《石林县石林岔口单元详细规划》批后公示

公示说明：石林彝族自治县自然资源局于2023年1月18日启动《石林县石林岔口单元详细规划》编制工作，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《风景名胜区管理条例》等法律法规要求，现依法进行批后公示，并听取社会公众意见。

公示途径：石林彝族自治县人民政府网 (http://www.kmsl.gov.cn/zfxxgk/)

公示时间：2023年10月19日—2023年11月18日

意见反馈：若对本规划提交意见，请在公示期内进行反馈，反馈方式如下：
1.书面反馈意见，请将书面意见反馈至石林彝族自治县自然资源局。
2.电话反馈意见，请拨打批后公示联系电话：0871-67796710 。

一、规划说明

为有序推进石林县石林岔口区域旅游综合服务高质量发展，支撑以喀斯特地貌、阿诗玛文化为特色的“国际知名旅游目的地”发展目标，保障重大项目合理建设，同步提升存量土地节约集约利用水平和空间整体价值。依据《中华人民共和国城乡规划法》、《石林风景名胜区总体规划（2003-2020年）》、《石林彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》等上位规划，科学编制《石林县石林岔口单元详细规划》，为合理指导石林县石林岔口单元开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可等各类行为，提供法定依据。

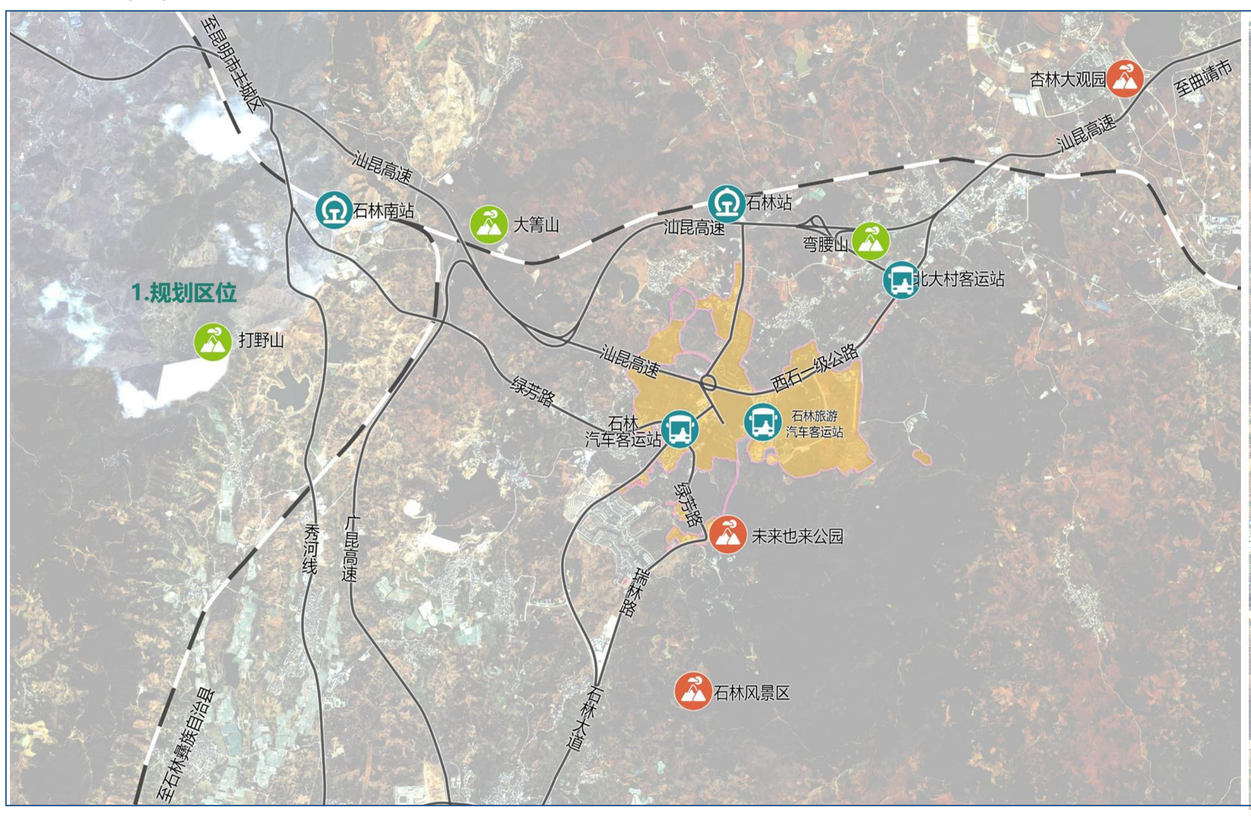
该规划区位于石林县域北部，东至福昆线交叉路口、北至鸡公山西部区域、南至彝族第一村、西至海子水库东南区域，整个规划区被昆石高速公路、陆石公路及九（乡）石（林）阿（泸古洞）旅游专线穿过，是整个石林风景名胜区的客流中心与综合服务中心。本次规划范围严格落实“三区三线”管控要求，规划面积为447.95公顷。

