

《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》公示暨征求利害关系人意见的公告

公示说明：《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》经富民县国土空间规划和土地储备委员会2025年第十六次会议审议通过，现按相关规定进行公示。根据《昆明市详细规划管理规定》等相关法律法规、法规要求，现就该规划征求规划地段内利害关系人意见，公示期间如有意见或建议，可依法行使陈述、申辩以及申请听证等权利。逾期不申报的，视为放弃上述权利。凡是本次规划地段内有利害关系的公民、法人以及其他组织，提交意见的同时应当提交本人身份证明文件以及证明利害关系存在的证据材料（包括但不限于不动产权证等）。

公示途径：富民县人民政府门户网站、云南富民产业园区管理委员会办公地、富民县自然资源局办公地。

公示时间：2025年12月12日-2026年1月10日。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云南富民产业园区管理委员会规划建设局或富民县自然资源局。
- 2、邮箱反馈意见，请将意见投递至邮箱fmgt8819619163.com。
- 3、若存在疑问，请拨打云南富民产业园区管理委员会公示联系电话0871-68817100，联系人：王先生；富民县自然资源局公示联系电话0871-68818629，联系人：石先生。

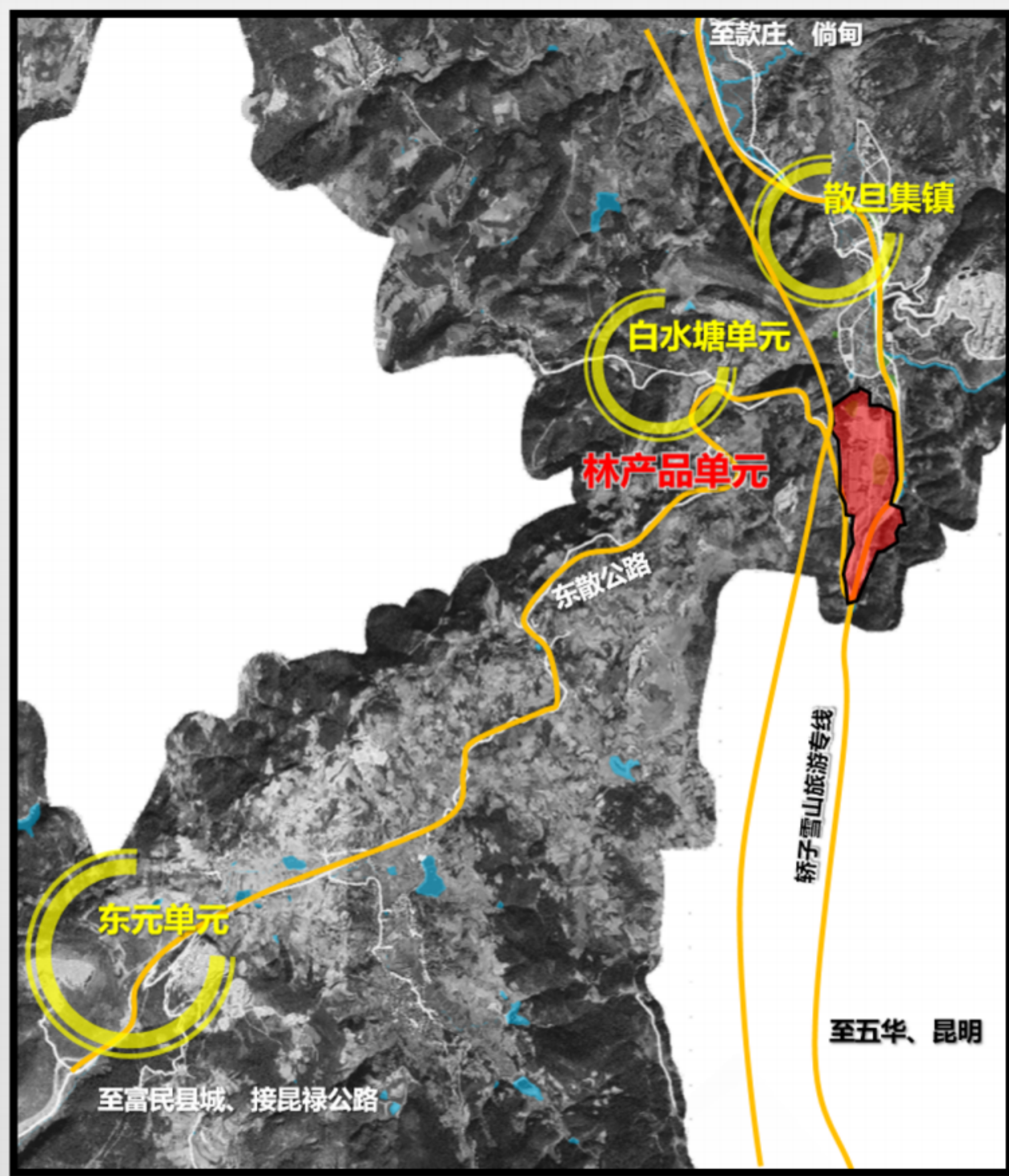
规划简介

为落实富民县产业发展和上位规划等要求，明确富民县散旦林产品加工园的功能定位，有效指导片区的开发建设，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，特制定本规划。

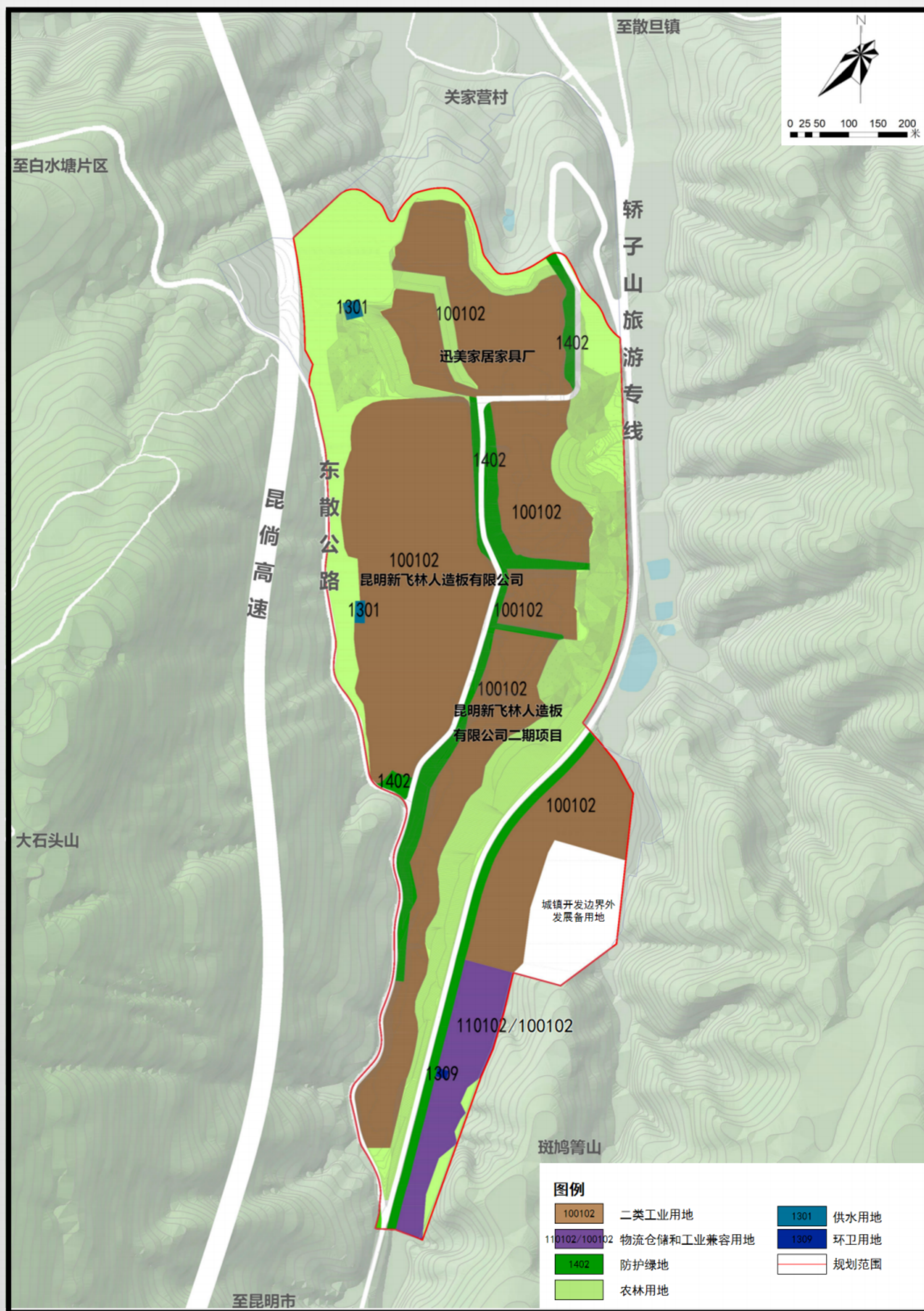
云南富民产业园区散旦片区林产品单元位于散旦集镇南部，通过轿子山旅游专线、东散公路对外连接。单元范围北至散旦关家营村、西至东散公路，东至轿子雪山专线，南至富民五华界，总面积约68.16公顷。

