

# 曲靖市沾益区中心城区 ZY-10 单元 详细规划草案公示

## 一、规划范围

ZY-10 单元是沾益区中心城区外围独立用地，包括 4 个地块，总用地面积 48.83 公顷，分别为金龙街道办事处（ZY-10-01 地块）24.07 公顷、曲靖市戒毒所（ZY-10-02 地块）12.70 公顷、连片足球场项目（ZY-10-03 地块）7.45 公顷和天生桥周边用地项目（ZY-10-04 地块）4.61 公顷。

## 二、功能定位

ZY-10 单元 4 个建设项目，是对沾益区中心城区用地功能的补充，其中金龙街道办事处以居住功能和公共服务功能为主，曲靖市戒毒所以特殊用地为主，连片足球场项目以体育用地为主，天生桥周边用地项目以工矿用地为主。

## 三、底线管控

本单元涉及城镇开发边界 34.14 公顷，不涉及永久基本农田保护线，不涉及生态保护红线。

## 四、公共服务设施规划

### （一）教育设施

单元内在金龙街道办事处规划新增 1 所 15 班幼儿园，结合居住小区布置。

### （二）医疗卫生设施

保留金龙街道办事处 1 处现状社区医院，规划占地面积 0.26 公顷。

### （三）文化设施

规划在金龙街道办事处新增 1 处综合文化活动中心，规划总占地面积 1.08 公顷。

### （四）体育设施

规划连片足球场为区级体育设施，总占地面积 7.45 公顷。

#### （五）城镇社区服务设施

保留单元内现状已建街道综合服务中心，规划总用地面积 0.48 公顷，分别配置社区级文化、体育、养老设施。

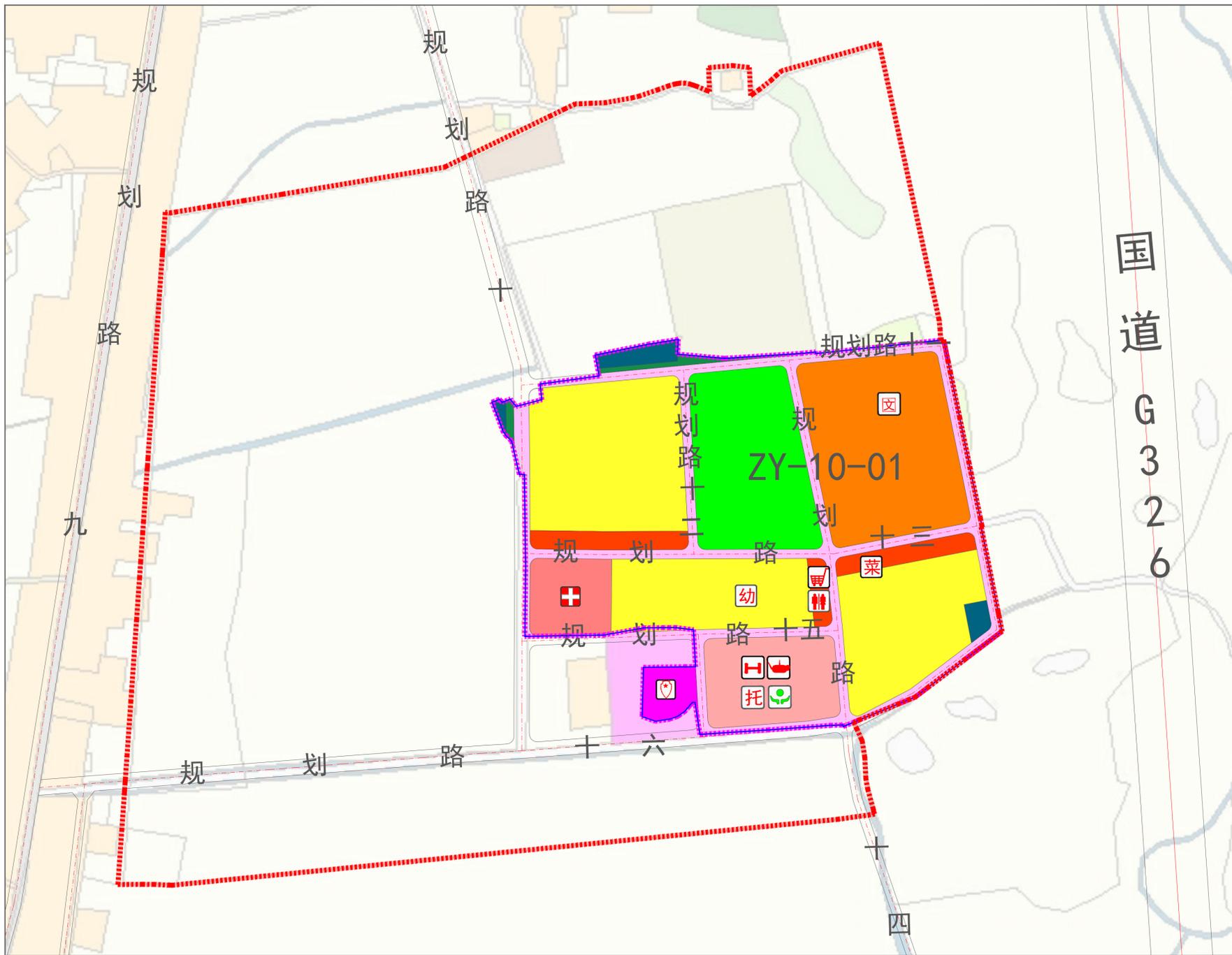
