

《昆明市寻甸回族彝族自治县云南寻甸产业园区倘甸片区详细规划方案》 公示

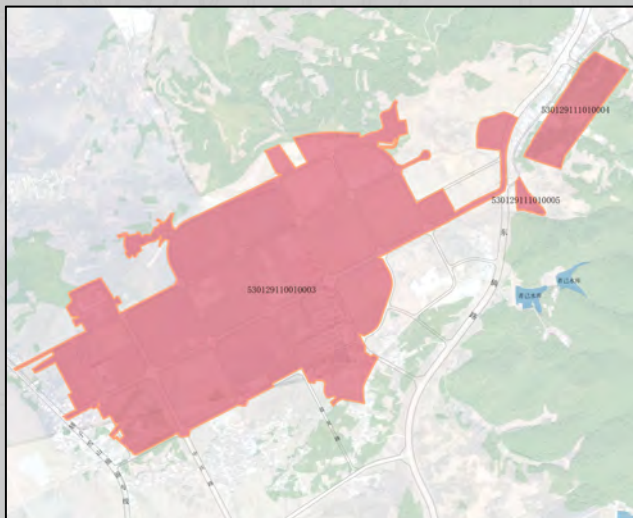
前言

为了让公众充分了解《云南寻甸产业园区倘甸片区详细规划》内容，现按照相关规定广泛征询公众意见，凝聚社会共识，进一步提高规划的科学性、前瞻性和可实施性，现面向社会各界征询意见建议。热忱期待广大群众和社会各界建言献策！
公示时间2024年11月21日至2024年12月20日，为期30天。对本规划有意见的，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寻甸县金所街道云南寻甸产业园区管理委员会。
- 2、电话反馈意见，请拨打云南寻甸产业园区管理委员会公示公布联系电话：0871-68180513-635。
- 3、邮箱反馈意见，请将意见投递至邮箱：295202563@qq.com。

1 规划范围

规划区位于寻甸县西北，北至龙街子村，南抵者己、倘甸镇中学，西接轿子雪山旅游专线，东临龙街子村，规模2.70平方公里，均位于城镇开发边界内。



2 规划依据

- ◆ **法律法规：**《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》等。
- ◆ **政策文件：**《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》等。
- ◆ **技术标准：**《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》、《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》、《昆明市详细规划技术准则》（征求意见稿）等。
- ◆ **相关规划：**云南省、昆明市、寻甸县国土空间总体规划、倘甸镇国土空间规划及相关专项规划。

