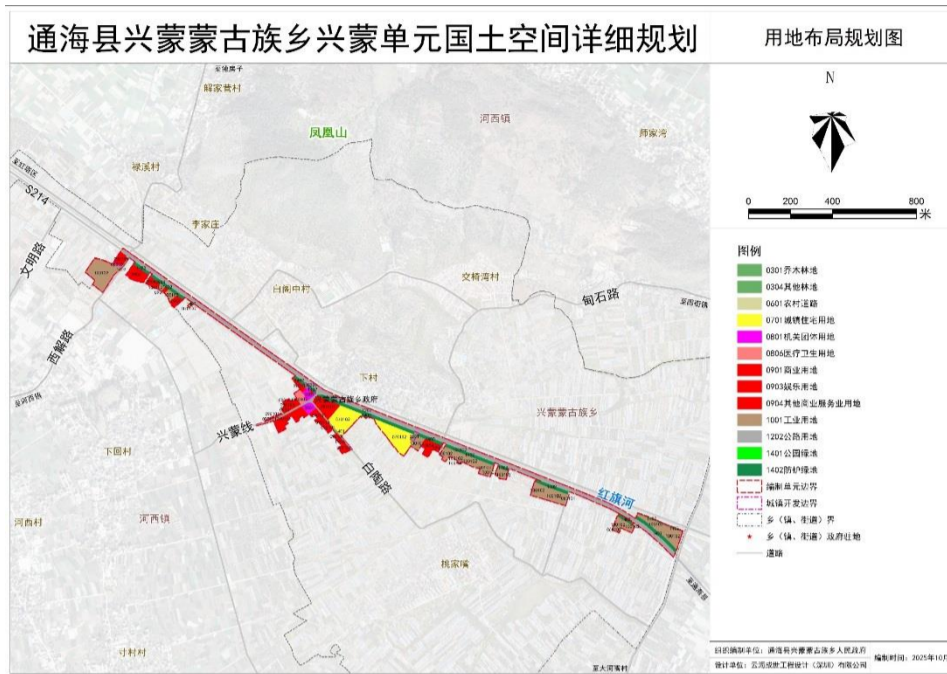


《通海县兴蒙蒙古族乡兴蒙单元国土空间详细规划》

公示

4 用地布局规划

- 兴蒙单元用地总面积23.5458公顷，其中非建设用地0.0643公顷，建设用地23.6640公顷。
- 规划居住用地2.6123公顷。
- 规划公共管理与公共服务设施用地0.6460公顷。
- 规划商业服务业设施用地4.4064公顷。
- 规划工矿用地5.8601公顷
- 规划绿地与开敞空间用地2.8690公顷。
- 规划交通运输用地6.9540公顷。