#### （六）绿地与开敞空间规划

规划单元内绿地分为公园绿地和防护绿地两种类型进行控制引导。公园绿地规划用地面积 0.85 公顷，位于城镇开发边界内，集中布局在文化中心西侧，为城市居民提供便捷舒适的公共活动空间。防护绿地规划用地面积 0.06 公顷，主要分布于主干路两侧。

### 五、综合交通规划

单元内各地块分别接入中心城区路网体系，金龙街道办事处内部道路红线宽度控制在 6-10 米。

# 曲靖市沾益区ZY-10单元01地块详细规划土地使用规划图



总体控制	主导功能	居住、公共服务	公共服务设施控制	社区公共服务设施用地面积(公顷)	0.48
	单元面积(公顷)	24.07		医疗设施用地面积(公顷)	0.26
建设开发容量控制	人口规模(万人)	0.15	蓝绿空间控制	行政办公用地面积(公顷)	0.11
	居住用地面积(公顷)	2.24		文化设施用地面积(公顷)	1.08
	商业用地面积(公顷)	0.28	绿地面积(公顷)	0.91	
	建筑开发容量(万平方米)	3.11	水域面积(公顷)	0.00	
	建筑限高(米)	40.0		公园绿地500米服务半径居住用地覆盖率(%)	100.0

地块面积(公顷)	现状常住人口(万人)	规划常住人口(万人)	规划常住人口密度(万人/平方公里)
24.07	0	0.15	1.25

地块编号	总用地面积(公顷)	规划建设用地面积(公顷)	规划主导功能属性	规划主导功能属性用地比例(%)	规划开发容量(万平方米)	规划城镇居住用地开发容量(万平方米)	规划商业商务用地开发容量(万平方米)	城镇居住用地开发强度区间	商业商务用地开发强度区间
ZY-10-01	24.07	6.38	居住	35.11	3.11	2.69	0.42	≤1.2	≤1.5

