

云南禄丰产业园区勤丰区块 详细规划

公众征求意见稿

建立“多规合一”的国土空间规划体系并监督实施是党中央国务院作出的重大决策部署。2024年3月楚雄州禄丰市的云南禄丰产业园区勤丰区块入选为云南省国土空间详细规划编制省级试点。按照相关文件的工作要求，目前《云南禄丰产业园区勤丰区块详细规划》(以下简称《规划》)编制已完成初步成果，为提高规划的科学性和可实施性，进一步优化规划成果，现向社会各界公开征求意见和建议。

公示时间：

2024年7月24日—2024年8月22日（共计30日）

公示方式：

禄丰市人民政府门户网站：<http://www.ynlf.gov.cn/>

现场公示：禄丰市自然资源局、云南禄丰产业园区管委会一楼大厅

参与方式：

公众可将意见和建议发送至邮箱lf1234560406@163.com，或可写书面意见至楚雄州禄丰市自然资源局（邮件注明“《云南禄丰产业园区勤丰区块详细规划》意见建议”字样）。

邮编：651200

通讯地址：禄丰市金山镇侏罗纪大街禄丰恐龙化石科普展示教育基地

电话：0878—4122218

附件：《云南禄丰产业园区勤丰区块详细规划》公众征求意见稿

禄丰市自然资源局/云南禄丰产业园区管理委员会

2024年7月

云南禄丰产业园区勤丰区块 详细规划

(公众征求意见稿)

2024年7月



□ 项目背景



在省级层面云南禄丰产业园区勤丰区块（化工园区）详细规划编制试点，作为全省详细规划示范样本进行经验推广。试点项目突出详细规划的重要作用，将上级总体规划和专项规划确定的各项目标、指标和管控要求落实到单元层面和具体地块层面，指导具体项目落地实施，为国土空间用途管制、城市开发建设、城市更新行动、核发城乡用地规划许可等提供法定依据。同时探索可在**全省工业园区借鉴复制的经验**，建立相应的评价、体检评估考核体系，以规划引导园区建设，助力**开发区振兴三年行动**的实施，使**园区经济**作为经济增长“**发动机**”作用进一步凸显。

□ 规划范围

1. 单元层面

详细规划编制单元是分解落实上位总体规划各项要求，开展城乡开发建设、整治更新、保护修复等活动的基础，是编制详细规划的基本单位。

依据《禄丰市国土空间总体规划（2021-2035年）》详细规划编制单元划定成果，局部地方适当优化后，云南禄丰产业园区勤丰区块划定为一个详规单元，**总面积1014.33公顷**，单元编号为“532331103010003”。

2. 地块层面

（1）化工园区地块

云南禄丰产业园区勤丰化工园区范围。**园区规划范围东至威龙化工东北部山体沿线、污水处理厂，南至铁峰公司，西至成昆铁路和武易高速沿线，北至大箐村，规划面积约543.83公顷。**该范围面积与《云南禄丰产业园区勤丰化工园区总体规划（2023-2035年）》完全一致。

（2）山心片区地块

武易高速以东，省道S215沿线地块，地块面积共计23.86公顷。

（3）物流园区地块

羊街村以北，成昆铁路西侧物流园区地块，地块面积15.26公顷。

□ 规划目的

为满足云南禄丰产业园区勤丰区块发展和规划管理需求，促进云南禄丰产业园区勤丰区块建设有序发展，有效落实和细化《禄丰市国土空间规划（2021-2035年）》、《云南禄丰产业园区总体规划（2021-2035年）》《云南禄丰产业园区勤丰化工园区总体规划（2023-2035年）》等上位规划意图，特制订本规划。

□ 底图底数

按照云南省国土空间详细规划编制导则（试行）相关要求，以不动产登记的实际土地使用权边界、**2024年实测地形图**和实地调查为基础，结合**2022年年度国土变更调查数据**，使用国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类（细化到三级类），形成底图底数。统一采用**2000国家大地坐标系（CGCS2000）**和**1985国家高程基准**作为空间坐标系统。底图底数由**禄丰市自然资源局**按实事求是的原则认定。

公示目录

01 规划定位和目标

02 空间结构与产业布局

03 国土空间用地布局

04 道路交通规划

05 危化品运输与封闭化管理

06 公用基础设施规划

07 周边土地规划安全风险控制线

08 规划管控体系



01 规划定位和目标

□ 规划定位

- 楚雄州工业经济发展的重要增长极和化工产业集聚发展的主要载体；
- 以钛化工为主，磷化工、石化新材料为辅，及相关配套产业多元发展的高端化工产业区。将园区打造成云南省乃至西南地区有影响力的专业化工园区。

□ 用地规模

本次详规单元总面积1014.33公顷，地块层面规划总用地面积为599.67公顷。

本次单元范围内城镇开发边界面积为：599.67公顷。

规划地块范围543.83公顷平方公里全部纳入城镇开发边界内。

武易高速以东，省道S215沿线地块，地块面积共计23.86公顷。

羊街村以北，成昆铁路西侧物流园区地块，地块面积15.26公顷。

□ 产值规模：

到2025年，园区实现总产值150亿元以上，工业增加值40亿元以上，就业人口0.8万人以上。

到2030年，园区实现总产值400亿元以上，工业增加值12亿元以上，就业人口1.0万人以上。

到2035年，园区实现总产值600亿元以上，工业增加值200亿元以上，就业人口1.18万人以上。

□ 人口规模

现状就业人口约0.6万人。现状工业用地面积约262.88公顷。

总规划产业用地约553.42公顷，未开发利用的规划产业用地面积为290.54公顷，就业人口按20人/公顷测算，人口约为0.58万人。

综上，到2035年，就业人口规模为： $0.6+0.58=1.18$ 万人。

02 空间结构与产业布局

□ 产业发展方向

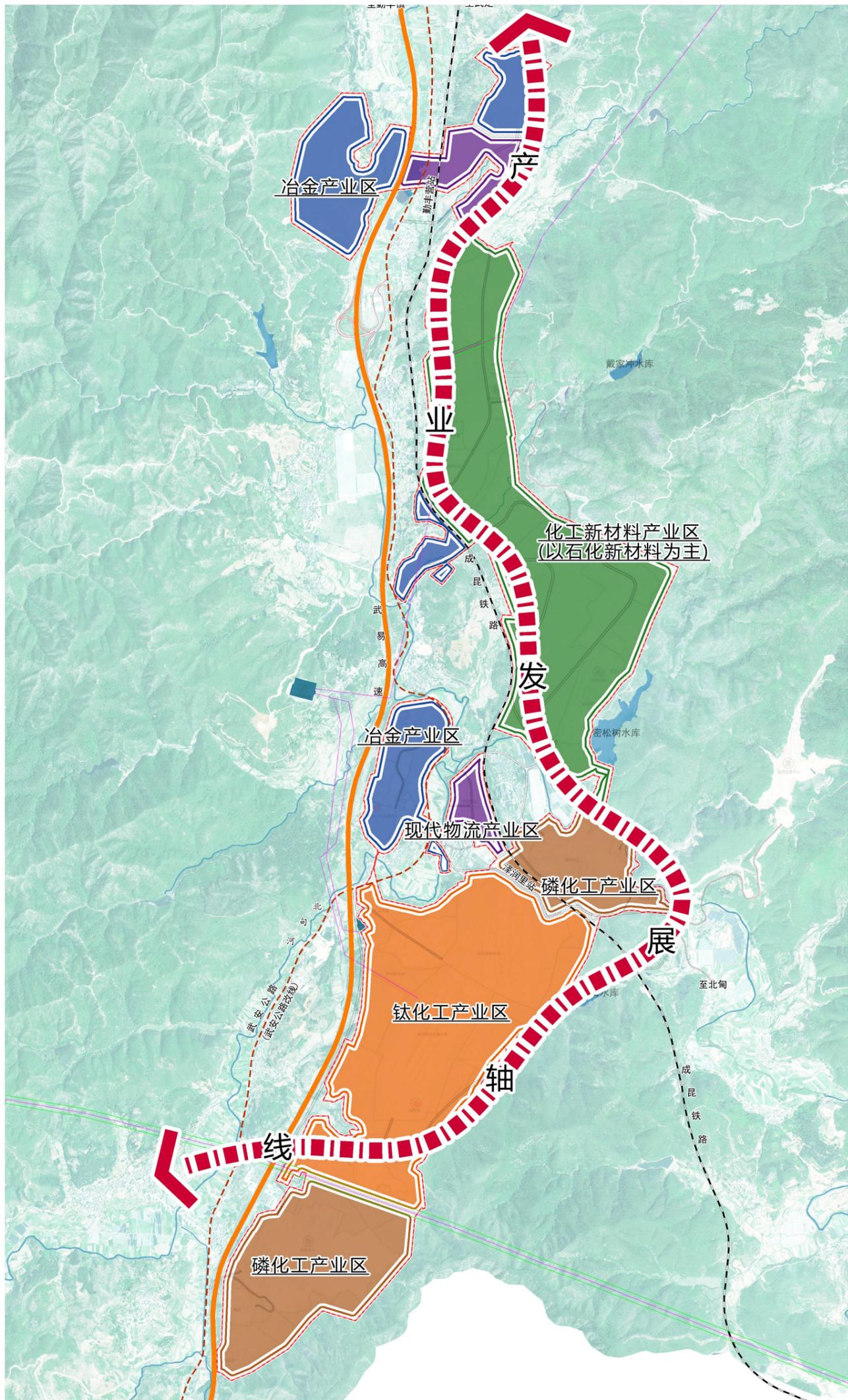
充分发挥禄丰产业园区勤丰化工园区的区位优势、产业基础优势，以智能化、数字化、高端化、绿色化为导向，结合区域产业配套情况，通过补链、扩链和延链，集聚发展钛化工产业，大力发展高端石化新材料产业，优化发展磷化工深加工产业，将园区打造成云南省乃至西南地区有影响力的专业化工园区。

