

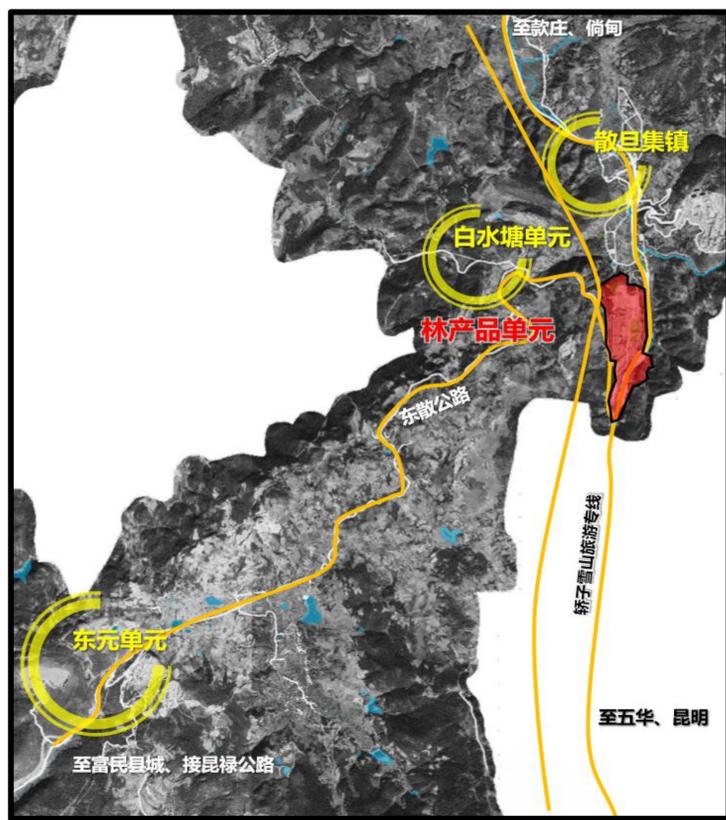
《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》公布

区位图

批准情况： 2026年1月23日富民县人民政府关于同意实施《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》的批复（富政复[2026]21号）批复同意。

公布途径： 富民县人民政府门户网站

公布时间： 2026年2月3日



《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

一、规划依据

本规划的主要编制依据为《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《富民县国土空间总体规划（2021-2035年）》《云南富民产业园区总体规划修编（2022-2035年）》等国家、省市级相关法律法规及富民县国民经济、国土空间、产业发展等领域专项规划，以及其他相关文件及已审批项目。

二、总则

本规划包含“单元—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

规划建设用地面积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》《昆明市详细规划管理规定》等进行规划控制，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（含局部展览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。

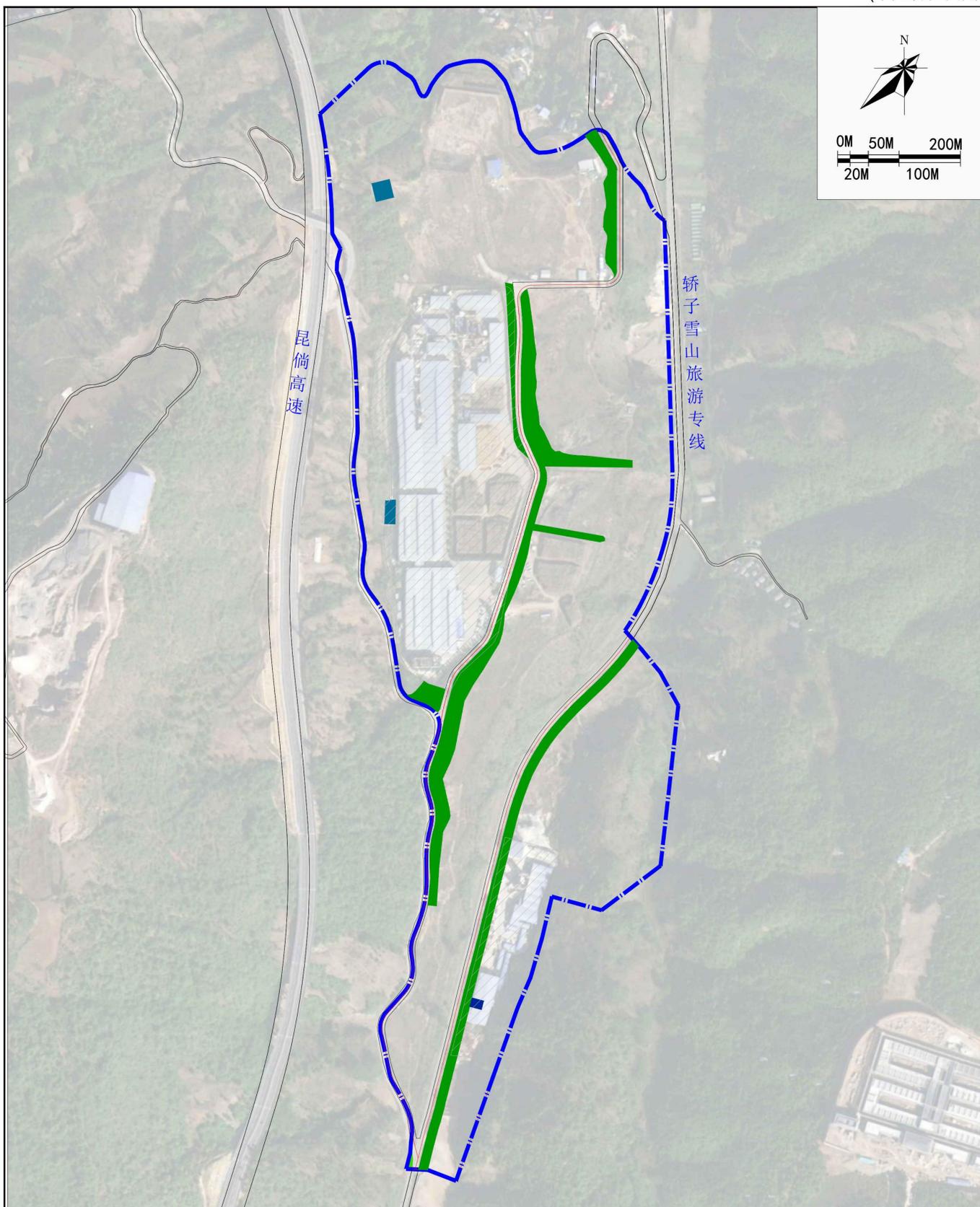
本规划涉及的防洪设施，未来结合防洪专项规划要求进行深化细化，适时启动本规划修改、维护、勘误等工作，确保满足片区山洪防洪需要。