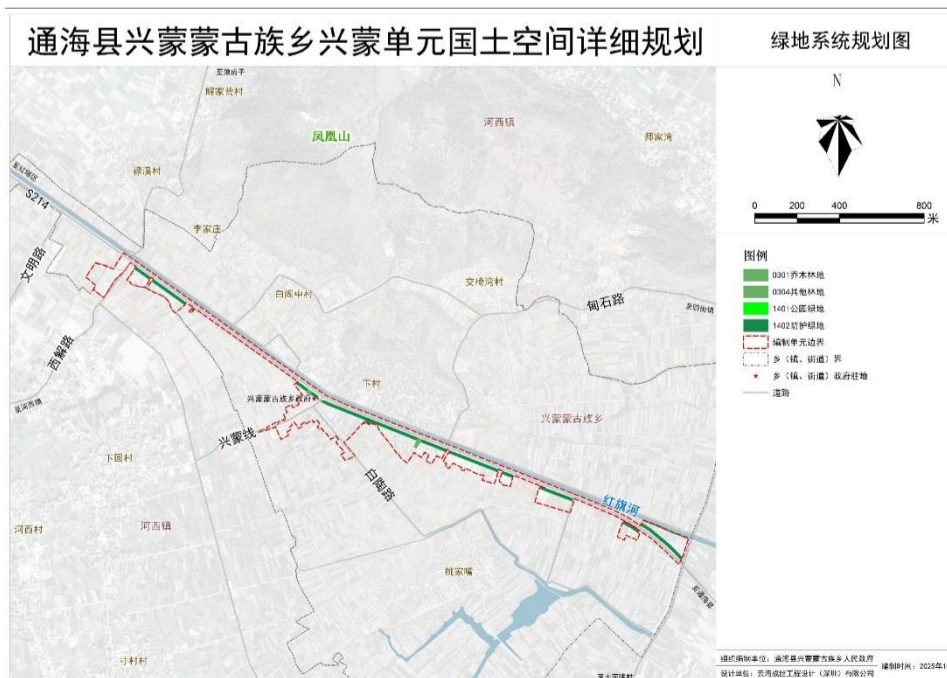
5 综合交通规划

- 规划主干道：**规划主干道共1条，为省道玉通公路，主干道道路宽度为20m。
- 规划次干道：**规划次干道共2条，分别为县道集镇—河西的兴蒙线和西解路，次干道道路宽度为9m。
- 规划支路：**规划支路共2条，为白陶路（兴蒙集镇—桃家嘴道路），红线宽度为6m；宋威公司—桃家嘴村，红线宽度为5m。



6 绿地系统规划

- 公园绿地**
利用规划区闲置零散用地，规划布局公园绿地面积0.0124公顷。
- 防护绿地**
沿主要道路两侧控制的3-15米不等的道路绿化带。包括：玉通公路两侧退让15米、兴蒙线沿线3-5米不等的道路绿化带，共布设防护绿地面积2.7764公顷。