□ 空间结构

规划形成“一轴、五区”的空间结构。

一轴：沿着连接南北向道路作为园区主要功能轴线

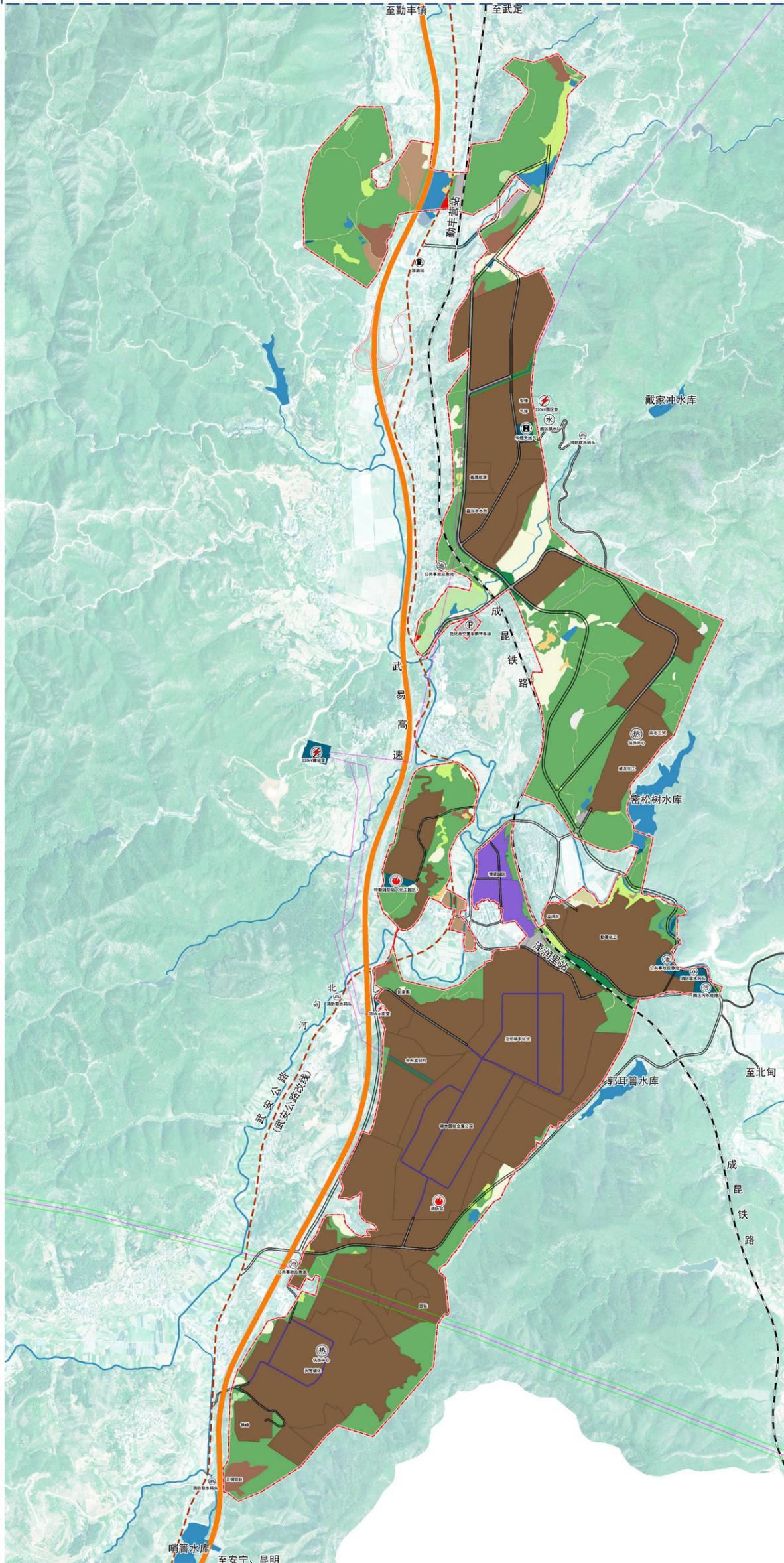
五区：化工新材料产业区（以石化新材料产业为主要发展方向，兼容发展其它化工新材料）、磷化工产业区、钛化工产业区、冶金产业区、现代物流产业区。



03 国土空间用地布局

1. 居住用地

规划保留农村宅基地用地面积为2.01公顷，占规划总面积0.20%。该部分用地位于化工园区周边土地规划完全风险控制线以外。位于控制线内部的已调为其它用地。安全风险控制线内严禁新增各类居住用地。