规划依托片区良好的交通区位条件和产业发展基础，考虑企业需求，将散旦林产品加工园规划定位为：集板材及定制家具生产、流通、销售、设计为一体的绿色生态家居产业基地。统筹生态保护、耕地保护与产业园区开发建设，综合考虑地形坡度、汇水安全、产业需求等，科学布局工业用地、物流仓储用地、防护绿地，优化提升通道效率，配套市政基础设施，保障园区产业发展需要。

区位图



控规用地规划图



备注：详情请登陆富民县人民政府门户网站查询。

《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》公示暨征求利害关系人意见的公告

《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》文本简介

一、规划编制主要依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年）；
- (3) 《城市规划编制办法》（2006年）；
- (4) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- (5) 《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》；
- (6) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》；
- (7) 《工业项目建设用地控制指标》；
- (8) 《建设用地容积率管理办法》；
- (9) 《昆明市详细规划管理规定》；
- (10) 《昆明市详细规划技术准则》；
- (11) 《昆明市详细规划成果规范》；
- (12) 《富民县国土空间总体规划（2020-2035年）》；
- (13) 《云南富民产业园区总体规划修编（2022-2035年）》；
- (14) 其它相关文件及已审批项目。

二、总则

本规划包含“单元一地块”两个技术层次的内容，在规划单元内编制地块分图则和规划实施方案，均应以本规划规划单元规划控制要求为依据进行，规划单元规划控制要求为刚性控制内容。

本规划涉及的所有技术指标（特别注明者除外）均依据《昆明市详细规划技术准则》确定。

三、发展定位和规模

1、发展定位

集板材及定制家具生产、流通、销售、设计为一体的绿色生态家居产业基地。

2、规模控制

本单元内无常住人口，规划就业人口约1100人，规划人口为预期性指标。单元范围内工业用地规模为34.02公顷、工业和物流仓储兼容用地面积为3.02公顷。

四、用地布局与土地利用

1、底线管控

本规划包括1个城镇规划单元，涉及城镇开发边界面积45.90公顷。单元内不涉及生态红线城市“四线”等底线要素，单元内涉及永久基本农田1.50公顷，需严格落实永久基本农田的保护要求和相关政策；单元内涉及工业用地红线保障线45.90公顷，工业用地红线拓展线3.05公顷，需落实工业用地红线相关要求。