设施类别	地块编号	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(新建/保留/在建)	规模(类型/规模)	
街道级(10-15分钟生活圈)	商业设施	ZY-10-01	—	≥2000	综合	新建	肉菜市场
	商业设施	ZY-10-01	—	≥1500	综合	新建	综合商场
街区级(5分钟生活圈)	教育设施	ZY-10-01	≥5850	—	综合	新建	幼儿园/15班
	文化设施	ZY-10-01	15626	—	独立	新建	
	医疗设施	ZY-10-01	2608	—	独立	保留	现状社区医院
	行政管理设施	ZY-10-01	1115	—	独立	保留	现状公安派出所
	市政公用设施	ZY-10-01	—	≥30	综合	新建	公厕
社区综合服务站	ZY-10-01	4800	≥2000	独立	保留	包括社区服务站、卫生站、文化服务站、居民建设设施、老年人服务站点、托儿所	

一类用地代码	一类用地名称	二类用地代码	二类用地名称	用地面积(公顷)	占比(%)
07	居住用地	0701	城镇住宅用地	2.24	35.11
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地	0.11	1.72
		0803	文化用地	1.08	16.93
		0806	医院用地	0.26	4.08
		0809	社区公服用地	0.48	7.52
09	商业服务业用地	0901	商业用地	0.28	4.39
12	交通运输用地	1207	城镇道路用地	0.9	14.11
13	公用设施用地	1313	其他公用设施用地	0.11	1.72
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地	0.85	13.32
		1402	防护绿地	0.06	0.94
23	其他土地	2301	空闲地	0.01	0.16
总计				6.38	100.00



