

《嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划》

公示

公示说明：《嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划》经嵩明县国土空间规划和地储备委员会、嵩明县国土空间规划领导小组会审议通过，现按相关规定进行公示。

公示途径：www.kmsm.gov.cn (嵩明县人民政府网站)、嵩明县杨林镇人民政府公示栏

公示时间：2026年3月10日-2026年4月10日

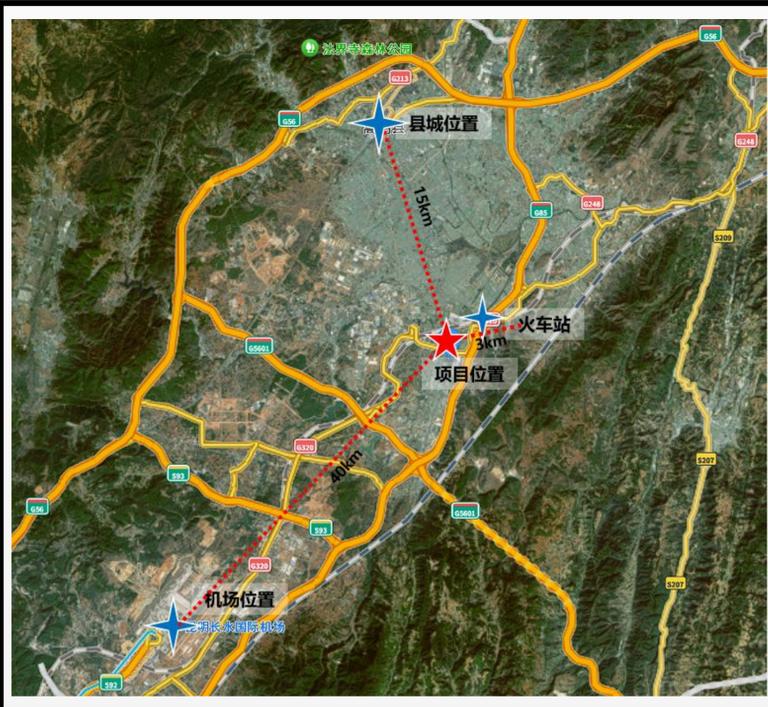
意见反馈：本公示详细内容可向嵩明县杨林镇人民政府查询。对本公示内容有异议的，请在公示期内以书面的形式将意见和建议反馈至嵩明县杨林镇人民政府，联系电话0871-67971004。

规划简介

本次规划范围全部位于城镇开发边界内，项目范围内不涉及耕地保护目标、永久基本农田、生态保护红线，落实城镇开发边界3.5581公顷。

规划地块位于昆明市嵩明县杨林镇阳先公路西侧，通过阳先公路可快速接入G85银昆高速、G56杭瑞高速等干线公路网，距杨林火车站约3公里，距昆明长水国际机场约40公里，兼具产业集聚基础与多式联运条件，是承接昆明产业转移、布局区域物流及制造业节点的理想选址。

