曲靖市

# 沿江片区控制性详细规划草案公示

## 规划范围：

本项目位于曲靖市中心城区东南部，东至南盘江，南至关塘圩村，西至珠江源大道南延线，北至潇湘河，规划总面积为8.6平方公里。

## 发展目标：

锐意创新、山水栖居的滇东智城

智力型产业的承载地、创新人才集聚地

## 规划定位：

**城市”RBD”**——曲靖城市休闲引领区、文旅融合发展区；

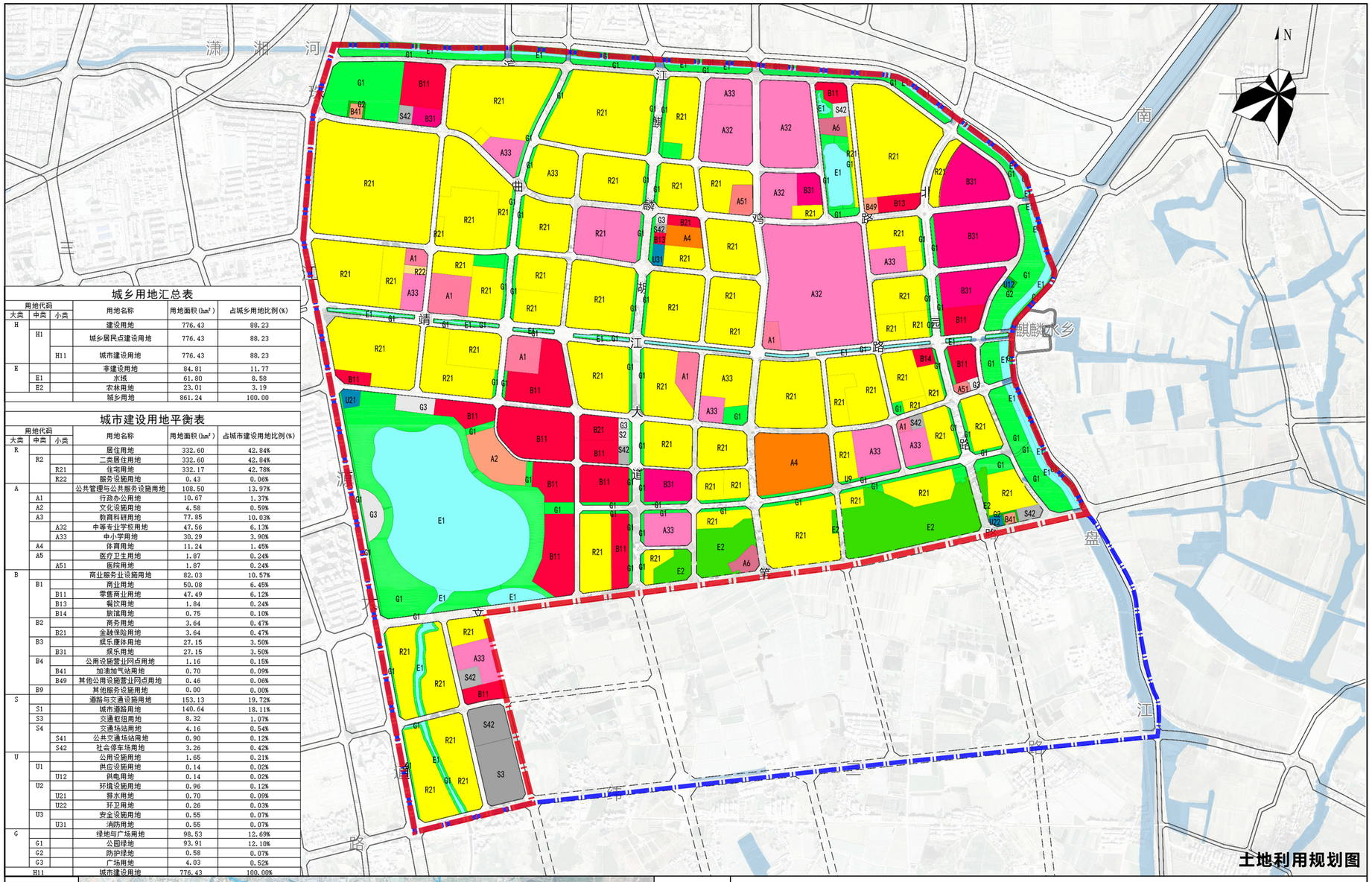
**生态智慧新城**——智慧生活新地标、优质教育新典范。

## 发展规模：

规划建设面积8.6平方公里，其中，居住用地332.60公顷，商业服务业设施用地82.030公顷，公共管理与公共服务设施用地108.50公顷，绿地与广场用地98.53公顷，道路与交通设施用地153.13公顷，

规划非建设用地84.81公顷，其中，水域61.80公顷，农林等其他非建设用地23.01公顷。

**附注：**该图仅为示意图，只显示设计规划的内容，不涉及规划的内容不显示，方案以最后审批为准




土地利用规划图

城乡用地汇总表

| 用地代码 大类 | 用地代码 中类 | 用地代码 小类 | 用地名称 | 用地面积(hm²) | 占城乡用地比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| H | | | 建设用地 | 776.43 | 88.23 |
| | H1 | | 城乡居民点建设用地 | 776.43 | 88.23 |
| | | H11 | 城市建设用地 | 776.43 | 88.23 |
| E | | | 非建设用地 | 84.81 | 11.77 |
| | E1 | | 水域 | 61.80 | 8.58 |
| | E2 | | 农林用地 | 23.01 | 3.19 |
| | | | 城乡用地 | 861.24 | 100.00 |

城市建设用地平衡表

| 用地代码 大类 | 用地代码 中类 | 用地代码 小类 | 用地名称 | 用地面积(hm²) | 占城市建设用地比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| R | | | 居住用地 | 332.60 | 42.84% |
| | R2 | | 二类居住用地 | 332.60 | 42.84% |
| | | R21 | 住宅用地 | 332.17 | 42.78% |
| | | R22 | 服务设施用地 | 0.43 | 0.06% |
| A | | | 公共管理与公共服务设施用地 | 108.50 | 13.97% |
| | A1 | | 行政办公用地 | 10.67 | 1.37% |
| | A2 | | 文化设施用地 | 4.58 | 0.59% |
| | A3 | | 教育科研用地 | 77.85 | 10.03% |
| | | A32 | 中等专业学校用地 | 47.56 | 6.13% |