规划主要内容：

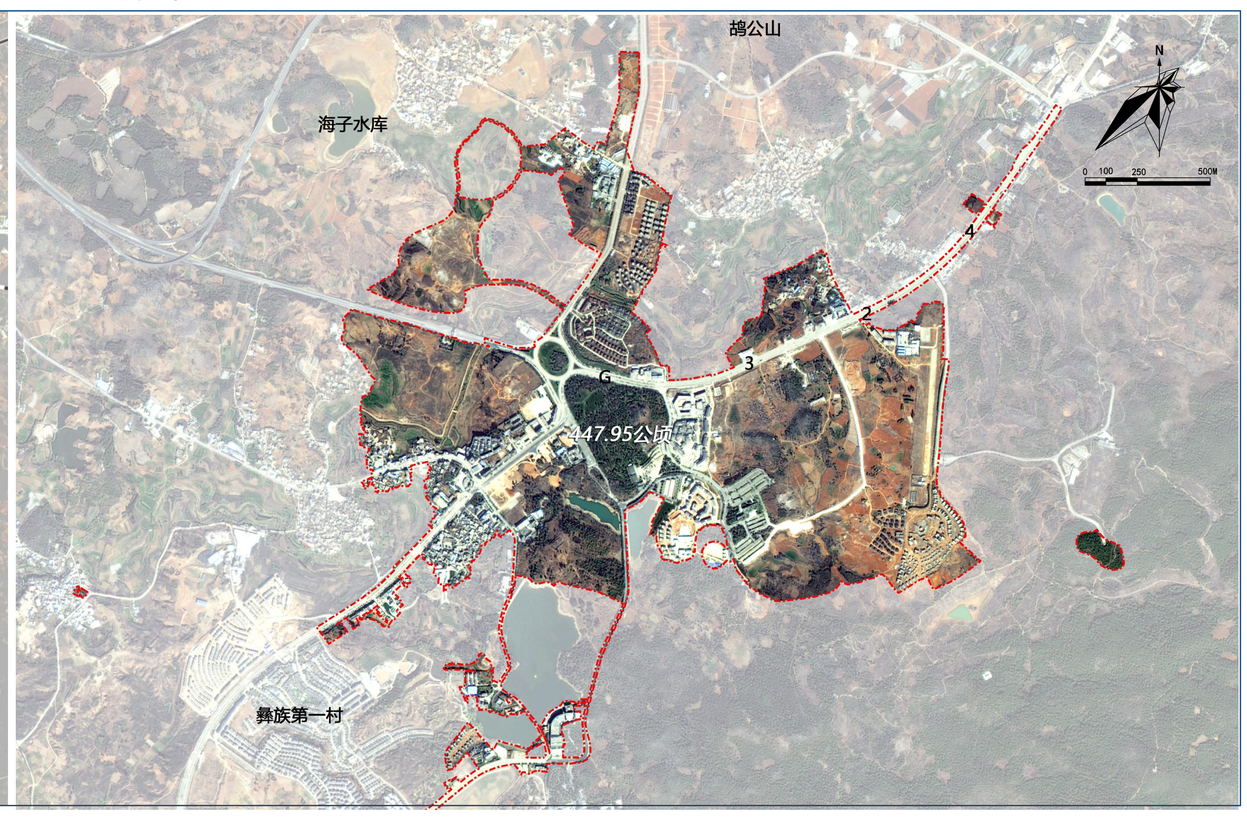
（1）规划目标：提升旅游服务中心区旅游服务等级，引领全域旅游综合服务，打造汇聚“文化旅游、健康养生、情景娱乐、国际会议、旅居文创、休闲农业”为一体的石林旅游度假综合体。