《通海县兴蒙蒙古族乡兴蒙单元国土空间详细规划》

公示

9 地块开发细则A区



地块开发控制指标一览表

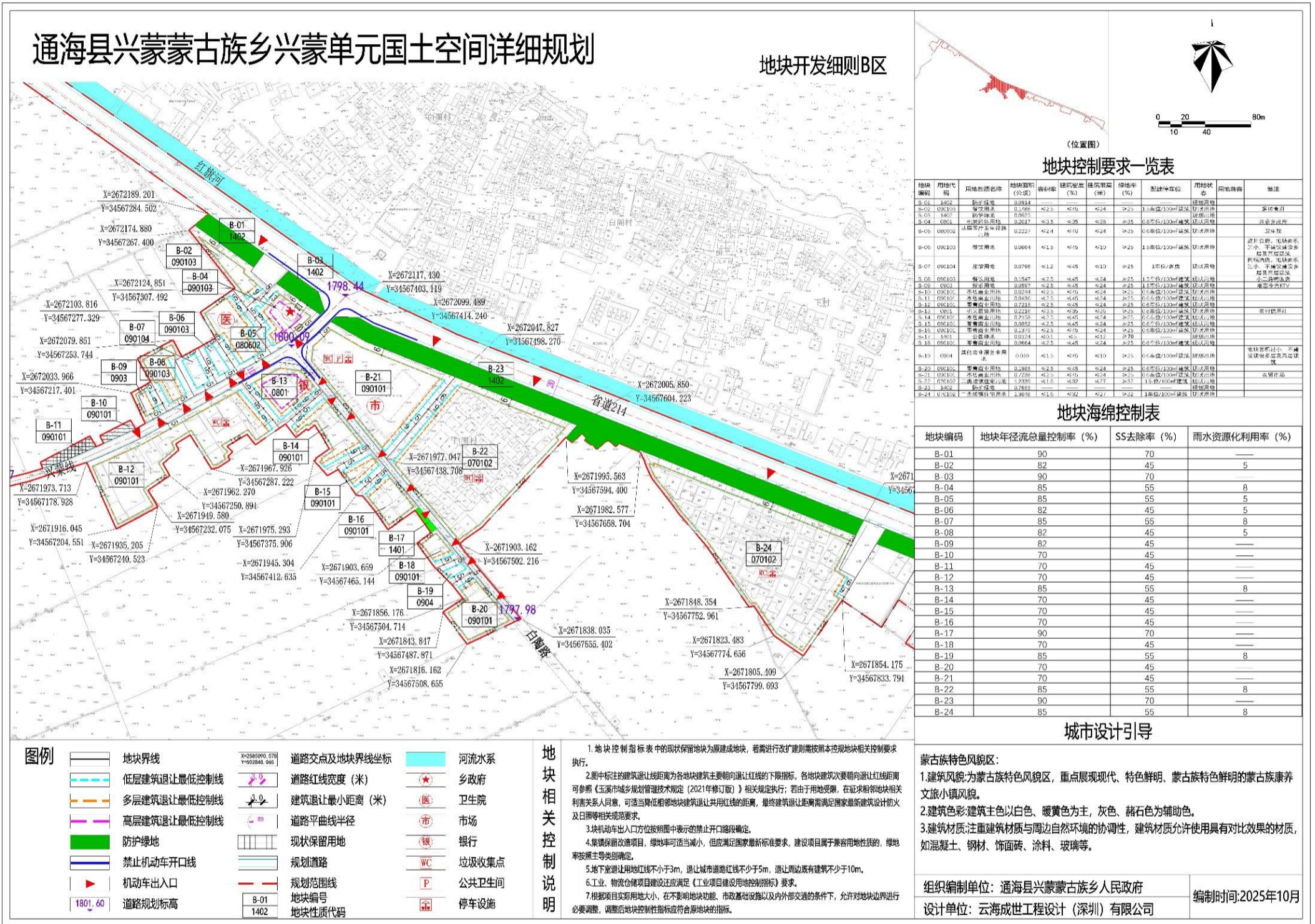
地块编码	用地代码	用地性质名称	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	配建停车位	用地状态	用地兼容	备注	地块年径流总量控制率 (%)	SS去除率 (%)	雨水资源化利用率 (%)
A-01	100102	二类工业用地	1.4584	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%		60	42	—
A-02	090105	公用设施营业网点用地	0.2512	≤1.0	≤40	≤24	≥25	0.5车位/100m ² 建筑	现状用地		加油站	70	42	—
A-03	0904	其他商业服务业用地	0.507	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	规划用地			85	55	8
A-04	1402	防护绿地	0.1316	—	—	—	—	—	规划用地			90	70	—
A-05	1402	防护绿地	0.287	—	—	—	—	—	规划用地			90	70	—
A-06	0904	其他商业服务业用地	0.2076	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	规划用地		建议地块合并开发	85	55	8
A-07	100102	二类工业用地	0.0705	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	蔬菜专用保温被厂	60	42	—
A-08	0904	其他商业服务业用地	0.0451	≤1.5	≤45	≤10	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	规划用地		地块面积过小，不建议建设多层及高层建筑	85	55	8
A-09	100102	二类工业用地	0.1573	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%		60	42	—
A-10	0904	其他商业服务业用地	0.1893	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	规划用地		建议地块合并开发	85	55	8
A-11	1402	防护绿地	0.0187	—	—	—	—	—	规划用地			90	70	—
A-12	070102	二类城镇住宅用地	0.0136	≤1.6	≤32	≤27	≥32	1车位/100m ² 建筑	现状用地			85	55	8

