

《北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园地块国土空间详细规划（草案）》（公众征求意见稿）

公示说明：

为充分听取各方意见、凝聚公众智慧，全面落实“开门编规划”的工作要求，现将《北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园地块国土空间详细规划（草案）》依法向社会公开征求意见和建议。

公示途径：

宣威市人民政府门户网：<https://xw.gov.cn>

公示时间：

2025年11月21日-2025年12月20日（三十个日历天）

意见反馈：

对本规划有意见的，应在公示期内进行反馈，反馈方式如下：
电子邮箱：497779280@qq.com
邮寄地址：宣威市文化路296号宣威市自然资源局 邮政编码：655400
（邮件标题或信封请注明“新发地农副产品批发市场地块国土空间详细规划意见建议”字样

规划简介

区位图

北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园地块位于宣威市中心城区北部，处于城镇开发边界内，为宣威市中心城区西宁复兴详细规划编制单元内地块。北侧为二环路，东邻建屏路，南邻兴业路（规划），西接文化路，邻近宣威复兴收费站（高速出入口），交通十分便利。

规划地块为北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园一期、二期、三期地块，共有3个地块，其中一期地块1-01地块面积6.8336公顷，二期地块1-02地块面积12.9460公顷，三期地块1-03地块面积5.8346公顷，总面积25.6142公顷。

北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园地块国土空间详细规划

区位分析图

○ 西宁复兴详细规划单元在宣威市中心城区的位置

○ 规划地块在宣威市中心城区的位置

○ 规划地块在宣威市中心城区的位置

北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园地块位于宣威市中心城区北部，处于城镇开发边界内，为宣威市中心城区西宁复兴详细规划编制单元内地块。北侧为二环路，东邻建屏路，南邻兴业路（规划），西接文化路，邻近宣威复兴收费站（高速出入口），交通十分便利。

规划地块为北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园一期、二期、三期地块，共有3个地块，其中一期地块1-01地块面积6.8336公顷，二期地块1-02地块面积12.9460公顷，三期地块1-03地块面积5.8346公顷，总面积25.6142公顷。

用地布局规划图

用地布局规划图展示了北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园地块的规划布局。图中显示了三个地块：1-01、1-02和1-03，均标注为090102用地。地块1-01位于左侧，1-02位于中间，1-03位于右侧。地块周围规划了道路，包括二环路、建屏路、兴业路（规划）、文化路和通远路。图中还显示了宣威复兴收费站（高速出入口）和通往宣威市中心的方向。图例说明了地块编号、地块界线、规划道路、道路中线和批发市场用地的表示方法。位置图显示了该地块在宣威市中心城区的位置。

备注：图纸仅为示意图，只显示设计规划的内容，不涉及规划的内容不显示，方案以最后审批稿为主。

宣威市自然资源局

《北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园地块国土空间详细规划（草案）》（征求意见稿）

《北京新发地（宣威）国际绿色农副产品批发市场暨冷链物流园地块国土空间详细规划》文本、主要图纸

一、规划目的

为了加强国土空间规划管理，保障项目的实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《宣威市国土空间总体规划（2021-2035）》等，制定本规划。

二、规划范围

规划范围位于宣威市中心城区北部，兴业路北侧、建屏路东侧、文化路西侧、二环路南侧，共3个地块，总用地面积25.6142公顷。

三、规划适用

本次规划用地位于城镇开发边界内，为宣威市中心城区西宁复兴详细规划编制单元（详细规划编制单元编号：53038100201001）内地块。本规划为地块层次的详细规划。

四、规划依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 《城市规划编制办法》（2006年）；
- 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）；
- 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）；
- 《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》；
- 《宣威市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- 其他相关法律法规、规范标准、相关文件以及已审批项目等。

五、功能定位

“一站式、全业态、综合性、配套齐”的农副产品批发市场。

六、发展规模

规划用地规模为25.6142公顷，建筑总量控制为预期性指标，不超过178085.30平方米。

七、底线管控

本次规划用地位于城镇开发边界内，规划范围内不涉及生态保护红线、永久基本农田等底线空间。

八、指标管控

本次规划开发强度控制指标为刚性控制内容。

地块控制要求一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	配建停车位	配套设施	用地状态	用地兼容
1-01	090102	批发市场用地	6.8336	0.7 < R < 1.2	30≤d≤50	< 24	< 10	≥1个/100㎡地上建筑面积	卫生间	规划用地	
1-02	090102	批发市场用地	12.9460	0.7 < R < 1.2	30≤d≤50	< 24	< 10	≥1个/100㎡地上建筑面积	卫生间、垃圾收集点	规划用地	
1-03	090102	批发市场用地	5.8346	0.7 < R < 1.2	30≤d≤50	< 24	< 10	≥1个/100㎡地上建筑面积	卫生间、垃圾收集点、垃圾压缩站	规划用地	

备注：图纸仅为示意图，只显示设计规划的内容，不涉及规划的内容不显示，方案以最后审批稿为主。

本次规划中各地块容积率还应满足文物保护、机场净空、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。

九、建筑退让

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法律法规、规范标准、相关文件的相关规定。

十、建筑风貌管控

- 建筑体量、高度、材料、色彩与周围环境协调。
- 重点加强沿二环路的城市轴线景观塑造，打造建屏路二环交叉口门户地带景观。

主要图纸：