2、用地布局

规划建设用面积43.15公顷，其中，规划二类工业用地34.02公顷，占建设用地的78.84%；规划工业和物流仓储兼容用地3.02公顷，占建设用地的7.00%；规划道路与交通设施用地2.67公顷，占建设用地的6.33%；规划公共设施用地0.21公顷，占建设用地的0.49%；规划防护绿地3.17公顷，占建设用地的7.35%。

3、用地管控

本规划所确定的地块用地性质为该地块的主导用地性质，土地使用的兼容适建应依据《昆明市详细规划管理规定》要求执行。

本规划所确定的用地性质是对未来土地利用的控制与引导，现状合法土地用途与图则规定用地性质不符的原则上可继续保持其原有的使用功能，如需改建或重建须与图则规定的用地性质相符。

本规划的规划地块界线，在规划管理与实施过程中可根据实际情况、按照相关标准规范与政策法规对地块进行合并或细分。

本单元规划在规划管理与实施过程中可根据实际情况，在不影响片区规划定位的前提下，对城镇开发边界内的建设用地进行局部调整，视为符合本规划。

五、开发强度

本规划按照《工业项目建设用地控制指标》《昆明市城市规划管理技术规定》及《富民县城乡规划管理技术规定》进行规划控制，确定地块容积率、建筑密度（系数）、建筑高度、绿地率等地块开发强度。

六、综合交通规划

片区内部路网着重加强与轿子雪山旅游专线、东散公路的衔接，实现货物快进快出。规划新建道路红线宽度控制为10米。在道路转弯处适当加宽路面宽度，提高车辆通行能力。

本规划确定的交通设施类型、规模等为刚性控制内容，不得减少或取消。主干路及以上级别道路的等级、主要道路交叉口位置、路网密度为刚性控制内容，下位规划不得调整。次干路、支路的等级、线型、功能与本规划基本相符的，仅局部路段的线位（含局部展宽占用两侧规划用地的）、横纵断面和交通节点与本规划不完全一致且属于微调的，视为符合本规划。

七、市政公用设施规划

本规划确定的独立占地的市政公用设施的类型、等级、位置、规模等为刚性控制内容。在规划实施中，可根据实际需要，在满足规范要求、保证有效衔接的前提下适当调整规划实施阶段可根据《技术准则》及相关标准规范增设其他市政设施。

八、规划实施

经批准的地块分图则和规划实施方案，可作为规划许可和土地管理的依据。在遵循规划单元管控要求及相关标准规范等前提下，地块分图则与规划实施方案可在规划单元内适当优化地块边界与配套设施的具体位置。

