

《嵩明县城西片区SM-CXPQ-C-01-03等地块控制性详细规划维护》公示

公示说明：《嵩明县城西片区SM-CXPQ-C-01-03等地块控制性详细规划维护》经嵩明县自然资源局局长办公会审议通过，现按相关规定进行公示。

公示途径：嵩明县人民政府网站、嵩明县自然资源局公示栏

公示时间：2025年6月18日-2025年6月26日

意见反馈：本公示详细内容可向嵩明县自然资源局查询。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自然资源局，联系电话0871-67919226。

规划简介

区位图

一、规划修改范围

涉及嵩明县城西片区SM-CXPQ-C-01-03、SM-CXPQ-C-01-04、SM-CXPQ-C-07-02、SM-CXPQ-C-10-04地块。

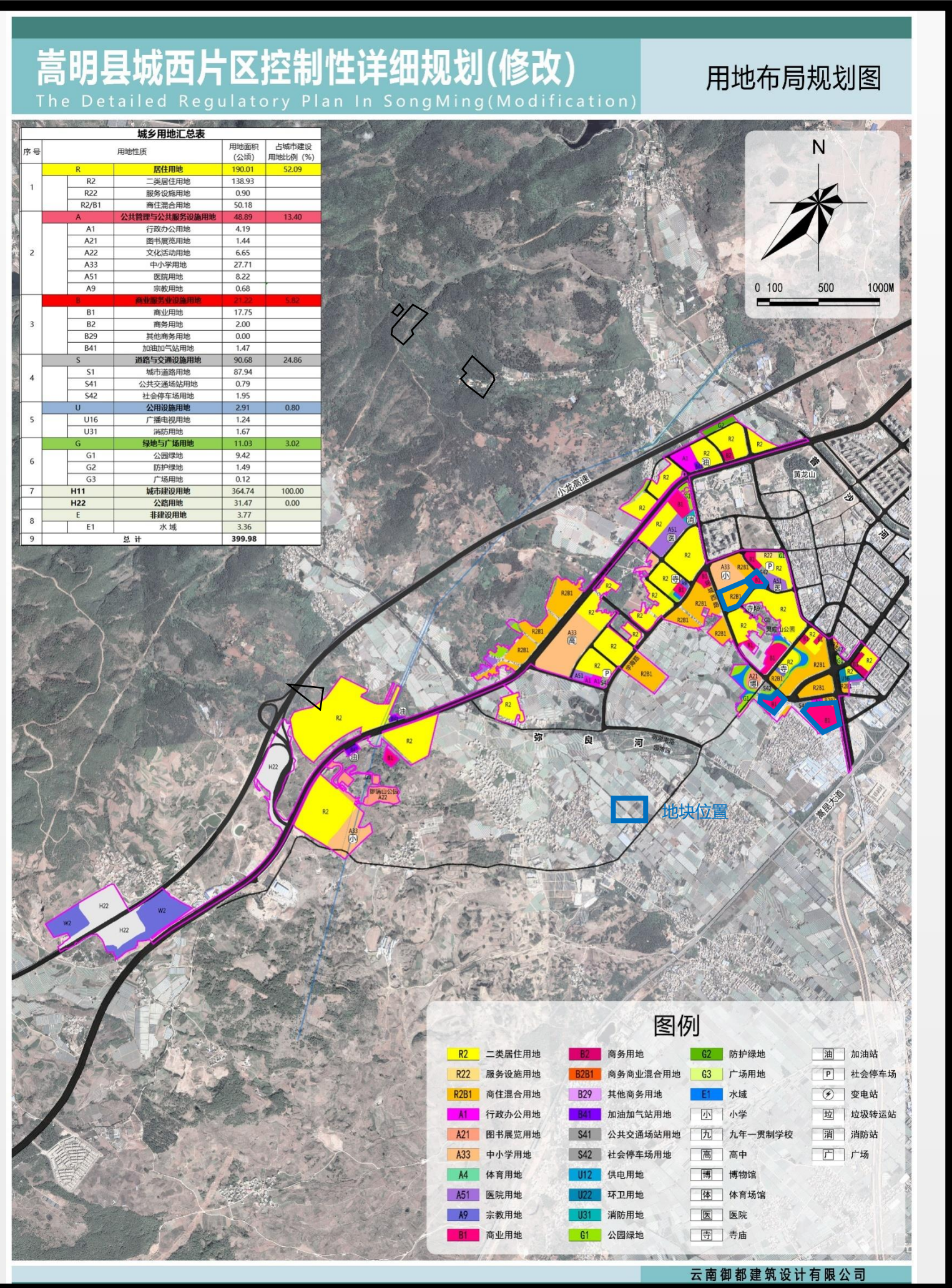
二、控规维护原因及依据

一是《昆明市详细规划管理规定》第十七条“有下列情形之一的，经自然资源规划行政主管部门认定的，可以开展详细规划维护：（二）在不影响单元主导功能、住宅建筑面积等控制要求，满足公共服务设施需求的前提下，对商业服务业用地和住宅用地之间用地性质或者控制指标调整的”、第十八条“原组织编制机关组织编制详细规划维护方案，除中心城六区、开发（度假）区、磨憨镇以外其他县（市）区的详细规划维护方案由县区级自然资源规划行政主管部门审查和审议”。

