



云南澄江产业园区九村片区CTC(2017)03号地块 控制性详细规划方案

澄江产业园区管理委员会

2024年2月



区位分析

◆ 规划区在云南省的位置



◆ 规划区在玉溪市的位置



◆ 规划区在澄江县的位置



区位分析

地块位置

- 规划区位于澄江市区东侧；
- 云南澄江产业园区九村片区的北部；
- 基地由北临龙翔路，毗邻澄华高速互通。
- 车行27分钟可达化城火车站，向南往澄江方向，车行22分钟可达澄江市区。



规划范围



中国东南亚食品商贸仓储物流港建设项目二期、三期

九村小学

规划地块

蛟龙潭

规划区位于云南澄江产业园区九村片区蛟龙潭区块,龙翔路(1#市政道路)南侧, 地块面积为109743.97m²;

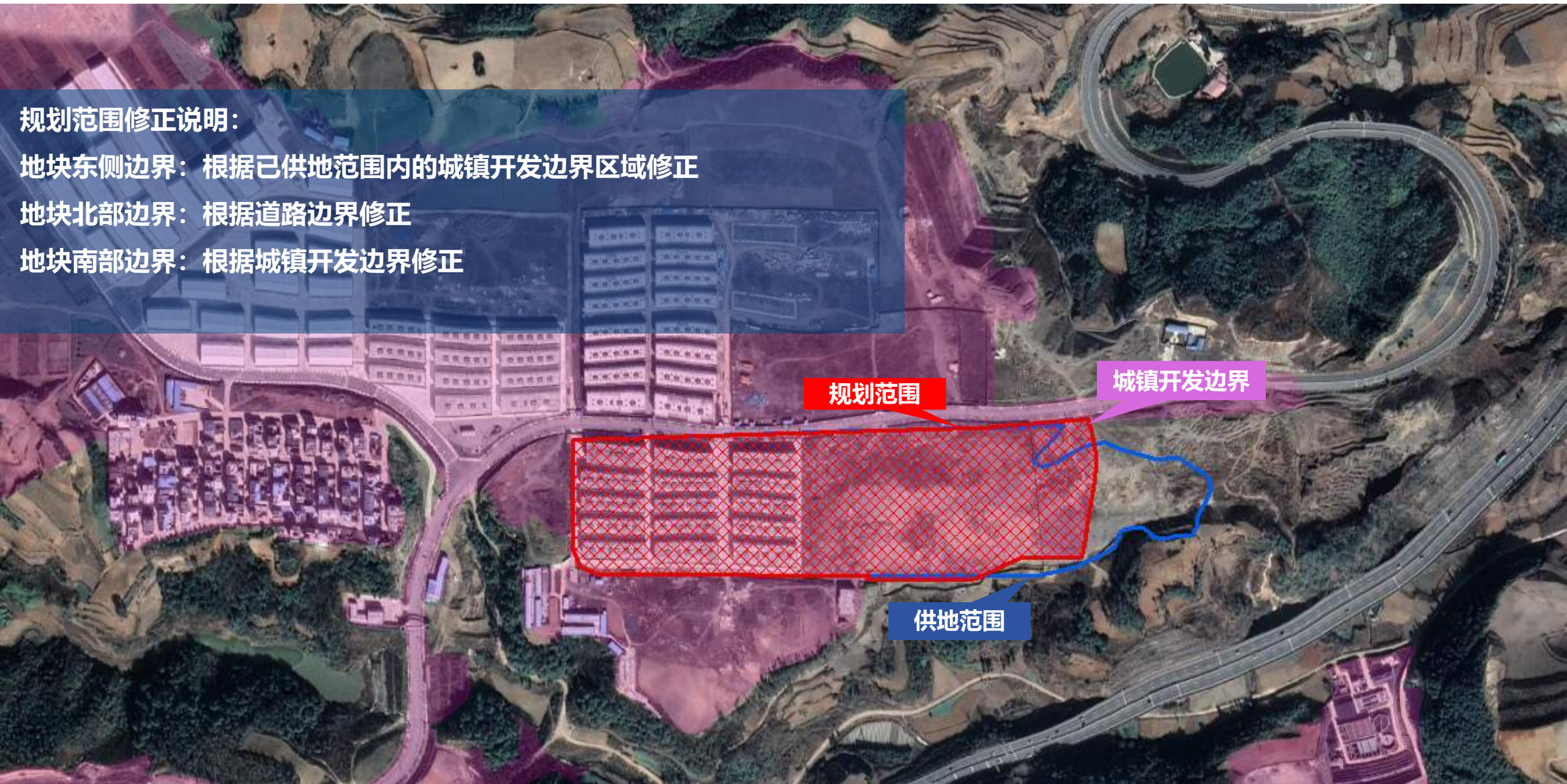
规划范围

规划范围修正说明：

地块东侧边界：根据已供地范围内的城镇开发边界区域修正

地块北部边界：根据道路边界修正

地块南部边界：根据城镇开发边界修正



1. 国家相关法律法规、政策文件

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正版）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2020 修正版）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》中华人民共和国主席令（第九号）；
- (4) 《城市规划编制办法》建设部令第 146 号；
- (5) 《工业项目建设用地控制指标》自然资源部（2021 年）；
- (6) 《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号文）；

2. 云南省相关政策文件及相关规划

- (1) 《云南省人民政府关于推动产业园区转型升级的意见》云政发〔2015〕43 号；
- (2) 《中共云南省委 云南省人民政府关于着力推进重点产业发展的若干意见》（云发〔2016〕11 号）；
- (3) 《云南省人民政府关于印发云南省工业园区产业布局规划》（2016—2025 年）云政发〔2016〕96 号；
- (4) 《中共云南省委云南省人民政府关于加快构建现代化产业体系的决定》（云发〔2020〕13 号）；

3. 地方政策文件及相关规划