九、其他

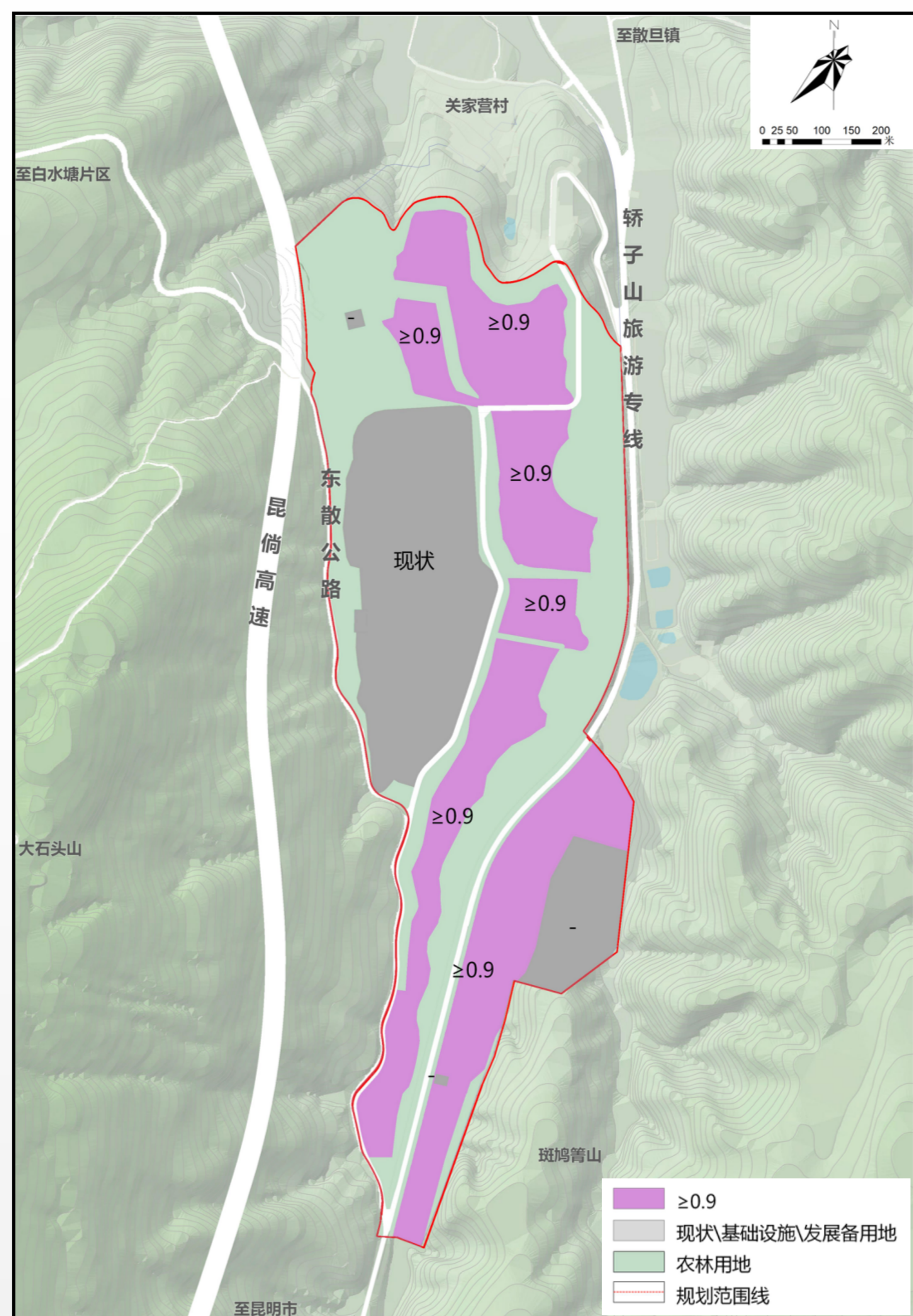
本规划坚持历史文化遗产保护优先理念，本规划实施涉及的不可移动文物及历史建筑线索，应以相关主管部门核准的名录为准，并按相关主管部门确定的保护实施方案及其相关管理规定执行。

