电量预测

预测集镇规划区内用电量最大负荷为 23.09MW，平均建设用地负荷密度为 146.42kW/ha。

2、电源规划

现状变电站满足远期供电需求，规划保留现状 110kV 四街变电站作为集镇电源。

3、供电线路

规划 10kV 电力线主要沿朝阳路、光明路、兴隆路、白金线、北正街、碧山路、碧七路等成环形敷设，规划敷设电力线约 15490m。

新建 10kV 及以下电力线路均采用电缆埋地敷设，原有 10kV 架空线路逐步改为地下电缆。电缆敷设采用电缆沟和管道相结合的方式，变电所、开闭所出线集中的路段采用电缆沟敷设。电力主干管道不应小于 12-16 孔，次干电力管为 6-8 孔。低压电力电缆供电半径控制在 200m 左右。低压供电线路采用电缆穿管埋地方式敷设。

第 45 条 燃气工程规划

1、用气量预测

预测集镇规划区内年天然气用气量为 53 万 m^3。

2、气源规划

主要气源：以中缅长输天然气作为四街镇燃气的主导气源。

辅助气源：管道天然气的发展过程中，瓶装液化石油气将转而供应城镇周边乡村及城市管网未覆盖的局部区域和用户。

3、燃气设施

与纳古镇共用纳古 LNG 气化储配站。

4、燃气管网规划

配气管网采用环枝结合的管网系统，用户可采用楼栋调压箱调压，低压入户或者采用小区调压柜，敷设街坊低压管网入户，提高城镇燃气供应的安全可靠性。

第 46 条 通信工程规划

1、固定电话用户预测

预测四街镇镇区规划固定电话需求总量为 3894 线。

2、移动电话用户预测

预测四街镇镇区规划移动电话用户约为 9249 卡号。

3、宽带用户预测

预测镇区规划宽带用户约为 2921 户。

4、有线电视用户预测

预测镇区规划有线电视用户约为 3477 户。

5、邮政、电信网点规划

保留镇区一处邮电分局，为中国邮政股份有限公司四街支局和电信分局。

6、通信基础设施

充分利用建筑物、路灯杆、监控杆、交通指示牌等社会塔（杆）资源，实现对宏观、微站、室分对场景进行立体式覆盖，完成 5G 站址的建设。

7、通信网线

规划通信线路由通海县接入，通信线路全部入地敷设，规划沿兴隆路、白金线、北正街、规划十三路、规划二十九路等主干路布置 12 孔电信管道，其余道路基本为 9 孔电信管道。

第 47 条 环卫工程规划

1、垃圾产生量预测

预测四街镇镇区垃圾产生量约为 10.9 吨/日。

2、垃圾处理设施

规划保留现状垃圾转运站 1 处，用地面积 210 ㎡，容量为 22 吨/日，主要用于收集镇区生活垃圾。新增 1 处垃圾转运站，位于规划三十二路的南侧，用地面积 707 ㎡，用于收集东北部物流园的废弃物。近期生活垃圾运至通海县垃圾填埋场，待江川-通海-华宁垃圾焚烧发电厂建好后，则由该垃圾焚烧发电厂统一处理。

3、垃圾收集转运

规划维持四街镇区现行的垃圾收集方式，即通过垃圾车进行巡回式收集，并将垃圾转运至垃圾转运站集中处理。生活垃圾的收集采用垃圾袋化收集方式。

4、工业废弃物的收集与处理

基于西北部工业园区未来发展的考量，工业废弃物的处理与收集将采取无害化、减量化、资源化处理策略。产生工业废物的单位应当建立健全工业固体废物生产、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染环境防治责任制度，建立工业固体废物管理台账，如实记录产生工业固体废物的种类、数量、流向、贮存、利用、处置等信息，实现工业固体废物可追溯、可查询，并采取防治工业固体废物污染环境的措施。

5、废物箱

商业街按 100m，主干路、次干路按 200m，支路按 500m 间隔设置废物箱。

6、公厕

规划保留现有 7 处水冲式厕所。商业街区、市场、客运交通枢纽、广场、大中型社会停车场等人流集散场所内或附近应按流动人群需求设置公共厕所；工业用地、物流仓储用地应结合实际需求及规划要求，合理设置公共厕所。每处公厕建筑面积 30—120 ㎡，服务半径 400m。

第 48 条 管线综合规划

1、市政工程管线敷设方式

市政工程管线主要有电力管线、通信管线、给水管线、雨水管线、燃气管线等。给水、污水、雨水、燃气等管线敷设方式为直埋敷设；电力、通信管线为排管暗埋敷设。

2、管线综合布置

工程管线在道路下面的规划位置宜相对固定，分支线少、埋深大、检修周期短和损坏时对建筑物基础安全有影响的工程管线应远离建筑物。工程管线应根据道路的规划横断面布置在人行道或非机动车道下面。位置受限制时，可布置在机动车道或绿化带下面。

各种工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序为：电力、通信、燃气、给水、污水、雨水。当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序为：通信、电力、燃气、给水、雨水、污水。它们之间的最小水平距离和最小垂直距离都应符合《城镇工程管线综合规划规范》（GB50289-98）的规定。