《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》公布

《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

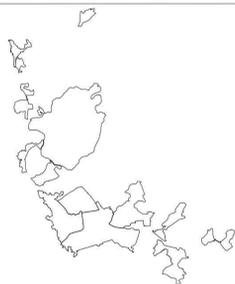
云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划

(单元管控图则)



- 图例**
- 规划范围线
 - 现状保留用地
 - 1402 防护绿地
 - 1301 供水用地
 - 1309 环卫用地

单元位置图



备注：
1. 各类建筑面积的统计中，现状建筑面积测算的优先顺序为不动产权证、工程许可、地形图、规划条件。
2. 单元总体规划一览表为单元层次详细规划的刚性管控内容；单元设施规划控制一览表中的设施类型、用地面积为刚性管控内容。在符合刚性管控内容前提下，对地块层次规划控制要求进一步细化完善，按程序批准后，不视为突破单元层次详细规划刚性内容。
3. 单元层级管控内容不是地块层级内容的加总，而是单元层级需要管控的内容。

单元总体规划控制一览表

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)	45.9
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)	4.57

单元设施规划控制一览表

设施类型	数量	用地面积(公顷)	建筑面积(万平方米)
园区级公共服务设施	-	-	-
交通设施	-	-	-
公用设施	3	0.21	-
防灾设施	-	-	-
绿地与开敞空间	5	4.57	-

