

# 《昆明市嵩明县职教新城军长单元控制性详细规划（修编）》公示

**公示说明：**嵩明县人民政府于2025年9月23日同意启动《昆明市嵩明县职教新城军长单元控制性详细规划（修编）》，《昆明市嵩明县职教新城军长单元控制性详细规划（修编）》2025年9月24日经嵩明县国土空间规划和土地储备委员会2025年第十八次会议审议通过，现按相关规定进行批前公示。

**公示途径：**嵩明县人民政府网站、嵩明职教新城管理委员会公示栏

**公示时间：**2025年9月24日—2025年10月23日（三十个日历天）

**意见反馈：**若需对本规划提交意见的，应在公示期内进行反馈，反馈方式如下：  
1、书面反馈意见，请将书面意见通过邮寄或者现场投递至嵩明职教新城管理委员会规划建设局。  
2、电话反馈意见，请拨打嵩明职教新城管理委员会规划建设局公示公布联系电话0871-67975129。

## 修改说明

《滇中新区军长片区核心区控制性详细规划修改》于2022年12月30日经嵩明县人民政府批复开始实施，对片区的开发建设起到良好指导作用。为进一步优化片区用地布局，落实《嵩明县国土空间总体规划（2021—2035年）》《昆明市详细规划管理规定》《昆明市详细规划技术准则（试行）》等上位规划及相关规范对详细规划编制的新要求，盘活片区存量土地、服务保障保交楼、保交房任务完成，以规划引领片区高质量发展，编制《昆明市嵩明县职教新城军长单元控制性详细规划（修编）》，此次控规修编的必要性。