各类管线应根据土壤性质和地面承受荷载的大小确定管线的覆土深度，不得小于规范规定的最小值。

3、管线避让原则

当管线之间遇到矛盾时，应按照下列原则处理：

（1）临时管线避让永久管线；

（2）小管径管线避让大管径管线；

（3）压力管线避让重力流管线；

（4）易弯曲管线避让不宜弯曲管线；

（5）分支管线避让主干管线。

第 49 条 构建综合防灾体系

贯彻落实“预防为主，防、抗、避、救相结合”的方针，着力构建集监测预警、指挥调度、灾害防治、应急救援、支撑保障、宣传教育为一体的综合防灾体系。落实平急两用，系统配置防震减灾设施、防洪排涝设施、消防设施、人防设施、地质灾害防治设施应急指挥设施、应急医疗设施、避难场所、应急通道等重要防灾设施，提升综合防灾能力。

第 50 条 提升重点类型灾害防治能力

1、防震减灾规划

通海县四街镇地震动峰值加速度为 0.30g，抗震设防烈度为Ⅷ度。各类建筑工程的建设应严格执行《建筑抗震设计标准》（GB/T50011-2010）（2024 版）的相关规定。学校、医院等人员密集场所建设工程按照（中震防发〔2009〕49 号）要求进行抗震设防，并采取减隔震技术。特殊设防类、重点设防类建筑，应按高于本地区抗震设防烈度一度的要求加强其抗震措施。列入《法律、行政法规、国务院决定设定的行政许可事项清单》管理的重大工程按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。对现状存在抗震隐患的重要建筑物进行抗震鉴定、加固、改造或拆除。持续加强对社区居民自建房抗震设防的指导和管理，有序推进民房统规联建，提升居民住房安全。

2、消防规划

（1）消防站布局

根据《城市消防规划规范》（GB51080-2015），按照 7 平方公里服务半径或 5 分钟到达辖区边缘的原则，规划在镇区北部物流园设置 1 座二级普通消防站，占地面积 0.3683 公顷，消防站的建设严格执行《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）。七街社区、四街社区依托社区服务中心整合建设完善微型消防站。

（2）消防通道规划

加强消防通道建设，建立多级消防通道网。规划消防通道宽度不宜小于 4 米，转弯半径不宜小于 9 米，确保普通消防车正常通行，尽端式消防回车场不应小于 15 米×15 米。消防车通道之间的中心线间距不宜大于 160 米

（3）消防供水规划

以市政给水作为消防水源，设置市政消火栓。设有市政消火栓的市政给水管网宜为环状管网，其管径不应小于 DN100，为枝状管网时其管径不宜小于 DN150。消火栓保护半径不应超过 150 米，间距不大于 120 米。设置市政消火栓的市政管网，平时运行工作压力不低于 0.14Mpa，保证消防救援时出水流量不小于 15L/S，供水压力（从地面算起）大于或等于 0.10Mpa。

（4）消防通信规划

通信规划应充分考虑和兼顾消防通信需求，优化火警受理、指挥调度、信息综合

管理等系统配置，满足《消防通信指挥系统设计规范》（GB50313-2013）要求；同时根据城镇发展需要，加强智慧消防规划。

（5）消防供电规划

消防电源保障规划应与电力规划有效衔接；政府机关、消防指挥中心、消防站按“一地一策”要求明确消防供电保障措施，消防站的消防用电按二级（含）以上负荷供电考虑规划。

（6）消防装备规划

按《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）、《消防员个人防护装备配备标准》和四街镇火灾风险及应急救援任务需求完善消防站装备配置。

3、防洪排涝规划

（1）洪涝防治标准

四街镇集镇按不低于 20 年一遇防洪标准设防，内涝防治按 20 年一遇设计暴雨不成灾。

（2）洪涝风险控制线

重点对四街单元内者湾河地表河段既有河道管理范围进行管控，控制线内禁止高密度开发，优先用于生态蓄滞洪区、防洪设施的布局。

（3）洪涝防治措施

1.开展河道综合整治。重点对者湾河、西干大沟进行综合治理，开展河道疏浚和堤防除险加固的工作，使泄洪通道保持畅通。

2.开展水库除险加固。重点对四街镇集镇北部的大板桥水库、窑冲河水库进行清淤扩容和除险加固，杞麓湖调蓄带水资源循环利用工程，保障蓄水安全。

3.山洪防治。加强四街集镇北部地势较陡、坡度较大的山体的水土保持工作，在坡脚设置鱼鳞坑、水平截洪沟等工程措施削减山洪的破坏力，将山体洪水引到集中建设区外排入泄洪通道。

4.推进海绵城市建设。因地制宜，采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等低影响开发技术措施，推进海绵城市建设，提升四街镇集镇应对暴雨灾害的韧性，减少地表径流，有效防治内涝。

4、地质灾害防治规划

加强地质灾害群测群防专职监测网络建设，对现有地质灾害隐患点（七街一、四、五组小型崩塌）落实监测责任人及监测员，实时监测，群测群防。同步加强四街镇集镇及周边的巡查，及时发现新的灾害隐患。对风险程度增高的现有灾点或新增灾点，因灾制宜，采取有效措施防治，通过避让与搬迁、工程治理、监测预警，最大限度地降低地质灾害损失。对受地质灾害隐患威胁且有搬迁意愿的分散农户采取避让搬迁安置；对威胁集镇、学校、居民聚居区等人口密集区的地质灾害隐患开展工程整治；对防治措施简单的地质灾害隐患点实施排危除险。

5、人防规划

贯彻“长期准备、重点建设、平战结合”方针，推动人防建设与城镇建设相结合，完善人防工程体系建设，建设布局合理、种类齐全、功能配套完善的人防工程体系。疏散方式采用就近疏散，实行多向疏散。人防工程设施应满足以下要求：距离生产、储存甲、乙类易燃易爆物品厂房或库房的距离不宜小于 50 米；距离有害液体、重毒气体的储罐或仓库，不应小于 100 米。人员掩蔽工程的服务半径不宜大于 200 米。人