| | | A33 | 中小学用地 | 30.29 | 3.90% |
| | A4 | | 体育用地 | 11.24 | 1.45% |
| | A5 | | 医疗卫生用地 | 1.87 | 0.24% |
| | | A51 | 医院用地 | 1.87 | 0.24% |
| B | | | 商业服务业设施用地 | 82.03 | 10.57% |
| | B1 | | 商业用地 | 50.08 | 6.45% |
| | | B11 | 零售商业用地 | 47.49 | 6.12% |
| | | B13 | 餐饮用地 | 1.84 | 0.24% |
| | | B14 | 旅馆用地 | 0.75 | 0.10% |
| | B2 | | 商务用地 | 3.64 | 0.47% |
| | | B21 | 金融保险用地 | 3.64 | 0.47% |
| | B3 | | 娱乐康体用地 | 27.15 | 3.50% |
| | | B31 | 娱乐用地 | 27.15 | 3.50% |
| | B4 | | 公用设施营业网点用地 | 1.16 | 0.15% |
| | | B41 | 加油加气站用地 | 0.70 | 0.09% |
| | | B49 | 其他公用设施营业网点用地 | 0.46 | 0.06% |
| | B9 | | 其他服务设施用地 | 0.00 | 0.00% |
| S | | | 道路与交通设施用地 | 153.13 | 19.72% |
| | S1 | | 城市道路用地 | 140.64 | 18.11% |
| | S3 | | 交通枢纽用地 | 8.32 | 1.07% |
| | S4 | | 交通场站用地 | 4.16 | 0.54% |
| | | S41 | 公共交通场站用地 | 0.90 | 0.12% |
| | | S42 | 社会停车场用地 | 3.26 | 0.42% |
| U | | | 公用设施用地 | 1.65 | 0.21% |
| | U1 | | 供应设施用地 | 0.14 | 0.02% |
| | | U12 | 供电用地 | 0.14 | 0.02% |
| | U2 | | 环境设施用地 | 0.96 | 0.12% |
| | | U21 | 排水用地 | 0.70 | 0.09% |
| | | U22 | 环卫用地 | 0.26 | 0.03% |
| | U3 | | 安全设施用地 | 0.55 | 0.07% |
| | | U31 | 消防用地 | 0.55 | 0.07% |
| G | | | 绿地与广场用地 | 98.53 | 12.69% |
| | G1 | | 公园绿地 | 93.91 | 12.10% |
| | G2 | | 防护绿地 | 0.58 | 0.07% |
| | G3 | | 广场用地 | 4.03 | 0.52% |
| | H11 | | 城市建设用地 | 776.43 | 100.00% |