一是嵩明县国土空间总体规划获批，上位总体规划发生变化，为落实单元定位，是优化单元城镇开发边界内产业、重要设施布局的需要。

二是盘活存量土地、推进保交楼、保交房任务完成的需要。

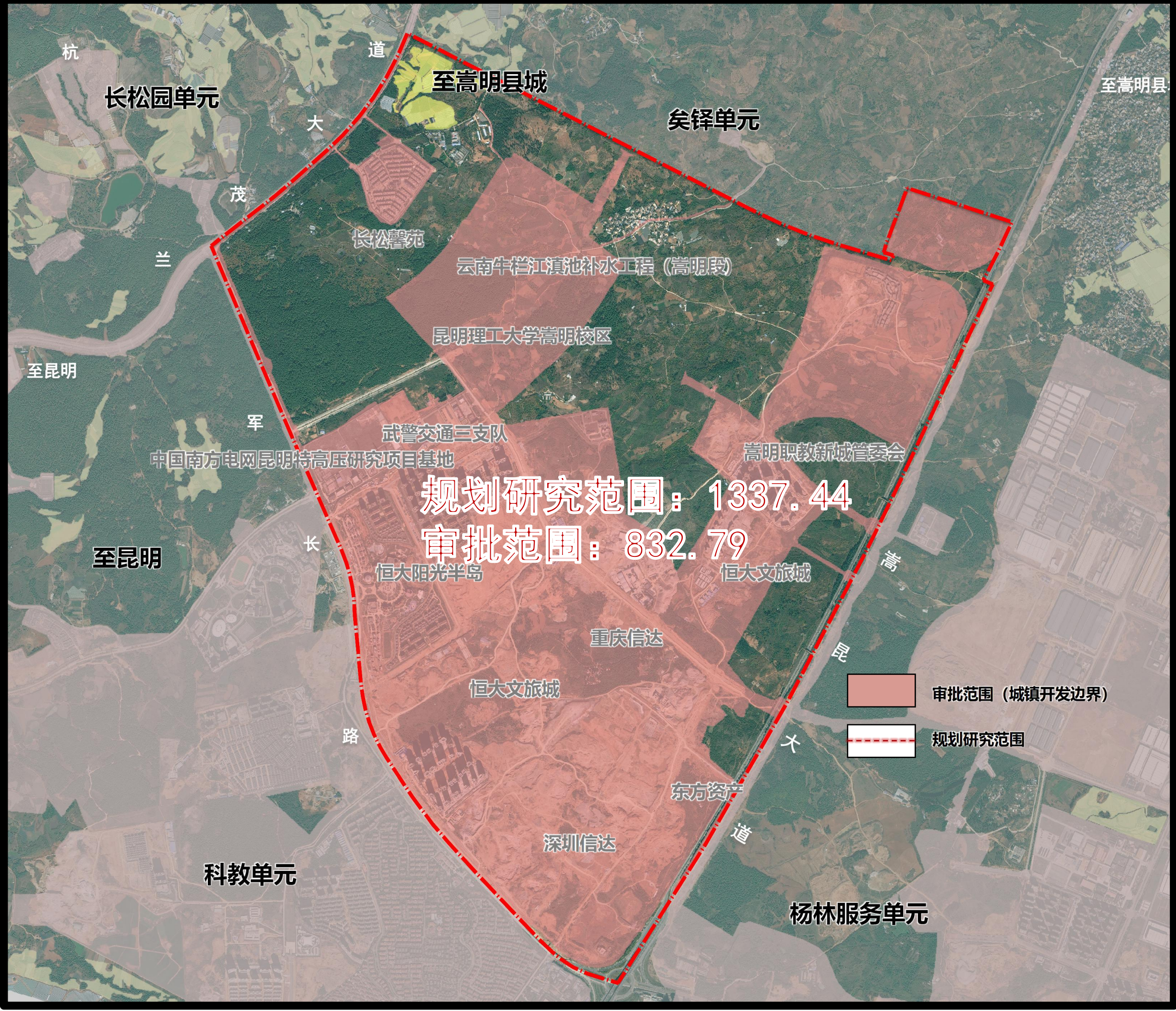
三是因需进一步核准片区规划人口规模，优化片区教育设施等公共服务设施配套的需要。