均人防隐蔽工程面积不少于1.5平方米。

第51条 防灾设施规划

1、监测预警设施规划

将传感技术、定位技术、人工智能等与自然灾害监测预警设备相结合。在隐患点周围相对稳定的区域安装灾害监测预警设备，对地质灾害体变形、应力应变以及孕灾环境（包括降雨量及水文等）等信息进行持续监测，最大程度获取连续的空间和时间上的数据变化信息，从而及时预警，提前预防，最大限度保护集镇居民生命和财产安全。

2、防灾指挥设施规划

规划四街镇人民政府为综合防灾指挥中心，执行市、县综合中心的指令，指挥和实施四街镇集镇及周边的应急救灾活动。

3、避难场所规划

结合公园绿地、活动广场、停车场等开敞空间的布局，规划紧急避难场所18处。

结合公园绿地、活动广场、运动场地、学校操场等开敞空间的布局，规划短期避难场所15处。

4、应急通道规划

基于四街单元道路网络规划布局，构建以救灾干道为骨架、疏散主通道为网络、疏散次通道和一般疏散通道为补充的应急通道体系。应急通道的有效宽度应满足如下要求：救灾主干道不应小于15米，疏散主干道不应小于7米，疏散次干道不应小于4米。跨越应急通道的各类工程设施，应保证通道净空高度不小于4.5米。

5、救灾物资储备设施规划

按照集中管理、统一调拨、平时服务、灾时应急、采储结合、节约高效的原则，建立健全应急物资储备保障制度，动态更新应急物资储备品种目录，完善重要应急物资的监管、生产、采购、储备、调拨和紧急配送体系。针对基本生活保障物资、应急装备及配套物资、工程材料与机械加工设备等不同用途，在适宜场所储备物资，满足第一时间调用需求。

6、救灾医疗设施规划

结合通海县四街镇中心卫生院、通海骨伤医院、李文安骨科医院、七街社区卫生室、四街社区卫生室设置医疗救护设施。应急医疗卫生救助人口数量按总人口核算，其中，受伤及疫病人员数量不低于常住人口的2%。

第52条 城市蓝线

控制范围。落实《通海县四街镇国土空间规划（2021-2035年）》传导的城市蓝线1处。

管控要求：严格按照《城市蓝线线管理办法》等相关法律法规及规范要求对划定的城市蓝线实施管控。在城市蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向规划行政主管部门申请办理规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。需要临时占用城市蓝线内的用地或水域的，应当报经规划行政主管部门同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。因城镇

发展需要确需调整城市蓝线的，需征得设施主管部门同意，按照《城市蓝线管理办法》相关规定进行调整。

第 53 条 城市黄线

控制范围。落实《通海县四街镇国土空间规划（2021-2035 年）》传导的城市黄线 2 处。

管控要求：严格按照《城市黄线管理办法》等相关法律法规及规范要求对划定的城市黄线实施管控。城市黄线范围在保证主导功能的前提下鼓励土地复合利用。因城市发展需要确雲调整城市黄线的，需征得设施主管部门同意，按照《城市黄线管理办法》相关规定进行调整，并保证基础设施的系统性和服务能力不降低。

第 54 条 生态环境保护目标

1、空气质量目标

规划到 2035 年空气质量优良天数比例（AQI）大于等于 99%，环境空气质量达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级。

2、水环境质量目标

饮用水水质达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）标准。

地下水水质达到或优于国家《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的Ⅲ类水质标准。

杞麓湖水质按照国家《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类水标准保护。杞麓湖入湖河道水质按照水功能区水质目标分类保护。

3、声环境质量目标

集镇区各环境功能区噪声达到《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）各功能区相应标准。

4、杞麓湖绿色发展区

四街镇城镇单元位于杞麓湖绿色发展区，绿色发展区应当科学确定人口和城镇建设规模，严格管控建设用地总规模。加快产业结构调整，淘汰落后产能，逐步退出高污染、高耗水、高耗能项目。

第 55 条 管控要求

1、大气环境质量管控要求

（1）扬尘污染治理

建筑工地须执行“六个百分百”标准（施工围挡 100%覆盖、物料堆放 100%覆盖、土方作业 100%湿法作业、施工道路 100%硬化、车辆冲洗 100%到位、渣土运输 100%密闭），加强道路精细化保洁，减少道路扬尘。

规范建筑垃圾消纳备案管理，推动减量化、资源化处理，严禁违规倾倒。

（2）工业与能源管控

强化涉气企业排放管理，淘汰落后产能，推行清洁生产，重点行业大气污染物排放强度需持续下降。

加强无组织排放控制，确保颗粒物、VOCs 等达标排放。

（3）移动源与生活污染

严控机动车尾气排放，推进高污染车辆淘汰；加强餐饮油烟整治，减少生活源污染。

优化能源结构，推广天然气、清洁能源替代传统燃煤。

2、水环境质量管控要求

（1）工业与生活污水治理

工业企业需执行排污许可制度，废水排放须符合浓度和总量控制要求，重点行业需对标先进治理技术实施改造。

城镇污水集中处理设施运营单位须取得排污许可证，确保处理后水质达标。

（2）饮用水水源保护区管控要求

饮用水水源地保护区按照《饮用水水源保护区污染防治管理规定》进行管控。

（3）地下水管控要求

严格落实《地下水管理条例》的相关要求，实施地下水取水总量和水位双控，保障地下水资源永续利用。加强对地下水水质的监测和管理，防止地下水污染。

（4）杞麓湖“两线三区”管控要求

在杞麓湖流域内开展生态环境保护和修复以及各类生产生活、开发建设活动须严格落实《云南省杞麓湖保护条例》、《云南省人民政府关于九大高原湖泊“三区”管控的指导意见》以及云南省有关湖泊保护的其他相关要求。