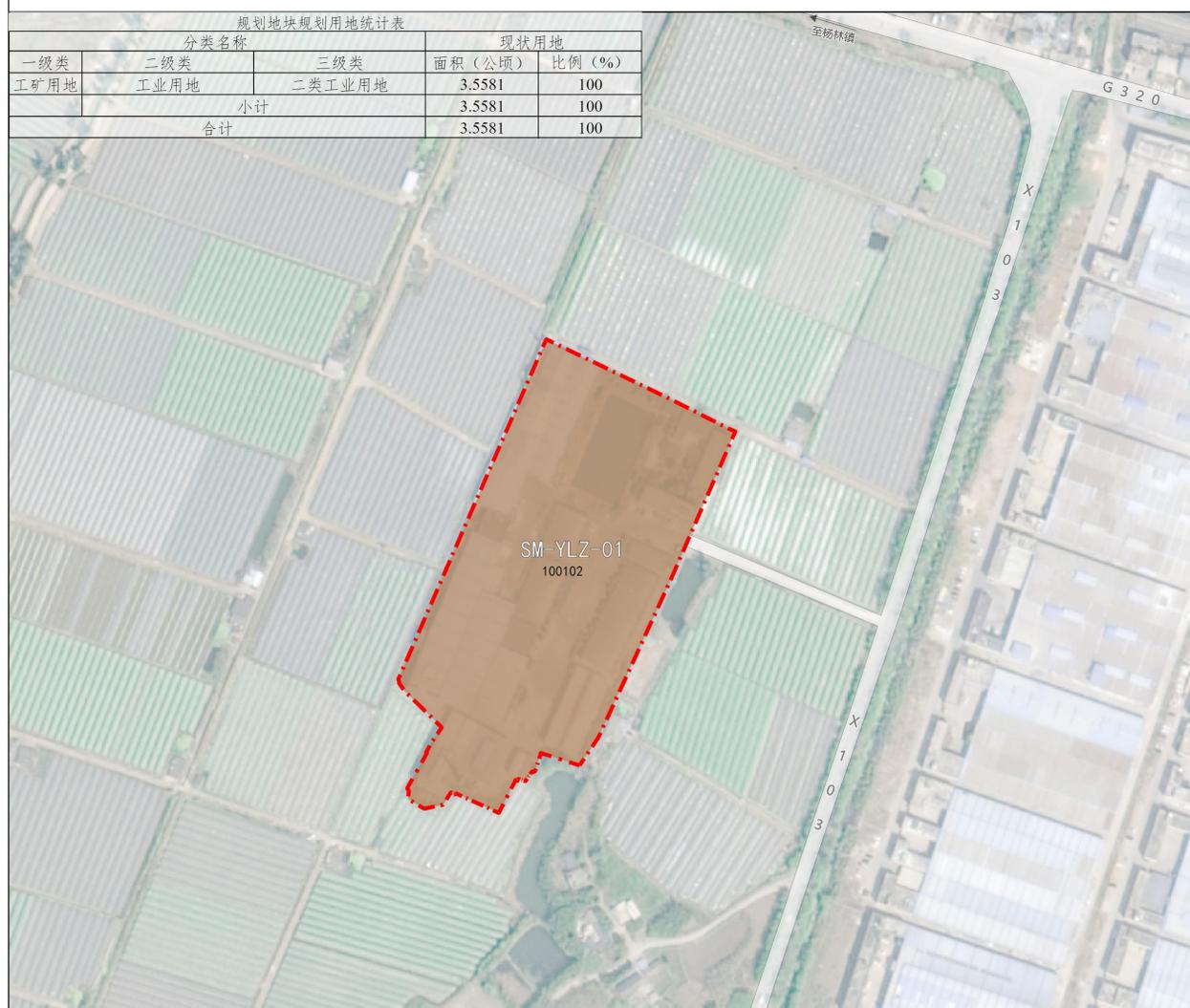
区位图



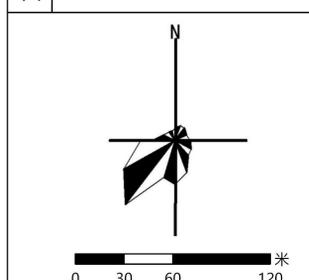
用地规划图

嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划

规划地块规划用地统计表			现状用地	
一级类	二级类	三级类	面积 (公顷)	比例 (%)
工矿用地	工业用地	二类工业用地	3.5581	100
小计			3.5581	100
合计			3.5581	100



用地布局规划图



图例

- 规划范围
- SM-YLZ-01 地块编号
- 100102 二类工业用地

2000国家大地坐标系 嵩明县自然资源局 制
1985国家高程基准 云南金地科技有限公司 图

《嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划》

公示

《嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划》文本

第一条 规划目的

地块于2024年11月已核发不动产权证书（云2024嵩明县不动产权第0029156号），但截至目前尚未办理建设项目规划许可，地块亟待盘活利用。本次编制详细规划，核心是化解已发证未开发的土地闲置问题，提升土地利用效率，为土地供应明确法定规划依据，同时为后续建设项目规划许可的核发提供坚实支撑，推动地块依法合规开发建设。为顺利推进杨林镇阳先公路西侧地块建设项目，按照《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）、《云南省自然资源厅关于印发云南省国土空间详细规划编制导则（试行）的通知》（云自然资空规〔2023〕402号）等文件要求，杨林镇人民政府组织编制《嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划》。

第二条 规划范围

规划地块位于云南省昆明市嵩明县杨林镇阳先公路西侧，用地性质为二类工业用地（100102），用地面积为3.5581公顷，全部位于城镇开发边界内。

第三条 规划适用

本次规划为地块层次的详细规划，根据相关行业详细规划编制要求，实现对开发建设的引导和控制。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、建筑退界、绿地率、配套设施、停车位配比等，风貌控制等其他内容可提出引导性要求。

第四条 规划编制依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正版）；
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019修正版）；
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- 《云南省牛栏江保护条例》（2012年12月）；
- 《云南省土地管理条例》（2025年修订）；
- 《昆明市城乡规划管理技术规定》（修订）；
- 《昆明市详细规划技术准则（试行）》；
- 其他相关法律法规。

