

# 《云南富民产业园区永定片区烟墩单元 控制性详细规划》公布

批准情况： 2026年1月23日富民县人民政府关于同意实施《云南富民产业园区永定片区烟墩单元控制性详细规划》的批复（富政复〔2026〕26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

区位图



## 《云南富民产业园区永定片区烟墩单元控制性详细规划》文本

### 一、规划编制主要依据

本规划的主要规划依据为《昆明市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《富民县国土空间总体规划（2021—2035年）》及其它经批准的专项规划。

### 二、总则

本规划包含“单元—地块”两个技术层次的内容，控规单元层次管控要求为本次规划刚性控制内容。在符合单元层次控制要求前提下，结合下一步规划实施需要和相关政策要求，对地块层次规划控制要求进一步细化完善，符合规划维护、勘误条件的不视为突破本规划刚性内容。

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、目标定位与规模

#### 1. 功能定位

绿色新型装备制造基地。

#### 2. 规模控制

本片区的人口规模为预期性指标，约0.14万人。建筑总量控制为预期性指标，约28.98万平方米(不含公共服务设施和交通及公用设施、预留建设用地等建筑面积)，其中，工业用地建筑总量下限为26.13万平方米。

### 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37.31公顷，耕地保护目标3.6236公顷。不涉及生态红线、永久基本农田、城市“四线”等底线要素。

#### 2. 用地管控

本规划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《昆明市城乡规划管理技术规定》要求执行。

本规划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规划用地性质不符的，原则上可继续保持其原有的使用功能，如需改建或重建，须与规划规定的用地性质相符。

规划范围内的地块界线，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。

### 五、指标管控

规划实施阶段因城市更新、土地整备等资源资产二次开发整理出的集中国有建设用地，其建筑增量、道路布局、公共服务与交通、公用设施位置等可在单元范围内综合平衡。

本次规划地块编码、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、配套设施、建筑退界、交通组织控制（包括停车泊位、地块交通出入口、禁止开口路段）等为刚性控制内容。

本规划中各地块容积率还应满足文物保护、气象探测环境保护、微波通道、油气设施及管线防护、地质灾害、危险品仓库等特殊地区相关控制要求。

规划区建筑退让用地红线、道路红线、架空电力线等距离应满足《昆明市城乡规划管理技术规定》及相关规范标准的规定。

### 六、公共服务设施规划

生活服务设施：片区常住人口为烟墩村居民。片区规划生活服务中心主要位于烟墩村，由商业服务业用地组成，为周边就业员工和烟墩村居民提供生活服务。

生产服务设施：结合产业布局，在工业用地内部灵活配置生产服务点，配建行政办公用房、便利店、员工活动室、社区卫生服务站等，在满足企业实际需求的基础上，行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，不得分割转让。

### 八、综合交通规划

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。

### 九、市政基础设施规划

本次规划范围内各类市政专业的预测量、污水提升泵站为刚性控制设施，通信设施、公厕等为弹性控制设施。在规划实施和设计过程中，弹性控制设施可根据实际需要在满足规范要求、保证衔接的前提下适当调整。