（2）规划定位：立足石林县国土空间总体规划对石林景区服务中心区“农文旅综合服务区”的功能定位，充分考虑基地所在区位和资源优势，将石林街道旅游服务中心区定位为汇聚娱乐、健康与休闲的 “石林汇”,打造国际旅游度假综合体。

规划区位图



规划范围图



二、土地利用现状概述

现状用地整体完整度高，林地集中连片，建设状态缓慢，存量空间有待挖掘。农用地主要为耕地、园地、草地、乡村道路，总规模为170.21公顷，占规划区总用地规模的38%；现状建设用地主要为农村宅基地、机关团体用地、文化设施、城镇住宅用地、商业服务业用地、供水设施、交通场站用地等，总规模为166.27公顷，占规划区总用地规模的37.13%；现状生态用地包含林地、陆地水域，总规模为95.70公顷，占规划区总用地规模的21.36%；其他土地用地用地规模为15.70公顷，占规划区总用地规模的3.50%。

土地利用现状图

用地分类			规划基期年 面积（公顷）	规划基期年 比重（%）
农用地	耕地		90.88	20.29%
	园地		6.98	1.56%
	草地		68.66	15.33%
	农业设施建设用地		3.69	0.82%
	合计		170.21	38.00%
建设用地	城乡建设用地	城镇住宅用地	40.29	8.99%
		农村宅基地	20.36	4.55%
		机关团体用地	3.65	0.82%
		文化用地	5.15	1.15%
		教育用地	1.05	0.23%
		医疗卫生用地	2.27	0.51%
		商业服务业用地	28.46	6.35%
		采矿用地	0.58	0.13%
		交通运输用地	12.18	2.72%
		公路用地	46.88	10.46%
		城镇道路用地	2.19	0.49%
		公用设施用地	2.35	0.52%
		公园绿地	0.85	0.19%
	小计		166.27	37.12%
	其他建设用地	特殊用地	0.08	0.02%
	小计		0.08	0.02%
	合计		166.34	37.13%
生态用地	林地		89.21	19.92%
	陆地水域		6.49	1.45%
	合计		95.70	21.36%
其他土地	其他土地		15.70	3.50%
	合计		15.70	3.50%
总计			447.95	100.00%