2. 商业服务业用地

规划保留商业服务业用地面积为0.51公顷，占规划总面积0.05%。

3. 工业用地

区域内主要作为化工园区的主体用地，均布局三类工业用地，规划结合地形并考虑用地的统一性及完整性，理顺内部和外部交通。

规划三类工业用地面积为548.79公顷，占规划总面积54.10%。

4. 仓储用地

规划物流仓储用地面积为14.24公顷，占规划总面积1.40%。主要位于羊街村以北的物流仓储地块。

5. 道路与交通设施用地

结合自然地形和工业发展需要设置道路用地及对外交通场站用地。

单元层面内，规划交通运输用地面积为28.58公顷，占规划总面积2.82%。

地块层面开发边界内，规划交通运输用地面积为22.07公顷，占开发边界总面积的3.68%。

6. 公用设施用地

园区采用统筹规划、分步实施的“一体化”理念集中设置公用工程设施，主要包括给水、排水、供电、供热、工业气体、消防、通信、燃气等公用工程设施。

规划公用设施用地面积为7.12公顷，占规划总面积0.70%。

7. 绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地面积为8.28公顷，占规划总面积0.82%。

04 道路交通规划

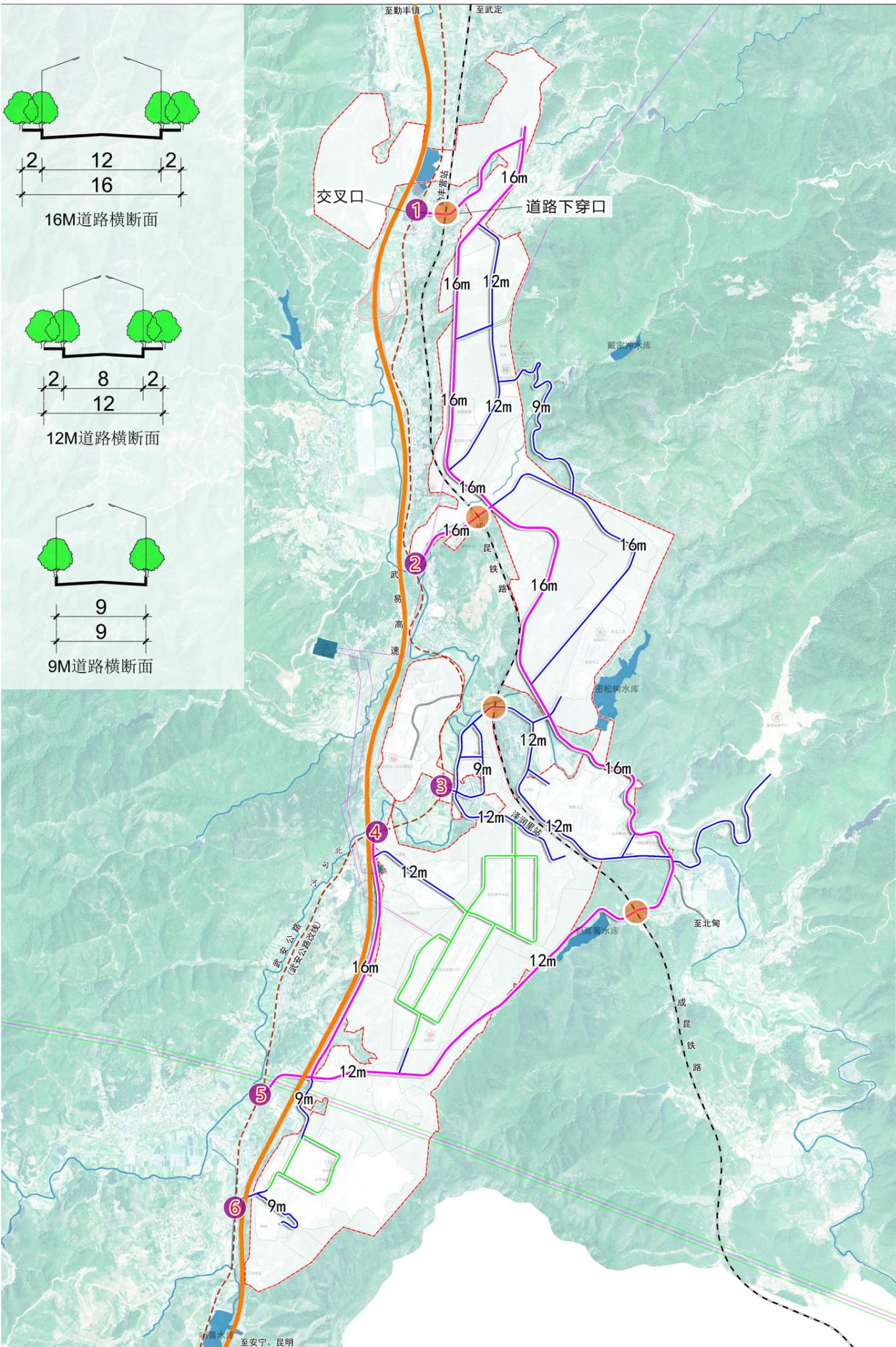
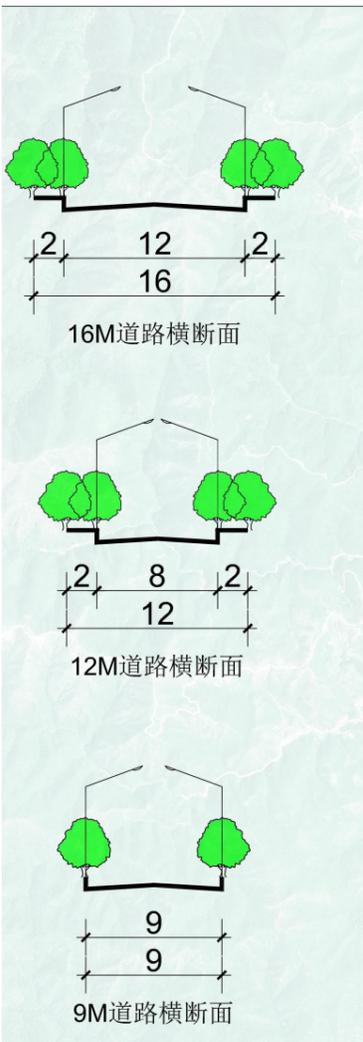
□ 综合交通规划

对外交通规划：武易高速、省道S215、成昆铁路

园区内部交通：

干路：解决园区与外围交通设施之间的联系和园区各组团之间的联系，干路规划道路红线宽度为12~16米

支路：主要联系地块之间交通运输，可根据地块开发建设需要调整走向、添加或减少线路。支路直接为企业物流进出、消防安全服务，规划道路红线宽度为9~12米。



1. 公共交通规划

为节省员工的通勤成本和工作效率，必然要架构园区与禄丰市区及勤丰集镇之间的公共交通系统，在化工园区范围外勤丰详细单元内来统筹考虑布局，满足外地人口0.33万人及部分当地就业人口公共交通通勤需求。

2. 停车场规划

为适应今后车流量的增长，规划在片区北侧交通节点布置了一个危险化学品专用的停车场。

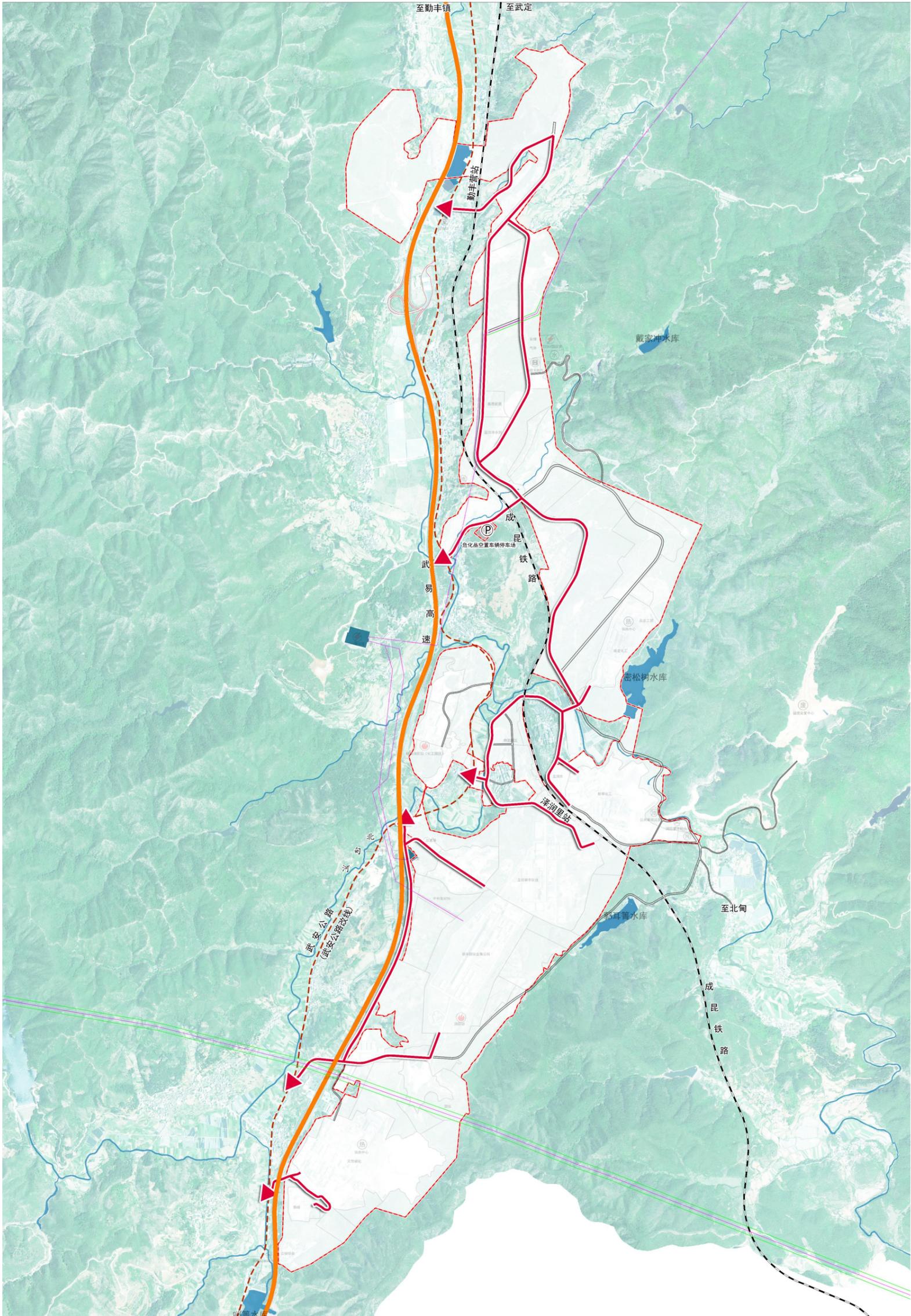
规划停车场位于北侧化工园区范围外（原消防站选址），用地面积1.50公顷。规划远期预留用地，论证需求后建设。