本规划涉及的防洪设施，未来结合防洪专项规划要求进行深化细化，适时启动本规划修改、维护、勘误等工作，确保满足片区山洪防洪需要。

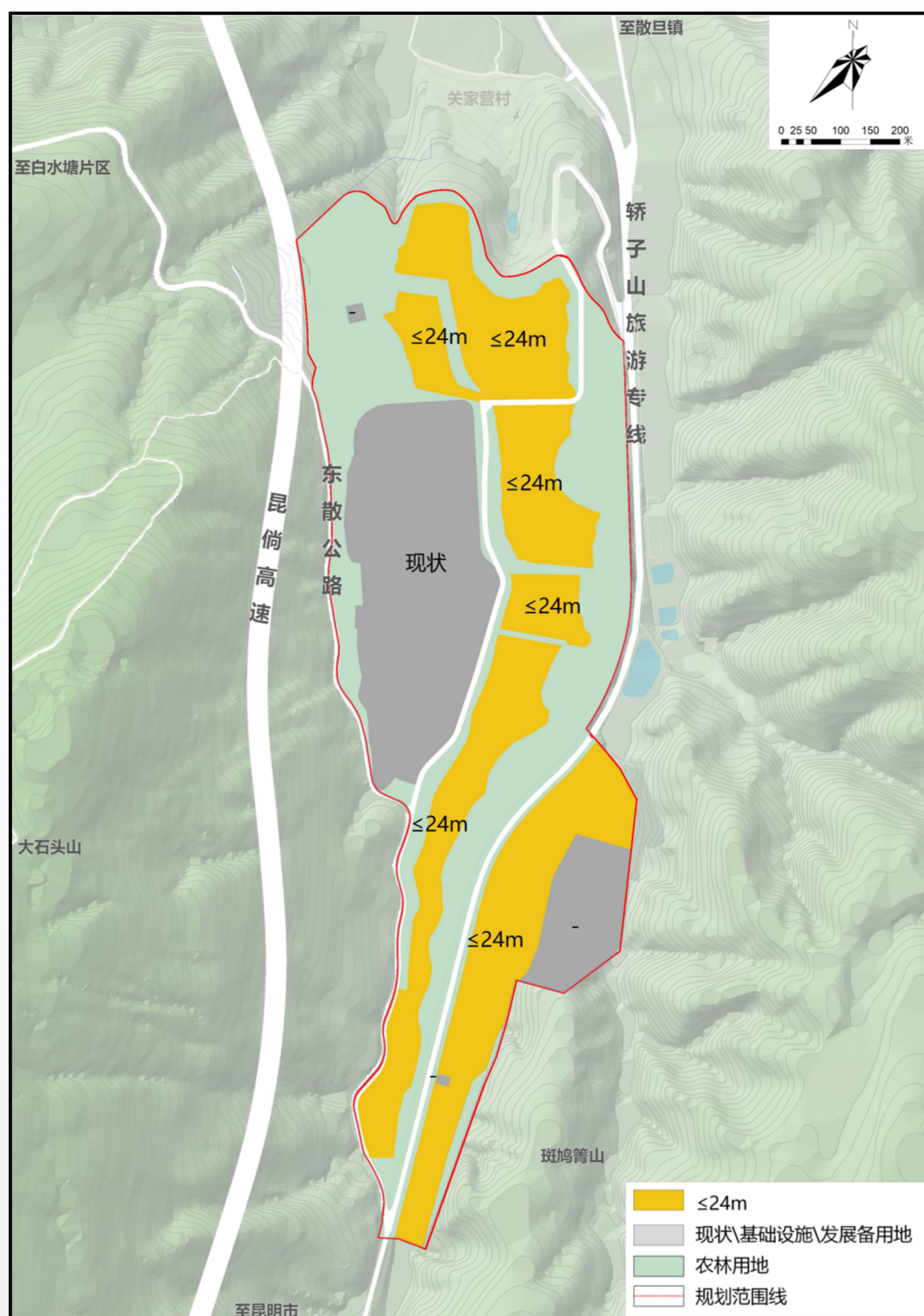
该方案为阶段成果，最终以规划审批为准

《