（5）入湖河道保护管控要求

入湖河道管控范围实行严格的生态保护制度，严格落实用途管制和取水许可制度，除保留公共基础设施、文物、历史村落、原住民村落外，其他村庄、建筑物、产业以及与保护治理无关的设施全面退出，最大限度减少人为干扰。

3、声环境质量管控要求

（1）施工噪声防治

严格审查混凝土搅拌、泵送、振捣等高噪声工序的作业时间，禁止夜间未经批准的连续施工。

施工场地须设置隔声围挡，采用低噪声工艺，并公示降噪承诺接受公众监督。

（2）交通与生活噪声治理

优化交通干线声屏障布局，严查机动车违规鸣笛、改装排气管等行为。

规范商业场所音响设备使用，限制公共场所高声喧哗，减少社会生活噪声扰民。

4、杞麓湖绿色发展区管控要求

绿色发展区禁止下列行为：

（1）新建、改建、扩建严重污染环境、破坏生态平衡和自然景观的项目；

（2）开山、采石、挖砂、取土、毁林、毁草、挖树根等；

（3）采矿、选矿；

（4）侵占河堤、护岸，损毁或者擅自移动防汛、水文、水利、科研、气象、测量、环境监测、杞麓湖保护相关标牌、环卫等设施；

（5）向入湖河道、沟渠、城镇排水管网排放超过国家、地方水污染排放标准或者超过重点水污染物排放总量控制指标的水污染物；

（6）向入湖河道、沟渠及河道岸坡排放、倾倒、填埋油类、酸液、碱液、剧毒废液（渣）等；

（7）在入湖河道、沟渠、水库最高水位线以下的滩地、岸坡堆放、存贮固体废弃物或者其他污染物；

（8）向入湖河道、沟渠、水库倾倒粪便、污水；

（9）在入湖河道、沟渠、水库内丢弃农药、农药包装物或者清洗施药器械；

（10）随意倾倒垃圾、抛撒或者堆放泡沫、塑料餐饮具、塑料料袋等；

（11）随意倾倒、堆放、填埋废弃菜叶等农业废弃物；

（12）生产、销售、使用杀鼠剂以外的限制使用类农药和含磷洗涤用品；

（13）擅自取水或者违反取水许可规定取水；

（14）擅自释放或者丢弃外来物种；

（15）违法猎捕、杀害、买卖野生动物；

（16）损毁或者擅自移动界桩、标识；

（17）法律、法规禁止的其他行为。

第 56 条 海绵城市建设目标

以海绵城市建设理念引领通海县四街镇城镇发展，到 2035 年，四街镇集镇建成区 80%以上面积达到海绵城市建设目标要求。

第 57 条 形象定位

落实《通海县国土空间总体规划（2021-2035 年）》《通海县四街镇国土空间规划（2021-2035 年）》的相关要求，结合现有资源条件和发展优势，将四街单元的城市形象定位为：**宜居宜业的活力城镇，**创造美好的人居环境和宜人的空间场所。

第 58 条 风貌分区

在构建“两轴三片多节点”的国土空间格局的基础上，按照主要功能，将四街单元划分为“宜居生活片区”和“北部产业片区”。

第 59 条 宜居生活片区

“宜居生活片区”以紧凑高效发展、提升公共活力、彰显空间特色为主要目标。

1、街道空间

强化绿化空间：符合规范要求前提下，可加大建筑退距，增加公共绿化空间；通过建筑退线、建筑界面连续度、贴线率，打造丰富的开敞空间；建筑连续面宽根据建筑高度进行控制。

强化商业空间：建筑裙房高度方面，临主要道路的高层建筑裙房高度不大于相邻较宽道路红线宽度，即 h:d≤1；且裙房高度不大于 40 米；建筑退距方面，强化商业空间，优化临街环境。

2、开敞空间

开敞空间以公园绿地和广场绿地为主，同时兼备旅游、休憩、集会、演艺功能。广场设计突出适宜尺度，采用围合空间进行界定。人流集散广场须提供 20%左右的绿地，休闲活动广场须提供 30%左右的绿地，广场设计应考虑演艺聚会休憩交往、文化展示等功能。

3、建筑布局

（1）建筑风格与体量

建筑风格以现代建筑为主，同时考虑新建建筑与已建建筑在风格上相协调。

公共设施类建筑：以中等体量建筑为主，体现公共建筑庄重、精准和严谨的精神。建筑高度一般不超过 24 米。

商业商务建筑：以现代建筑为主，以体现商业氛围为设计目标。建筑高度一般不超过 24 米。

居住建筑：以现代建筑为主，体现活力、宜居为设计目标。建筑高度一般不超过 27 米。

市政设施建筑：简洁大方、功能性强，与其使用需求相协调。建筑高度按照实际建设需求确定。

（2）建筑材质

以混凝土、轻质砌块、有色金属及油漆涂料等材料为主。

（3）建筑色彩

以青瓦、白墙为主色调。

第 60 条 北部产业片区

“北部产业片区”以高品质开发为主要目标，充分对接产业发展和人的诉求，优化产业空间布局，营造便于交往的公共空间。

1、街道空间

突出工业园区与现代生活融合的特点，引导建筑外部灰空间与街道空间融合。强调生态景观街道，突出运用本地植物。

2、开敞空间

设计突出适宜尺度，采用围合空间进行界定。人流集散广场须提供 20%左右的绿地，休闲活动广场须提供 30%左右的绿地，广场设计应考虑演艺聚会、休憩交往、文化展示等功能。