区位图

图例

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| R11 | 一类住宅用地 | BR | 商住用地 | U22 | 环卫用地 |
| R21 | 二类住宅用地 | R22 | 服务设施用地 | U9 | 其他公用设施用地 |
| A1 | 行政办公用地 | A2 | 文化设施用地 | G2 | 防护绿地 |
| A32 | 中等专业学校用地 | A33 | 中小学用地 | E1 | 水域 |
| A4 | 体育用地 | A51 | 医院用地 | U21 | 排水用地 |
| A6 | 社会福利用地 | B11 | 零售商业用地 | U31 | 消防用地 |
| B13 | 餐饮用地 | B21 | 金融保险用地 | G1 | 公园绿地 |
| B31 | 娱乐用地 | B4 | 公用设施营业网点用地 | G3 | 广场用地 |
| B41 | 加油加气站用地 | B49 | 其他公用设施营业网点用地 | E2 | 农林用地 |
| S2 | 城市轨道交通用地 | S3 | 交通枢纽用地 | | 规划范围 |
| S42 | 社会停车场用地 | U12 | 供电用地 | | 研究范围 |

曲靖市自然资源和规划局

# 曲靖市 沿江片区控制性详细规划草案公示

## 教育设施：

幼儿园：共配置11所，其中保留1所，新配置10所，班级共计183班;

小学：共配置7所，其中保留1所，搬迁扩建2所，新增4所，共计249班;

