

# 曲靖市沾益区ZY-1、ZY-11单元详细规划

## 草案公示说明

### 一、规划范围

本单元位于曲靖市沾益区，西至宣曲高速、北至沾禄高速、东至207省道、南至沾益麻线。单元编码为530303001020010。

### 二、目标定位与功能定位

目标定位为曲靖市高新技术服集聚区、创新研发服务中心、先进制造基地。产业功能定位以先进制造为主，重点发展新能源电池及硅产品组装、光伏配套、生物医药、食品轻工及现代服务等产业。

### 三、规模控制与用地结构

本单元规划总人口0.67万人，本规划区总用地1274.86公顷，位于城镇开发边界内规划建设用地规模172.99公顷，其中：城镇住宅用地1.58公顷，公用设施营业网点用地0.99公顷，二类工业用地131.18公顷，一类物流仓储用地19.61公顷，城镇村道路用地19.17公顷，防护绿地0.46公顷。

### 四、空间结构

单元整体构建“一轴、两廊、三片区”的空间结构。一轴即沿沾禄高速连接线，串联沾禄高速曲靖北收费站至沾益主城区，形成片区发展南北主轴。两廊沿207省道和沾麻线形成两条东西向发展走廊，串联片区各个功能板块。三片区。南北轴线以西的预

留产业发展区、南北轴线以东的先进制造区以及南侧的城乡产城融合发展区。

## 五、底线管控

本单元涉及城镇开发边界172.99公顷，不涉及永久基本农田保护线，不涉及生态保护红线。

## 六、公共服务设施规划

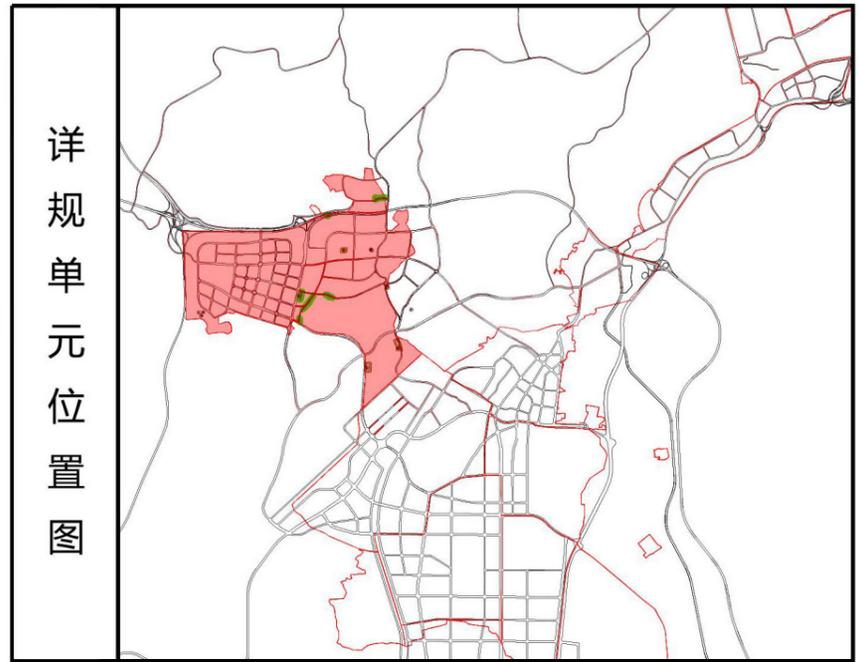
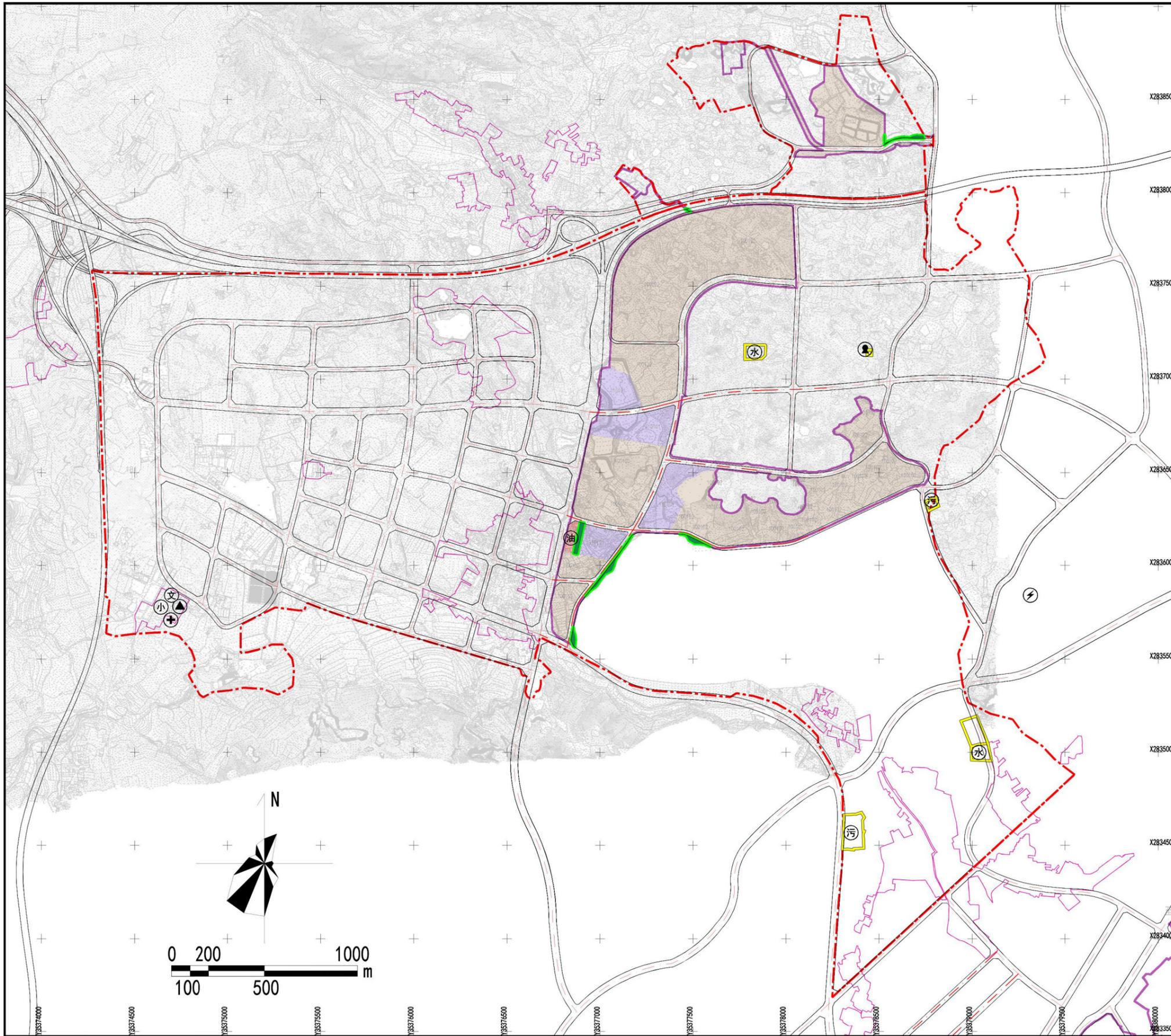
片区内现状行政管理设施为省四监和中安监狱，现有社区服务站1处，为石羊社区居委会。规划保留现状省四监、中安监狱和石羊社区居委会，规划不在新增其他行政管理设施。片区内现状已建1所6班小学，为石羊小学。总体而言，片区内小学已满足使用需求。规划保留现状石羊小学，规划不在新增其他教育设施。

