



《昆明市寻甸回族彝族自治县寻甸特色产业园区天生桥片区详细规划方案》 公示

前言

为了让公众充分了解《昆明市寻甸回族彝族自治县寻甸特色产业园区天生桥片区详细规划方案》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20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、书面意见：请将书面意见通过邮寄或者现场投递至寻甸特色产业园区管理委员会。
- 2、电话反馈意见：请拨打寻甸特色产业园区管理委员会公示公布联系电话 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

规划区位于寻甸县北部，北至甸头村民委员会，南抵天生桥货运站，西接天生桥村民委员会，东临海草子村民委员会，规模1.67平方公里。



2 规划依据

本次规划以相关法律、法规、政策文件、标准文件、相关规划为依据进行编制，其中主要包括：

《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）；
《昆明市城乡规划管理技术规定（2024版）》；
《寻甸回族彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
《寻甸特色产业园区总体规划[修编]（2018-2035年）》；
《云南寻甸产业园区天生桥化工园区产业布局规划》；
《云南寻甸产业园区天生桥化工园区总体规划（2022-2035）》；

3 规划定位及目标



以工业发展为中心，夯基础、提效率、优质量、树品牌，将天生桥片区建设为**云南精细磷化工产业发展示范区、非烟轻工产业基地。**

4 规模控制

用地规模：天生桥片区规划用地控制在167.1164公顷，建设用地167.1164公顷，工矿用地130.0705公顷，交通运输用地18.4903公顷，公用设施用地3.7889公顷，绿地与开敞空间用地14.7668公顷。