3 规划定位及目标

【规划定位】

紧扣全省“3815”战略发展目标、三个经济、四大支撑性工程发展部署，**打造寻甸产业园区生物医药、食品加工的承载重地**

生物医药

食品加工

装备制造

总量 规模



单元人口约**0.7**万人



建设用地总规模约**269**公顷



住宅建筑面积约**140000**平方米

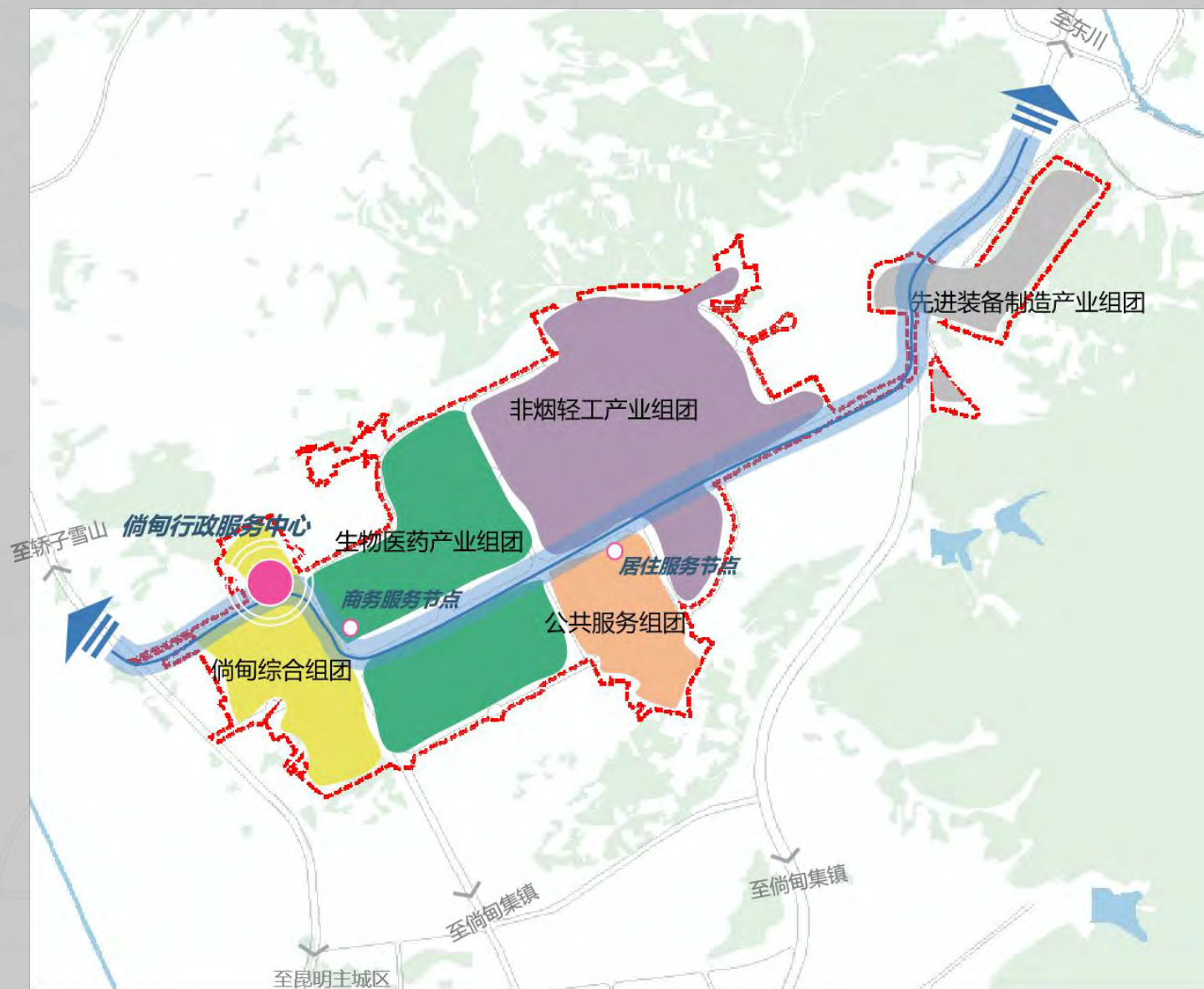
4 空间结构

依托规划区空间结构特征，形成“一轴一心多组团”的空间布局结构

一轴：东西方向交通干道，形成的产业发展轴

一心：倘甸行政服务中心

多组团：倘甸综合组团、生物医药产业组团、非烟轻工产业组团、先进装备制造产业组团、公共服务组团



5

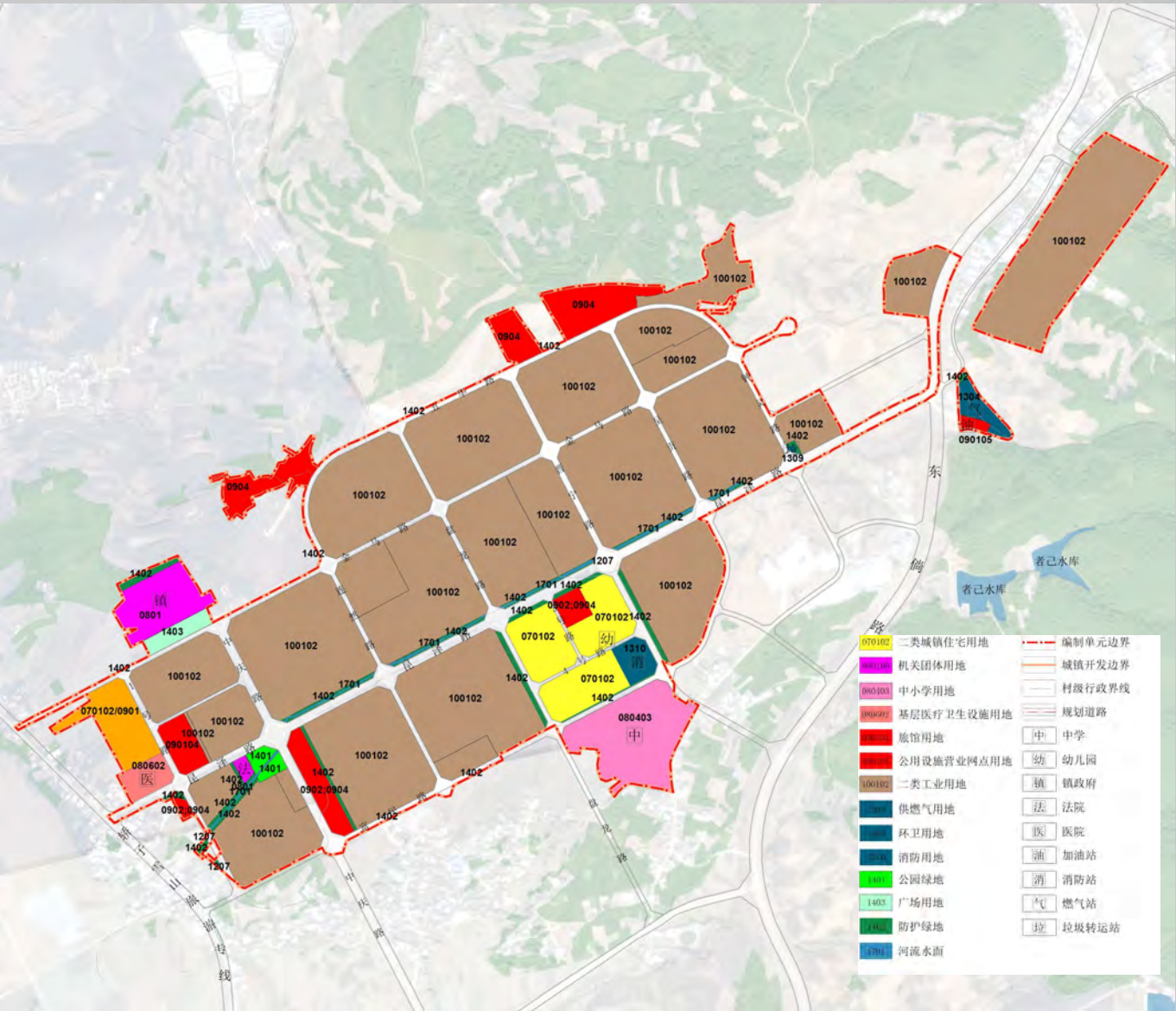
用地布局

工业用地占比最高63%，交通占比12%

倘甸片区总用地规模269.63公顷

建设用地268.54公顷，包括工业用地、居住用地、公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地等，占地总面积的99.59%。非建用地1.09公顷，为河流水面，占地总面积的0.41%。

用地类型	占比 (%)	布局情况
工业用地	67	主要分布于昆泽路沿线，以生物医药、非烟轻工、食品加工等产业用地为主。
居住用地	4	主要分布于昆泽路南侧、盘龙区和晋宁路之间，布局相对集中
公共管理与公共服务设施用地	6	主要分布在规划区的西南侧和南侧
商业服务业用地	4	
公用设施用地	1	主要分布在规划区南部和东部
交通运输用地	12	规划区内“网格”式布局
绿地与开敞空间用地	3	主要沿昆泽路北侧布局
河流水面	0.4	布局在昆泽路沿线以北
选择性用地	1	主要布局在昆泽路以南
商住混合用地	1.6	位于金马路南侧、规划1号路西侧