- 12M 道路宽度
- 道路下穿口
- ① 武安公路改线交叉口
- 规划范围线
- 铁路
- 高速公路
- 武安公路改线
- 干路
- 支路

05 危化品运输与封闭化管理

□ 危化品运输线路规划

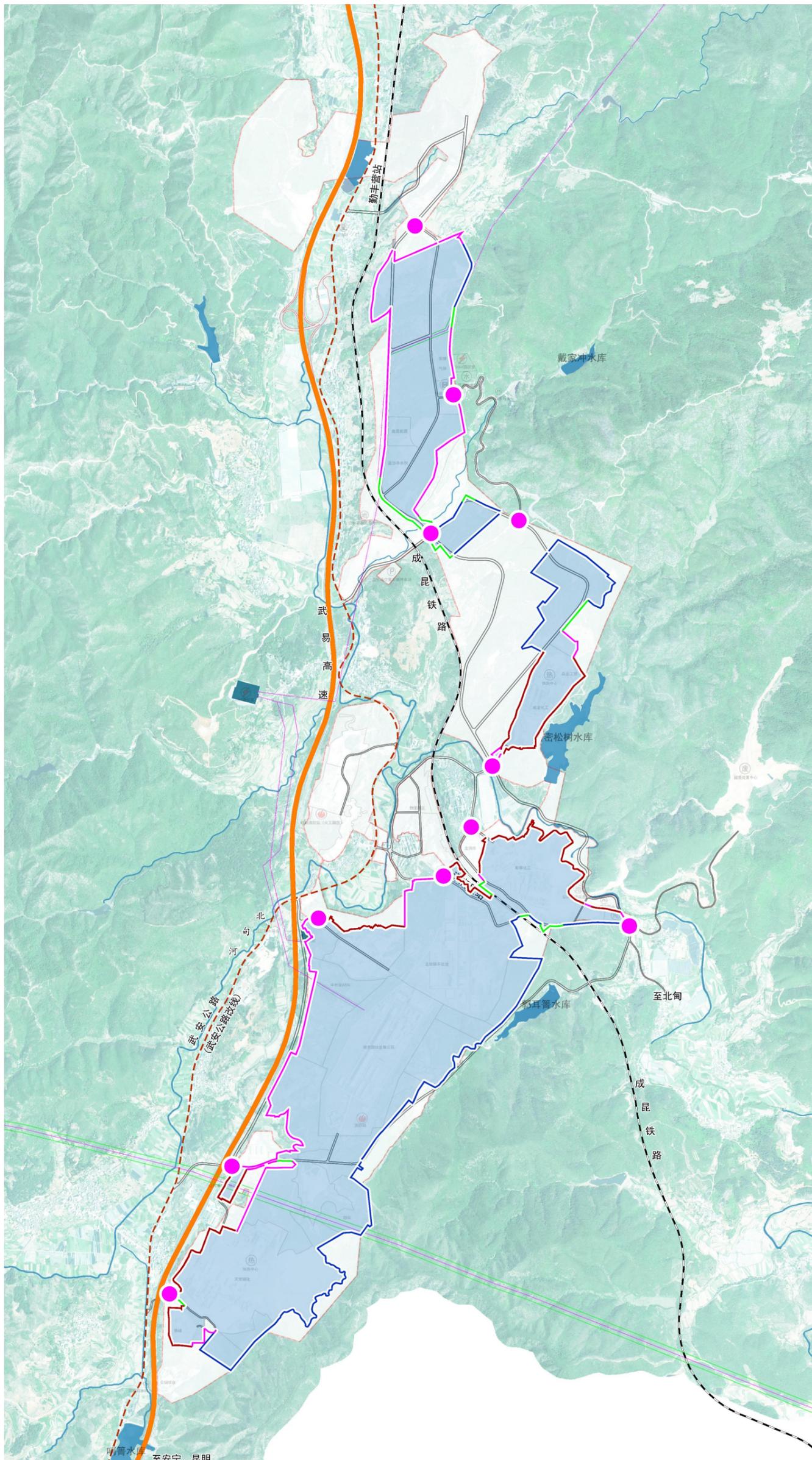
园区内坡度不大于6.0%的道路设置危化品运输车辆专用车道，专用车道应划线明确标识。园区内坡度大于6.0%的道路应采取防止危化品运输车辆误入的措施。



05 危化品运输与封闭化管理

□ 封闭化管理规划

园区整体上采用分区实施封闭化管理，规划三个片区分别在对外道路交叉口处均设置**封闭式卡口、门禁、周界围栏或截断设施**。园区的三个片区可结合项目布局在园区与社会道路交叉口处进一步细化分区封闭化管理实施方案。



-  绿化软隔离
-  自然山体隔离
-  企业现状围墙
-  实体围墙
-  出入口门禁

06 公用基础设施规划

公用基础设施规划



(1)供水厂：规划在园区指挥部东北侧新建一座净水厂，统一供应区内企业生产和生活用水。

(2)园区污水处理厂：园区已建一座污水处理厂，位于勤攀化工公司东侧地势较低处，集中处理区内企业排放污水。

(3)热电中心：园区内热电中心将主要依托威龙化工现有供热装置统一供应蒸汽，供汽不足时可根据实际需要进行改扩建。

(4)变电站：根据园区产业规划项目用电负荷需求，在园区指挥部东北侧规划新建1座220千伏变电站。

(5)消防站：规划在园区中部设置1座消防站。

(6)天然气门站：园区指挥部北侧已建1座天然气门站。

(7)公共应急事故水池：规划在园区内或周边地势低洼处分片区建设3座公共应急事故水池。

- 水 供水厂
- 污 污水处理厂
- Ⓜ 天然气门站
- ⚡ 变电站
- 🔥 消防站
- P 危化品空置车辆停车场
- ♻️ 固废处置中心
- 🚒 消防取水码头
- 🔥 供热中心
- 池 公共应急事故水池
- 规划范围线

07 周边土地规划安全风险控制线

□ 管控措施

1.禁止：禁止在控制线以内新建 GB36894 中规定的高敏感防护目标、重要防护目标、一般防护目标中的一类防护目标等 3 类防护目标；禁止在控制线以内新建居住类高密度场所（如居民区、宾馆、度假村等）和公众聚集类高密度场所（如办公场所、商场、饭店、娱乐场所等）。

2.限制：限制在控制线以内建设《危险化学品生产装置和储存设施风险基准》GB36894 中的一般防护目标中的二类防护目标。

3.控制：合理在控制线以内建设《危险化学品生产装置和储存设施风险基准》GB36894 中的一般防护目标中的三类防护目标。

□ 划定依据

云南**铁峰**矿业化工新技术有限公司四至所在区域以化工园区规划红线为界外扩**70m**作为土地规划安全控制线范围。

天宝动物营养科技股份有限公司所在区域以化工园区规划红线为界外扩**40m**作为土地规划安全控制线范围。

尚未建设区域，以化工园区规划红线外扩**140m**作为安全控制范围。

2.钛化工产业片区

云南**凯密斯**科技有限公司所在区域以化工园区规划红线为界外扩**40m**作为土地规划安全控制线范围。

云南**金丰**矿冶有限公司目前已停产，所在区域以化工园区规划红线为界外扩**40m**作为土地规划安全控制线范围。

龙佰禄丰钛业有限公司所在区域以化工园区整体性 3×10^{-7} /年个人风险等值线与化工园区规划红线外扩**140m**形成的闭合曲线作为土地规划安全控制线范围。

其他区域以化工园区规划红线外扩**140m**作为安全控制范围。

3.磷化工产业片区

云南**禄丰勤攀磷化工**有限公司、**海洲环保科技**有限公司和园区污水处理厂所在的整个片区以化工园区规划红线为界外扩**40m**作为土地规划安全控制线范围。