人口规模：天生桥片区总人口2453人，其中：产业就业人口2230人，配套服务业人口223人。

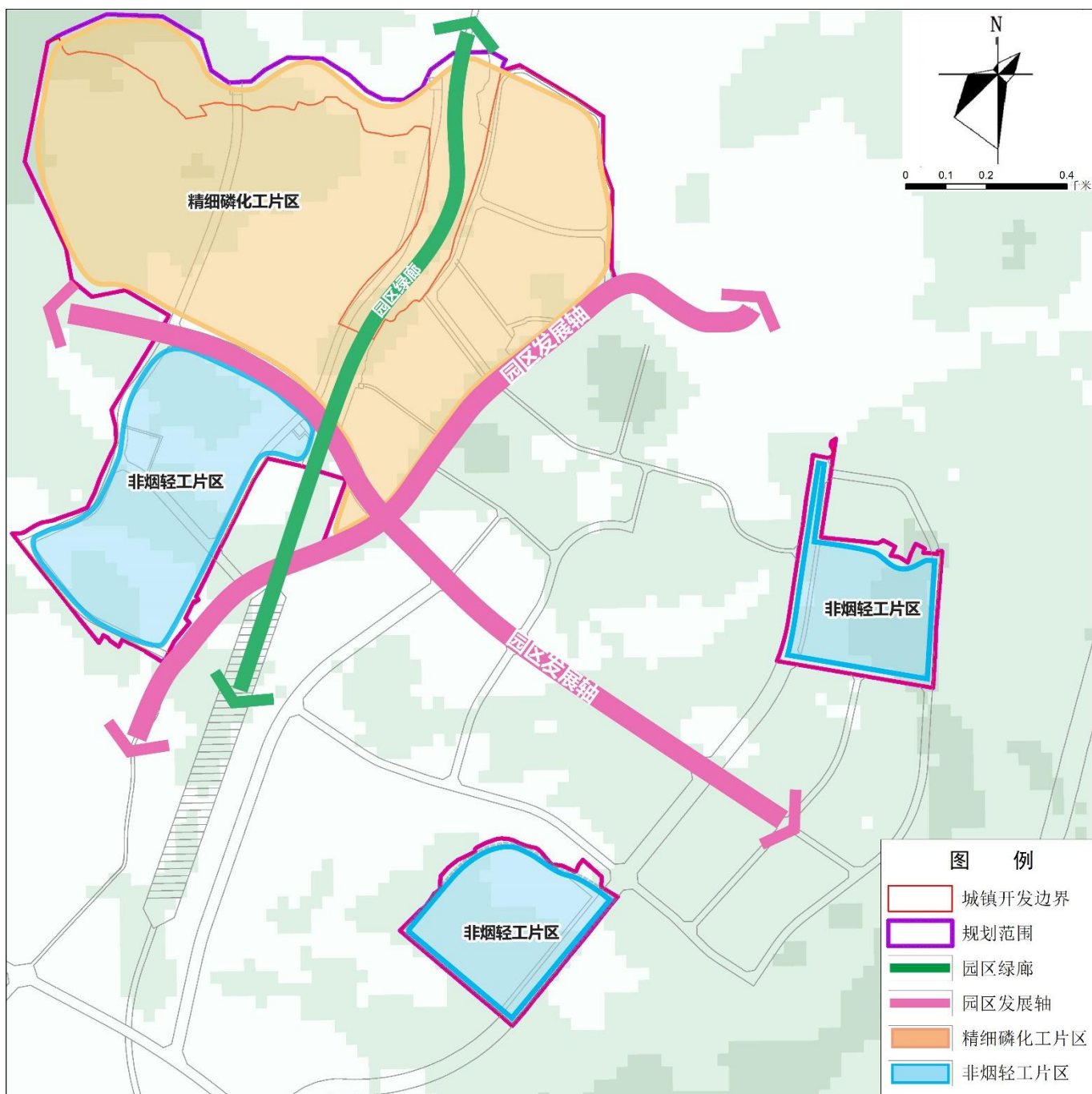
5 空间结构

依托片区空间特征，构筑“一廊两轴两片区”的空间布局结构。

“一廊”：由东川铁路沿线防护绿地构成的园区绿廊；

“两轴”：为G213国道和一号线形成的园区发展轴；

“两片区”：分别为精细磷化工片区和非烟轻工片区；

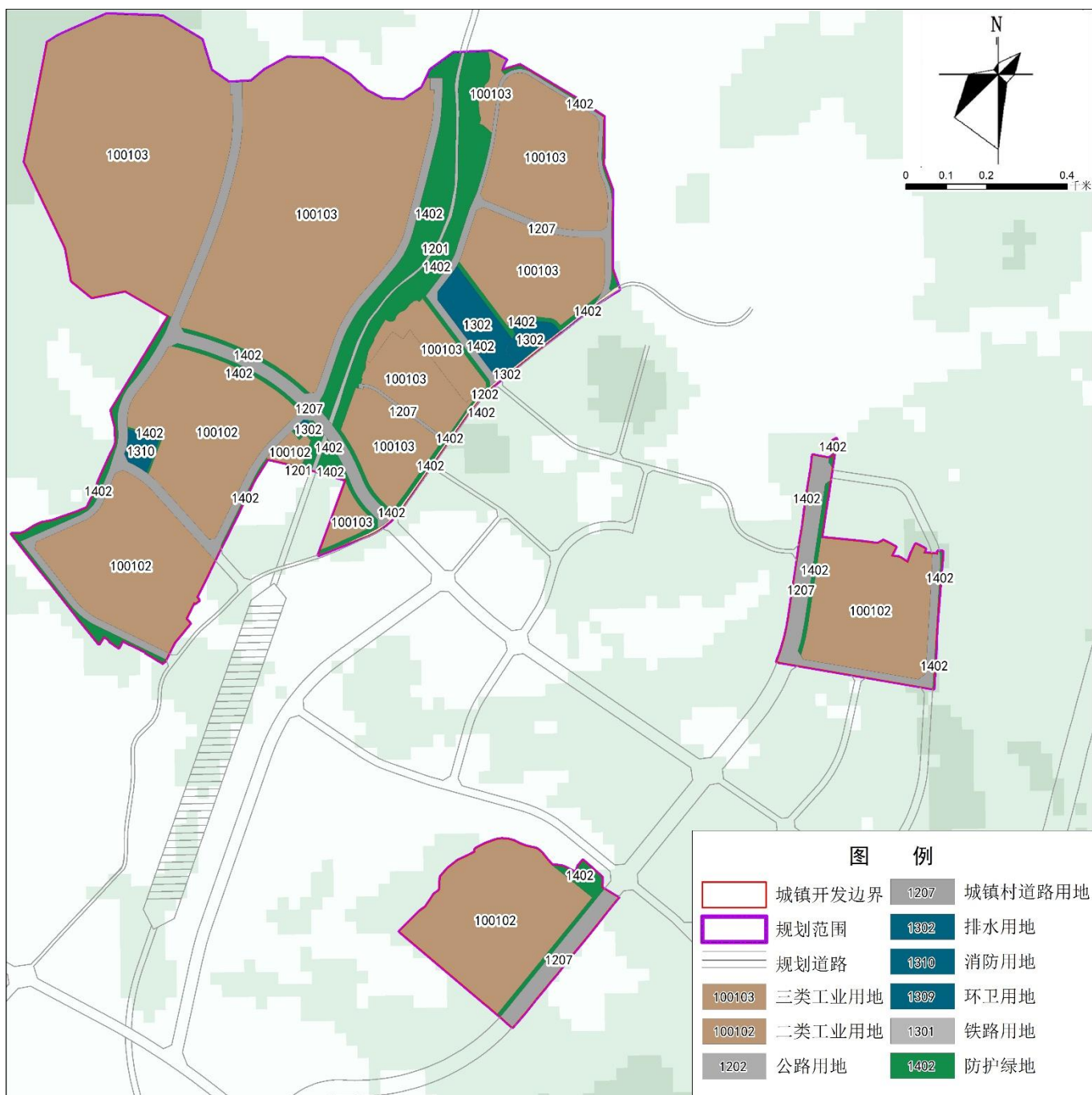


规划结构图

6 用地布局

以《寻甸回族彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》、《寻甸特色产业园区总体规划[修编]（2018-2035年）》等作为指导，根据片区的功能定位，优化用地布局，通过土地功能空间的优化，合理布局各类用地，提高土地的潜在利用价值。

规划区总用地面积167.1164公顷。其中，工矿用地面积为130.0705公顷，占规划区总面积的77.83%；交通运输用地面积为18.4903公顷，分别为城镇村道路用地和铁路用地、公路用地，占规划区总面积的11.06%；公用设施用地面积为3.7889公顷，占规划区总面积的2.27%；绿地与开敞空间用地面积为14.7668公顷，占规划区总面积的8.84%。