## 七、绿地与开敞空间规划

防护绿地用地面积1.06公顷，全部位于城镇开发边界线内，防护绿地分布主干路两侧、加油站旁。

## 八、综合交通规划

规划区道路系统由快速路、主干路、次干路和支路四个等级道路构成。规划区范围内外形成“三横三纵”的路网体系。“三横”分别是沾禄高速（红线宽度34米）、城西4号路（红线宽度30米）、城西2号路（红线宽度30米）。“三纵”分别是沾禄高速连接线（红线宽度40米）、城西1号路（红线宽度30米）、207省道（红线宽度24米）。次干路红线宽度为24米、30米，支路红线宽度为12米、15米。城镇开发边界内，次干路网密度不低于1.8千米/平方千米，控制支路网密度不低于2.6千米/平方千米。



### 单元控制要求一览表

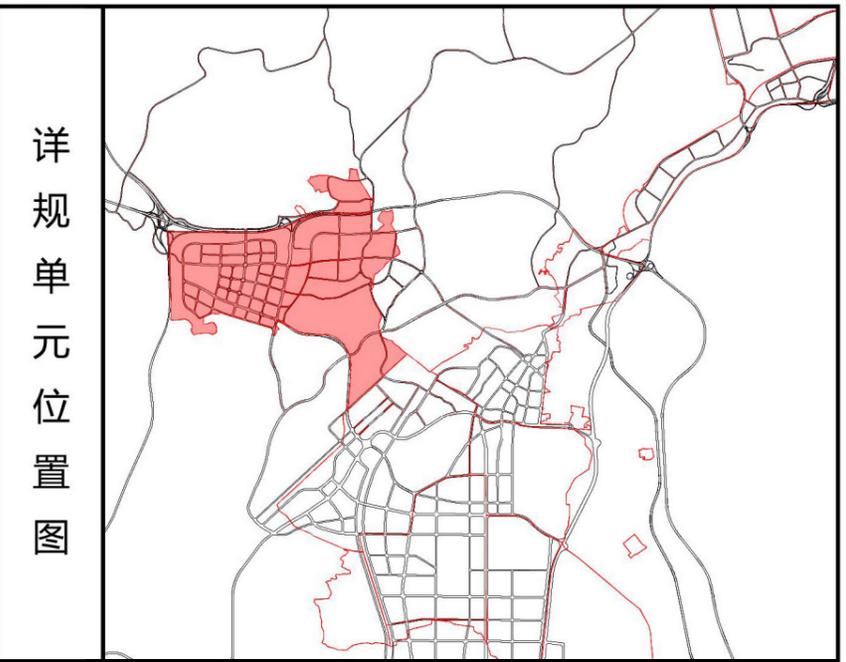
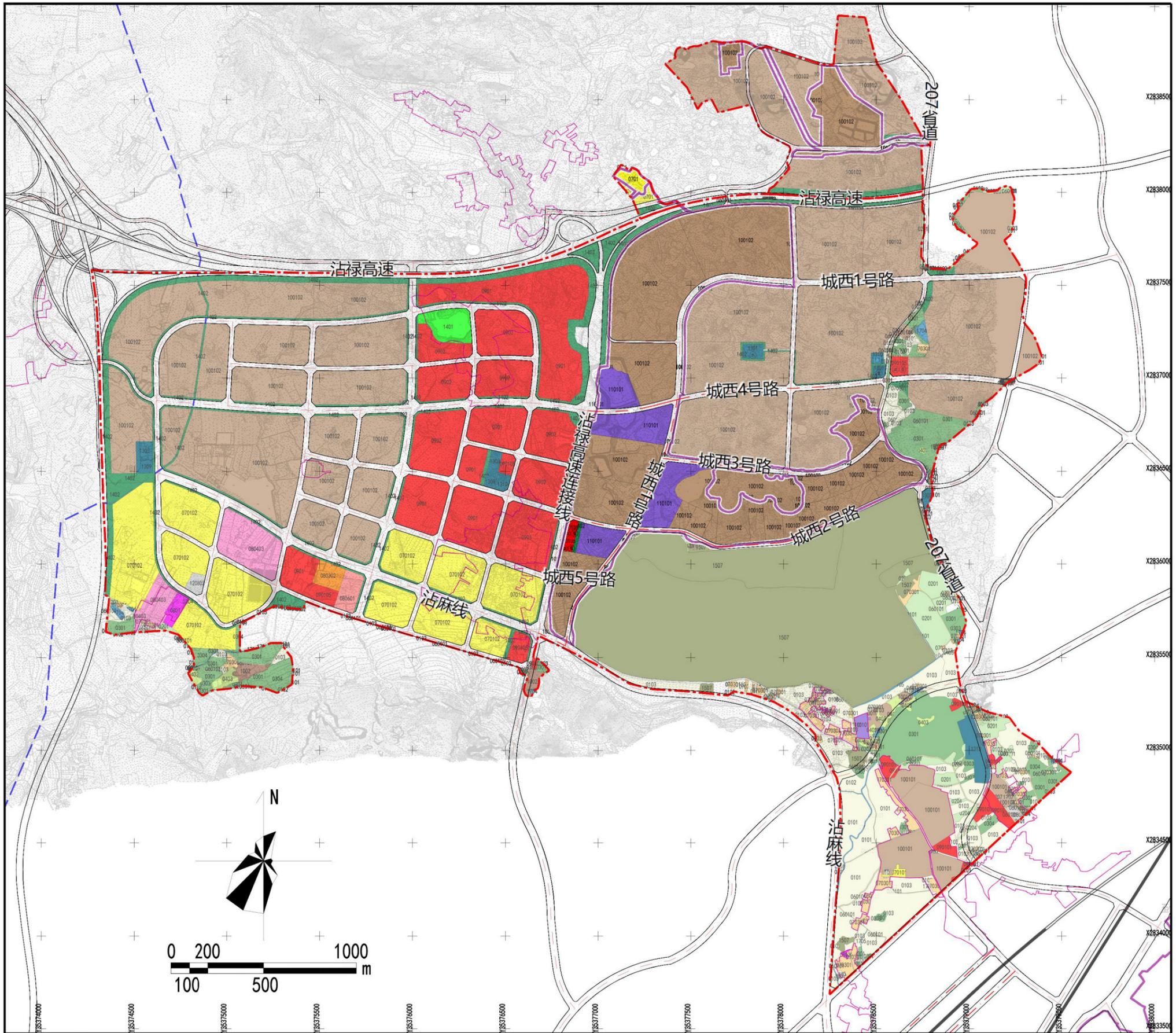
控制要素	控制内容	控制方式		
规模控制	单元编号	ZY03030301020110		
	人口容量	3751人		
	总建筑面积	172.99公顷		
	住宅建筑面积	98万平方米		
	城镇开发边界	172.99公顷		
	永久基本农田保护线	0公顷		
	生态保护区	0公顷		
	城市绿线	0公顷		
	城市蓝线	0公顷		
	城市紫线	0公顷		
底线管控	工业用地红线范围	616.46公顷		
	历史文化保护线	0公顷		
	历史文化名城风貌区	0公顷		
	主导功能	工业生产、村庄建设		