3、建筑布局

道路两侧的新建建(构)筑物，需后退道路红线，保障建筑物基础不侵占道路，保持良好的街道空间秩序，满足灾害安全疏散等。原有建(构)筑物不做退让要求，减少拆迁，降低规划实施难度。以现代建筑形式为主要建筑风格。道路沿线的城市界面控制应以连续界面、非连续界面、开放界面为主，创造收放有致的空间界面。

（1）建筑风格与体量

建筑风格以现代建筑为主，同时考虑新建建筑与已建建筑在风格上相协调。

公共设施类建筑：以中等体量建筑为主，体现公共建筑庄重、精准和严谨的精神。建筑高度一般不超过 24 米。

商业商务建筑：以现代建筑为主，以体现商业氛围为设计目标。建筑高度一般不超过 24 米。

市政设施建筑：简洁大方、功能性强，与其使用需求相协调。建筑高度按照实际建设需求确定。

工业、仓储类建筑：除特殊需求外控制在 24 米以下，建筑面宽可根据生产需求而定，但需符合相关设计规范，保障生产安全。

（2）建筑材质

以钢结构、混凝土、有色金属和砌块等易构建材料为主，能满足工厂生产的大空间需求。

（3）建筑色彩

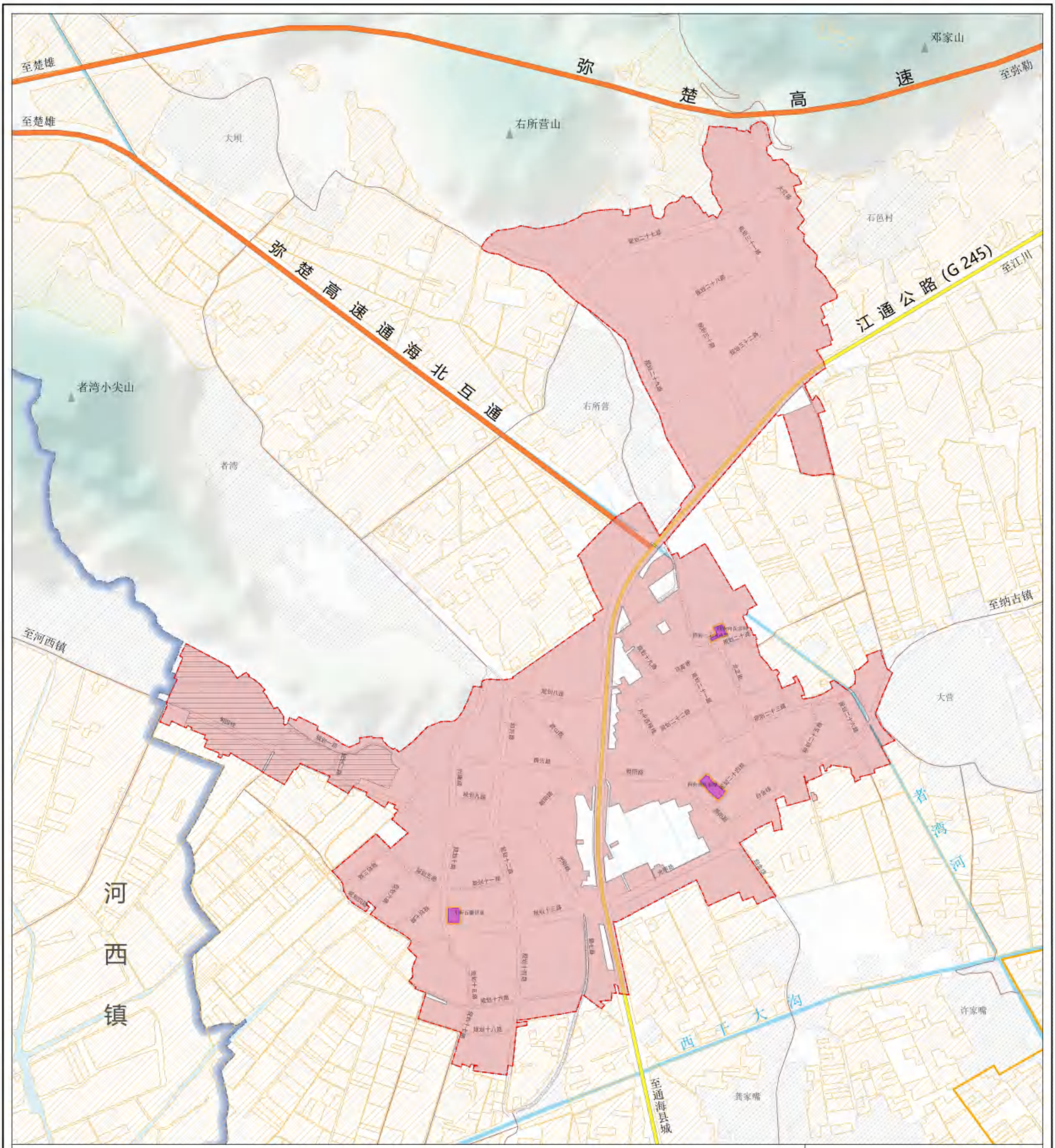
以米白色、米黄色、灰色为主色调。

图纸目录

1. 底线管控图
2. 空间结构规划图
3. 用地布局规划图
4. 公共服务设施规划图
5. 景观结构规划图
6. 开发强度控制规划图

通海县四街镇集镇控制性详细规划（四街单元）

——底线管控图



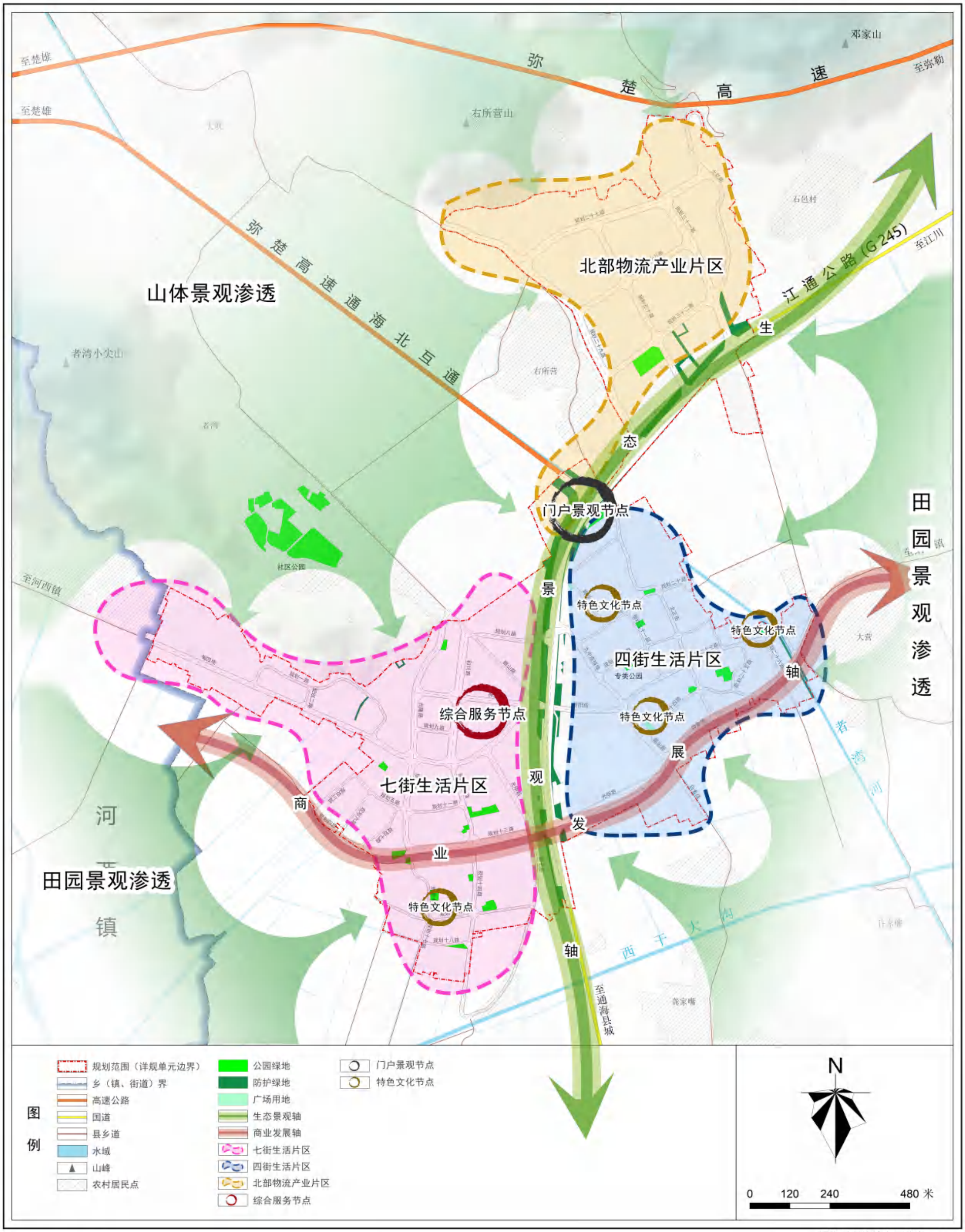
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