6 综合交通规划

规划形成“主干路+次干路+支路+内部路”的四级道路系统。

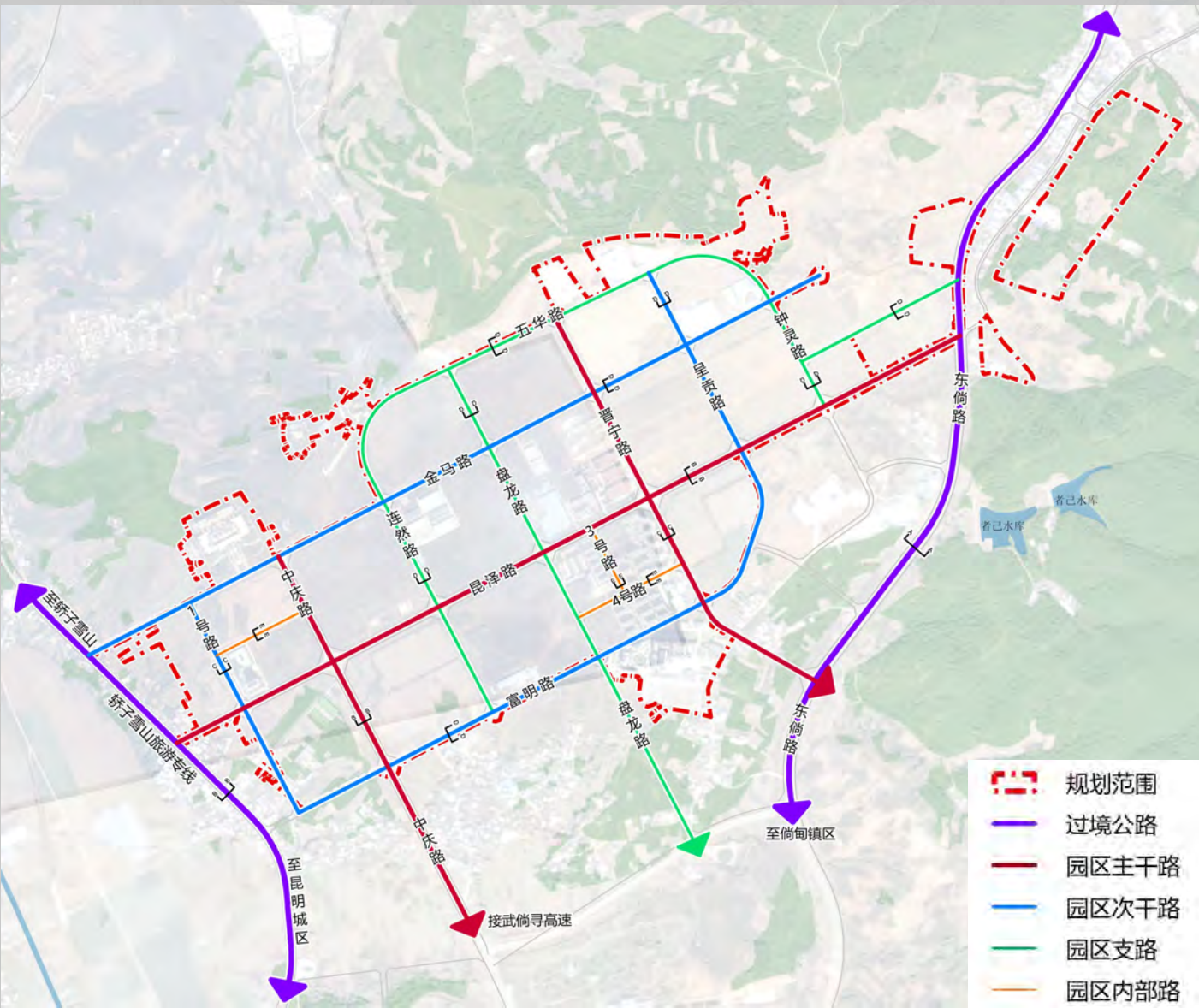
园区主干路：昆泽路、中庆路、晋宁路；

园区次干路：1号路、金马路、富明路、呈贡路；

园区支路：连然路、盘龙路、钟灵路、五华路；

园区内部路：3号路、4号路等。

序号	道路等级	道路名称	红线宽度（米）	双向车道数	断面形式
1	过境道路	东倘路	40	6	3.2+2.5+28+2.5+3.5
2	过境道路	轿子雪山旅游专线	30	4	3.5+2.5+18+2.5+3.5
3	主干道	中庆路	30	2	3.5+2.5+18+2.5+3.5
4	主干道	昆泽路	30	4	3.5+2.5+18+2.5+3.5
5	主干路	晋宁路	20	2	2+2+12+2+2
6	次干路	1号路	20	2	2+2+12+2+2
7	次干路	金马路	15	2	2.2+10+2.5
8	次干路	富明路	15	2	2.2+10+2.5
9	次干路	呈贡路	15	2	2.2+10+2.5
10	支路	连然路	15	2	2.2+10+2.5
11	支路	盘龙路	15	2	2.2+10+2.5
12	支路	钟灵路	15	2	2.2+10+2.5
13	支路	五华路	15	2	2.2+10+2.5
14	内部路	3号路	9	2	9
15	内部路	4号路	9	2	9