四是需进一步落实片区用地权属，切实提高详细规划的针对性和可实施性等的需要。

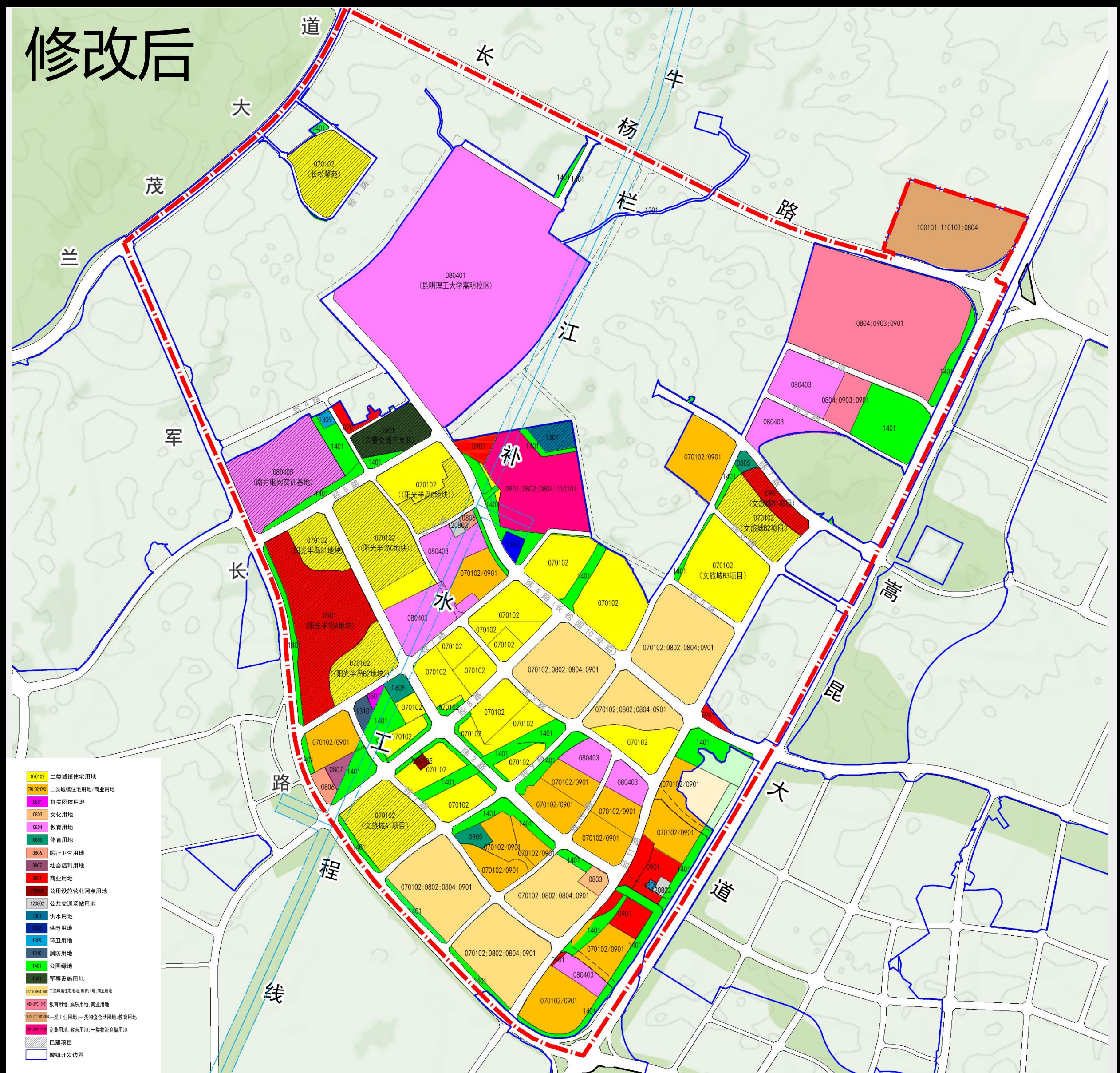
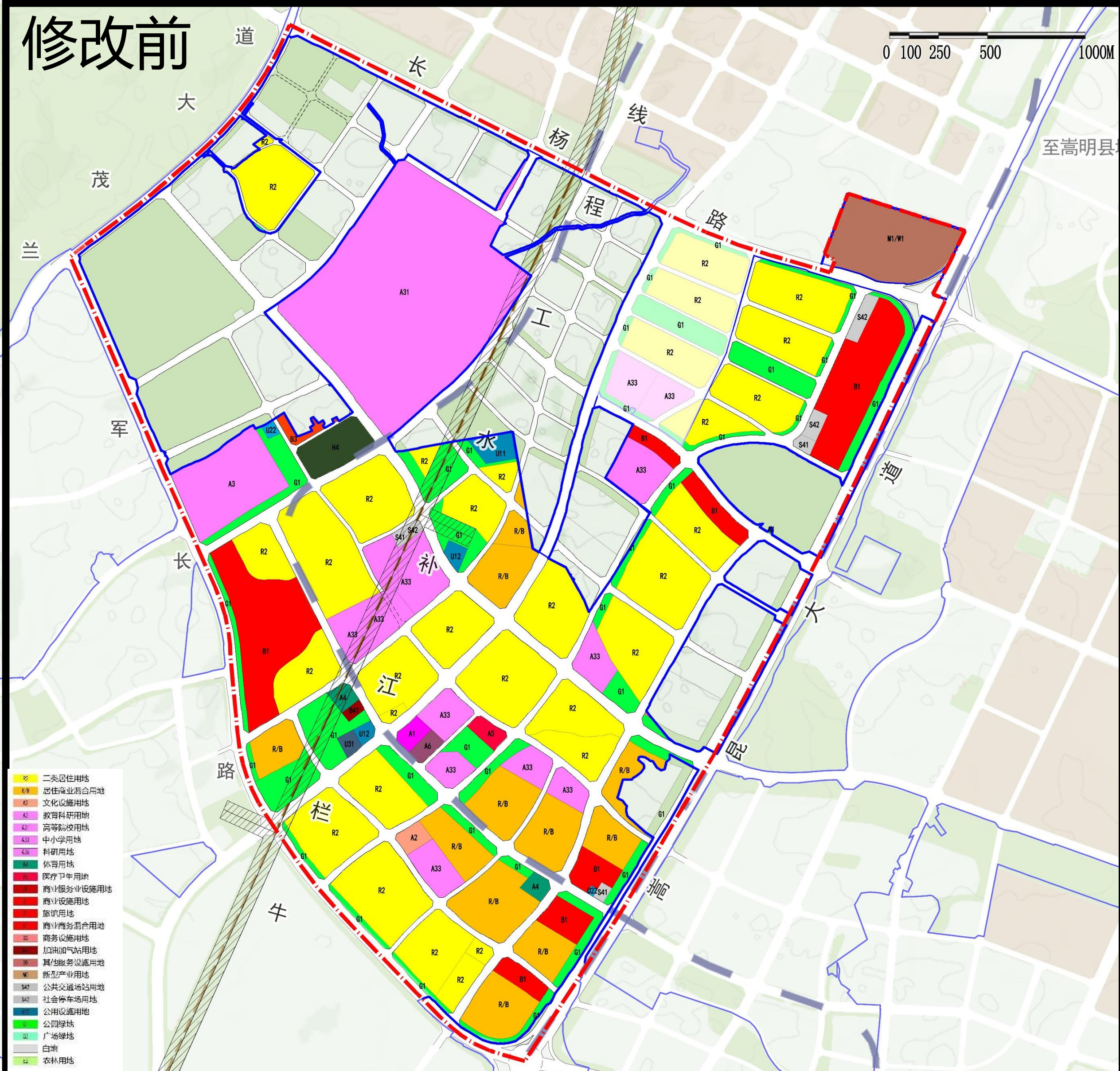
五是落实国土空间详细规划技术新要求的需要。