- (1) 《中共澄江市委关于制定澄江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》；
 - (2) 《云南澄江产业园区总体规划修编（2021—2035）》；
 - (3) 《云南省澄江县县城总体规划修改（2013—2030）》；
 - (4) 《澄江县综合交通规划（2016-2030）》；
 - (5) 《澄江市国土空间规划》（在编）；
 - (6) 《玉溪市城乡规划技术管理规定（2021年修订版）》；
- 其它与规划相关的法律、法规、条例和文件资料。

1、布局集中原则

企业布局集中有利于推动生产要素集聚，有利于实现产业升级，是工业发展过程中的必然趋势，也是落实科学发展观、走新型工业化道路的必然选择。工业园区要制定更加完善的政策，采取更加有力的措施，吸引企业向工业园区聚集，吸引项目向工业园区聚集，吸引各类生产要素向工业园区聚集。

2、土地集约原则

要用足用活用好政策，严格控制项目容积率、企业产出率、厂区绿化率、土地综合利用率、投资强度等指标；要大力推广多层标准厂房，将标准厂房建设列入对工业园区年度考核的重要指标；要加大土地置换力度，把更多的闲置土地转化为项目建设用地。

3、产业集群原则

发展产业集群，是提高产业竞争力的重要途径。工业园区要找准自己的优势，选准自己的产业定位，突出特色、突出优势、突出主导产业，围绕主导产业上项目，围绕主导产业拉长链条，围绕主导产业培育集群，走主导产业带动集聚区发展的路子。要注重产业的关联度，形成产业集群；要注重产业的规模，发挥规模效应；要注重产业升级，实现经济增长方式转变。

4、绿色发展，工业与环境和谐发展的原则

尊重原有的地形地貌、自然山水格局，以现状生态脉络为基础，不破坏原有的生态系统，将土地开发与生态保护结合起来，构建绿色工业园区，形成富有魅力的园区形象和完整有序的景观架构，塑造独特的园区空间形态。严格保护水环境，加强大气环境、声环境的污染控制。维护园区现有的良好生态资源禀赋，并作为园区发展的重要环境资源，确保建成人工环境和自然环境之间的生态协调关系。

5、高质量发展原则

以创新驱动发展为本路径，优化创新生态，集聚创新资源，提升自主创新能力，引领高质量发展。以转型升级为目标，完善竞争机制，加强制度创新，营造公开、公正、透明和有利于促进优胜劣汰的发展环境，充分释放各类创新主体活力。根据地区资源禀赋与发展水平，探索各具特色的高质量发展模式，建立分类评价机制，实行动态管理。