土地使用规划图

7

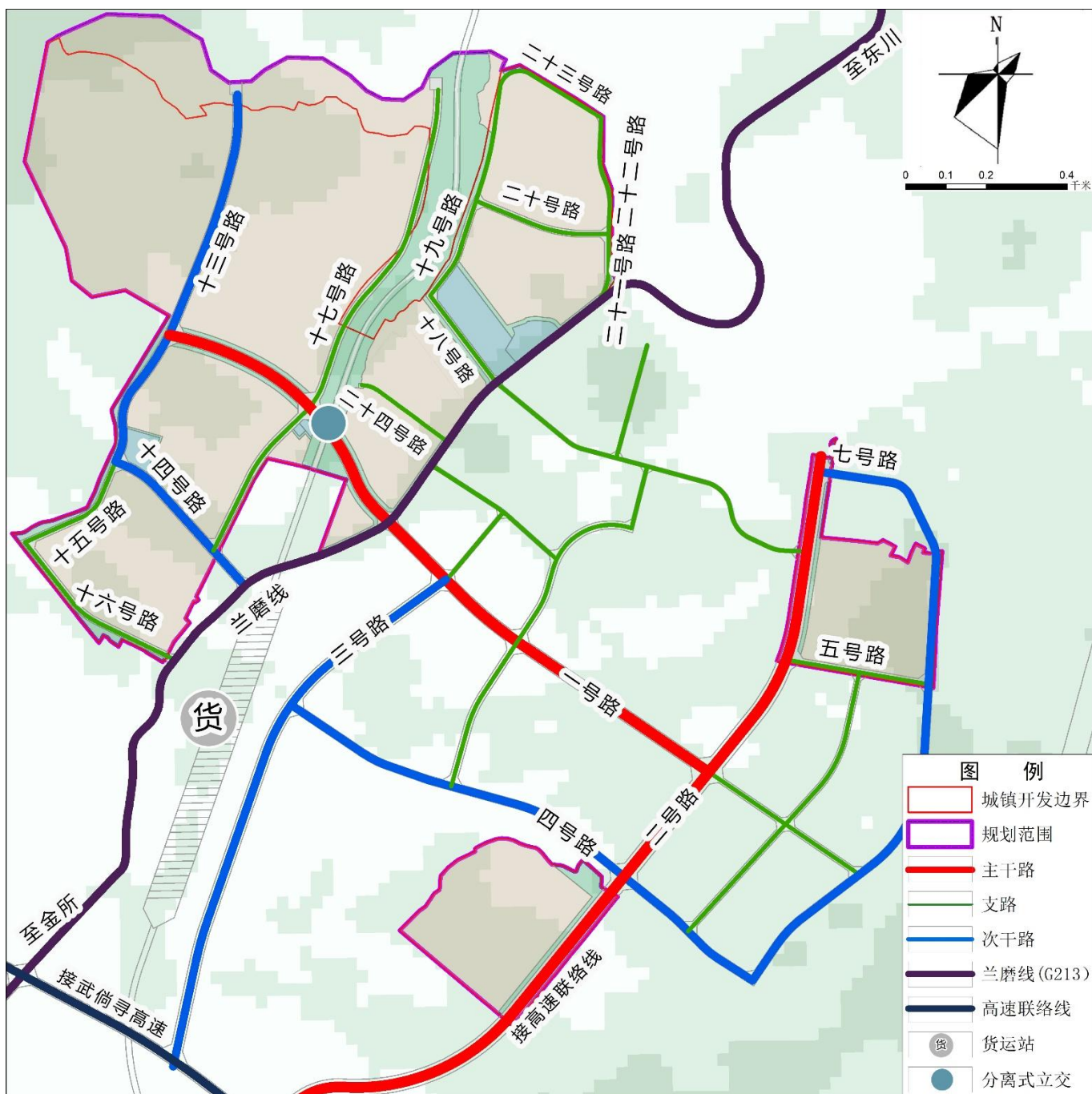
用地布局相适应的综合交通系统，天生桥片区道路系统按**过境路、主干路、次干路和支路**四级划分。

