

曲靖市自然资源和规划局

曲靖市自然资源和规划局 2022年第七次专题分析会会议纪要

2022年3月7日，市自然资源和规划局党组书记、局长、市国土空间规划委员会办公室常务副主任丁东平主持召开2022年第七次专题分析会，市政府副秘书长周威，议题涉及的分管领导，市土地储备中心、市局相关科室负责人，麒麟区自然资源局、沾益区自然资源局、马龙区自然资源局局长、分管副局长，曲靖经开区国土分局、规划分局局长、分管副局长参加会议。会议听取和研究了半山天玺项目修建性详细规划等议题。现纪要如下：

一、半山天玺项目修建性详细规划

会议听取了经开区规划分局孙白俊关于半山天玺项目修建性详细规划的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，进一步修改完善后，上报市规委办审议。

二、曲靖师院古城校区地块指标研究

会议听取了详细规划科夏袖东关于曲靖师院古城校区地块指标研究的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，在满足日照、公共服务配套等硬性指标的前提下，由师院组织编制概念规划，就地块开发收益再精细测算后，报局专题会议研究。

三、西河片区安置小区平衡地块指标及高度研究

会议听取了详细规划科夏袖东关于西河片区安置小区平衡地块指标及高度研究的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，一是鉴于该地块的技术指标是在机场控高前已经明确，由沾益区就地块 70 米控高与部队沟通衔接，同意地块规划指标按照城镇住宅用地（0701）、容积率 3.0、控高 70 米，以安装航空警示灯的方式保障飞机航行安全。二是公共服务可不集中布局，但必须满足《曲靖中心城区规划管理技术规定》要求。

四、西门街片区市委党校、曲靖宾馆地块控规

会议听取了详细规划科夏袖东关于西门街片区市委党校、曲靖宾馆地块控规的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，将片区内市农业局、市教育局地块一并纳入控规编制，进行控规草案公示并组织开展后续报批程序。

五、QJC2020-4 号地块规划设计条件

会议听取了详细规划科夏袖东关于 QJC2020-4 号地块规划设计条件的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，一是麒麟区与温开办对接地块北侧收储计划。二是原则同意 QJC2020-4 号规划条件，北侧地块按照城镇住宅用地（0701）、容积率 1.4、建筑密度 $\leq 32\%$ 、绿地率 $\geq 35\%$ ，南侧地块按照商业服务业用地（09）、容积率 0.8、建筑密度 $\leq 40\%$ 、绿地率 $\geq 15\%$ 进行规划条件控制。三是上报市规委会办会议审议。

六、曲靖市公安局人民警察训练基地射击场建设项目修建性详细规划

会议听取了建筑规划科宁旭关于曲靖市公安局人民警察训练基地射击场建设项目修建性详细规划的汇报,并进行了讨论和研究。

会议认为,项目因原选址建设位置位于地质灾害处理区的滑坡地块、抗震不利地段,因人民警察训练需求增加模拟影像射击区,导致建筑面积、容积率增加,绿地率减少,项目修建性规划经 2022 年 2 月 24 日经开区第一次规委会研究同意。

会议决定,同意调整的修建性详细规划方案,由经开区规划分局负责办理规划调整审批手续。

七、曲靖新华书香教育有限公司曲靖经开区新华书香幼儿园建设项目修建性详细规划

会议听取了建筑规划科宁旭关于曲靖新华书香教育有限公司曲靖经开区新华书香幼儿园建设项目修建性详细规划的汇报,并进行了讨论和研究。

会议要求,一是进一步对建筑方案、建筑色彩、开窗形式优化调整。二是在东北侧入口处增加幼儿接送聚散空间。三是项目防火间距、机动车停车位、非机动车停车位面积必须满足规定要求。四是对 1 号教学楼三层屋顶作为幼儿活动场地的安全进行专章设计,必须满足相关规范要求。五是征询教育主管部门意见。

会议决定,一是原则同意项目修建性详细规划,按会议要求修改完善。二是向分管副市长汇报同意后,由市区联席会议审议修建性详细规划。

八、曲靖市第二小学龙潭校区教学综合楼报告厅建设屋顶网球场项目

会议听取了市自然资源和规划局建筑规划科宁旭关于曲靖市第二小学龙潭校区教学综合楼报告厅建设屋顶网球场项目的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，项目建设需征询市教育体育主管部门同意，且学校出具仅用于教学使用的相关承诺后，方可按程序进行项目建设，规划核实阶段予以认可。