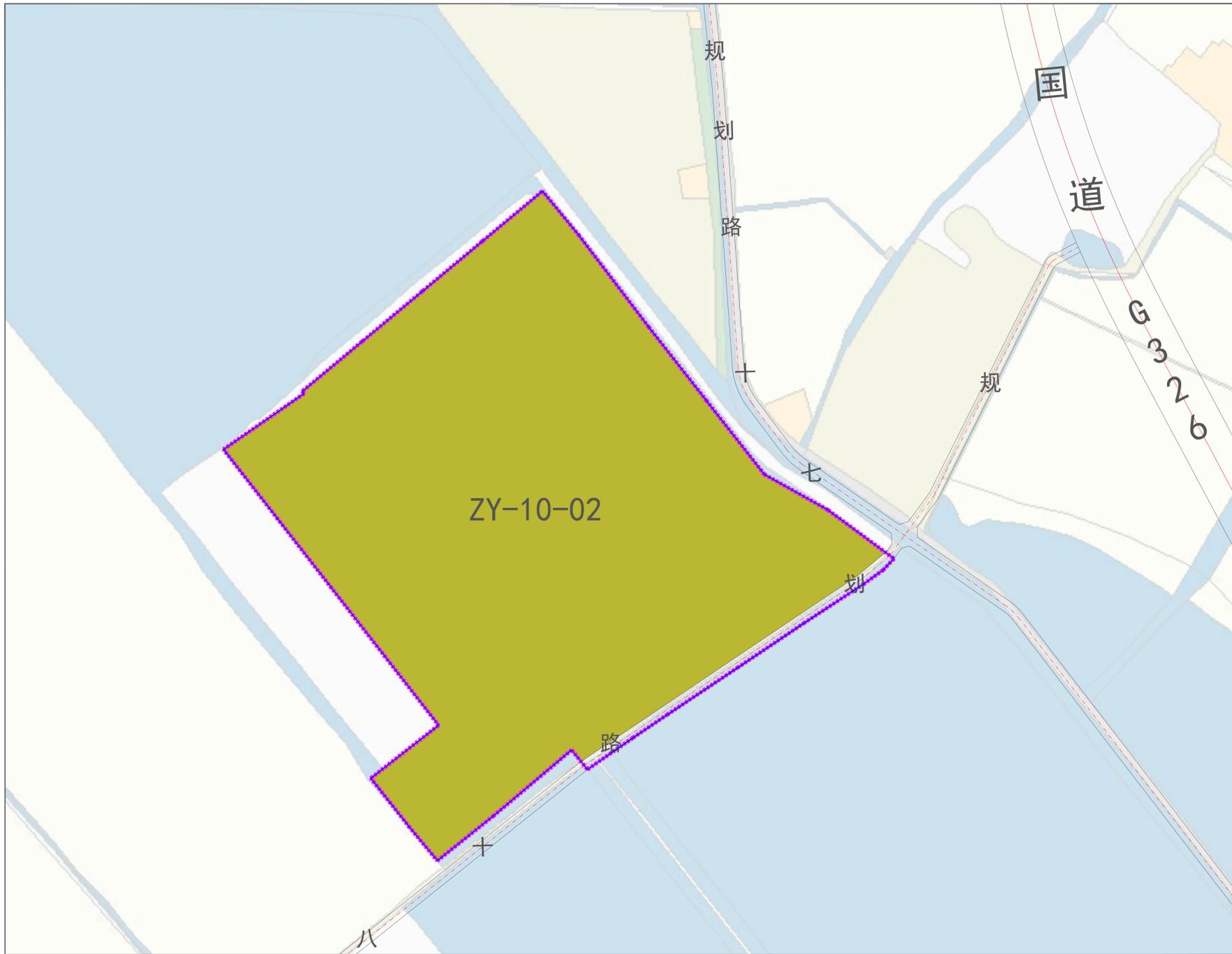
## 文字说明

01地块总面积24.07公顷, 城镇开发边界面积6.38公顷; 开发边界内规划居住用地2.24公顷, 公共管理公共服务设施用地1.93公顷, 商业服务业用地0.28公顷, 交通运输用地0.90公顷, 公用设施用地0.11公顷, 绿地与开敞空间用地0.91公顷, 其他土地0.01。

## 图例

- |               |         |
|---------------|---------|
| 0701 城镇住宅用地   | 幼儿园     |
| 0801 机关团体用地   | 卫生站     |
| 0803 文化用地     | 居民健身设施  |
| 0806 医院用地     | 老年人服务站点 |
| 0809 社区公服用地   | 托儿所     |
| 0901 商业用地     | 文化服务站   |
| 1207 城镇道路用地   | 社区服务站   |
| 其他公用设施用地      | 公安派出所   |
| 公园绿地          | 综合商场    |
| 防护绿地          | 肉菜市场    |
| 空闲地           | 公共厕所    |
| 地块边界          |         |
| ZY-10-01 地块编号 |         |
| 道路红线          |         |
| 城镇开发边界        |         |