公示的详细内容可向通海县自然资源局查询，对本公示有异议者，请于公示期限内致电0877-6162284。

《通海县兴蒙蒙古族乡兴蒙单元国土空间详细规划》

公示

9 地块开发细则B区



地块开发控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质名称	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	配建停车位	用地状态	用地兼容	备注	地块年径流总量控制率 (%)	SS去除率 (%)	雨水资源化利用率 (%)
B-01	1402	防护绿地	0.0914	—	—	—	—	—	规划用地			90	70	—
B-02	090103	餐饮用地	0.1488	≤2.5	≤45	≤24	≥25	1.5车位/100m ² 建筑	现状用地		旃帅食府	82	45	5
B-03	1402	防护绿地	0.0625	—	—	—	—	—	规划用地			90	70	—
B-04	0801	机关团体用地	0.2017	≤3.5	≤35	≤36	≥35	0.8车位/100m ² 建筑	现状用地		兴蒙乡政府	85	55	8
B-05	080602	基层医疗卫生设施用地	0.2227	≤2.4	≤40	≤24	≥35	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地		卫生院	85	55	5
B-06	090103	餐饮用地	0.0664	≤1.5	≤45	≤10	≥25	1.5车位/100m ² 建筑	现状用地		旃帅食府。地块面积过小, 不建议建设多层及高层建筑	82	45	5
B-07	090104	旅馆用地	0.0796	≤1.2	≤45	≤10	≥25	1车位/客房	现状用地		同福酒店。地块面积过小, 不建议建设多层及高层建筑	85	55	8
B-08	090103	餐饮用地	0.1547	≤2.5	≤45	≤24	≥25	1.5车位/100m ² 建筑	现状用地		小二烤鸭饭店	82	45	5
B-09	0903	娱乐用地	0.0597	≤2.5	≤45	≤24	≥25	1.5车位/100m ² 建筑	现状用地		难忘今宵KTV	82	45	—
B-10	090101	零售商业用地	0.0244	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地			70	45	—
B-11	090101	零售商业用地	0.0436	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地			70	45	—
B-12	090101	零售商业用地	0.0436	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地			70	45	—
B-13	0801	机关团体用地	0.2216	≤3.5	≤35	≤36	≥35	0.8车位/100m ² 建筑	现状用地		农村信用社	85	55	8
B-14	090101	零售商业用地	0.2158	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地			70	45	—
B-15	090101	零售商业用地	0.0852	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地			70	45	—
B-16	090101	零售商业用地	0.1379	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地			70	45	—
B-17	1401	公园绿地	0.0124	≤0.1	≤5	≤12	≥70	—	规划用地			90	70	—
B-18	090101	零售商业用地	0.0664	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地			70	45	—
B-19	0904	其他商业服务业用地	0.039	≤1.5	≤45	≤10	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	规划用地		地块面积过小, 不建议建设多层及高层建筑	85	55	8
B-20	090101	零售商业用地	0.1985	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地			70	45	—
B-21	090101	零售商业用地	0.7238	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地		农贸市场	70	45	—
B-22	070102	二类城镇住宅用地	1.2339	≤1.6	≤32	≤27	≥32	1车位/100m ² 建筑	现状用地			85	55	8
B-23	1402	防护绿地	0.7655	—	—	—	—	—	规划用地			90	70	—
B-24	070102	二类城镇住宅用地	1.3648	≤1.6	≤32	≤27	≥32	1车位/100m ² 建筑	现状用地			85	55	8