过境路：兰磨线（G213）；

主干路：一号路、二号路；

次干路：七号路、十三号路、十四号路；

支路：五号路、十五号路、十六号路、十七号路、十八号路、十九号路、二十号路、二十一号路、二十二号路、二十三号路、二十四号路。



综合交通规划图

8 蓝绿空间规划

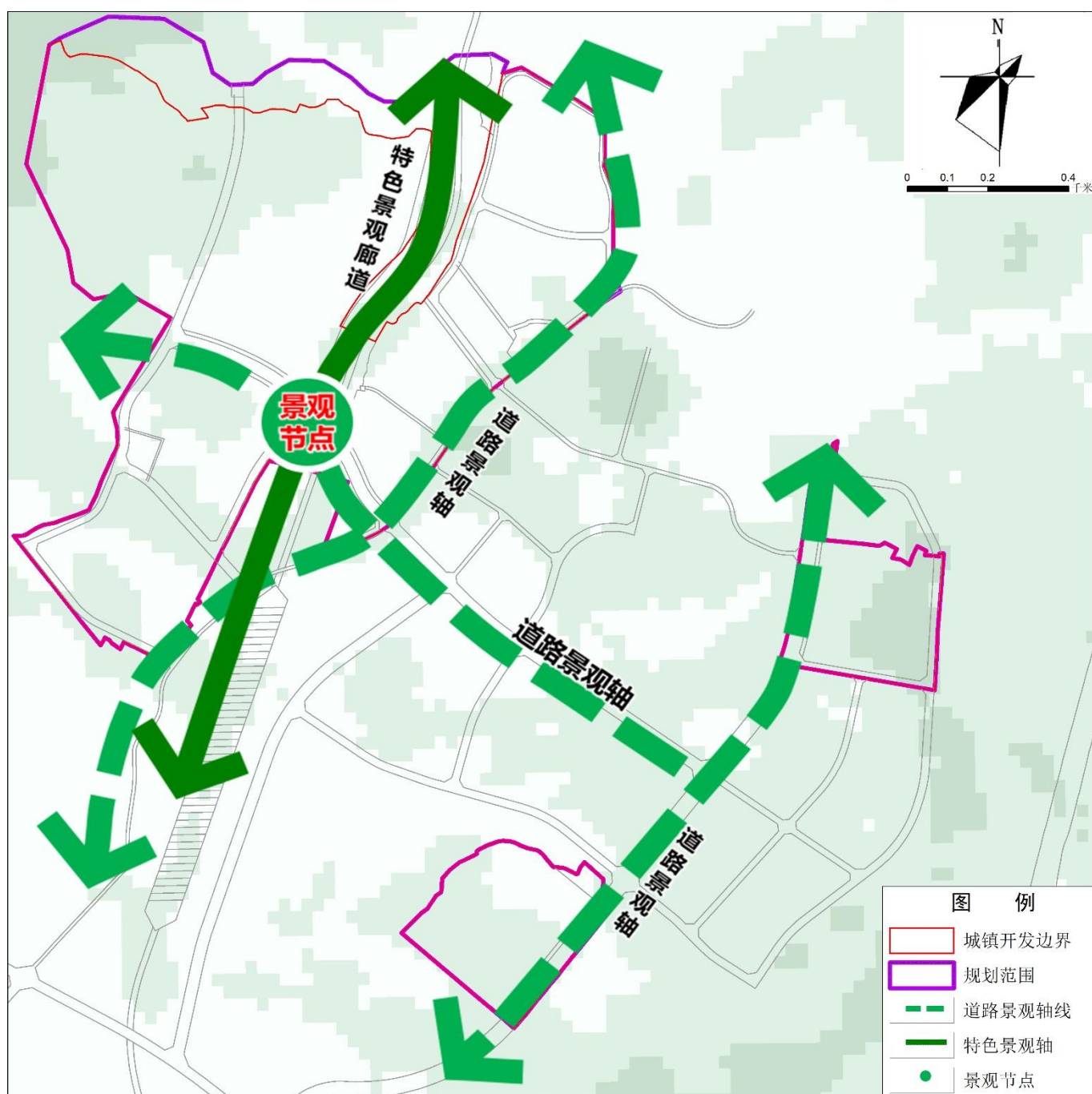
构建“一心一廊三轴多点”绿地景观结构。

“一心”：依托现状火车隧道上部空地建设观景平台，形成园区中心景观节点；

“一廊”：指园区中部铁路沿线形成的园区特有景观廊道；