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》公示暨征求利害关系人意见的公告

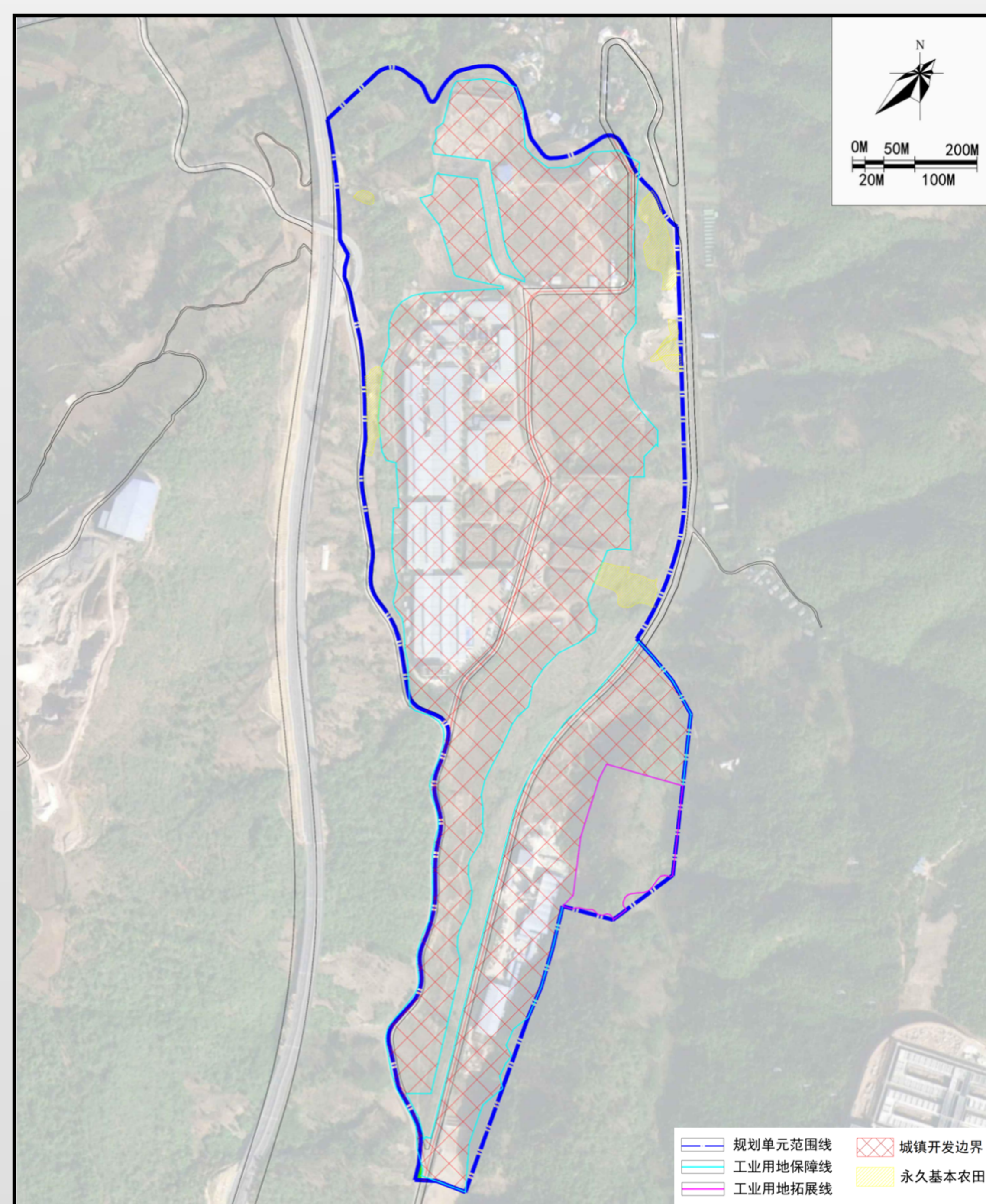
《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》主要图纸