公示的详细内容可向通海县自然资源局查询, 对本公示有异议者, 请于公示期限内致电0877-6162284。

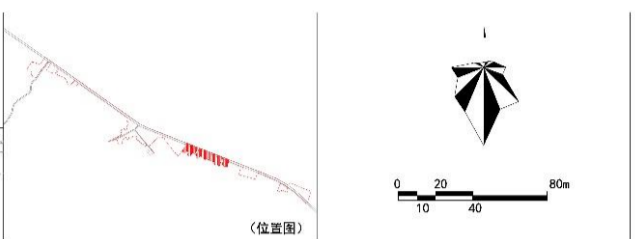
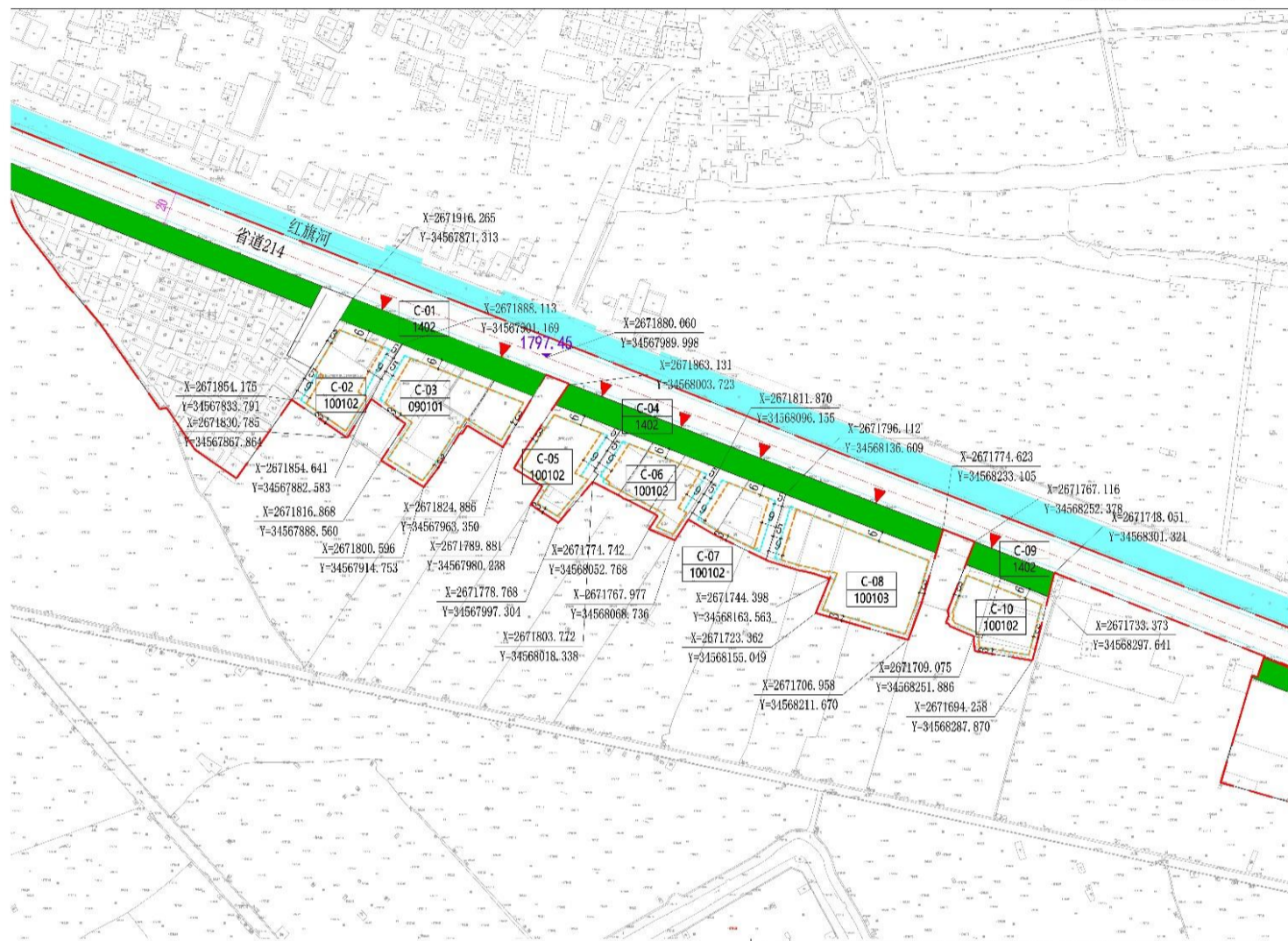
《通海县兴蒙蒙古族乡兴蒙单元国土空间详细规划》

公示

9 地块开发细则C区

通海县兴蒙蒙古族乡兴蒙单元国土空间详细规划

地块开发细则C区



地块控制要求一览表

地块编号	用地代码	用地性质名称	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	配建停车位	用地状态	用地兼容	备注
C-01	1402	防护绿地	0.1908	—	—	—	—	—	规划用地	—	—
C-02	100102	二类工业用地	0.2540	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	—
C-03	090101	零售商业用地	0.4409	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地	—	—
C-04	1402	防护绿地	0.3724	—	—	—	—	—	规划用地	—	—
C-05	100102	二类工业用地	0.2479	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	庆梁石雕工艺厂
C-06	100102	二类工业用地	0.2696	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	—
C-07	100102	二类工业用地	0.1908	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	浩辰石艺
C-08	100103	三类工业用地	0.5053	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	凯尔国际复合肥
C-09	1402	防护绿地	0.0802	—	—	—	—	—	规划用地	—	—
C-10	100102	二类工业用地	0.2385	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	方圆木雕

地块海绵控制表

地块编号	地块年径流总量控制率 (%)	SS去除率 (%)	雨水资源化利用率 (%)
C-01	90	70	—
C-02	60	42	—
C-03	70	45	—
C-04	90	70	—
C-05	60	42	—
C-06	60	42	—
C-07	60	42	—
C-08	—	—	—
C-09	90	70	—
C-10	60	42	—

城市设计引导

- 现代工业风貌区：
- 建筑风貌：为现代工业风貌区，注重功能性和创新设计，追求简洁、明快、富有时代感的现代工业建筑风貌。
 - 建筑色彩：工业和物流仓储建筑色彩建议以米黄色为主，褐色和赭石色为辅助色。
 - 建筑材质：注重建筑材质与周边自然环境的协调性，建筑材质允许使用具有对比效果的材质，如混凝土、钢材、饰面砖、涂料、玻璃等。