第五条 规划原则

- 生态优先，绿色发展；
- 节约集约，高效利用；
- 增强韧性，保障安全；
- 因地制宜，突出特色；
- 刚弹结合，注重实施。

第六条 规划衔接传导

嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块不涉及永久基本农田、生态保护红线，也不涉及城市绿线、城市蓝线、城市紫线、城市黄线。地块位于工业红线内，落实城镇开发边界3.5581公顷，在《嵩明县国土空间总体规划（2021-2035年）》中该地块用地性质为工业用地，为零星分布点状用地，未明确开发强度控制指标。经与嵩明县国土空间总体规划、杨林镇国土空间规划和实际使用需求分析，明确该地块规划用途为二类工业用地。

第七条 规划控制体系

强制性内容：用地性质、容积率、建筑密度（建筑系数）、建筑高度、建筑退界等，建设项目各项指标参照《昆明市城乡规划管理技术规定》（修订）《昆明市详细规划技术准则（试行）》《工业项目建设用地控制指标》和行业相关标准执行。

引导性内容：对风貌控制等提出引导性要求。

容积率：本项目结合行业相关规定和云南其他地方工业用地控制要求，确定该地块容积率 ≥ 1.0 。

建筑密度（建筑系数）：根据《工业项目建设用地控制指标》的相关要求，确定该地块建筑系数 $\geq 40\%$ 。

建筑高度：根据《昆明市详细规划技术准则（试行）》，确定该地块建筑高度 ≤ 24 米。其他专业设施不受高度限制。

绿地率：结合行业相关规定和云南其他地方工业用地控制要求，确定该地块绿地率 $\leq 15\%$ 。

建筑退让控制：规划地块四周均为农田，退让距离应在满足消防、日照、安全等规定的前提下，还应取得相关利害关系人意见，参照《昆明市城乡规划管理技术规定》退让用地边界。

杨林河位于规划地块东侧，根据《昆明市城乡规划管理技术规定（修订）》、《云南省牛栏江保护条例》等相关规定，杨林河属于牛栏江支流，河道两侧新建、扩建建筑物，其退让蓝线或同侧河堤外缘线的距离不小于50米。

第八条 基础设施规划

给水：规划预测得出规划地块内综合用水量为125.96m³/d，消防用水量108m³；规划地块给水主管接入市政给水管网。地块内给水管网采用环状布置，由相邻的市政供水管网引入一根管径为DN100的给水管。

排水：规划地块最高日污水量约为100.77m³/d；产生的生活污水经室外污水管网排至化粪池，经化粪池预处理后，排入市政污水管网；生产废水经过处理设备预处理达标后回用。

电力：地块电力负荷711.62kW；由原变配电室引一回10kV路进线，并由柴油发电机房引入备用回路。

电信：预测得出规划地块通信需求为54线；地块内办公楼设有有线电视、电话、网络，由市政弱电网络引来，可满足规划地块移动通信需求。

第九条 综合防灾规划

消防规划：室外消火栓用水由周边市政管网供给，共设有3套室外地上式消火栓，其间距不超过120m。规划地块主要出入口位于地块东侧兼作消防出入口；内部车道最窄处宽4米，车道转弯半径 ≥ 9 米，作为消防车道。

防震规划：规划地块所在位置的抗震设防烈度为9度，地震动峰值加速度为0.40g。本地块为二类工业用地，抗震烈度应按照9度进行设防。新建工程必须按国家颁布的《建筑抗震设计规范》进行抗震设计和施工。