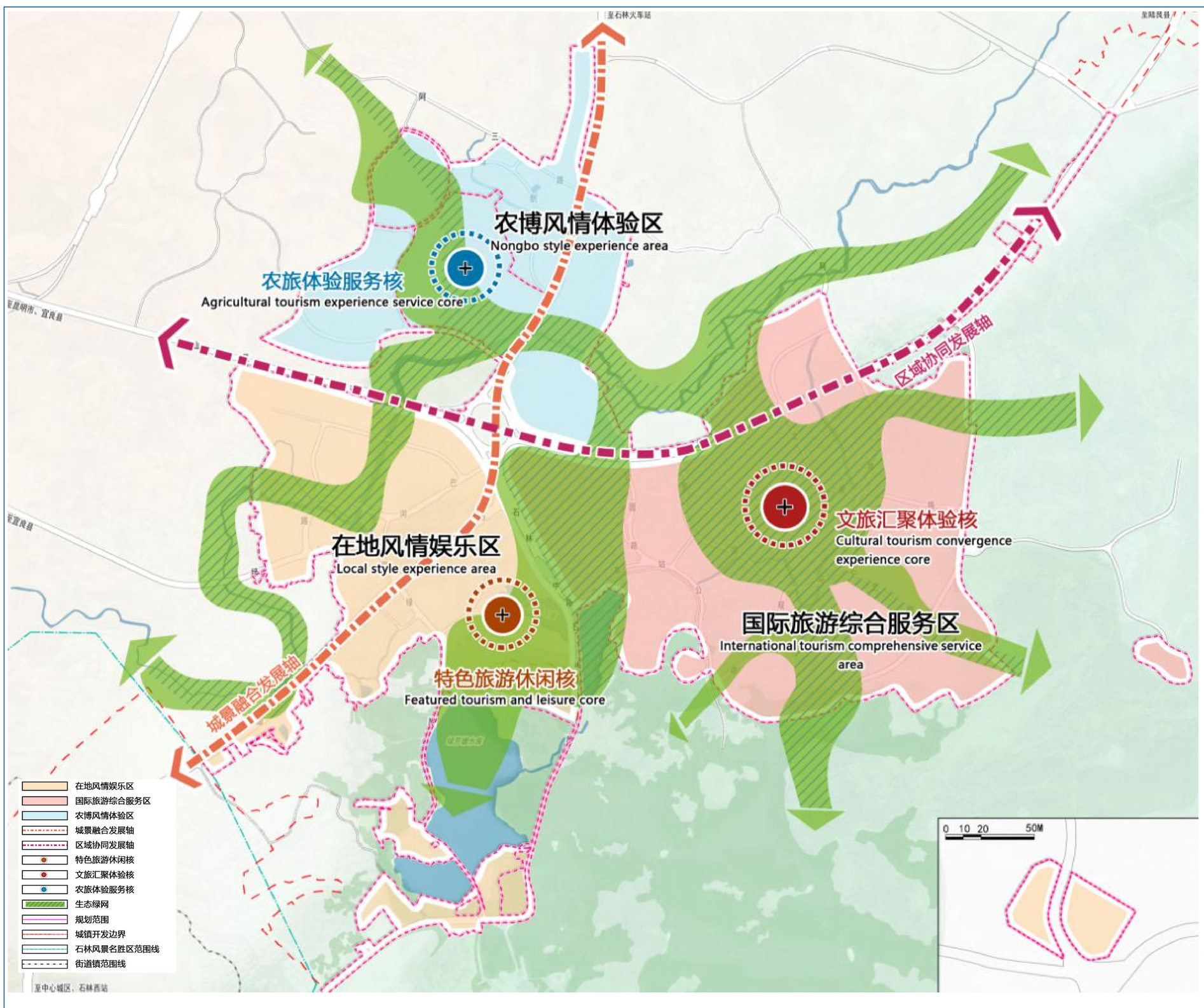
土地利用现状汇总表

石林彝族自治县人民政府

石林彝族自治县自然资源局

《石林县石林岔口单元详细规划》批后公示

三、布局结构



规划以“国际旅游度假综合体、石林汇”为规划定位，结合地形及石林街道景区综合服务区的发展需要，整体形成**“三核三区、两轴绿网”**的空间布局结构。

1.“三核”：

（1）文旅汇聚体验核：结合石林自然风光，汇聚文化、旅游、商业服务等多功能于一体的文旅体验核。

（2）特色旅游休闲核：集聚康养度假、欢乐休闲、美食体验等为一体的旅游休闲核。

（3）农旅体验服务核：基于农业资源特色，集农贸展销、研学、农耕、画展、双创为一体的农旅服务核。

2.“三区”：

（1）国际旅游综合服务区：依托石林世界地质公园的美誉，打造集居住、商业、餐饮、娱乐等功能于一体的国际旅游服务区。

（2）农博风情体验区：依托石林自然风光、农业资源要素，打造集农业观光、农博展览、农事体验等为一体的农博风情体验区。

（3）在地风情娱乐区：依托海比林建设项目，打造集石林当地人文特色感知、休闲乐活、康养度假等为一体的在地风情娱乐区。

3.“两轴”：

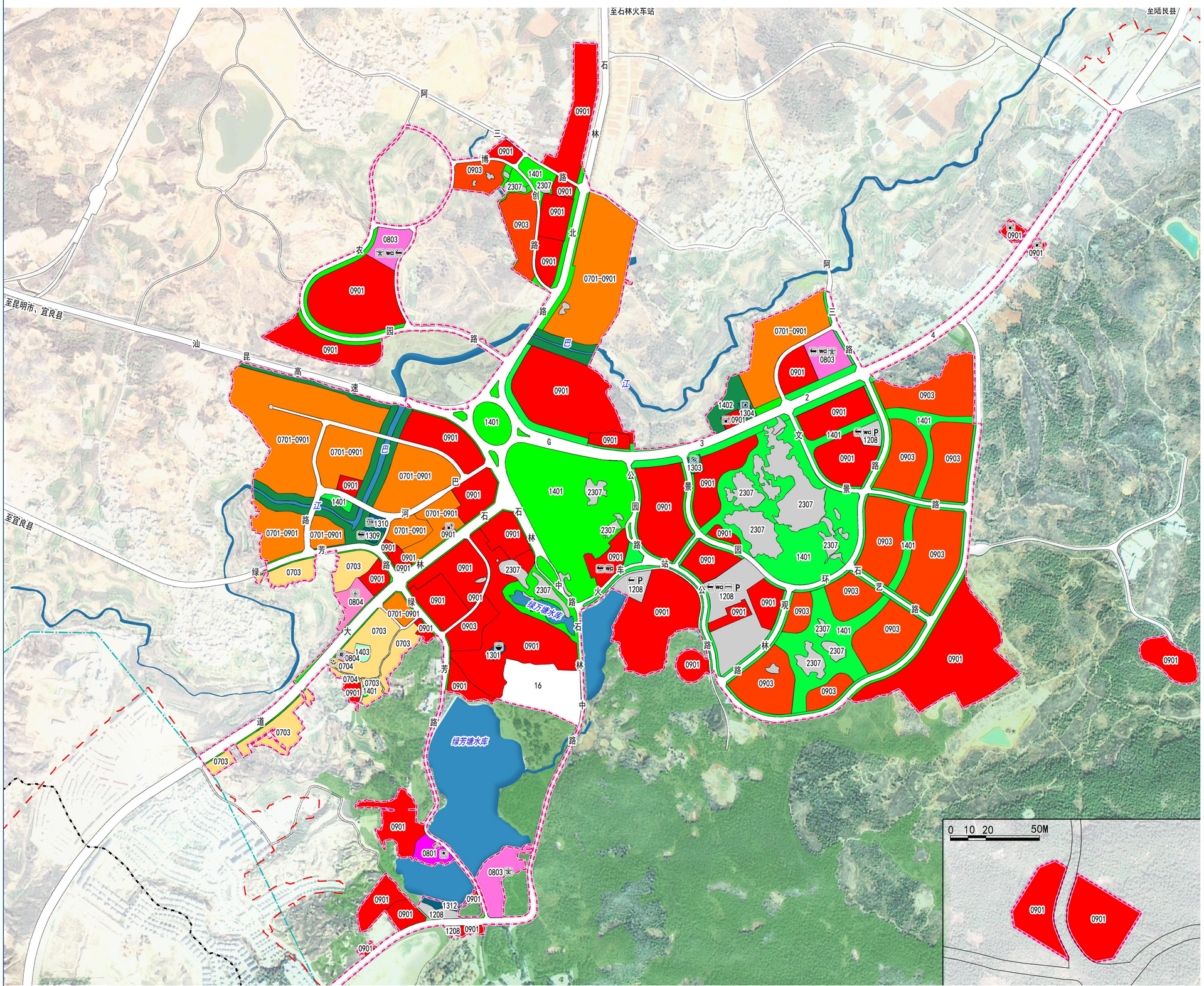
依托道路交通，构建城景融合发展轴、区域联动发展轴。

4.“绿网”：

依托巴江河自然景观，向片区内部延伸渗透，构建生态绿网。

四、土地利用规划