4.石化新材料产业片区

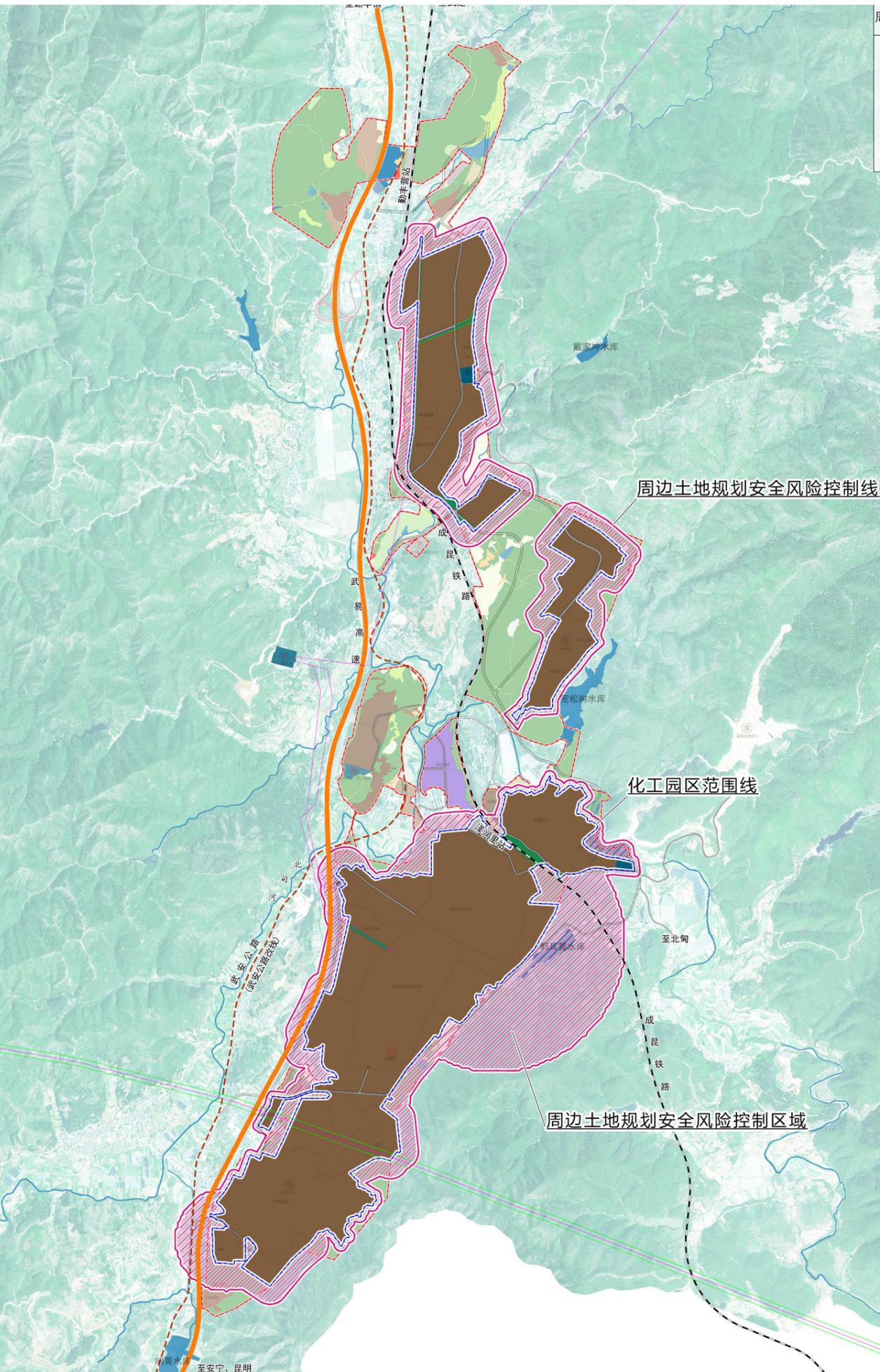
云南**威龙化工**科技有限公司所在区域以化工园区规划红线为界外扩**40m**作为土地规划安全控制线范围。

云南**鑫晟能源**有限公司所在区域以化工园区规划红线外扩**100m**作为土地规划安全控制线范围。

禄丰能投**华煜天然气**产业发展有限公司禄丰县工业园区勤丰片区天然气利用工程(场站部分)所在区域周边均为规划建设区，因此以化工园区规划红线外扩**100m**作为土地规划安全控制线范围。

尚未建设区域，以化工园区规划红线外扩**100m**作为土地规划安全控制线范围。

综上，云南禄丰产业园区勤丰化工园区周边土地规划安全控制线如图所示。



07 周边土地规划安全风险控制线

管控措施

与周边已入库村庄规划衔接，有以下几处冲突点，规划提出意见建议为：

(1) 马官营村大箐村小组，建议不划入马官营村村庄建设边界，远期逐步迁出。

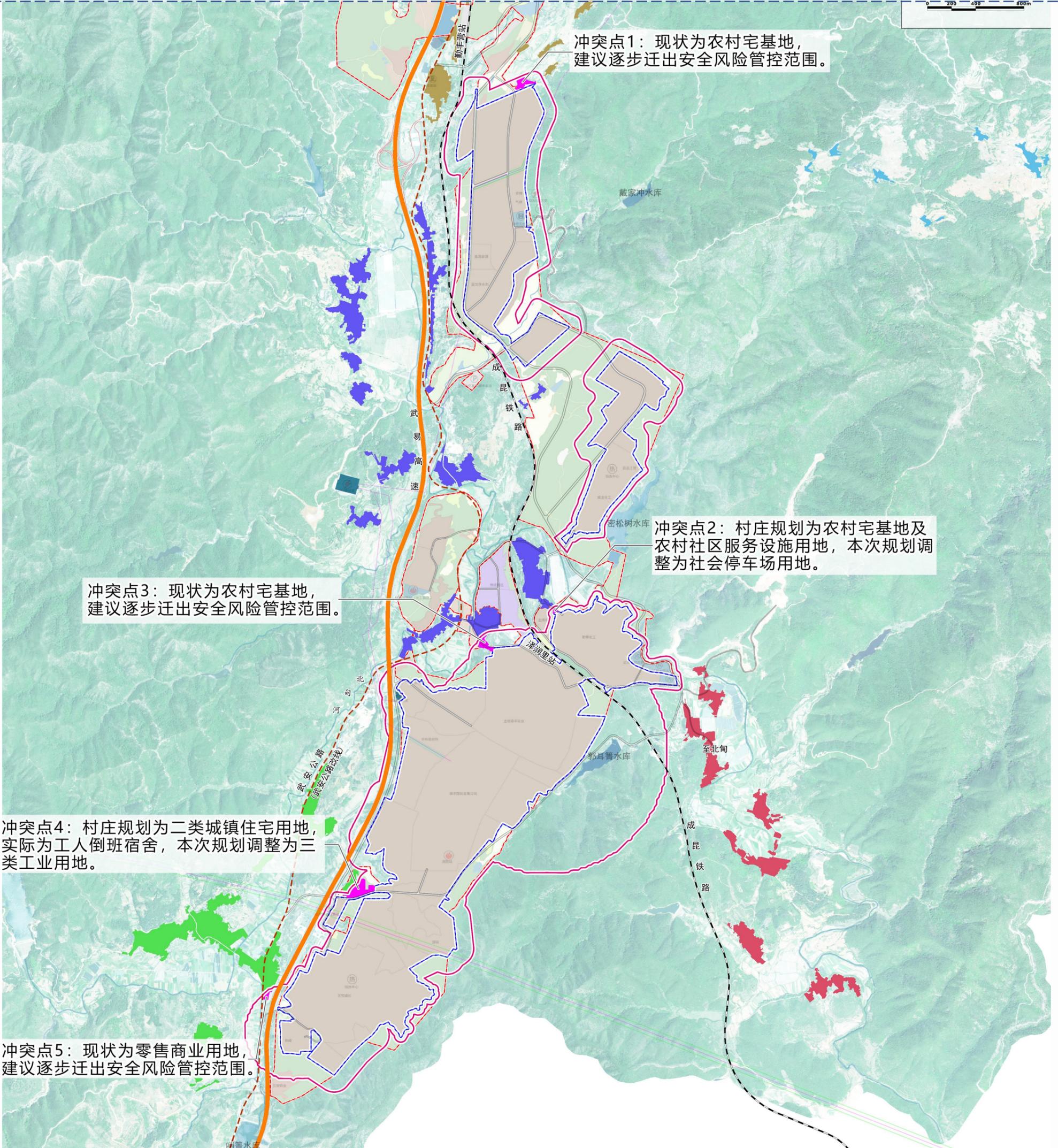
(2) 龙润丰门口村庄规划为宅基地和农村社区服务设施用地，本次规划调为停车场用地，建议不划入羊街村村庄建设边界。