规划衔接

规划范围与国家公益林衔接



规划范围与城镇开发边界衔接



规划范围与永久基本农田衔接



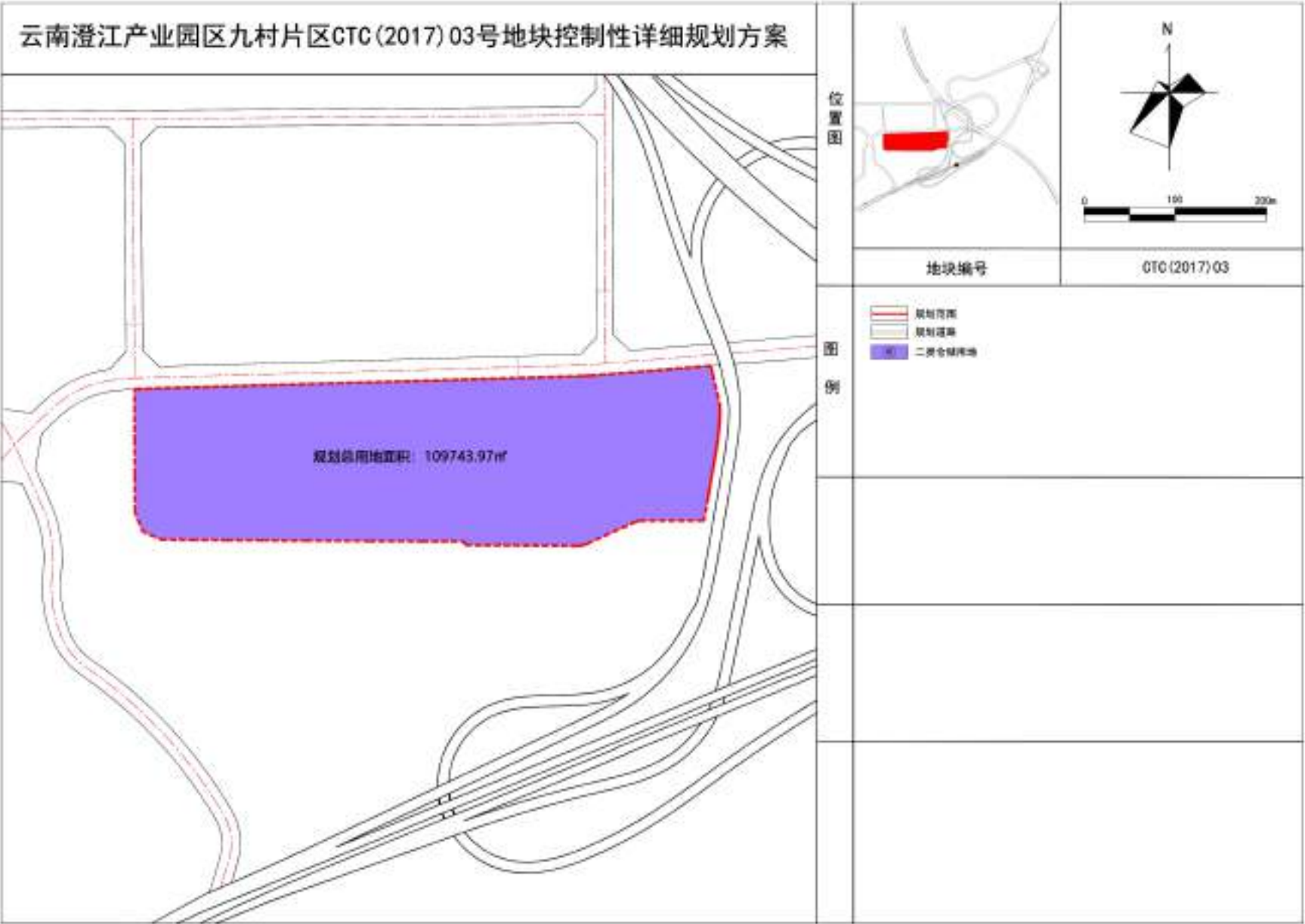
规划范围与生态保护红线衔接



规划范围:

- 全部位于城镇开发边界内;
- 不涉及国家级公益林;
- 不涉及永久基本农田;
- 不涉及生态红线;