组织编制单位：通海县兴蒙蒙古族乡人民政府
设计单位：云海成世工程设计（深圳）有限公司
编制时间：2025年10月

地块相关控制说明

- 地块控制指标表中的现状保留地块为原建成地块，若需进行改扩建则需按照本规划地块控制要求执行。
- 图中标注的建筑退让线距离为各地块建筑主要朝向退让红线的下限指标，各地块次要朝向退让线距离可参照《玉溪市城乡规划管理技术规定（2021年修订版）》相关规定执行；若由于用地受限，在征求相邻地块利害关系人同意，可适当降低相邻地块建筑退让共用红线的距离，最终建筑退让距离需满足国家最新建筑设计防火及日照等相关规范要求。
- 块机动车出入口方位按照图中所示的禁止开口路段确定。
- 集镇保留改造项目，绿地率可适当减小，但应满足国家最新标准要求，建设项目属于兼容用地性质的，绿地率按照主导类别确定。
- 地下室退让用地红线不小于3m，退让城市道路红线不少于5m，退让周边既有建筑不少于10m。
- 工业、物流仓储项目建设还应满足《工业项目建设用地控制指标》要求。
- 根据项目实际用地大小，在不影响地块功能、市政基础设施以及内外外部交通的条件下，允许对地块边界进行必要调整，调整后地块控制性指标应符合本规划的指标。

地块开发控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质名称	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	配建停车位	用地状态	用地兼容	备注	地块年径流总量控制率 (%)	SS去除率 (%)	雨水资源化利用率 (%)
C-01	1402	防护绿地	0.1908	—	—	—	—	—	规划用地	—	—	90	70	—
C-02	100102	二类工业用地	0.2540	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	—	60	42	—
C-03	090101	零售商业用地	0.4409	≤2.5	≤45	≤24	≥25	0.6车位/100m ² 建筑	现状用地	—	—	70	45	—
C-04	1402	防护绿地	0.3724	—	—	—	—	—	规划用地	—	—	90	70	—
C-05	100102	二类工业用地	0.2479	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	庆梁石雕工艺厂	60	42	—
C-06	100102	二类工业用地	0.2696	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	—	60	42	—
C-07	100102	二类工业用地	0.1908	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	浩辰石艺	60	42	—
C-08	100103	三类工业用地	0.5053	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	凯尔国际复合肥	—	—	—
C-09	1402	防护绿地	0.0802	—	—	—	—	—	规划用地	—	—	90	70	—
C-10	100102	二类工业用地	0.2385	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	现状用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	方圆木雕	60	42	—