本次规划对片区用地布局、控制指标、路网、公共服务设施配置等内容进行修改。

## 区位图



## 修改前后对比图



一级类		二级类		三级类		用地面积 (公顷)	与城市用地分类 标准对应关系	
编码	名称	编码	名称	编码	名称			
1	居住用地	0701	城镇住宅用地	070102	二类城镇住宅用地	252.84	R2	
2				070102/0901	二类城镇住宅用地/商业用地	75.71	R/B	
3		070102;0804;0901			二类城镇居住用地；教育用地；商业用地		0.00	R/A/B
4	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地			1.78	A1	
5		0803	文化用地			1.84	A2	
6		0804	教育用地	080401	高等教育用地	100.24	A31	
7				080403	中小学用地	57.53	A33	
8				080405	其他教育用地	19.10		
9		0804；0901；0903			教育用地；商业用地；娱乐用地		0.00	A/B1/B3
10		0805	体育用地			2.81	A4	
11	0806	医疗卫生用地			1.86	A5		
12	商业服务业用地	0807	社会福利用地			1.58	A6	
13		0901	商业用地	090101	零售商业用地	62.19	B1	
14				090105	公用设施营业网点用地	0.66	B4	
15	工矿用地	1001	100101；110101；0804		一类工业用地；一类物流仓储用地；教育用地	22.15	M/W/A	
16	道路与交通运输用地	1207	城镇道路用地			141.18	S1	
17		1208	公共交通场站用地	120801		1.74	S41	
18	公用设施用地		社会停车场用地	120802		3.65	S42	
19		1302	供水用地			2.80	U21	
20		1303	供电用地			1.97	U12	
21		1309	环卫用地			0.66	U22	
22		1310	消防用地			1.02	U31	
23	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地			72.29	G1	
24	特殊用地	1501	军事设施用地			7.19	H4	
总计						832.79		

