云南省用地规划条件（建筑类 ）

曲靖市师宗县　　2026年（师宗县）第23号

地块编号（项目名称）	SCG2026—07号
地块位置	曲靖市师宗县曲靖市师宗县丹凤街道荣海新区
规划依据	《师宗县中心城区和产业园区国土空间详细规划》
申请人（单位）	师宗县土地收购储备交易中心

用地性质及控制指标

地块编号	总用地面积（㎡）	用地性质	兼容	空间位置	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）
SCG2026—07号	21563.00	商业用地	零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地	地上	≤1.50	≤30.00	≥35.00	≤40.00

停车泊位	机动车	0.8车位/100平方米建筑面积
	非机动车	4车位/100平方米建筑面积
交通组织要求	允许开设两个机动车出入口，分别位于通源大街方向和涌泉路方向，开口宽度不大于8米。	
建筑控制要求	退线	建筑退让通源大街不小于8米，退让通源大街与涌泉路交叉口处不小于8米，退让涌泉路不小于3米，退让绿地不小于5米，退让荣昌街不小于5米，退让通源大街与荣昌街交叉口处不小于8米。
	间距	满足国家规定日照间距和消防要求。
	界面	
城市设计要求	对通源大街沿线两侧建筑基于现状空间肌理，以及荣海新区滨水居住、办公空间的营造，形成错落有致、塑造山泼黛、舒缓有序的天际轮廓线，有效提升城市门户形象。严格地块控制东侧近水空间和水体廊道通透，引导滨水空间高度空间秩序，通过降低近水建筑街墙高度和控制建筑间距，提高近水空间通透率。	
地下空间要求		
历史文化保护要求		
周边市政、场地竖向及管线综合		
公共管理与公共服务设施配建要求		
商业服务设施配建要求	商业服务业	配套社区商业网点、菜市场或生鲜超市、邻里商业设施、智慧应急站