通海县四街镇人民政府
云南中地空间信息技术有限公司
二〇二五年三月

制图

通海县四街镇集镇控制性详细规划（四街单元）

——空间结构规划图



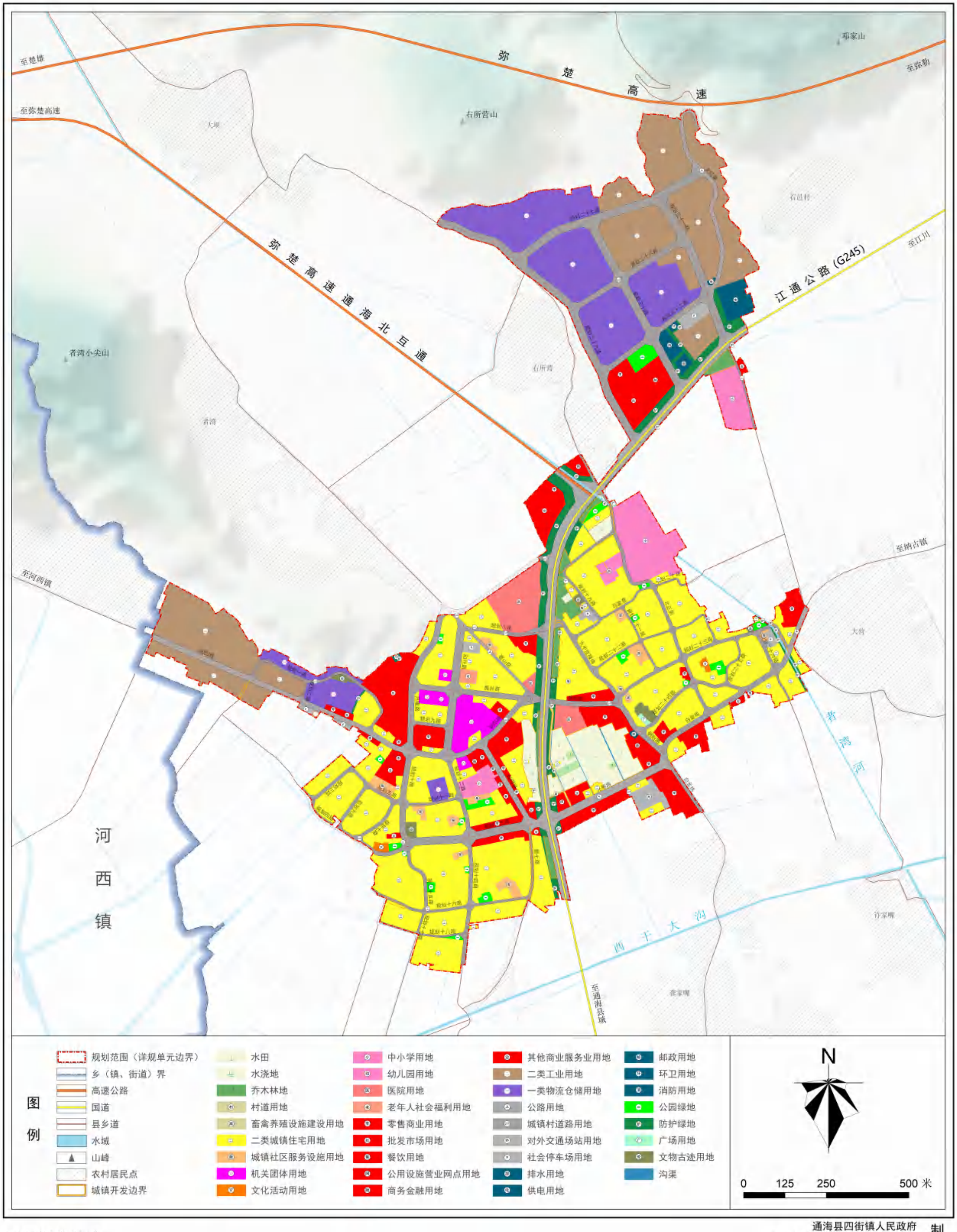
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

通海县四街镇人民政府
云南中地空间信息技术有限公司
二〇二五年三月

制图

通海县四街镇集镇控制性详细规划（四街单元）

——用地布局规划图



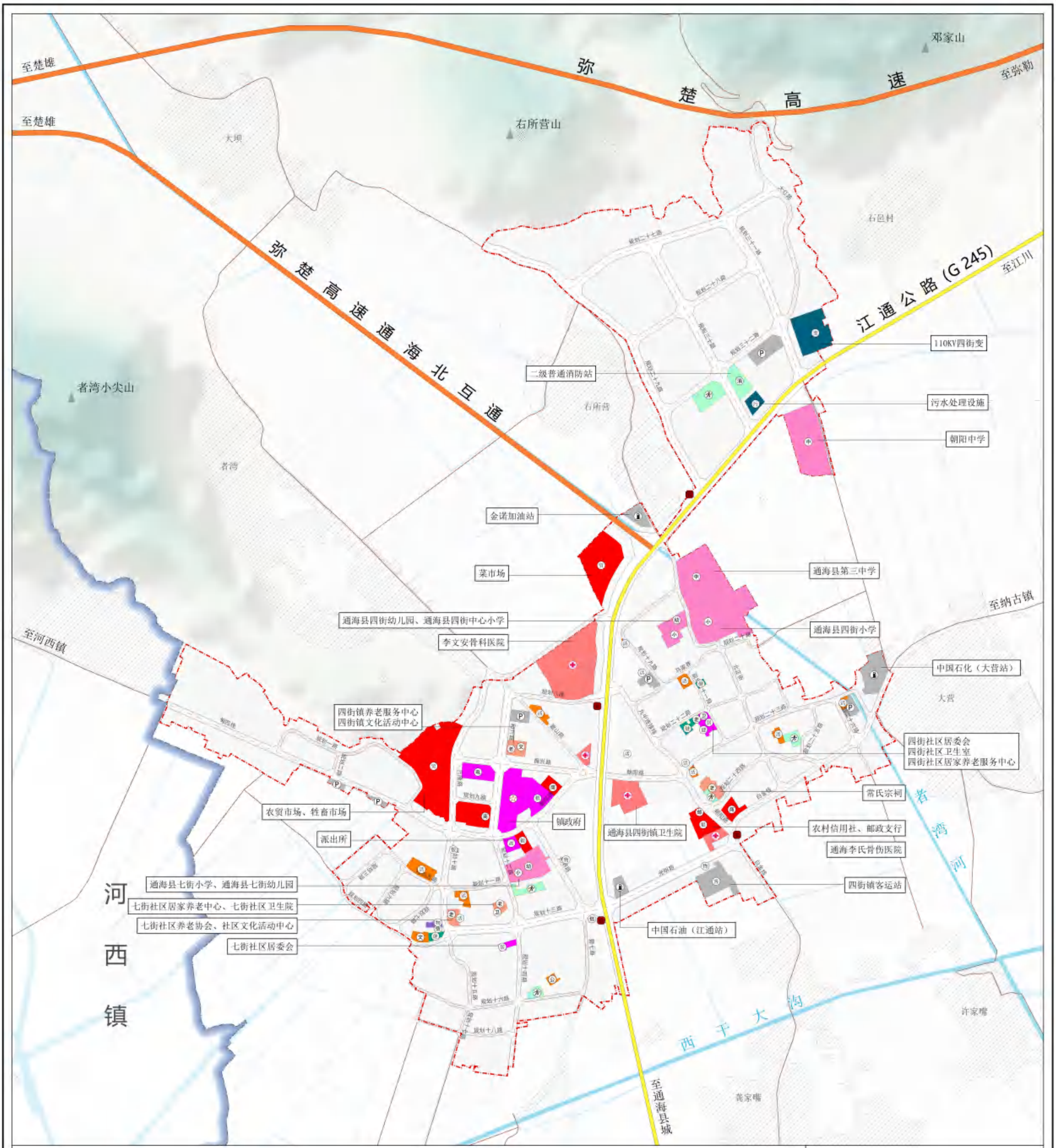
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