# 曲靖市沾益区ZY-10单元02地块详细规划土地使用规划图



规划指标体系表

总体控制	主导功能	监教用地	公共服务设施控制	社区公共服务设施用地面积 (公顷)	0.00
	单元面积 (公顷)	12.70		医疗设施用地面积 (公顷)	0.00
人口规模 (万人)	0.00	行政办公用地面积 (公顷)		0.00	
建设开发容量控制	居住用地面积 (公顷)	0.00	蓝绿空间控制	文化设施用地面积 (公顷)	0.00
	商业用地面积 (公顷)	0.00		绿地面积 (公顷)	0.00
	建筑开发容量 (万平方米)	17.47		水域面积 (公顷)	0.00
	建筑限高 (米)	40		公园绿地500米服务半径居住用地覆盖率 (%)	—

用地规模与功能一览表

地块编号	总用地面积 (公顷)	规划建设用地面积 (公顷)	规划主导功能属性	规划主导功能属性用地比例 (%)	规划开发容量 (万平方米)	规划城镇居住用地开发容量 (万平方米)	规划商业商务用地开发容量 (万平方米)	城镇居住用地开发强度区间	商业商务用地开发强度区间
ZY-10-02	12.70	12.70	监教用地	98.27	17.47	—	—	—	—

规划用地构成一览表

一类用地代码	一类用地名称	二类用地代码	二类用地名称	用地面积 (公顷)	占比 (%)
15	特殊用地	1505	监教用地	12.48	98.27
12	交通运输用地	1207	城镇道路用地	0.22	1.73
总计				12.70	100.00