7 公共管理与公共服务设施规划

◆ 公共服务设施用地布局与管控

采用集中与分散、独立与混合兼顾的方式，规划公共管理与公共服务设施用地16公顷，占规划区总规模6%。

区域级设施：镇政府（招商中心）

非区域级设施：初中、幼儿园、基层医疗卫生设施

控制方式：定界控制

◆ 园区数字化建设

1

基础设施数字化
推进园区基站、光纤等信息基础设施建设，加快5G网络建设和应用，部署数据采集和传输系统。

2

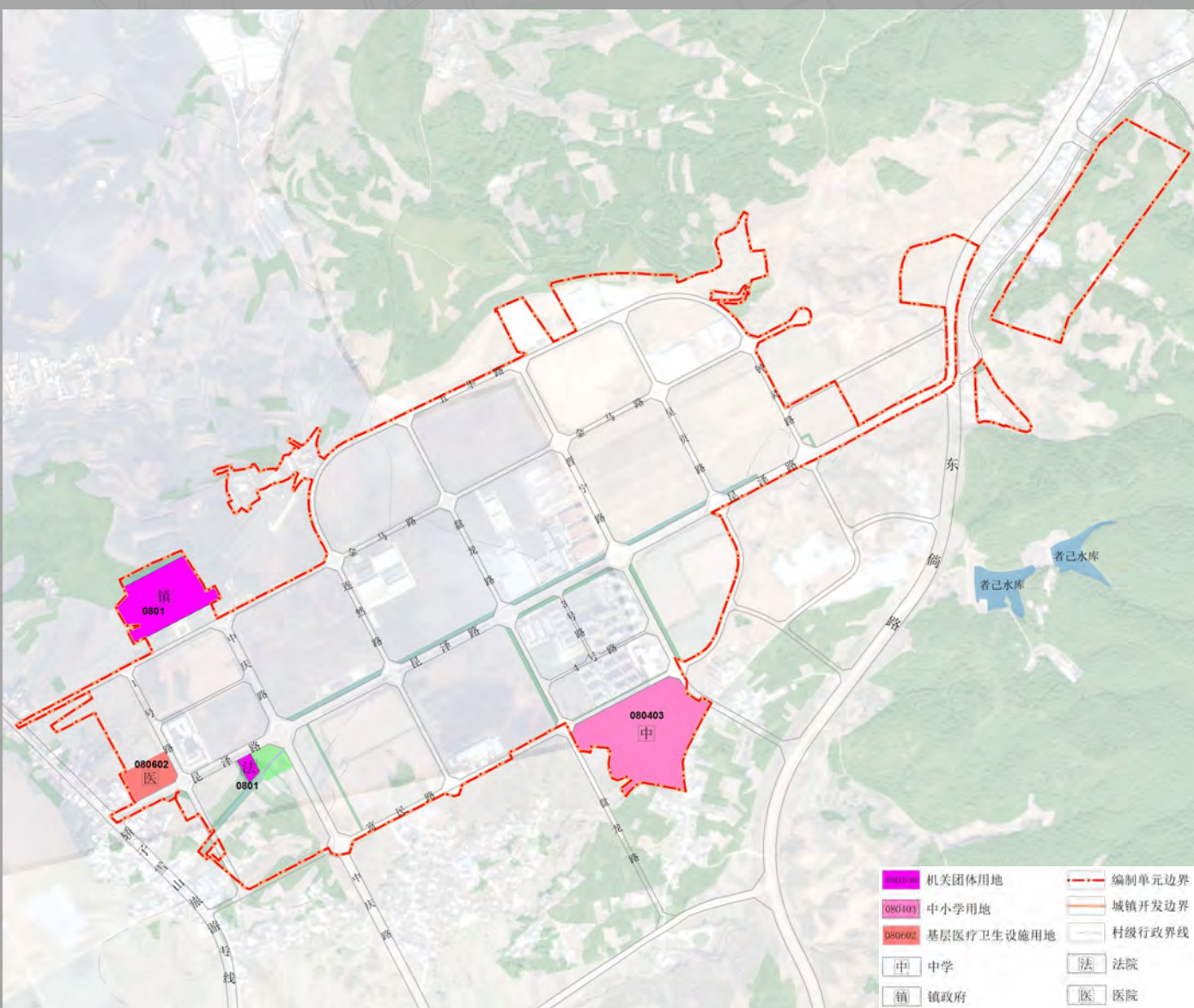
管理服务数字化
通过新一代信息技术实现园区的智慧化运营，实现园区人、财、物、招商等数字化管理。