公用设施配建要求		
其他要求（非空间治理内容不得纳入规划条件）		
附图名	SCG2026—07号地块用地红线及规划设计条件附图	

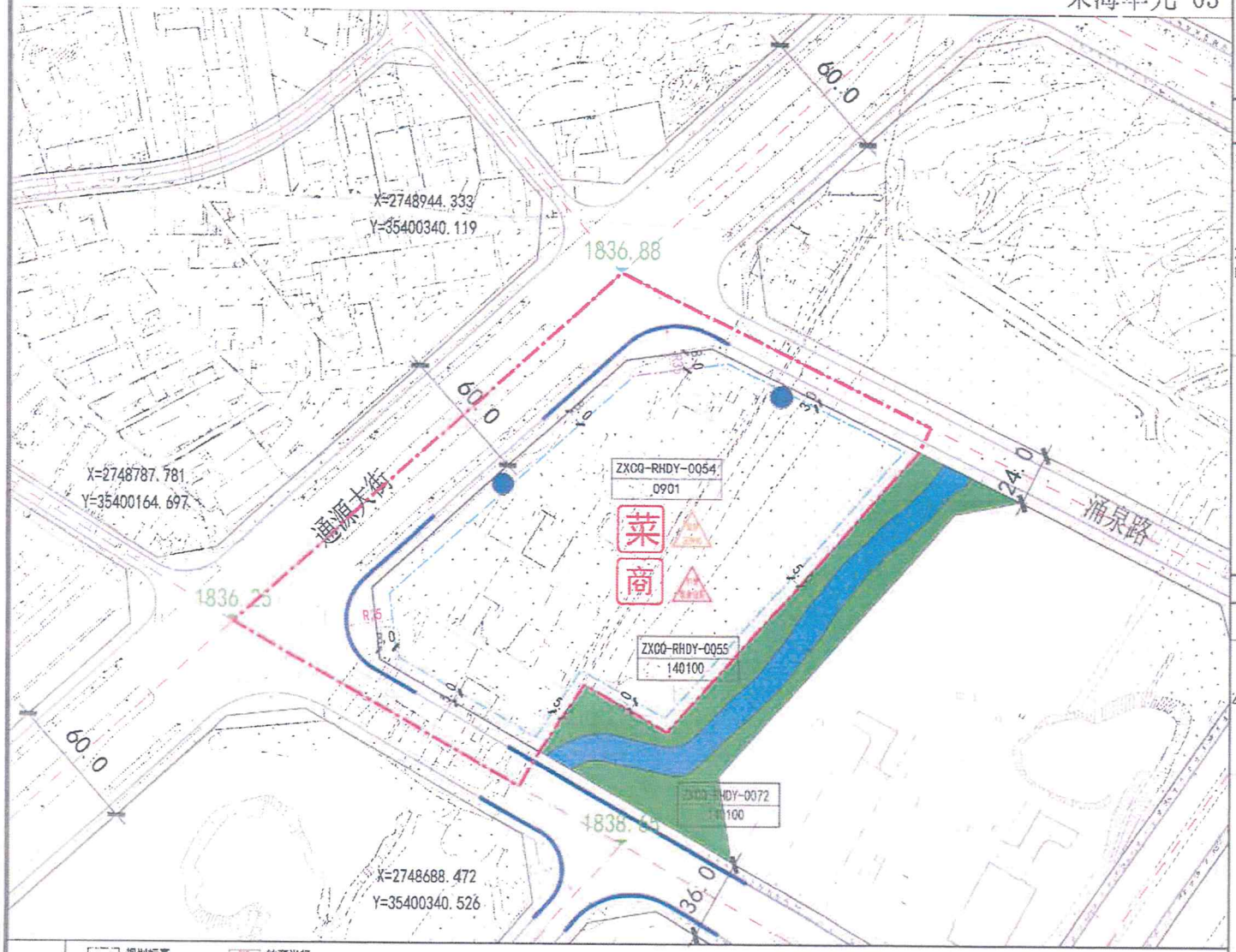
备注：取得规划条件满一年未出让国有土地使用权的，取得的规划条件自行失效。

签发单位：师宗县自然资源局（盖章）

签发日期：2026-10-29

师宗县中心城区和产业园区国土空间详细规划

荣海单元-03

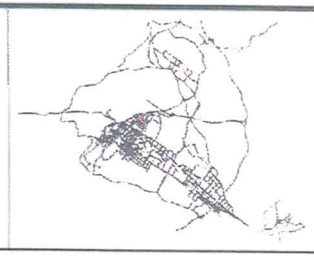


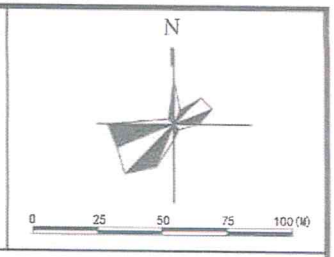
图例

- 规划标高
- 单元范围线
- 围则范围线
- 地块界线
- 地块编号
- 禁止机动车开口地段
- 建筑退界
- 规划道路
- 竖向节点坐标
- 道路宽度(M)
- 建筑退让线距离(M)
- 机动车出入口方位
- 转弯半径
- 防护绿地
- 广场用地
- 公园绿地
- 河流水面
- 非确定性支路
- 现状保留用地
- 社区商业网点
- 菜市场或生鲜超市
- 邻里商业设施
- 智慧应急站

注1：控制图标题色为蓝绿渐缺，其余为灰渐缺。

位置图





地块控制要求一览表

地块编号	用地代码	用地性质	面积（ha）	容积率	建筑密度（%）	建筑高度（m）	绿地率（%）	用地兼容性	机动车位	更新类型
ZXCQ-RHDY-0054	0901	商业用地	2.5143	1.5	30	40	35	≤10%	机动车0.8车位/100㎡建筑面积，非机动车4车位/100㎡建筑面积	-