中学：搬迁扩建现状沿江中学和沿江高中，新增初中1所，完中1所，规划初中班级共120班，普通高中班级共72班。

## 医疗设施：

综合医院：保留现状中医院1所。

卫生服务中心：规划保留现状1所，新增2所。

## 文化设施：

规划新建1处片区级文化中心，3处社区文化活动中心；

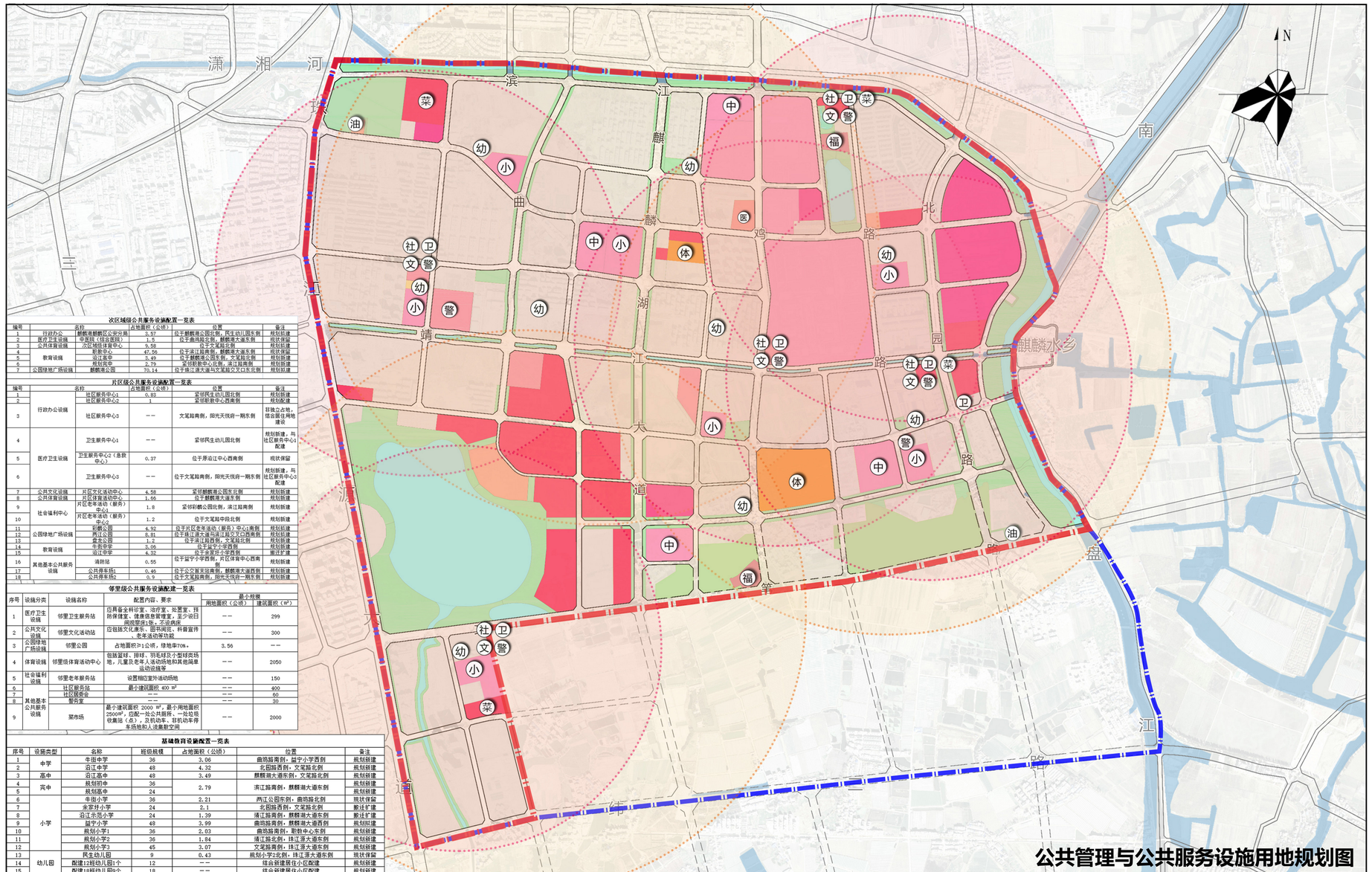
## 体育设施：

落实专项规划1处次区域级体育中心和1处片区级体育中心，规划结合公园绿地新增3处社区体育场。

## 社会福利设施：

规划新建2处养老用地，用地规模为3.00公顷，规模均为100床。

**附注：**该图仅为示意图，只显示设计规划的内容，不涉及规划的内容不显示，方案以最后审批为准




公共管理与公共服务设施用地规划图

次区域级公共服务设施配置一览表

| 编号 | 名称 | | 占地面积（公顷） | 位置 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 行政办公 | 麒麟南麒麟区公安分局 | 3.57 | 位于麒麟湖公园北侧，民生幼儿园东侧 | 规划新建 |
| 2 | 医疗卫生设施 | 中医院（综合医院） | 1.5 | 位于曲鸡路北侧，麒麟湖大道东侧 | 现状保留 |
| 3 | 公共体育设施 | 次区域体育中心 | 9.58 | 位于文笔路北侧 | 规划新建 |
| 4 | 教育设施 | 职教中心 | 47.56 | 位于滇江路南侧，麒麟湖大道东侧 | 现状保留 |
| 5 | | 沿江高中 | 3.49 | 位于麒麟湖公园东侧，文笔路北侧 | 规划新建 |
| 6 | | 规划完中 | 2.79 | 紧邻职教中心北侧，滇江路南侧 | 规划新建 |
| 7 | 公园绿地广场设施 | 麒麟湖公园 | 70.14 | 位于珠江源大道与文笔路交叉口东北侧 | 规划新建 |

片区级公共服务设施配置一览表

| 编号 | 名称 | | 占地面积（公顷） | 位置 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 行政办公设施 | 社区服务中心1 | 0.89 | 紧邻民生幼儿园北侧 | 规划新建 |