3

功能分区数字化
推动智慧饭堂、智慧酒店、智慧停车、智慧楼宇、园区电子卡等智慧化应用，逐步形成园区数字化配套服务体系。

4

园区企业数字化
引入行业数字化转型服务商、第三方机构等，为园区企业提供数字化转型解决方案。



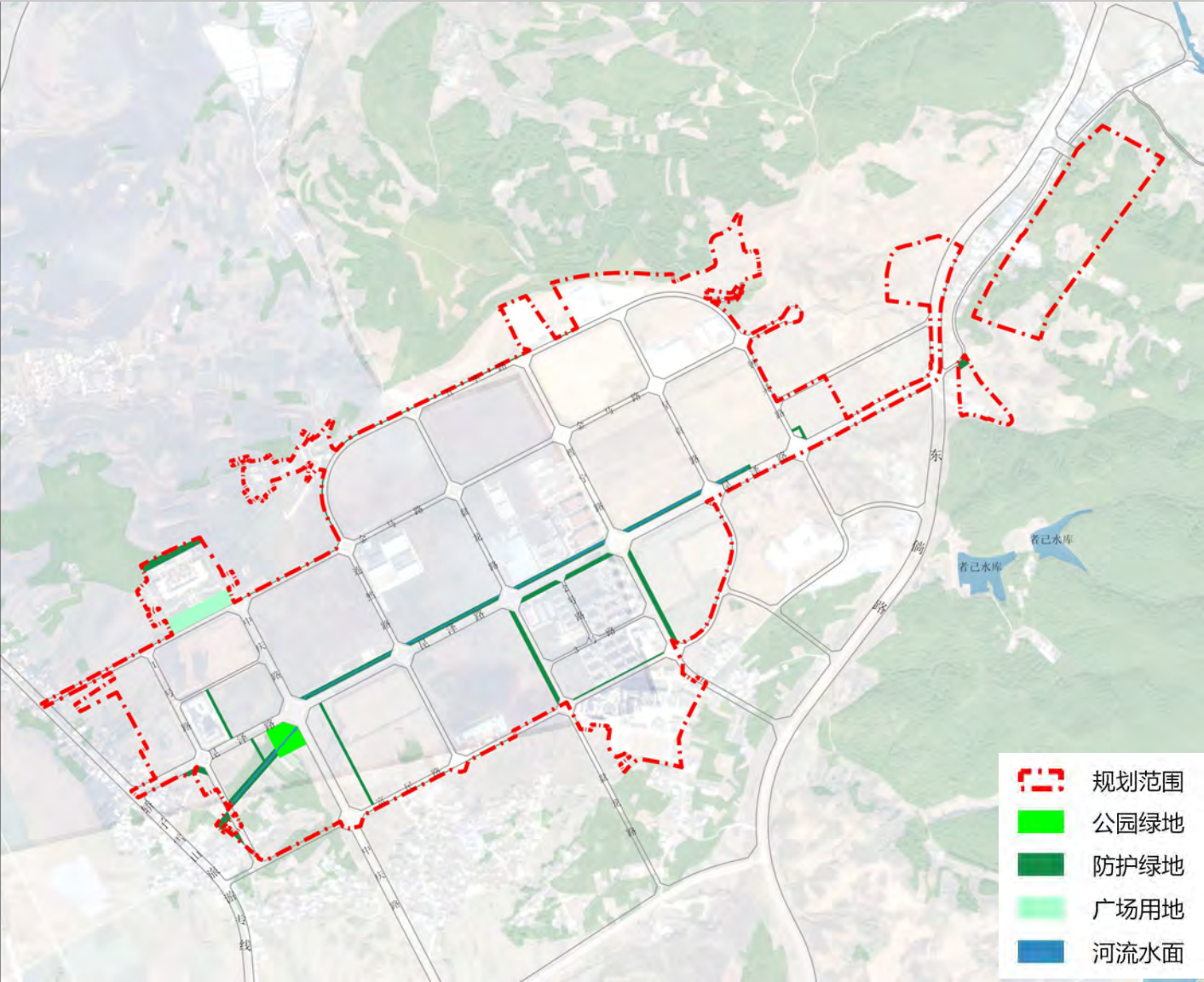
8

蓝绿空间规划

以可持续发展理念、清洁生产要求、循环经济理念和工业生态学原理为指导，积极践行绿色发展理念，推进园区绿色化、生态化、低碳化建设，实现经济环境双赢。

规划区范围内未涉及《寻甸回族彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》中的城市四线。本次详细规划编制过程中，结合实际与园区发展要求增补城市绿线6.2554公顷，城市黄线1.8341公顷，城市蓝线1.0905公顷，并按规则管控。