昆明市规划设计研究院有限公司

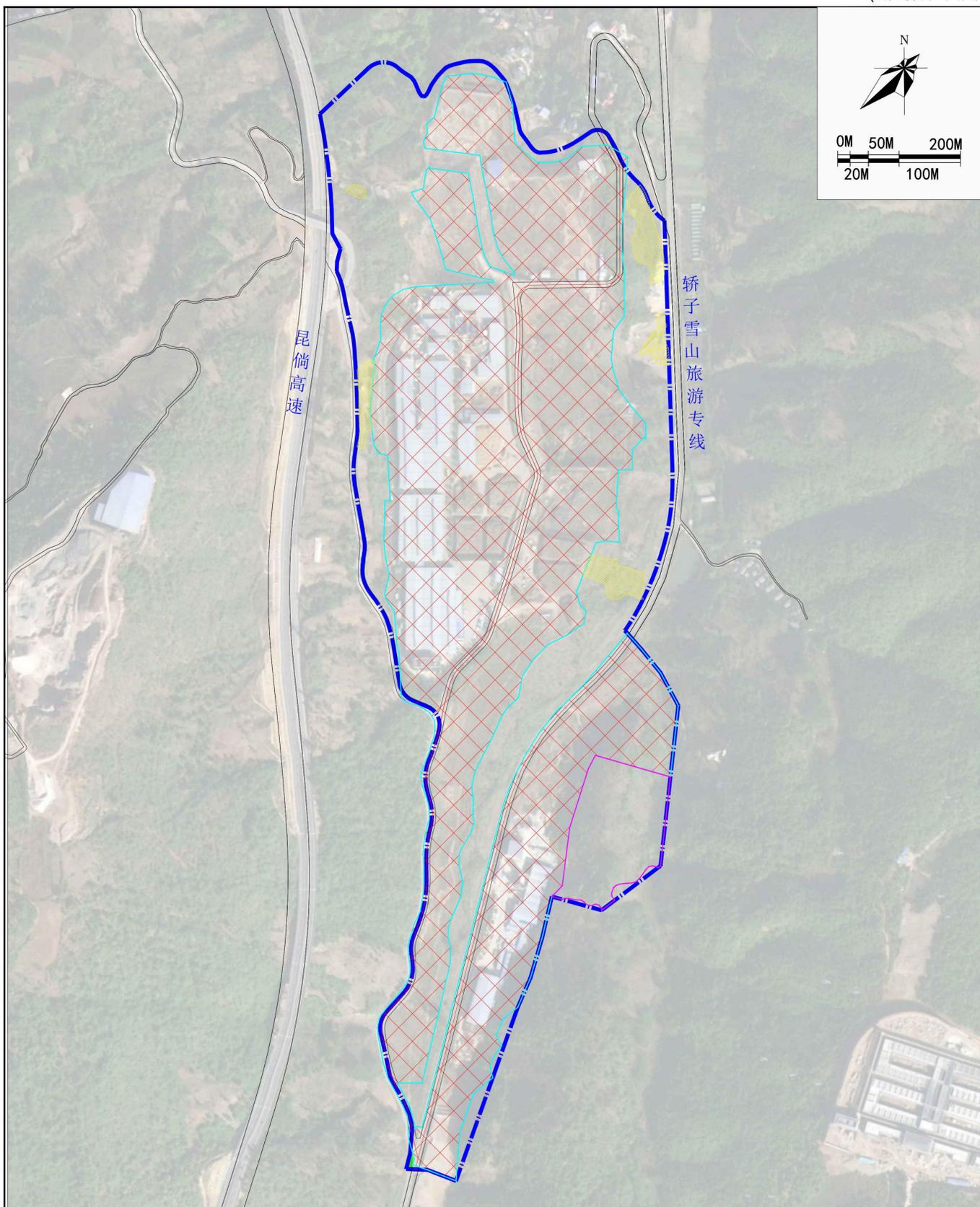
单元名称(编号): 云南富民产业园区散旦片区林产品单元(530124007010019)

《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》公布

《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

云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划

(底线管控图则)



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	—	

单元位置图



图例

- 规划单元范围线
- 工业用地保障线
- 工业用地拓展线
- 城镇开发边界
- 永久基本农田

城镇开发边界：城镇开发边界内编制控制性详细规划，实施“详细规划+规划许可”的管制方式。城镇开发边界外原则上不得进行城镇集中建设，允许交通、基础设施及其他线性工程，军事及安全保密、宗教、殡葬、综合防灾减灾、战略储备等特殊建设项目，郊野公园、风景游览设施的配套服务设施，直接为乡村振兴战略服务的建设项目，以及其他必要的服务设施和城镇民生保障项目。