(3) 羊街村南侧，建议不划入村庄建设边界，远期逐步迁出。

(4) 国钛倒班宿舍，村庄规划为二类居住用地，建议不划入沙龙村村庄建设边界，按最新年度变更数据用地性质调整为三类工业用地。

(5) 南侧沙龙村商业用地，建议不划入沙龙村村庄建设边界，远期逐步迁出。

与周边村庄规划衔接图

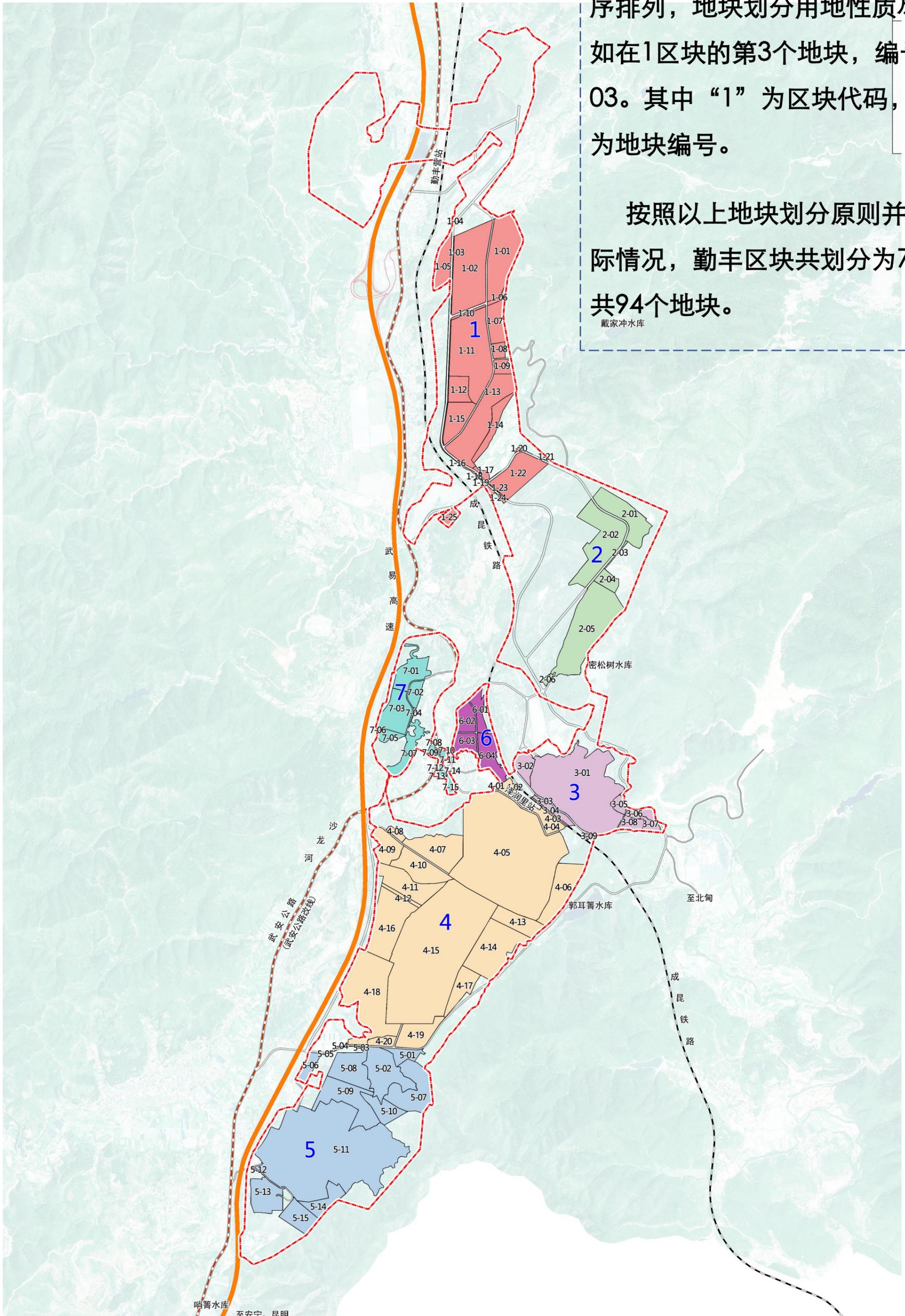


08 规划管控体系

□ 单元层面

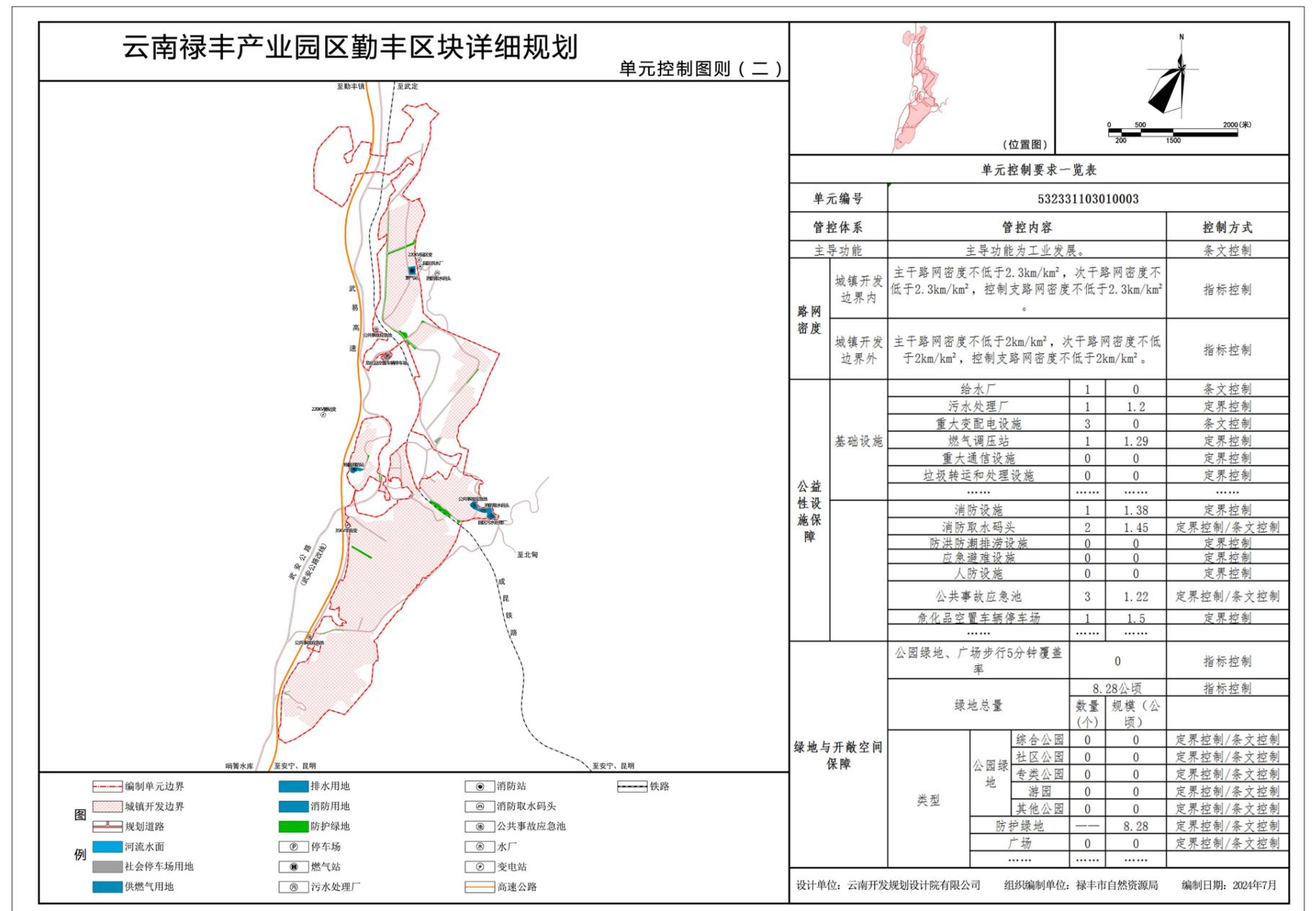
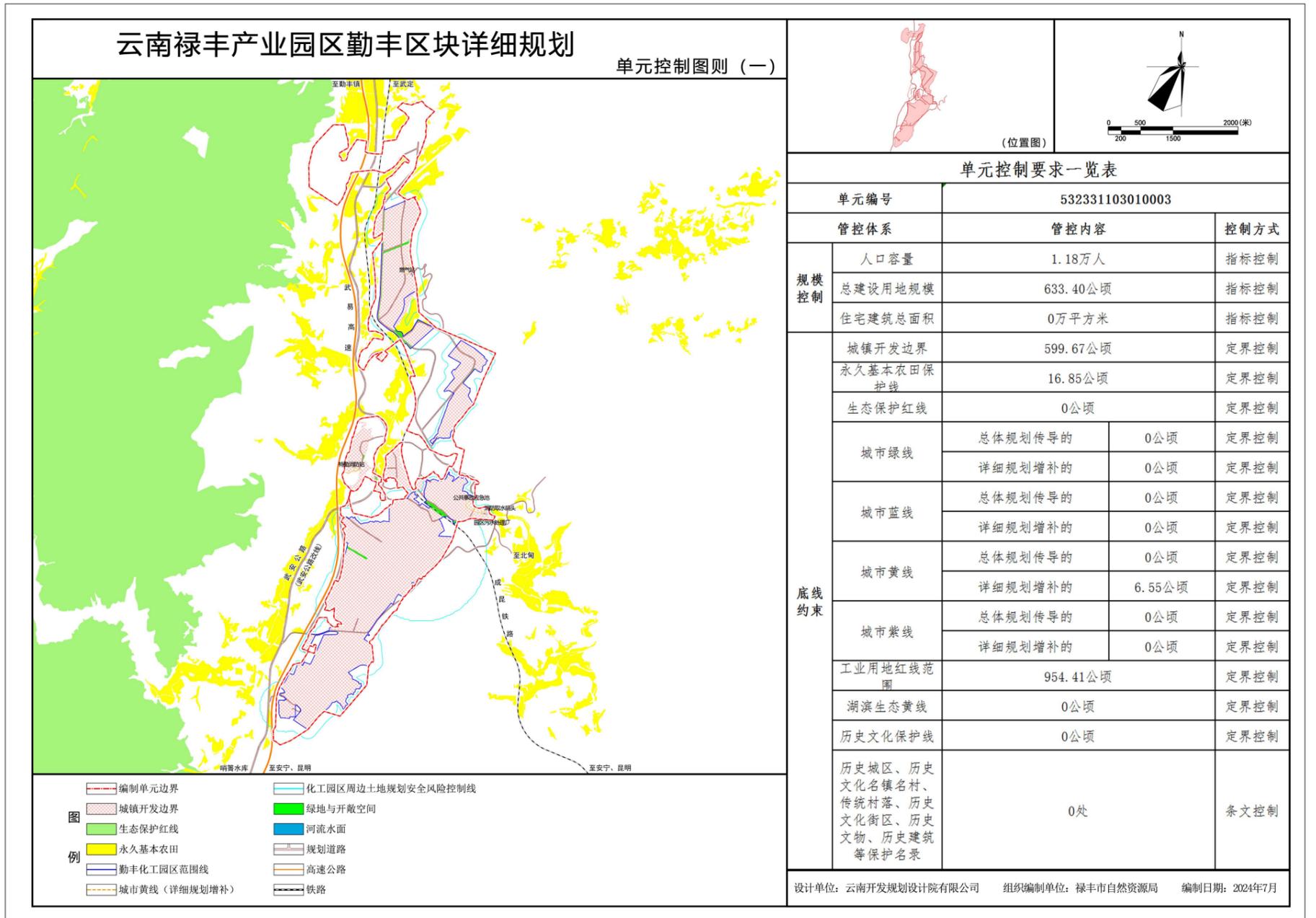
地块编号分为两级，即由“区块代码+地块编号”组成。区块和地块编号均按照从东至西、从北至南的顺序排列，地块划分用地性质尽量单纯。如在1区块的第3个地块，编号为1-03。其中“1”为区块代码，“03”为地块编号。