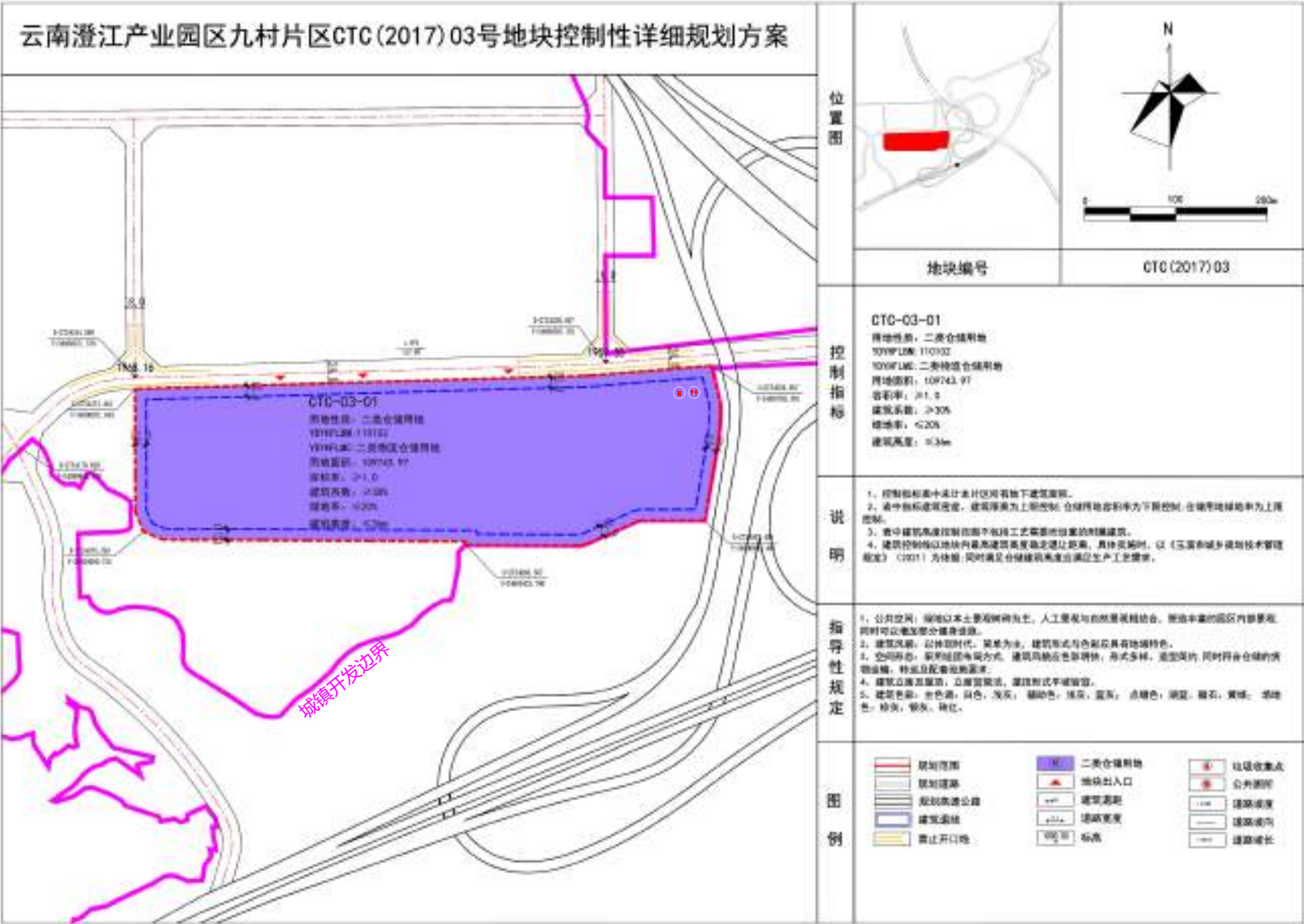
符合国土空间规划要求



规划总用地面积：109743.97m²

其中：

W2[110102(二类仓储用地)]：109743.97m²

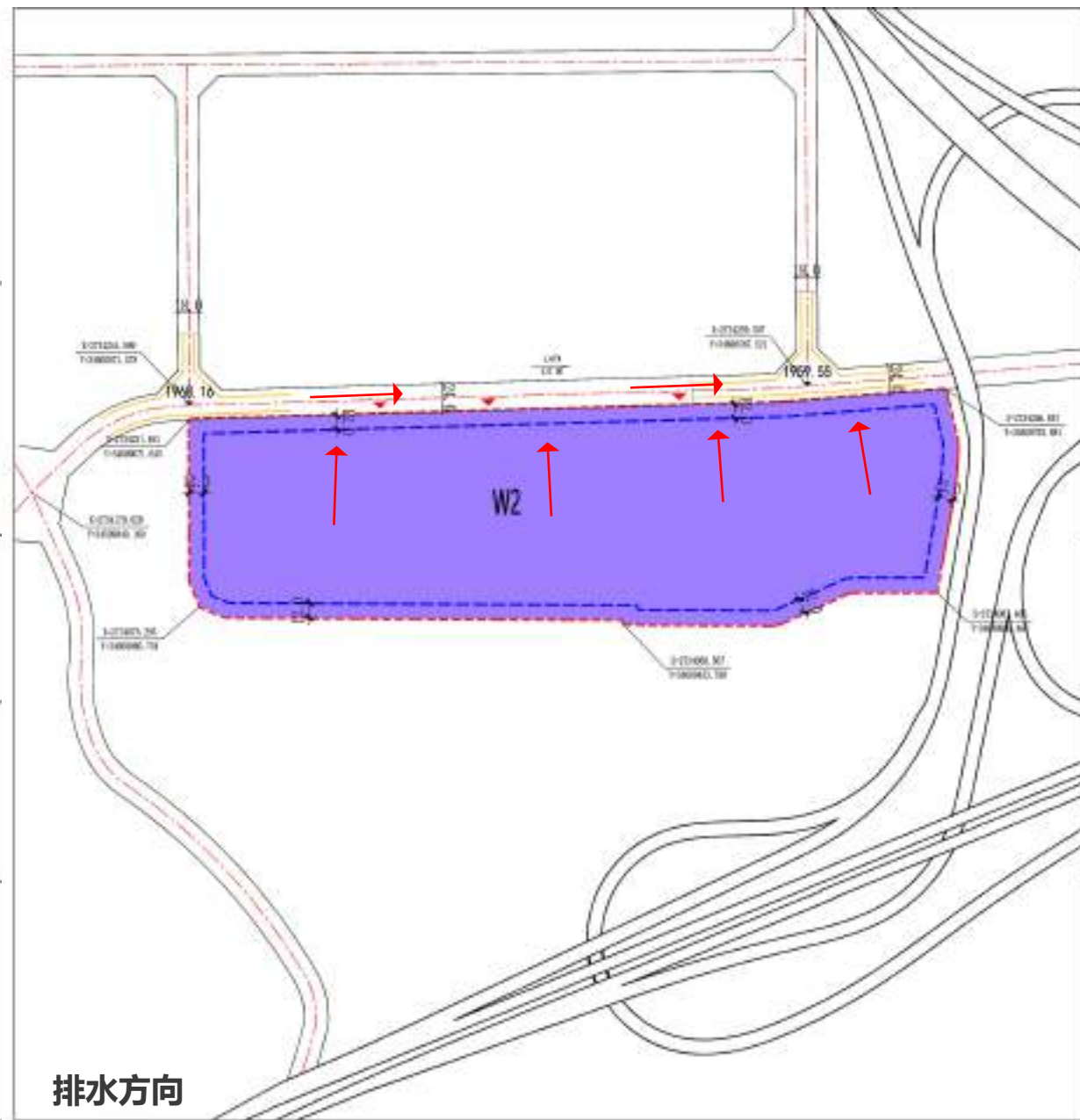


控制内容	W2 110102(二类仓储用地)
总用地面积(㎡)	109743.97
容积率	≥1.0
建筑系数	≥30%
绿地率(%)	≤20%
建筑限高(m)	≤36
配建车位/100㎡	0.4



The diagram illustrates a road cross-section with a central road width of 12.0m, flanked by sidewalks of 3.0m each, totaling 18.0m. Trees and pedestrians are shown on the sidewalks, and cars are on the road.

2#、3#路 (18米) 道路断面形式: 3.0+12.0+3.0



蛟龙潭片区自来水厂
供水规模:1.5万m³/d; 近期供水:1万m³/d

DN150

W2

生活用水

水源引自: 鸡脖子水库

DN200

W2

生产用水