工业用地红线：工业用地红线内原则上仅允许工业建设活动，实行正、负面清单管理，不得开展除正面清单以外的开发利用活动。

昆明市规划设计研究院有限公司

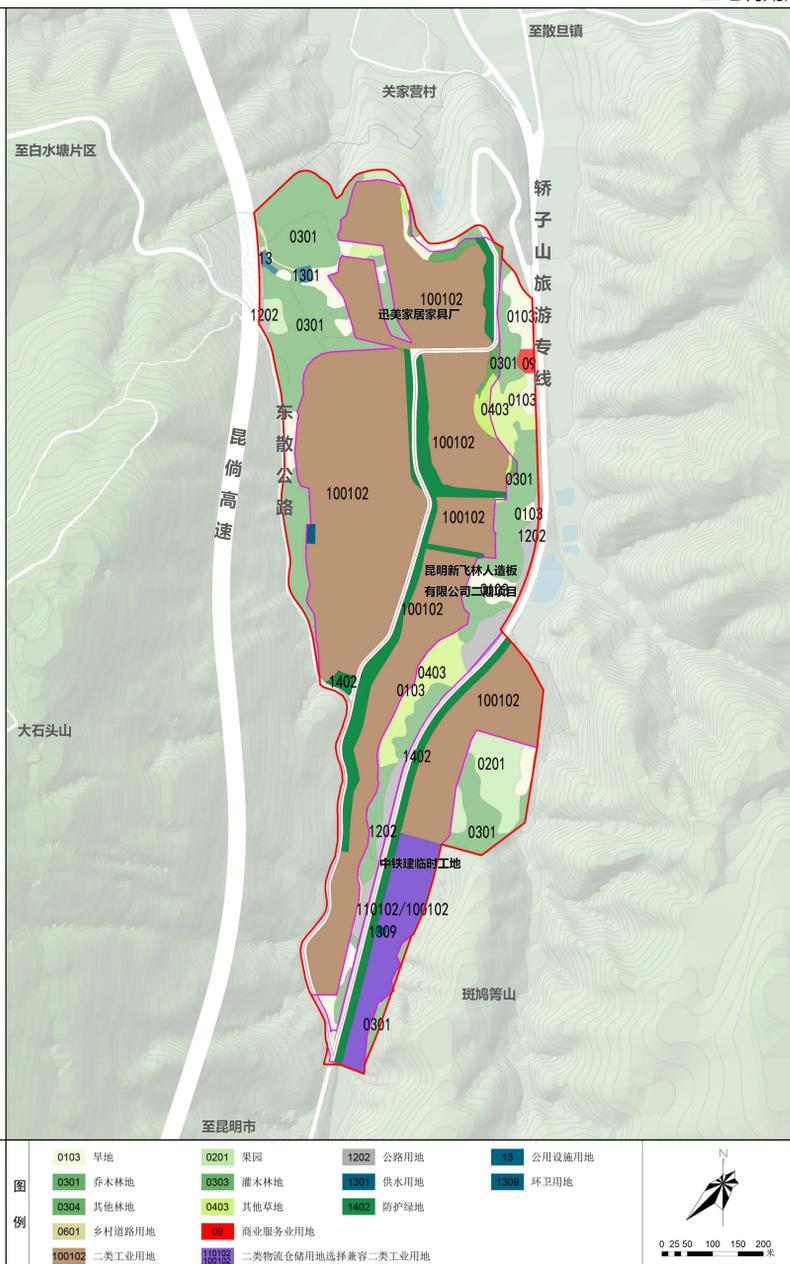
单元名称(编号)：云南富民产业园区散旦片区林产品单元(530124007010019)

《云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划》公布

《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

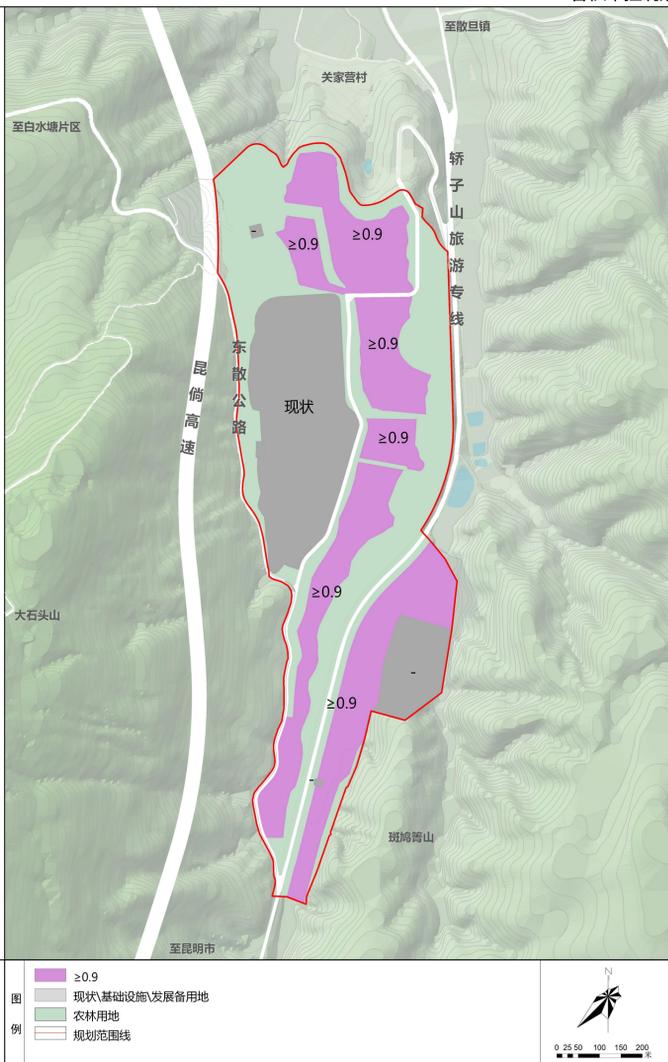
云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划

土地利用规划图



云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划

容积率控制规划图



云南富民产业园区散旦片区林产品单元控制性详细规划

建筑高度控制规划图