地块设施规划控制一览表

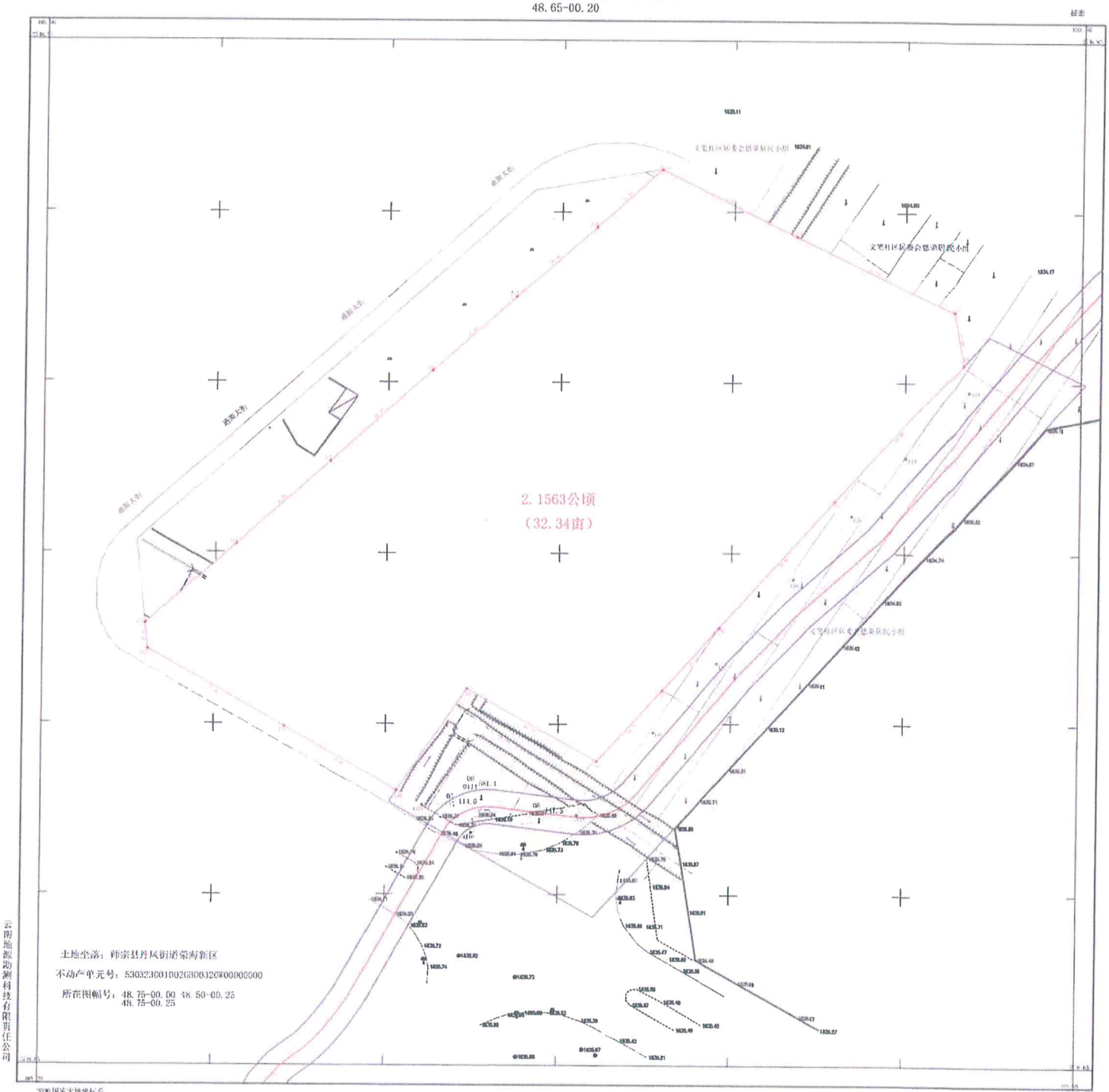
地块编号	用地代码	用地性质	配套设施名称	是否联合建设	占地面积（ha）	建设规模（㎡）
ZXCQ-RHDY-0054	0901	商业用地	社区商业网点、菜市场或生鲜超市、邻里商业设施、智慧应急站	是	2.5143	25200

城市设计引导

1. 建筑形态：注重建筑组合形态与景观绿化走廊的融合，建筑肌理完整协调，富有韵律。居住建筑尽量顺应道路正南正北布置，局部可自由灵活布局；商业、办公建筑底层空间与街道空间、绿化空间互相配合，形成具有场所氛围的公共活动空间，强调高层建筑的群组关系，形成优美的城市天际线。
2. 建筑风格：住宅为现代主义的建筑风格，结合地域特色要素，打造休闲生活氛围；公共建筑现代简约的建筑风格，整体应以沉稳端庄大气的氛围为主；商务办公提高玻璃幕墙在办公塔楼立面应用的比例，增加立面通透感和科技感。
3. 建筑高度：南昆铁路以南区域现状已形成2处地标建筑组团，分别为锦绣豪庭及凯莱财富中心，建筑高度为90米，并作为片区建筑高度上限。沿文笔大道预留观山通廊，形成U型建筑空间，分别向南北递减；在荣海新区形成2处地标建筑组团，分别为政务中心及商业综合体，建筑高度控制在48米以下，并以此作为北部片区的建筑高度上限，整体高度为控制为南高北低。

SCG2026-07号建设项目供地宗地图

48.65-00.20



云南地源勘测科技有限责任公司

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
全国第三次土地调查图式，四测
2026年08月数字化成图

1:500

测量员：张保证、白宏成
制图员：何今芳
检查员：李伟林