公示的详细内容可向通海县自然资源局查询，对本公示有异议者，请于公示期限内致电0877-6162284。

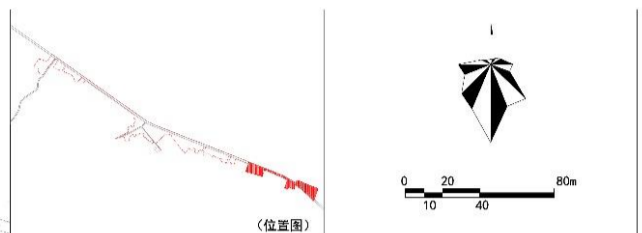
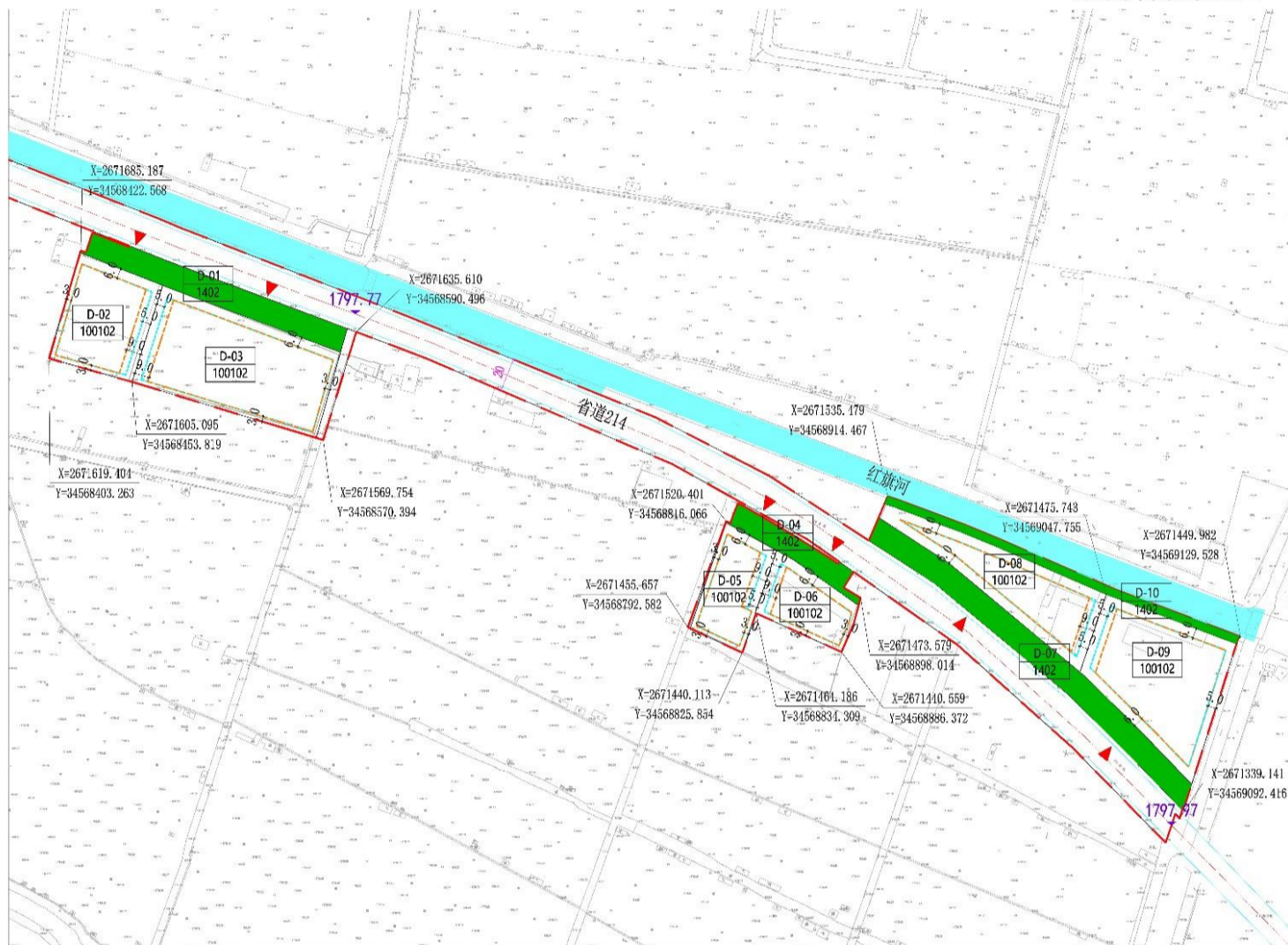
《通海县兴蒙蒙古族乡兴蒙单元国土空间详细规划》

公示

9 地块开发细则D区

通海县兴蒙蒙古族乡兴蒙单元国土空间详细规划

地块开发细则D区



地块控制要求一览表

地块编号	用地代码	用地性质名称	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	配建停车位	用地状态	用地兼容	备注
D-01	1402	防护绿地	0.24790	—	—	—	—	—	规划用地	—	—
D-02	100102	二类工业用地	0.34300	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	—
D-03	100102	二类工业用地	0.67430	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	云南通海宋威农产品进出口有限公司
D-04	1402	防护绿地	0.11500	—	—	—	—	—	规划用地	—	—
D-05	100102	二类工业用地	0.23300	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	云南王记彩云种业股份有限公司
D-06	100102	二类工业用地	0.20850	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	—
D-07	1402	防护绿地	0.37840	—	—	—	—	—	规划用地	—	—
D-08	100102	二类工业用地	0.41640	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	果蔬加工生产线
D-09	100102	二类工业用地	0.59250	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	种苗批发
D-10	1402	防护绿地	0.11510	—	—	—	—	—	规划用地	—	—