本次规划结合发展定位，将用地分为建设用地和非建设用地两个大类，优化用地布局，提升土地利用效率。按照土地使用功能，规划居住用地13.19 公顷、公共管理与公共服务用地10.22 公顷、商业服务业用地240.24 公顷、交通运输用地70.80 公顷、公用设施用地1.99 公顷、绿地与开敞空间用地86.78 公顷、留白用地5.94公顷、陆地水域3.09公顷 及其他土地15.70公顷。



土地利用规划图

规划用地汇总表

大类	中类	用地面积	用地比例
居住用地	0703农村宅基地	12.94	2.89%
	0704农村社区服务设施用地	0.25	0.06%
	小计	13.19	2.94%
公共管理与公共服务用地	0801机关团体用地	1.29	0.29%
	0803文化用地	7.16	1.60%
	0804教育用地	1.77	0.39%
	小计	10.22	2.28%
商业服务业用地	0901商业用地	135.62	30.28 %
	0901/0709商住混合用地	55.51	12.39 %
	0903娱乐康体用地	49.11	10.96 %
	小计	240.24	53.63 %
交通运输用地	1207城镇道路用地	61.64	13.76 %
	1208交通场站用地	9.16	2.05%
	小计	70.80	15.81 %
公用设施用地	1301供水用地	0.30	0.07%
	1302排水用地	0.21	0.05%
	1303供电用地	0.26	0.06%
	1304供燃气用地	0.34	0.08%
	1310消防用地	0.41	0.09%
	1312水工设施用地	0.47	0.10%
	小计	1.99	0.44%
绿地与开敞空间用地	1401公园绿地	75.53	16.86 %