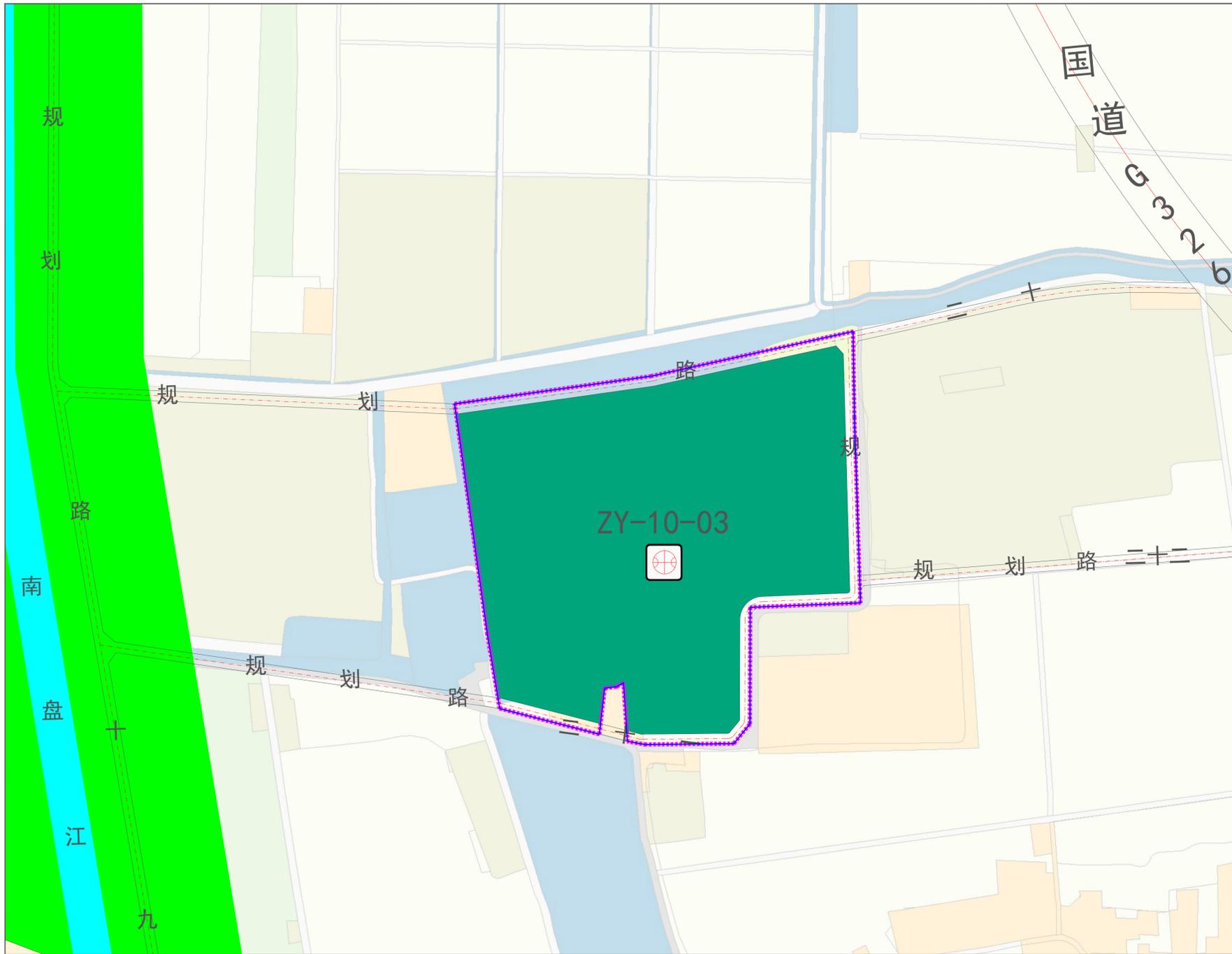
## 文字说明

02地块总面积12.70公顷，用地全部位于城镇开发边界内；规划特殊用地12.48公顷，交通运输用地0.22公顷。

## 图例

- 监教场所用地
- 地块边界
- 地块编号
- 道路红线
- 城镇开发边界

# 曲靖市沾益区ZY-10单元03地块详细规划土地使用规划图



总体控制	主导功能	公共服务	公共服务设施控制	社区公共服务设施用地面积(公顷)	0.00
	单元面积(公顷)	7.45		医疗设施用地面积(公顷)	0.00
建设开发容量控制	人口规模(万人)	0.00	行政办公用地面积(公顷)	0.00	
	居住用地面积(公顷)	0.00	体育设施用地面积(公顷)	6.77	
	商业用地面积(公顷)	0.00	绿地面积(公顷)	0.00	
	建筑开发容量(万平方米)	6.77	水域面积(公顷)	0.00	
	建筑限高(米)	40	公园绿地500米服务半径居住用地覆盖率(%)	—	

地块编号	总用地面积(公顷)	规划建设用地面积(公顷)	规划主导功能属性	规划主导功能属性用地比例(%)	规划开发容量(万平方米)	规划城镇居住用地开发容量(万平方米)	规划商业商务用地开发容量(万平方米)	城镇居住用地开发强度区间	商业商务用地开发强度区间
ZY-10-03	7.45	7.45	体育用地	90.87	6.7	—	—	—	—

设施类别	地块编号	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)	设置形式(独立/综合)	备注(新建/保留/在建)	规模(类型/规模)
市区级 体育设施	ZY-10-03	6.77	6.77	独立	保留	足球场

一类用地代码	一类用地名称	二类用地代码	二类用地名称	用地面积(公顷)	占比(%)
08	公共管理与公共服务用地	0805	体育用地	6.77	90.87
12	交通运输用地	1207	城镇道路用地	0.68	9.13
总计				7.45	100.00