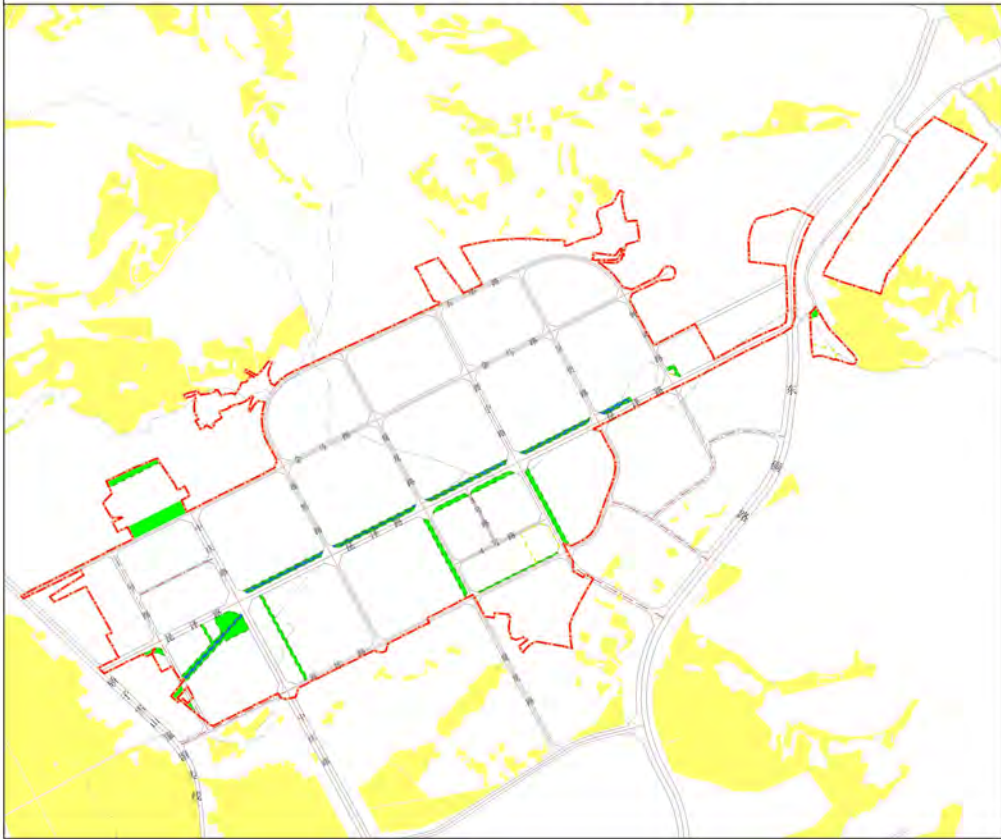
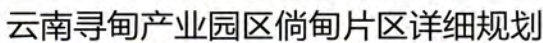
公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率			53%	
绿地总量			7.4733公顷	
			数量(个)	规模（公顷）
类型	公园绿地	其他公园	1	0.8660
	防护绿地		—	5.3894
	广场		1	1.2179



9 规划管控

单元层次管控要点

重点落实国土空间总体规划要求，与相关专项规划进行衔接，并增补细化其他需要在单元层次管控的内容。单元层次侧重统筹性，强调底线管控，重点控制单元功能定位与规模，重要综合交通设施、公共服务设施、公用设施、城市公园绿地，城市“四线”等内容。