	1402防护绿地	10.84	2.42%
	1403广场用地	0.41	0.09%
	小计	86.78	19.37 %
留白用地	16留白用地	5.94	1.33%
陆地水域	1701河流水面	1.73	0.39%
	1703水库水面	1.36	0.30%
其他土地	2307裸岩石砾地	15.70	3.50%
总计		447.95	100.00 %

规划用地汇总表

用地性质

- 0703 农村宅基地
- 0704 农村社区服务设施用地
- 0701~0901 商住混合用地
- 0801 机关团体用地
- 0803 文化用地
- 0804 教育用地
- 0901 商业用地
- 0903 娱乐康体用地
- 1208 交通场站用地
- 1301 供水用地
- 1302 供电用地
- 1304 供燃气用地
- 1305 环卫用地
- 1310 消防用地
- 1312 水工设施用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 16 留白用地
- 1701 河流水面
- 1703 水库水面
- 2307 裸岩石砾地

- 规划道路
- 规划范围
- 城镇开发边界
- 石林风景名胜区范围线
- 街道镇范围线

配套设施

公共服务设施
- 石林管理局
- 派出所
- 文化设施
- 小学
- 幼儿园
- 社区综合服务中心

交通设施
- 公交场站
- 社会停车场
- 加油加气站/交换电站

市政及防灾设施
- 供水设施
- 排水泵站
- 变电站
- 燃气设施
- 公共厕所
- 垃圾设施
- 消防站