| 2 | | 社区服务中心2 | 1 | 紧邻职教中心西南侧 | 规划配建 |
| 3 | | 社区服务中心3 | -- | 文笔路南侧，阳光天悦府一期东侧 | 非独立占地，结合居住用地建设 |
| 4 | 医疗卫生设施 | 卫生服务中心1 | -- | 紧邻民生幼儿园北侧 | 规划新建，与社区服务中心1配建 |
| 5 | | 卫生服务中心2（急救中心） | 0.37 | 位于原沿江中心西南侧 | 现状保留 |
| 6 | | 卫生服务中心3 | -- | 位于文笔路南侧，阳光天悦府一期东侧 | 规划新建，与社区服务中心3配建 |
| 7 | 公共文化设施 | 片区文化活动中心 | 4.58 | 紧邻麒麟湖公园东北侧 | 规划新建 |
| 8 | 公共体育设施 | 片区体育活动中心 | 1.66 | 位于麒麟湖大道东侧 | 规划新建 |
| 9 | 社会福利中心 | 片区老年活动（服务）中心1 | 1.8 | 紧邻彩麟公园北侧，滇江路南侧 | 规划新建 |
| 10 | | 片区老年活动（服务）中心2 | 1.2 | 位于文笔路中段北侧 | 规划新建 |
| 11 | 公园绿地广场设施 | 彩麟公园 | 4.92 | 位于片区老年活动（服务）中心1南侧 | 规划拓建 |
| 12 | | 两江公园 | 8.81 | 位于珠江源大道与滇江路交叉口西南侧 | 规划拓建 |
| 13 | | 盘龙公园 | 1.12 | 位于滇江路西侧，文笔路北侧 | 规划新建 |
| 14 | 教育设施 | 牛街中学 | 3.06 | 位于益宁小学西侧 | 规划新建 |
| 15 | | 沿江中学 | 4.32 | 位于麒麟湖公园西侧 | 搬迁扩建 |
| 16 | 其他基本公共服务设施 | 消防站 | 0.55 | 位于益宁小学西侧，片区体育中心西南侧 | 规划新建 |
| 17 | | 公共停车场1 | 0.46 | 位于公交首末站南侧，麒麟湖大道西侧 | 规划新建 |
| 18 | | 公共停车场2 | 0.9 | 位于文笔路南侧，阳光天悦府一期东侧 | 规划新建 |