通海县四街镇人民政府
云南中地空间信息技术有限公司
二〇二五年三月

制图

通海县四街镇集镇控制性详细规划（四街单元）

——公共服务设施规划图



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

通海县四街镇人民政府
云南中地空间信息技术有限公司
二〇二五年六月

制图

通海县四街镇集镇控制性详细规划（四街单元）

——景观结构规划图



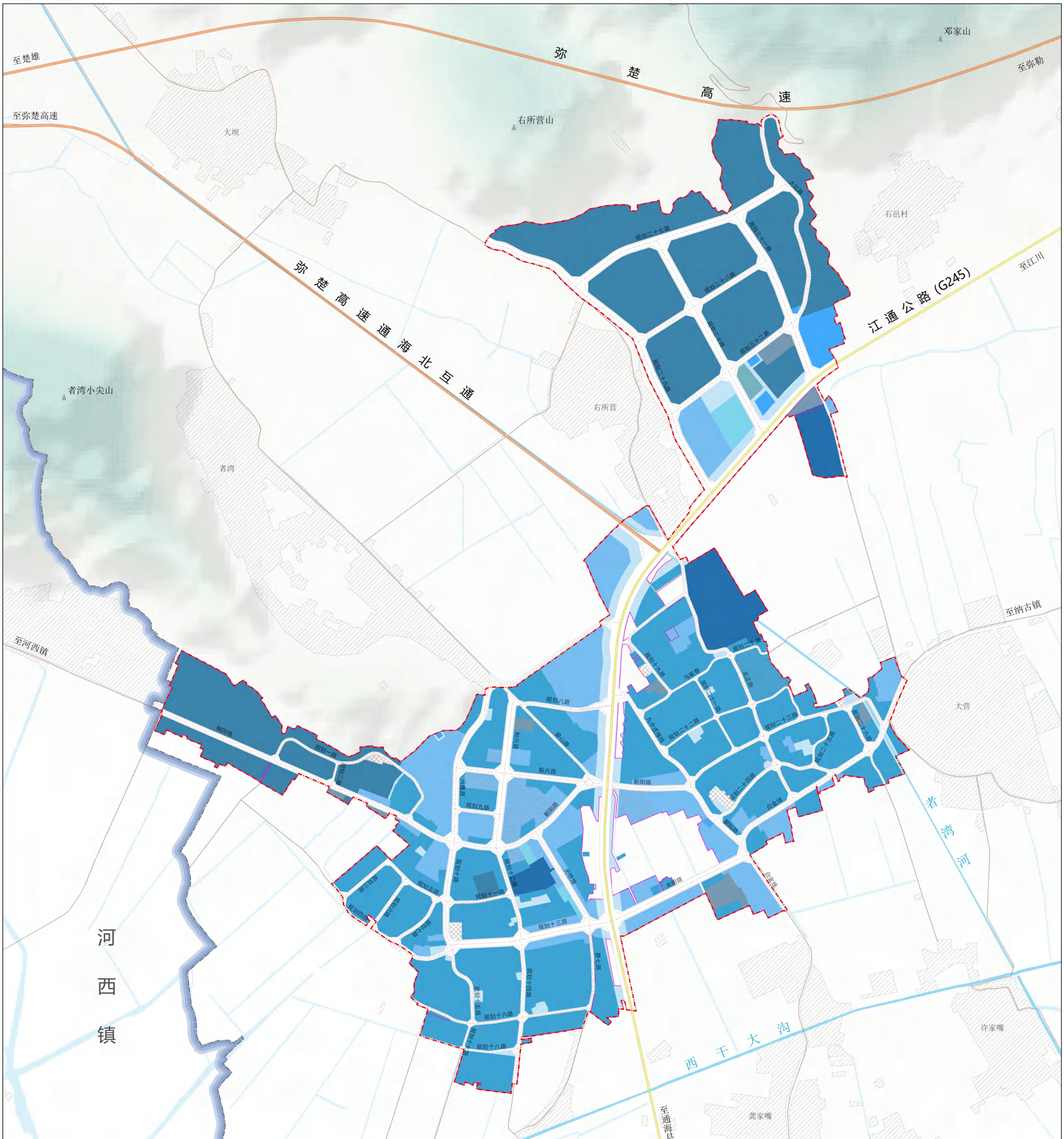
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

通海县四街镇人民政府
云南中地空间信息技术有限公司
二〇二五年六月

制图

通海县四街镇集镇控制性详细规划（四街单元）

——开发强度控制规划图



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

通海县四街镇人民政府
云南中地空间信息技术有限公司
二〇二五年六月

制图