	城镇开发边界	172.99公顷		
	村庄建设边界	0公顷		
	规划道路	道路密度不低于4.3km/km²		
	公共设备保障	医疗卫生设施步行15分钟覆盖率 ≥0%		
	教育设施步行15分钟覆盖率	≥0%		
	文化设施步行15分钟覆盖率	≥0%		
公共设施保障	体育设施步行15分钟覆盖率	≥0%		
	设施名称	数量	规模	控制方式
	高中	0	—	边界控制
	区县级	0	—	边界控制
	文化场馆	0	—	边界控制
	体育场馆	0	—	边界控制
	社区级	0	—	边界控制
	非区县级	0	2.73	条文控制
	初中	0	—	条文控制
	小学	0	—	条文控制
基础设施	社区卫生服务中心	1	1.24	定点定向控制/指标控制/条文控制
	社区级卫生服务站	0	—	
	社区文化活动中心	1	1.24	
	社区文化活动站	0	—	
	社区健身中心	0	—	条文控制
	社区养老服务站	0	—	
	社区日间照料中心	0	—	
	基本医疗卫生设施	0	—	
	垃圾收集站设施	0	—	
	消防设施	1	—	
城市安全设施	应急避难场所	0	—	边界控制
	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率	≥0%	—	指标控制
	绿地总量	0.46公顷	—	指标控制
	数量(个)	—	规模(公顷)	—
	综合公园	0	0	边界控制/条文控制
	社区公园	0	0	
	专类公园	0	0	
	游园	0	0	
	其他公园	0	0	—
	防护绿地	0	0.46	
广场	0	0	—	