“三轴”：指由一号路、二号路和兰磨线两侧防护绿地形成的道路景观轴；

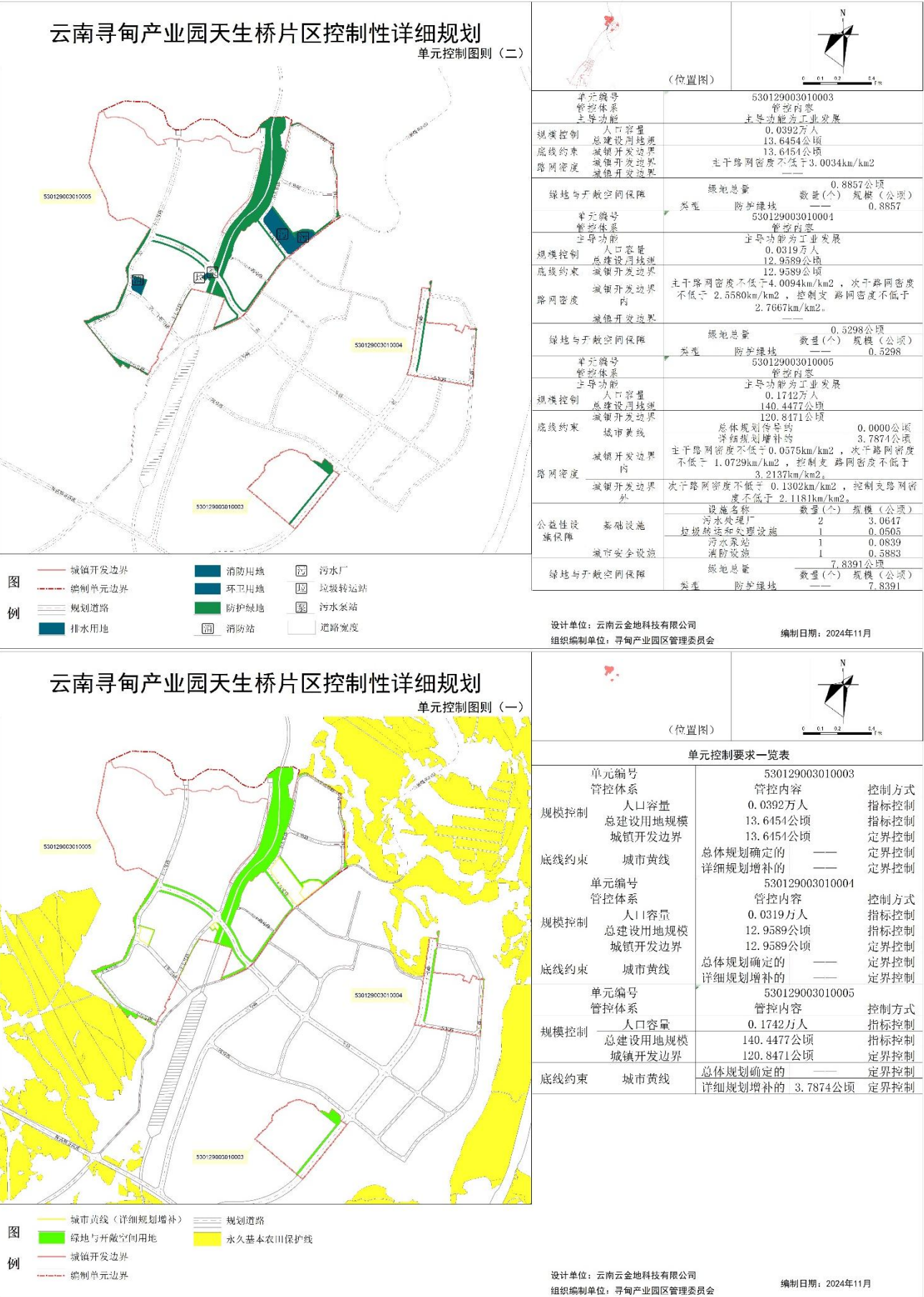
“多点”：指各地块附属绿地形成的景观点。



绿地系统规划图

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。单元等次侧重统筹性，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、城市绿地、城市“四线”等内容。