一级类		二级类		三级类		用地面积 (公顷)	占比 (%)	与城市用地分 类标准对应关 系	
编码	名称	编码	名称	编码	名称				
1	居住用地	0701	城镇住宅用地	070102	二类城镇住宅用地	164.02	19.70%	R2	
2				070102/0901	二类城镇住宅用地/商业 用地	69.52	8.35%	R2/B1	
3		070102;0802;0804;0901				二类城镇居住用地;科研 用地;教育用地;商业用地	85.07	10.22%	R2;A35;A3;B1
4		公共管理与 公共服务用 地	0801	机关团体用地			0.51	0.06%	A1
5	0803		文化用地			1.39	0.17%	A2	
6	0804		教育用地	080401	高等教育用地	100.30	12.04%	A31	
7				080403	中小学用地	37.80	4.54%	A33	
8				080405	其他教育用地	19.13	2.30%	A3	
9	0804; 0901; 0903				教育用地; 商业用地; 娱 乐用地	50.71	6.09%	A3;B1;B3	
10	0805		体育用地			3.74	0.45%	A4	
11	0806	医疗卫生用地			1.95	0.23%	A5		
12	0807	社会福利用地			1.26	0.15%	A6		
13	商业服务业 用地	0901	商业用地	090105	公用设施营业网点用地	40.59	4.87%	B1	
14		0901;080 2;0804;1 10101	商业用地;科研用地;教 育用地;一类物流仓储用 地			0.36	0.04%	B41	
						19.86	2.38%	B1;A35;A3;W1	
15		工矿用地	1001	100101; 110101; 0804			一类工业用地; 一类物流 仓储用地; 教育用地	22.15	2.66%
16	道路与交通	1207	城镇村道路用地			131.07	15.74%	S1	
17	运输用地	1208	公共交通场站用地	120801		1.01	0.12%	S41	
19	公用设施用 地	1302	供水用地			4.32	0.52%	U21	
20		1303	供电用地			1.10	0.13%	U12	
21		1309	环卫用地			0.66	0.08%	U22	
22		1310	消防用地			1.09	0.13%	U31	
23	绿地与开敞 空间用地	1401	公园绿地			72.29	8.22%	G1	
24	特殊用地	1501	军事设施用地			6.73	0.81%	H4	
总计						832.79	100%		

公示组织单位：嵩明职教新城管理委员会



# 《昆明市嵩明县职教新城军长单元控制性详细规划（修编）》公示

## 《昆明市嵩明县职教新城军长单元控制性详细规划（修编）》文本

### 一、规划目的

为了指导职教新城军长单元的开发建设，统筹安排规划范围内的土地使用和各项建设，加强城市规划管理，为开发建设提供依据，根据《中华人民共和国城乡规划法》，在《嵩明县国土空间总体规划（2021-2035年）》的指导下编制本规划。

### 二、规划范围

本次规划范围北至规划长杨路，西临军长路，东南临嵩昆大道，西北临兰茂大道，规划面积1337.44公顷，审批范围（城镇开发边界）832.79公顷。

### 三、规划依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- 《基本农田保护条例》（2011年）；
- 《城市规划编制办法》（2006年）；
- 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）；
- 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）；
- 《云南省城乡规划条例》（2013年）；
- 《云南省牛栏江保护条例》；
- 《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》；
- 《昆明市城乡规划管理技术规定》（2024版）；
- 《昆明市详细规划管理规定》
- 《昆明市详细规划技术准则（试行）》；
- 《昆明市详细规划成果规范（试行）》；
- 《嵩明县国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 其他相关法律、法规、标准及相关文件与已审批项目等。