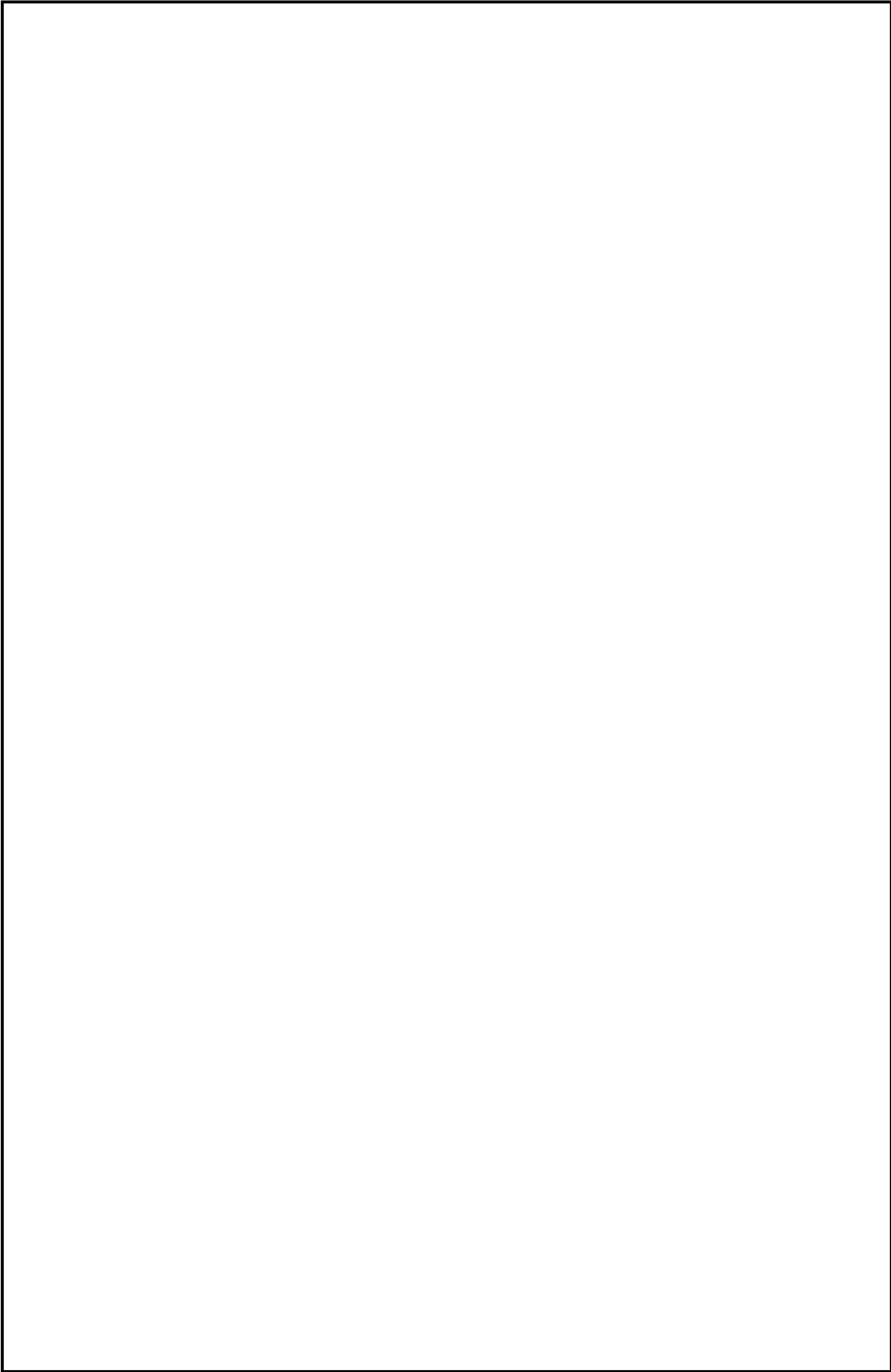
### 十、综合防灾规划

规划区内火灾报警系统、消防设施为刚性控制设施，其他防灾设施为弹性控制设施，在规划实施和设计过程中，弹性控制设施可根据实际需要，在满足规范要求、保证衔接的前提下适当调整，但须严格满足相关规范及应急需求。



# 《云南富民产业园区永定片区烟墩单元 控制性详细规划》公布

《云南富民产业园区永定片区烟墩单元控制性详细规划》主要图纸





# 《云南富民产业园区永定片区烟墩单元 控制性详细规划》公布

《云南富民产业园区永定片区烟墩单元控制性详细规划》主要图纸

## 云南富民产业园区永定片区烟墩单元控制性详细规划

Yunnan Fumin Industrial Park Yongding Area Yandun Unit Regulatory Detailed Plan

用地布局规划图

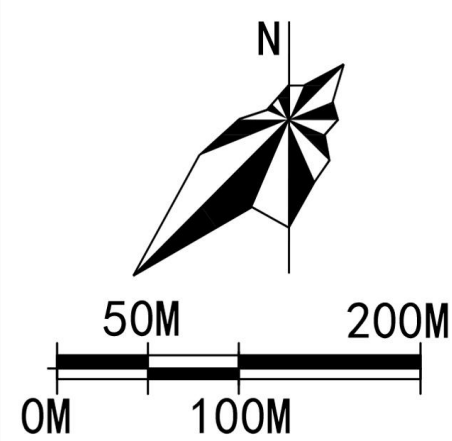


图例

0703	农村宅基地
0901/110101	商业用地兼容一类物流仓储用地
100102	二类工业用地
1402	防护绿地

规划道路

规划范围



## 云南富民产业园区永定片区烟墩单元控制性详细规划

Yunnan Fumin Industrial Park Yongding Area Yandun Unit Regulatory Detailed Plan

容积率控制图



图例

规划道路

规划范围

容积率控制

H≤27M