容积率控制规划图

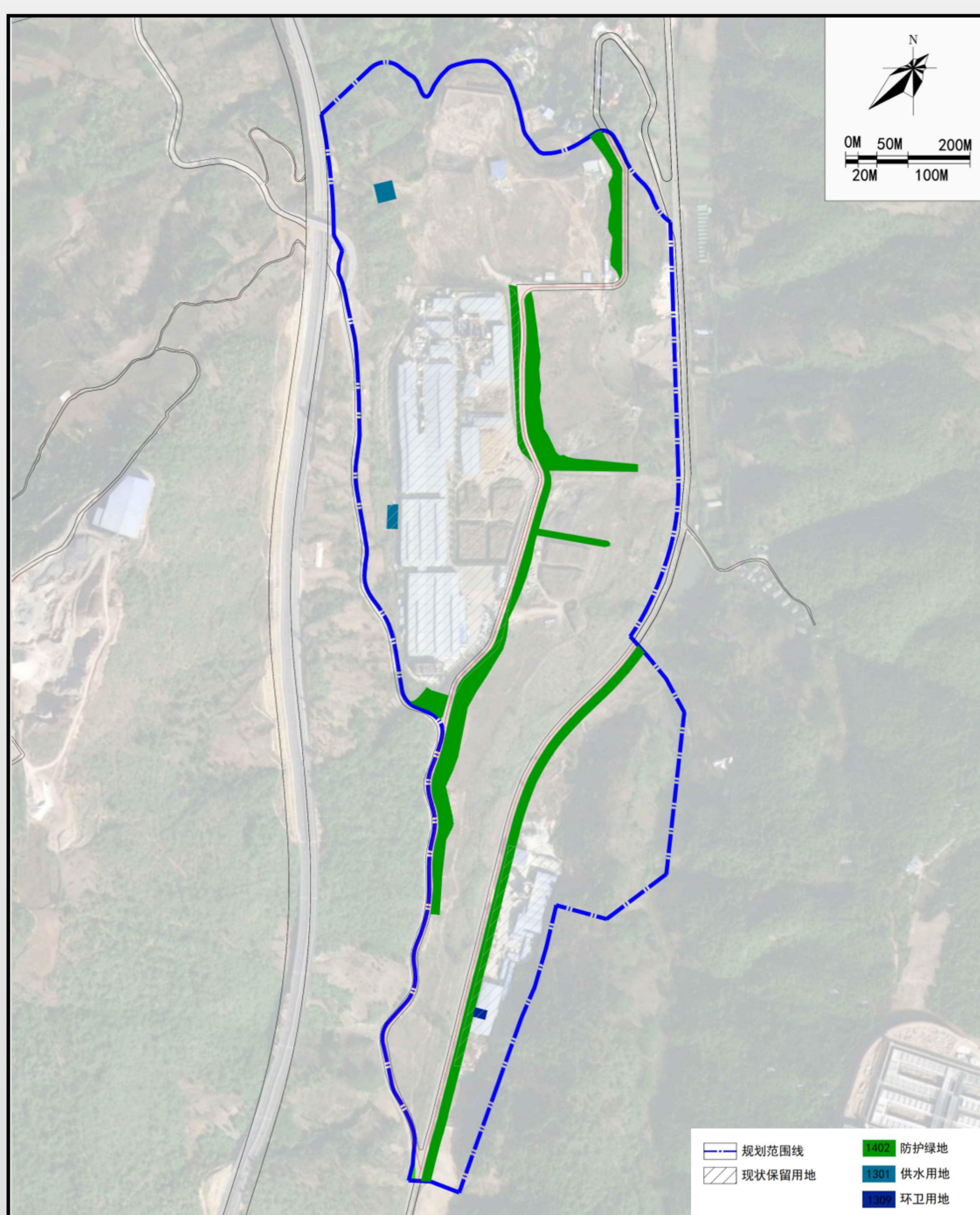


建筑高度控制规划图



单元底线控制一览表	
单元编号	云南富民产业园区散旦片区林产品单元 (530124007010019)
单元面积	68.16
总体规划传导人口(万人)	—
城镇开发边界(公顷)	45.90
永久基本农田(公顷)	1.50
生态保护红线(公顷)	—
工业用地红线保障线(公顷)	45.90
工业用地红线拓展线(公顷)	3.05
城市绿线(公顷)	总体规划传导 详细规划
城市蓝线(公顷)	总体规划传导 详细规划
城市黄线(公顷)	总体规划传导 详细规划
城市紫线(公顷)	总体规划传导 详细规划

规划单元底线管控图则



单元总体控制一览表	
单元编号	云南富民产业园区散旦片区林产品单元 (530124007010019)
单元面积(公顷)	68.16
主导功能	工业
就业人口规模(万人)	0.11
城镇开发边界内建设用地面积(公顷)	45.90
产业用地面积下限(公顷)	22.95 (不低于工业用地红线保障线的50%)
绿地与开敞空间面积(公顷)	3.17

规划单元单元管控图则

此图为方案阶段成果，最终以规划审批为准