### 四、规划原则

以人为本，提升品质。生态优先，绿色发展。集约节约，高效利用。增强韧性，保障安全。因地制宜，突出特色。刚弹结合，注重实施。

### 五、目标定位

规划区功能定位为“产教城融合示范区、现代服务业增长极”，是集合科研教育、生态低碳住区、现代服务业三大功能于一体的产、教、城融合发展示范区。

### 六、发展规模

规划范围内建设用地总规模为1337.44公顷，城镇开发边界内建设用地总规模为832.79公顷。

规划常住人口12.5万人，师生人口4.6万人，总服务人口17.1万人。

### 七、用地布局结构

规划形成“两轴、一廊、三心、六区”的用地布局结构。

两轴：纵向依托嵩昆大道形成的嵩昆大道发展轴；横向依托长松园10号路形成的军长单元发展轴。

一廊：依托牛栏江补水工程线形成的公共绿廊，沿线布局绿地与公共服务功能。

三心：职教科创中心、TOD服务中心、综合服务中心。

六区：产教城融合组团、现代服务组团、教育科研组团、低碳居住组团、生态健康组团、农林发展组团（发展预留组团）。

### 八、用地布局规划

城镇开发边界内规划建设用地832.79公顷，其中，居住用地面积325.14公顷，占比28.83%；公共管理与公共服务用地面积217.99公顷，占比19.70%；商业服务业用地面积60.81公顷，占比7.26%；工矿用地22.15公顷，占比2.66%；交通运输用地面积121.95公顷，占比31.38%；公用设施用地面积5.72公顷，占比0.69%；绿地与开敞空间用地面积72.29公顷，占比8.68%；特殊用地面积6.73.占比0.81%。

### 九、绿地系统规划

规划绿地与广场用地72.29公顷，均为公园绿地。规划区内人均公园绿地面积为5.79平方米/人，公园绿地绿化覆盖率不低于70%。

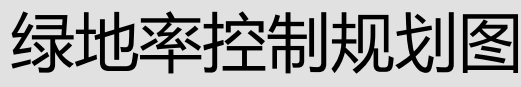
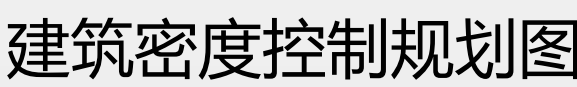
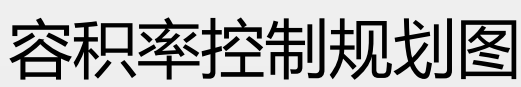
### 附表：规划用地平衡表

一级类		二级类		三级类		用地面积(公顷)	占比(%)	与城市用地分类标准对应关系
编码	名称	编码	名称	编码	名称			
1	居住用地	0701	城镇住宅用地	070102	二类城镇住宅用地	164.02	19.70%	R2
2				070102/0901	二类城镇住宅用地/商业用地	69.52	8.35%	R2/B1
3		070102;0802;0804;0901			二类城镇居住用地;科研用地;教育用地;商业用地	85.07	10.22%	R2;A35;A3;B1
4	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地			0.51	0.06%	A1
5		0803	文化用地			1.39	0.17%	A2
6		0804	教育用地	080401	高等教育用地	100.30	12.04%	A31
7				080403	中小学用地	37.80	4.54%	A33
8				080405	其他教育用地	19.13	2.30%	A3
9		0804;0901;0903			教育用地;商业用地;娱乐用地	50.71	6.09%	A3;B1;B3
10		0805	体育用地			3.74	0.45%	A4
11	0806	医疗卫生用地			1.95	0.23%	A5	
12	0807	社会福利用地			1.26	0.15%	A6	
13	商业服务业用地	0901	商业用地			40.59	4.87%	B1
14				090105	公用设施营业网点用地	0.36	0.04%	B41
		0901;0802;0804;110101	商业用地;科研用地;教育用地;一类物流仓储用地			19.86	2.38%	B1;A35;A3;W1
15	工矿用地	1001	100101;110101;0804		一类工业用地;一类物流仓储用地;教育用地	22.15	2.66%	M1;W1;A3
16	道路与交通运输用地	1207	城镇村道路用地			131.07	15.74%	S1
17		1208	公共交通场站用地	120801		1.01	0.12%	S41
19	公用设施用地	1302	供水用地			4.32	0.52%	U21
20		1303	供电用地			1.10	0.13%	U12
21		1309	环卫用地			0.66	0.08%	U22
22		1310	消防用地			1.09	0.13%	U31
23	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地			72.29	8.22%	G1
24	特殊用地	1501	军事设施用地			6.73	0.81%	H4
总计						832.79	100%	

公示组织单位：嵩明职教新城管理委员会



# 《昆明市嵩明县职教新城军长单元控制性详细规划（修编）》主要图纸



**公示组织单位： 嵩明职教新城管理委员会**