邻里级公共服务设施配建一览表

| 序号 | 设施分类 | 设施名称 | 配置内容、要求 | 最小规模 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 用地面积（公顷） | 建筑面积（$m^2$） |
| 1 | 医疗卫生设施 | 邻里卫生服务站 | 应具备全科诊室、治疗室、处置室、预防保健室、健康信息管理室。至少设日间观察床1张。不设病床 | -- | 299 |
| 2 | 公共文化设施 | 邻里文化活动站 | 应包括文化康乐、图书阅览、科普宣传、老年活动等功能 | -- | 300 |
| 3 | 公园绿地广场设施 | 邻里公园 | 占地面积≥1公顷，绿地率70%。 | 3.56 | -- |
| 4 | 体育设施 | 邻里级体育活动中心 | 包括篮球、排球、羽毛球及小型球类场地，儿童及老年人活动场地和其他简单运动设施等 | -- | 2050 |
| 5 | 社会福利设施 | 邻里老年服务站 | 设置相应室外活动场地 | -- | 150 |
| 6 | 其他基本公共服务设施 | 社区服务站 | 最小建筑面积 400 $m^2$ | -- | 400 |
| 7 | | 社区居委会 | -- | -- | 60 |
| 8 | | 警务室 | -- | -- | 30 |
| 9 | | 菜市场 | 最小建筑面积 2000 $m^2$，最小用地面积 2500$m^2$，应配一处公共厕所，一处垃圾收集站（点），及机动车、非机动车停车场地和人流集散空间 | -- | 2000 |

基础教育设施配置一览表

| 序号 | 设施类型 | 名称 | 班级规模 | 占地面积（公顷） | 位置 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中学 | 牛街中学 | 36 | 3.06 | 曲鸡路南侧，益宁小学西侧 | 规划新建 |
| 2 | | 沿江中学 | 48 | 4.32 | 北园路西侧，文笔路北侧 | 规划新建 |
| 3 | 高中 | 沿江高中 | 48 | 3.49 | 麒麟湖大道东侧，文笔路北侧 | 规划新建 |
| 4 | 完中 | 规划初中 | 36 | 2.79 | 滇江路南侧，麒麟湖大道东侧 | 规划新建 |
| 5 | | 规划高中 | 24 | | | 规划新建 |
| 6 | 小学 | 牛街小学 | 36 | 2.21 | 两江公园东侧，曲鸡路北侧 | 现状保留 |
| 7 | | 余家好小学 | 24 | 2.1 | 北园路西侧，文笔路北侧 | 搬迁扩建 |
| 8 | | 沿江示范小学 | 24 | 1.39 | 滇江路南侧，麒麟湖大道东侧 | 搬迁扩建 |
| 9 | | 益宁小学 | 48 | 3.99 | 曲鸡路南侧，麒麟湖大道西侧 | 规划新建 |
| 10 | | 规划小学1 | 36 | 2.03 | 曲鸡路南侧，职教中心东侧 | 规划新建 |
| 11 | | 规划小学2 | 36 | 1.84 | 滇江路北侧，珠江源大道东侧 | 规划新建 |
| 12 | | 规划小学3 | 45 | 3.07 | 文笔路南侧，珠江源大道东侧 | 规划新建 |
| 13 | 幼儿园 | 民生幼儿园 | 9 | 0.43 | 规划小学2北侧，珠江源大道东侧 | 现状保留 |
| 14 | | 配建12班幼儿园1个 | 12 | -- | 结合居建居住小区配建 | 规划新建 |
| 15 | | 配建18班幼儿园9个 | 18 | -- | 结合居建居住小区配建 | 规划新建 |

区位图

图例

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A1 | 行政办公用地 | A2 | 文化设施用地 | G2 | 防护绿地 |
| A32 | 中等专业学校用地 | A33 | 中小学用地 | E1 | 水域 |
| A4 | 体育用地 | A51 | 医院用地 | G1 | 公园绿地 |
| A6 | 社会福利用地 | B11 | 零售商业用地 | E2 | 农林用地 |
| B13 | 餐饮用地 | B21 | 金融保险用地 | | 规划范围 |
| B31 | 娱乐用地 | B4 | 公用设施营业网点用地 | | 研究范围 |
| B41 | 加油加气站用地 | B49 | 其他公用设施营业网点用地 | | |

曲靖市自然资源和规划局