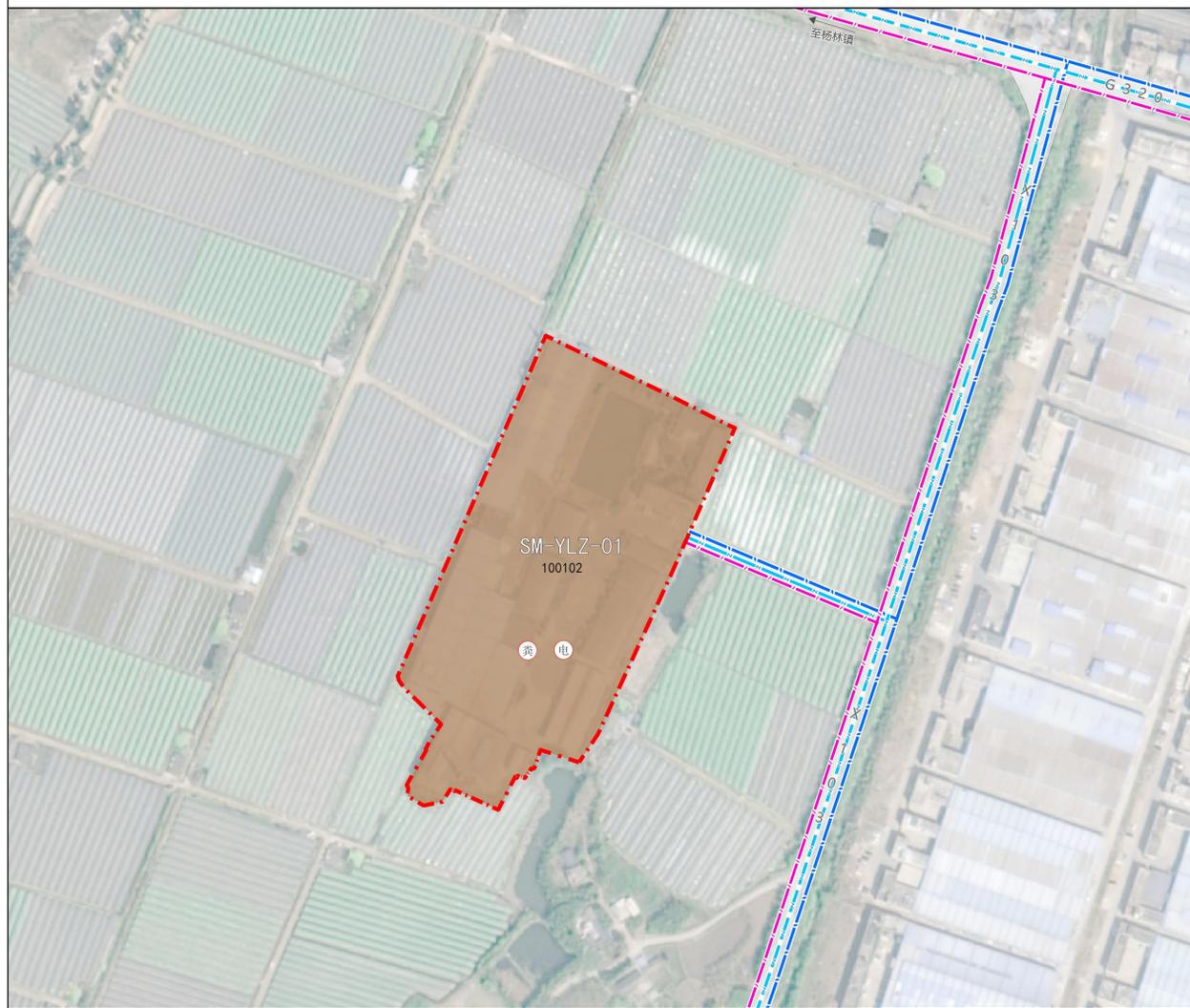
疏散通道：疏散道路的选择应立足于地块功能和交通能力，重点保障需疏散人员及救灾物资快速、有效和安全地向避震疏散场地输送，路宽应不小于4米。本次规划将地块东侧的进出场道路作为人员疏散和物资运输的主要疏散救援通道。

《嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划》

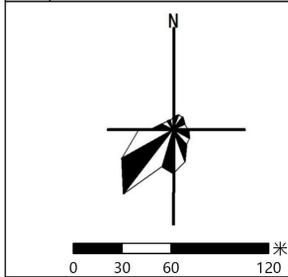
公示

《嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划市政工程规划图、地块开发细则

嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划



图名 市政工程规划图



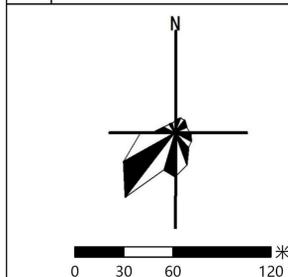
- 规划范围
- SM-YLZ-01 地块编号
- 100102 二类工业用地
- 电力管线
- 给水管线
- 排水管线
- 化粪池
- 配电室

2000国家大地坐标系 嵩明县自然资源局 制
1985国家高程基准 云南金地科技有限公司 图

嵩明县杨林镇阳先公路西侧地块详细规划



图名 地块开发细则



- 规划范围
- SM-YLZ-01 地块编号
- 100102 二类工业用地
- 现状道路
- 建筑退让线
- 改扩建建筑
- 河湖范围
- 设计标高
- 拐点坐标
- 6m 后退距离(米)
- 机动车出入口

2000国家大地坐标系 嵩明县自然资源局 制
1985国家高程基准 云南金地科技有限公司 图