# 曲靖市沾益区ZY-1、ZY-11单元国土空间详细规划

## 单元控制图则

组织单位：曲靖高新技术产业开发区管理委员会  
 设计单位：广州市科城规划勘测技术有限公司  
 编制日期：2024年7月



**文字说明**

单元规划总用地面积1274.86公顷。  
其中：城镇住宅用地71.67公顷，商业用地60.99公顷，二类工业用地517.65公顷，一类物流仓储用地20.7公顷，城镇村道路用地125.74公顷，防护绿地51.62公顷。

**图例**

070101 一类城镇住宅用地	0901 商务金融用地	⊕ 多功能运动场地
070102 二类城镇住宅用地	120802 公共交通站用地	⊕ 医院
0702 城镇社区服务设施用地	120803 社会停车场用地	⊕ 社区卫生服务中心/服务站
0703 商住混合用地	1201 供电用地	⊕ 养老院/老年人日间照料中心
0801 机关团体用地	1202 消防用地	⊕ 残疾人服务中心
080302 文化活动用地	1401 公园绿地	⊕ 专业市场/菜市场
080403 中小学用地	1402 防护绿地	⊕ 生鲜超市
080404 幼儿园用地	1403 广场用地	⊕ 公共汽车站场
080501 体育场馆用地	1505 监狱场所用地	⊕ 社会停车场
080601 医院用地	1702 湖泊水面	⊕ 广场
080603 公共卫生用地	⊕ 街道办事处	⊕ 加油站
080701 老年人社会福利用地	⊕ 社区服务中心/社区服务站	⊕ 消防站
080703 残疾人社会福利用地	⊕ 文物古迹	⊕ 变电站
0901 商业用地	⊕ 文化活动中心/活动站	⊕ 垃圾转运站
0902 零售商业用地	⊕ 高中	⊕ 垃圾收集站
0903 批发市场用地	⊕ 初中	⊕ 公共厕所
0904 餐饮用地	⊕ 小学	⊕ 规划道路
0905 旅馆用地	⊕ 幼儿园	⊕ 城镇开发边界
0906 公用设施营业网点用地	⊕ 体育馆	⊕ 详细规划单元界线

# 曲靖市沾益区ZY-1、ZY-11单元国土空间详细规划

# 用地布局规划图 (远景)