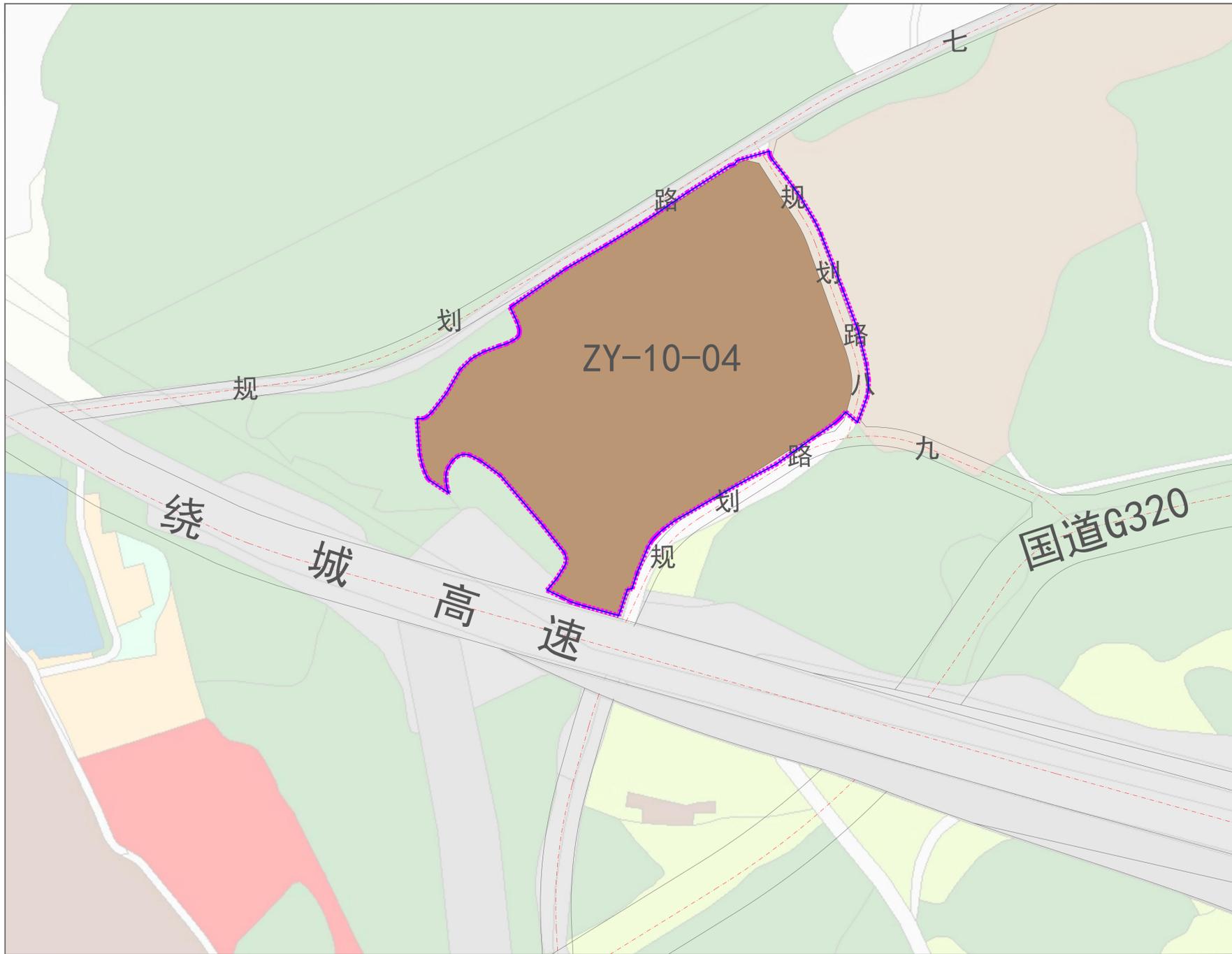
## 文字说明

03地块总面积7.45公顷，用地全部位于城镇开发边界内；规划公共管理与公共服务用地6.77公顷，交通运输用地0.68公顷。

## 图例

- 体育用地
- 河流水面
- 地块边界
- 地块编号
- 道路红线
- 城镇开发边界
- ⊕ 运动场

# 曲靖市沾益区ZY-10单元04地块详细规划土地使用规划图



规划指标体系表

总体控制	主导功能	工业	公共服务设施控制	社区公共服务设施用地面积 (公顷)	0.00
	单元面积 (公顷)	4.61		医疗设施用地面积 (公顷)	0.00
建设开发容量控制	人口规模 (万人)	0.00	行政办公用地面积 (公顷)	0.00	
	居住用地面积 (公顷)	0.00	文化设施用地面积 (公顷)	0.00	
	商业用地面积 (公顷)	0.00	绿地面积 (公顷)	0.00	
	建筑开发容量 (万平方米)	6.59	水域面积 (公顷)	0.00	
	建筑限高 (米)	40	公园绿地500米服务半径居住用地覆盖率 (%)	—	

用地规模与功能一览表

地块编号	总用地面积 (公顷)	规划建设用地面积 (公顷)	规划主导功能属性	规划主导功能属性用地比例 (%)	规划开发容量 (万平方米)	规划城镇居住用地开发容量 (万平方米)	规划商业商务用地开发容量 (万平方米)	城镇居住用地开发强度区间	商业商务用地开发强度区间
ZY-10-04	4.61	4.61	工业	95.23	6.59	—	—	—	—

规划用地构成一览表

一类用地代码	一类用地名称	二类用地代码	二类用地名称	用地面积 (公顷)	占比 (%)
10	工矿用地	1001	工业用地	4.39	95.23
12	交通运输用地	1207	城镇道路用地	0.22	4.77
总计				4.61	100.00



## 文字说明

04地块总面积4.61公顷，用地全部位于城镇开发边界内；规划工业用地4.39公顷，交通运输用地0.22公顷。

## 图例

- 工业用地
- 地块边界
- 地块编号
- 道路红线
- 城镇开发边界