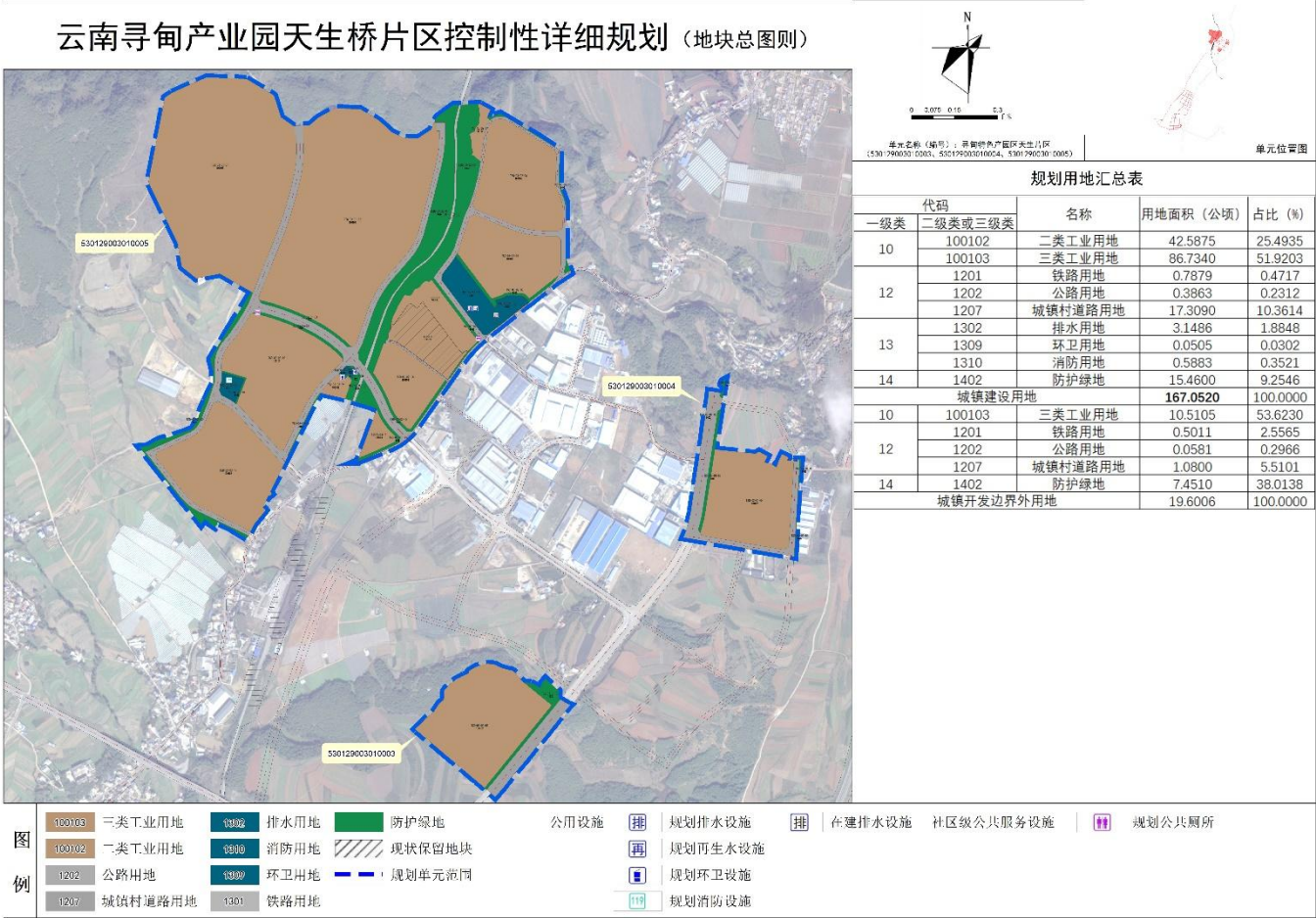


10

规划管控

地块层次管控要点

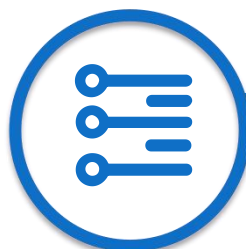
地块层次是对实施治理的支撑保障，侧重实施性。明确用地性质、细化交通管控、保障公共设施落地、确定地块控制基本指标、细化竖向、落实绿地与开敞空间布局等其他内容。





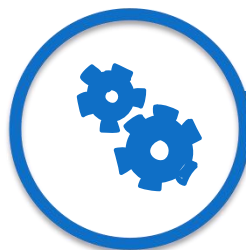
加强组织领导

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。实行工作项目化、项目清单化、清单责任化，做好规划实施的分工安排，进一步分解目标、落实责任。



做好规划衔接

坚持规划引领发展，切实维护规划的严肃性，对不符合规划的产业和项目，不给予要素保障和资金扶持，为天生桥片区未来的发展把控好方向、布好局。



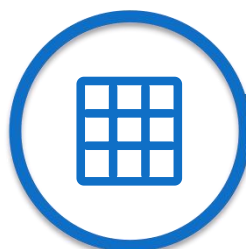
理顺体制机制

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。



增强要素保障

加大基础设施建设，高标准推进规划区内“七通一平”，提升综合配套服务能力。严格土地利用管理，强化土地节约集约利用，统筹安排园区建设用地增减挂钩及项目用地的规模、布局和时序。



强化项目支撑

按照“策划一批、储备一批、建设一批、竣工一批”的要求，加强项目策划、包装和储备，基础设施补短板、智慧化建设等重点领域策划包装项目，建立项目数据库，实施动态调整机制。完善相关服务管理机制，对入园项目进行综合评估审查和分类管理，全程跟踪项目的推进和运行情况。