九、宣威市荣欣盛房地产开发有限公司欣盛嘉园修建性详细规划

会议听取了市自然资源和规划局建筑规划科宁旭关于宣威市荣欣盛房地产开发有限公司欣盛嘉园修建性详细规划的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，一是项目因机场限高，要求容积率大于 1.0。二是公共服务及人防设施必须满足相关规定要求。三是方案重做，成熟后再报局专题会议研究。

十、《建筑工程修建性详细规划审查技术规程(征求意见稿)》和《曲靖市中心城市建设项目标准报件文本(征求意见稿)》研究

会议听取了市自然资源和规划局建筑规划科科长余绍银关于《建筑工程修建性详细规划审查技术规程(征求意见稿)》和《曲靖市中心城市建设项目标准报件文本(征求意见稿)》的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，一是原则同意《建筑工程修建性详细规划审查技术规程》和《曲靖市中心城市建设项目标准报件文本》，按程序上报局党组会研究。二是对《曲靖市中心城市建设项目标准报件文本》内容再进一步精简、分类。其中，无障碍设施、节能、生态社区等内容调整为非必须项，三维模型制作仅针对需上报市规委会审议的项目。再进一步征求设计单位意见。三是由建筑规划科组织开展业务培训。

十一、中国石油曲靖三江加油站及附属设施建设项目、云南丰泰集团总部建设项目、曲靖·融阁御府二期建设项目

会议听取了市自然资源和规划局建筑规划科宁旭关于中国石油曲靖三江加油站及附属设施建设项目、云南丰泰集团总部建设项目、曲靖·融阁御府二期建设项目的汇报，并进行了讨论和研究。

会议要求，一是停车位配建标准及机械车位配比按《曲靖中心城区规划管理技术规定》（2021）的相关要求执行。二是三家用地单位需签订通道共用协议。

会议决定，原则同意修建性详细规划及建筑单体方案，技术问题修改完善后提请市规委办会议审议。

十二、曲靖星湖花园、翡翠花园建设项目

会议听取了麒麟区自然资源局杨俊关于曲靖星湖花园、翡翠花园建设项目的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，一是原则同意曲靖星湖花园、翡翠花园建设项目统一规划、统一实施，但应按不同用地主体，分开规划审批和管

理。二是北侧人行出入口应加大退让距离，临靖宁东路沿街面形成错落有致的空间效果。三是规划修改完善后上报市规委会会议审议。

十三、云南省曲靖温泉职工疗养院提升改造工程一期建设项目

会议听取了麒麟区自然资源局杨俊关于云南省曲靖温泉职工疗养院提升改造工程一期建设项目的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，一是按照《温泉片区控制性详细规划和城市设计》等上位规划，该项目建筑控高 ≤ 27 米。二是补充修规报件材料，并结合地形条件、使用功能要求等，按照技术审查意见、专家评审意见等修改完善后再研究。

十四、水石路附属配套工程龙井路(寥廓南路延长线—平安路)、月雨路(水寨路—龙井路)道路工程建设项目

会议听取了麒麟区自然资源局杨俊关于水石路附属配套工程龙井路(寥廓南路延长线—平安路)、月雨路(水寨路—龙井路)道路工程建设项目的汇报，并进行了讨论和研究。

会议决定，一是原则同意龙井路(寥廓南路延长线—平安路)、月雨路(水寨路—龙井路)道路工程建设项目修建性详细规划及龙井路与子午路节点方案一(龙井路与子午路下层平交)。二是由麒麟区自然资源局办理规划相关手续。

十五、万和汇·星光集市临时项目

会议听取了麒麟区自然资源局杨俊关于万和汇·星光集市临

时项目的汇报，并进行了讨论和研究。

会议认为，该地块已经规划审批为“爱琴海购物公园”项目，土地已收储，因征收及拆迁等原因，项目推进缓慢。在此阶段建设万和汇·星光集市临时项目要慎重。

会议决定，由麒麟区提出妥善处理意见及方案上报市规委办审议。

参会人员：市人民政府周威，市自然资源和规划局丁东平、荣俊、赵映雄、贺啸、杨小明、高向东、郑国周、周正年、余绍银、孙盛强、岳俊、丁思倩、李静、夏袖东、宁旭、向浩瑞、赵轮、苏怡，市土地储备中心王颖，麒麟区自然资源局傅光健、杨俊、孙来芳，沾益区自然资源局杨宝林，马龙区自然资源局施文、李贵平、金敏，经开区规划分局胡春梅、解天荣、孙白俊，经开区国土分局徐文能。