按照以上地块划分原则并结合实际情况，勤丰区块共划分为7个区块共94个地块。



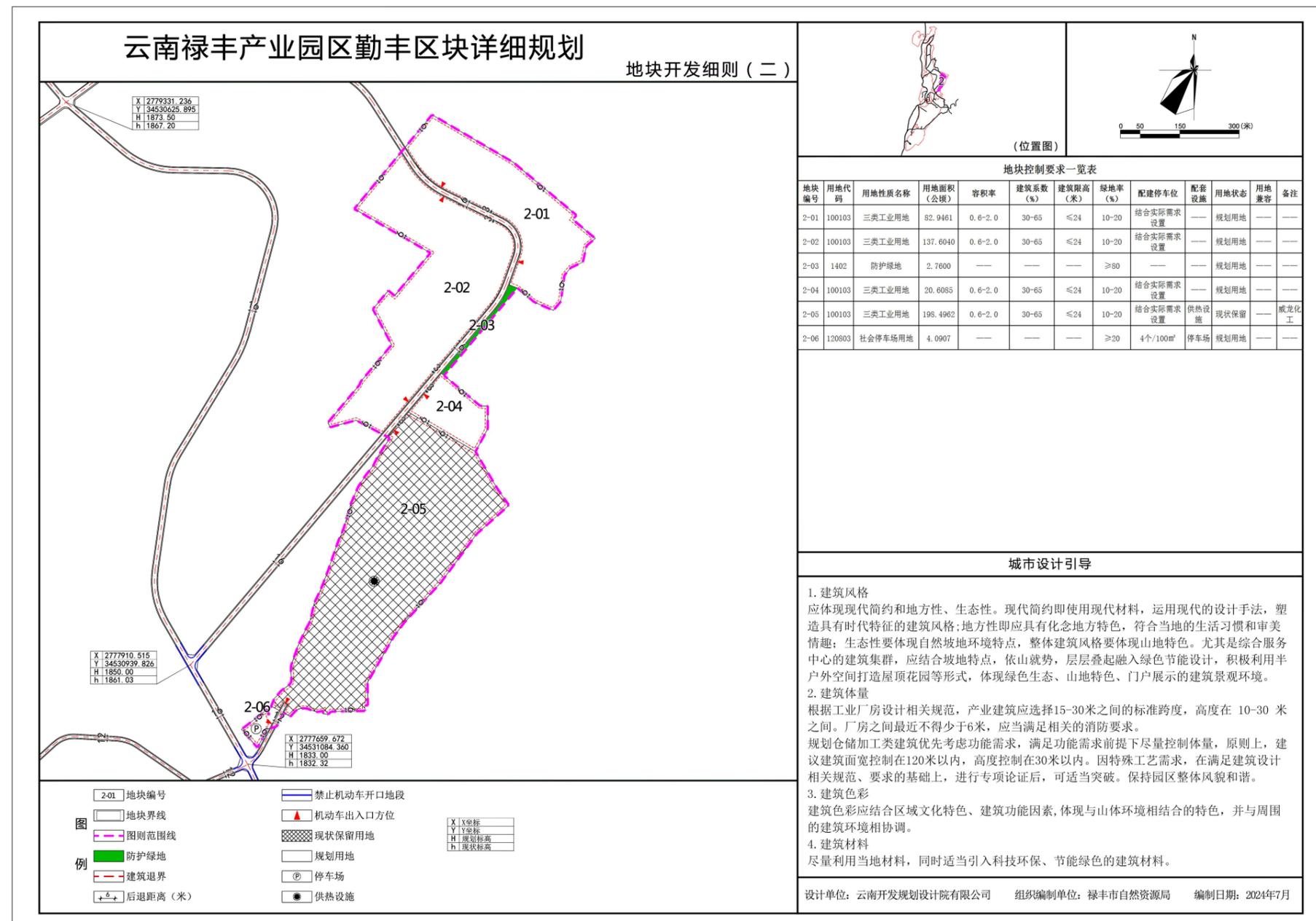
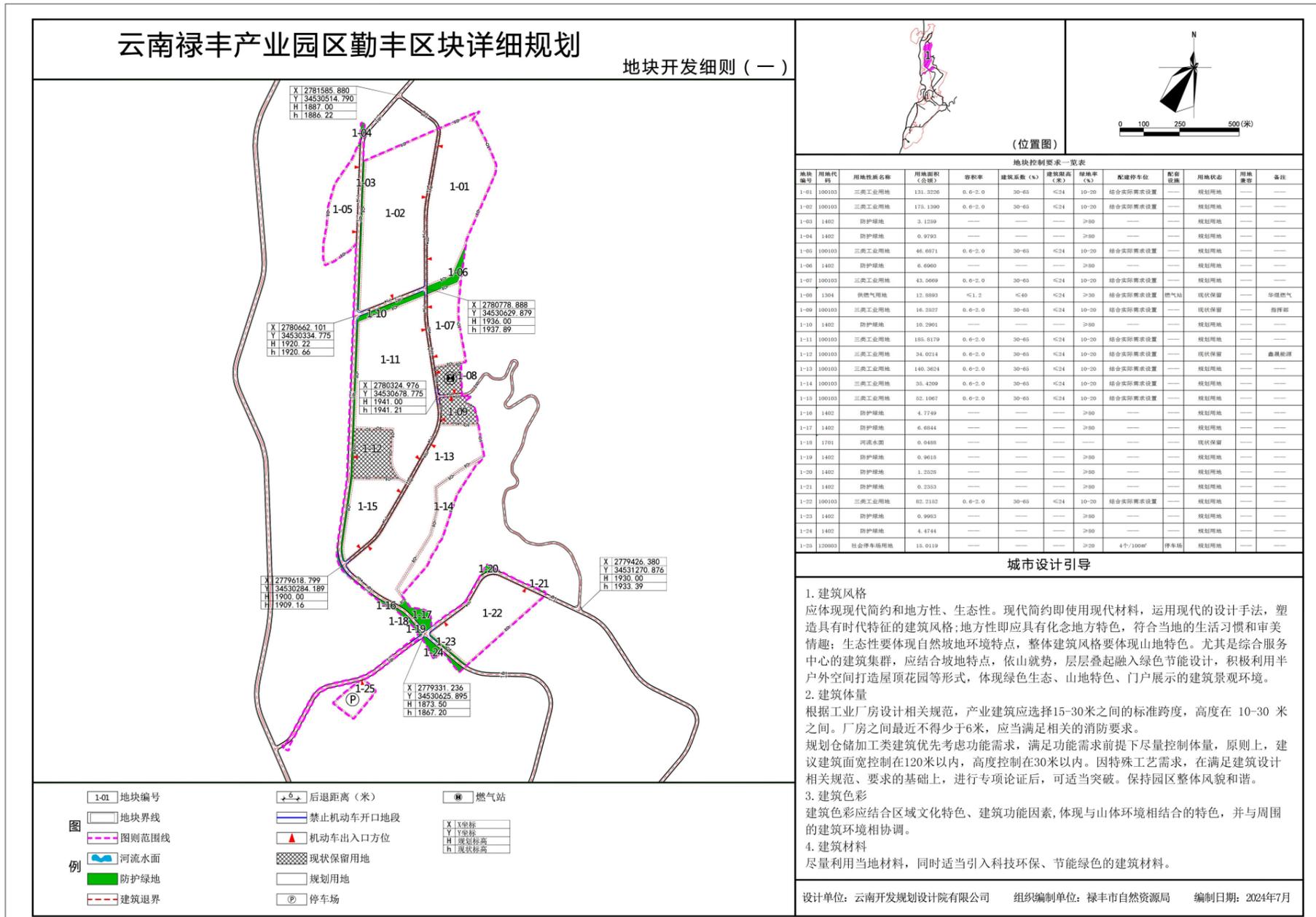
08 规划管控体系