图名	单元控制图则 (一)
----	------------



寻甸特色产业园区倘甸片区详细规划



图名	单元控制图则 (二)
----	------------

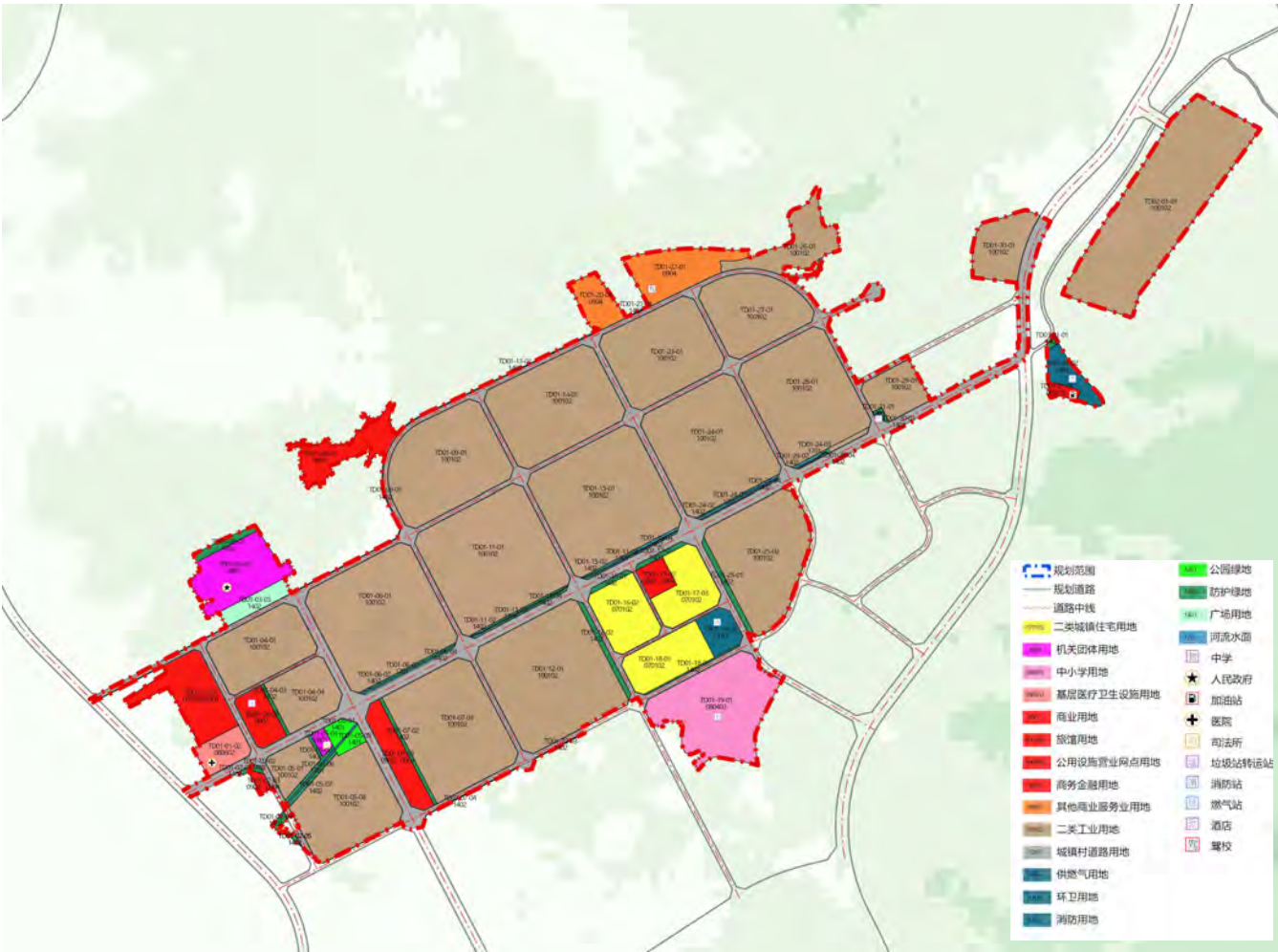


9 规划管控

地块层次管控要点

地块层次是对实施治理的支撑保障，侧重实施性。运用城市设计方法，重点控制地块的用地性质、用地面积、建筑密度、容积率、建筑限高、绿地率、配套设施等其他内容可提出引导性要求。

一级类	二级类	三级类	面积（公顷）	占建设用地比例（%）	占总规模比例（%）
居住用地（07）	城镇住宅用地（0701）	二类城镇住宅用地（070102）	10.5503	3.93	3.91
公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	—	4.9838	1.85	1.85
	教育用地（0804）	中小学用地（080403）	9.0193	3.36	3.35
	医疗卫生用地（0806）	基层医疗卫生设施用地（080602）	1.6079	0.60	0.60
商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	旅馆用地（090104）	1.7871	0.67	0.66
		公用设施营业网点用地（090105）	0.3737	0.14	0.14
	其他商业服务业用地（0904）	—	8.6367	3.22	3.20
工矿用地（10）	工业用地（1001）	二类工业用地（100102）	180.1766	67.10	66.82
交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）	—	33.0826	12.32	12.27
公用设施用地（13）	供燃气用地（1304）	—	1.4037	0.52	0.52
	环卫用地（1309）	—	0.0495	0.02	0.02
	消防用地（1310）	—	1.4110	0.52	0.52
绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）	—	0.8660	0.32	0.32
	防护绿地（1402）	—	5.3894	2.01	2.00
	广场用地（1403）	—	1.2179	0.45	0.45
陆地水域（17）	河流水面（1701）	—	1.0905	—	0.41
混合用地	商住混合	—	4.3429	1.62	1.61
选择性用地	商务金融用地；其他商业服务业用地	—	3.6422	1.35	1.35
合计			269.6311	—	100.00



加强 组织领导

加强贯彻落实“党建引领”园区高质量发展措施，发挥管委会的管理职能，健全工作机制。

强化资金支持，积极向上级政府争取设立孟定核心园区产业发展专项基金，积极争取国家、省、市产业扶持建设资金，探索创新项目融资模式，用好地方政府专项债券、企业债。

增强 要素保障

本次规划一经法定程序批准，即具有法律效力，规划的文本、图纸、图则、指标等内容将具有普遍的约束性。规划片区在建设的过程中，应按照经法定程序批准的规划及相关指标进行管理，避免因事而异、因人而异情况的发生，保证规划的顺利实施。

强化 建设管理

建立完善的管理体制机制，完善内设机构。创新政府推动、企业运营、市场运作、多元投入的开发模式，鼓励国有资本与社会资本合作，积极引入专业的第三方运营建设公司或由社会资本出资成立的平台运营公司。

理顺 体制机制