地块海绵控制表

地块编号	地块年径流总量控制率 (%)	SS去除率 (%)	雨水资源化利用率 (%)
D-01	90	70	—
D-02	60	42	—
D-03	60	42	—
D-04	90	70	—
D-05	60	42	—
D-06	60	42	—
D-07	90	70	—
D-08	60	42	—
D-09	60	42	—
D-10	90	70	—

城市设计引导

现代工业风貌区：
 1.建筑风貌：现代工业风貌区，注重功能性和创新设计，追求简洁、明快、富有时代感的现代工业建筑风貌。
 2.建筑色彩：工业和物流仓储建筑色彩建议以米黄色为主，褐色和赭石色为辅助色等。
 3.建筑材质：注重建筑材质与周边自然环境的协调性，建筑材质允许使用具有对比效果的材料，如混凝土、钢材、饰面砖、涂料、玻璃等。

组织编制单位：通海县兴蒙蒙古族乡人民政府
 设计单位：云海成世工程设计（深圳）有限公司
 编制时间：2025年10月

地块相关控制说明

1. 地块控制指标表中的现状保留地块为原建成地块，若需进行改扩建则需按照本规划地块相关控制要求执行。
2. 图中标注的建筑退让线距离为各地块建筑主要朝向退让红线的下限指标，各地块建筑次要朝向退让红线距离可参照《玉溪市城乡规划管理技术规定（2021年修订版）》相关规定执行；若由于用地受限，在征求相邻地块利害关系人同意，可适当降低相邻地块建筑退让共用红线的距离，最终建筑退让距离需满足国家最新建筑设计防火及日照等相关规范要求。
3. 块机动车出入口方位按照图中所示的禁止开口路段确定。
4. 集纳保留改造项目，绿地率可适当减小，但应满足国家最新标准要求，建设项目属于兼容用地性质的，绿地率按主导类别确定。
5. 地下室退让用地红线不小于3m，退让城市道路红线不少于5m，退让周边既有建筑不少于10m。
6. 工业、物流仓储项目建设还应满足《工业项目建设用地控制指标》要求。
7. 根据项目实际用地大小，在不影响地块功能、市政基础设施以及内外部交通的条件下，允许对地块边界进行必要调整，调整后地块控制性指标应符合原地块的指标。

图例

—	地块界线	—	道路红线宽度 (米)
—	低层建筑退让最低控制线	—	建筑退让最小距离 (米)
—	多层建筑退让最低控制线	—	道路平曲线半径
—	防护绿地	—	河流水系
—	禁止机动车开口线	—	规划道路
—	机动车出入口	—	规划范围线
—	道路规划标高	—	D-01 地块编号
—	道路交点及地块界线坐标	—	1402 地块性质代码

地块开发控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质名称	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	配建停车位	用地状态	用地兼容	备注	地块年径流总量控制率 (%)	SS去除率 (%)	雨水资源化利用率 (%)
D-01	1402	防护绿地	0.24790	—	—	—	—	—	规划用地	—	—	90	70	—
D-02	100102	二类工业用地	0.34300	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	—	60	42	—
D-03	100102	二类工业用地	0.67430	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	云南通海宋威农产品进出口有限公司	60	42	—
D-04	1402	防护绿地	0.11500	—	—	—	—	—	规划用地	—	—	90	70	—
D-05	100102	二类工业用地	0.23300	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	云南王记彩云种业股份有限公司	60	42	—
D-06	100102	二类工业用地	0.20850	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	—	60	42	—
D-07	1402	防护绿地	0.37840	—	—	—	—	—	规划用地	—	—	90	70	—
D-08	100102	二类工业用地	0.41640	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	果蔬加工生产线	60	42	—
D-09	100102	二类工业用地	0.59250	≥0.8	≥40	≤24	≤20	0.4车位/100m ² 建筑	规划用地	政办公及生活服务设施用地面积≤7%，且建筑面积≤15%	种苗批发	60	42	—
D-10	1402	防护绿地	0.11510	—	—	—	—	—	规划用地	—	—	90	70	—

公示的详细内容可向通海县自然资源局查询，对本公示有异议者，请于公示期限内致电0877-6162284。