□ 单元层面



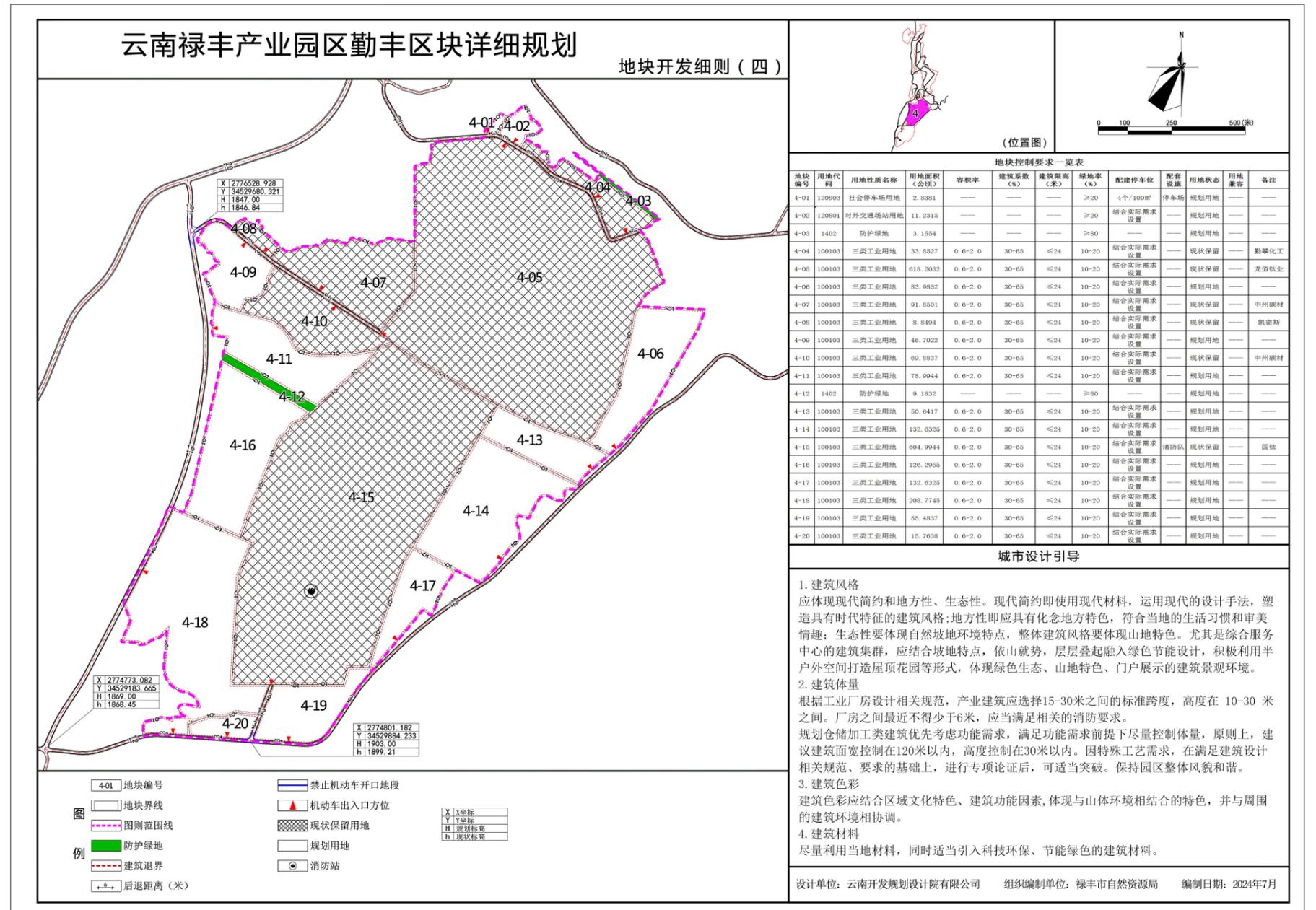
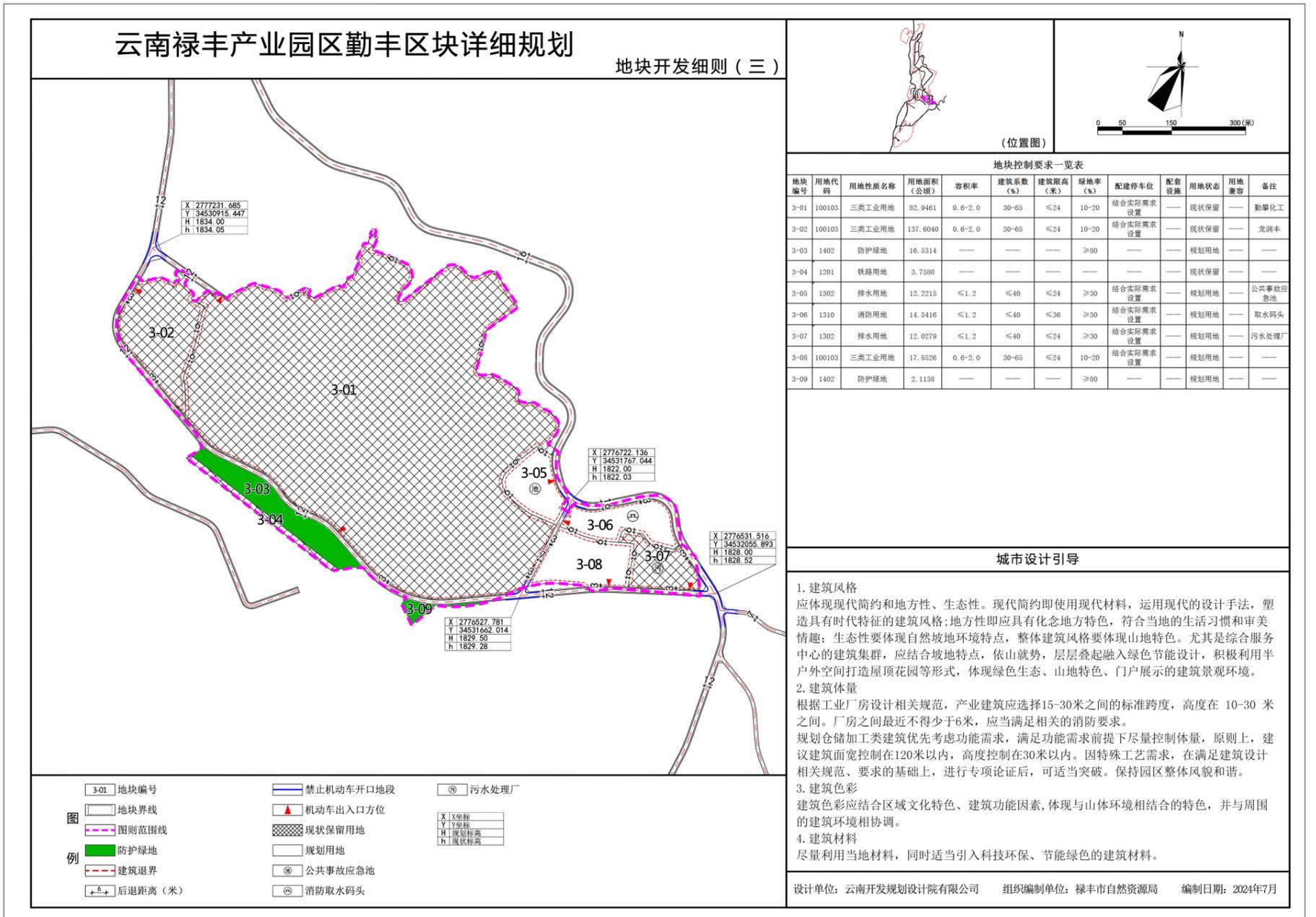
08 规划管控体系

□ 地块层面



08 规划管控体系

□ 地块层面



08 规划管控体系

□ 地块层面