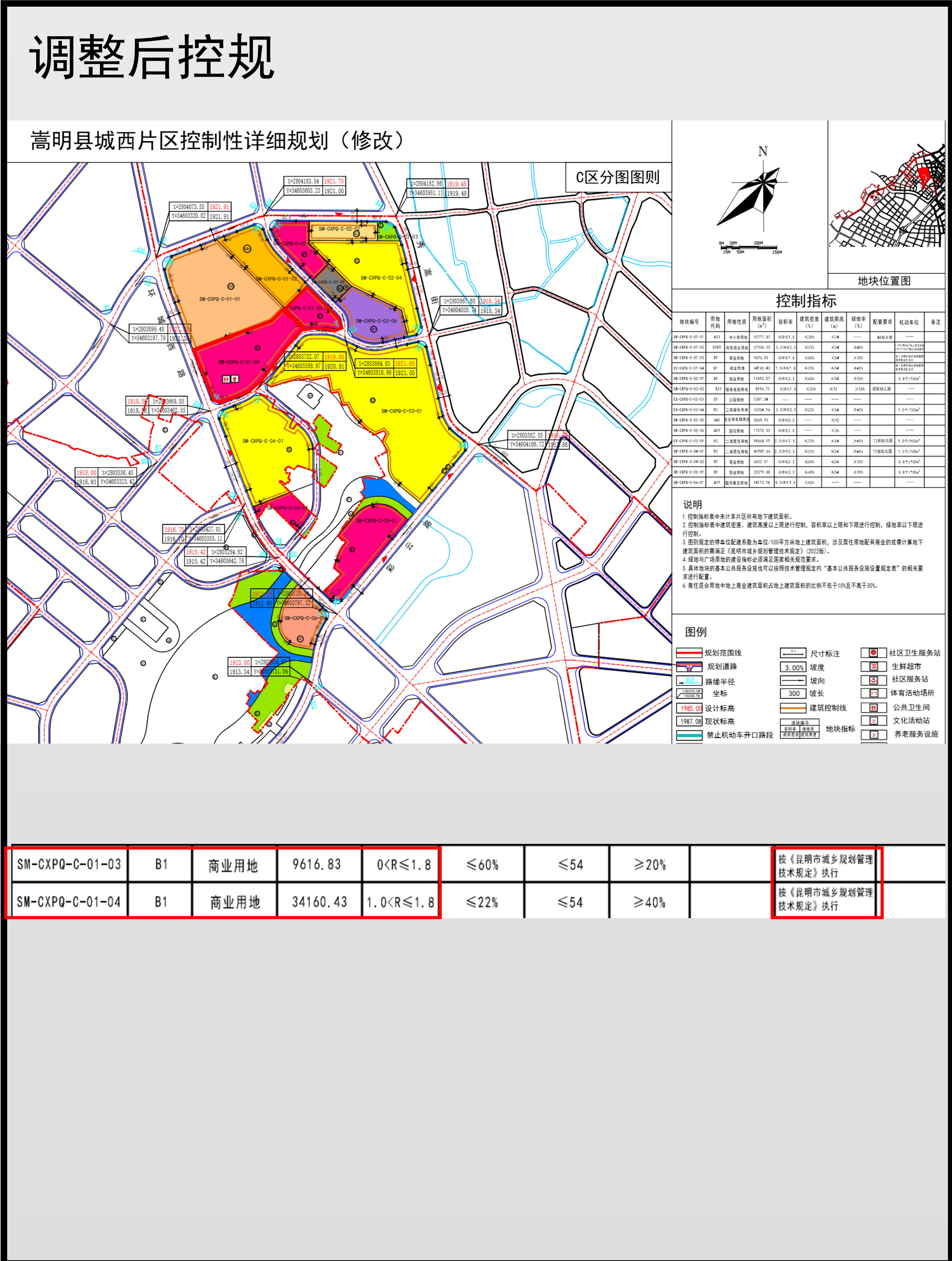
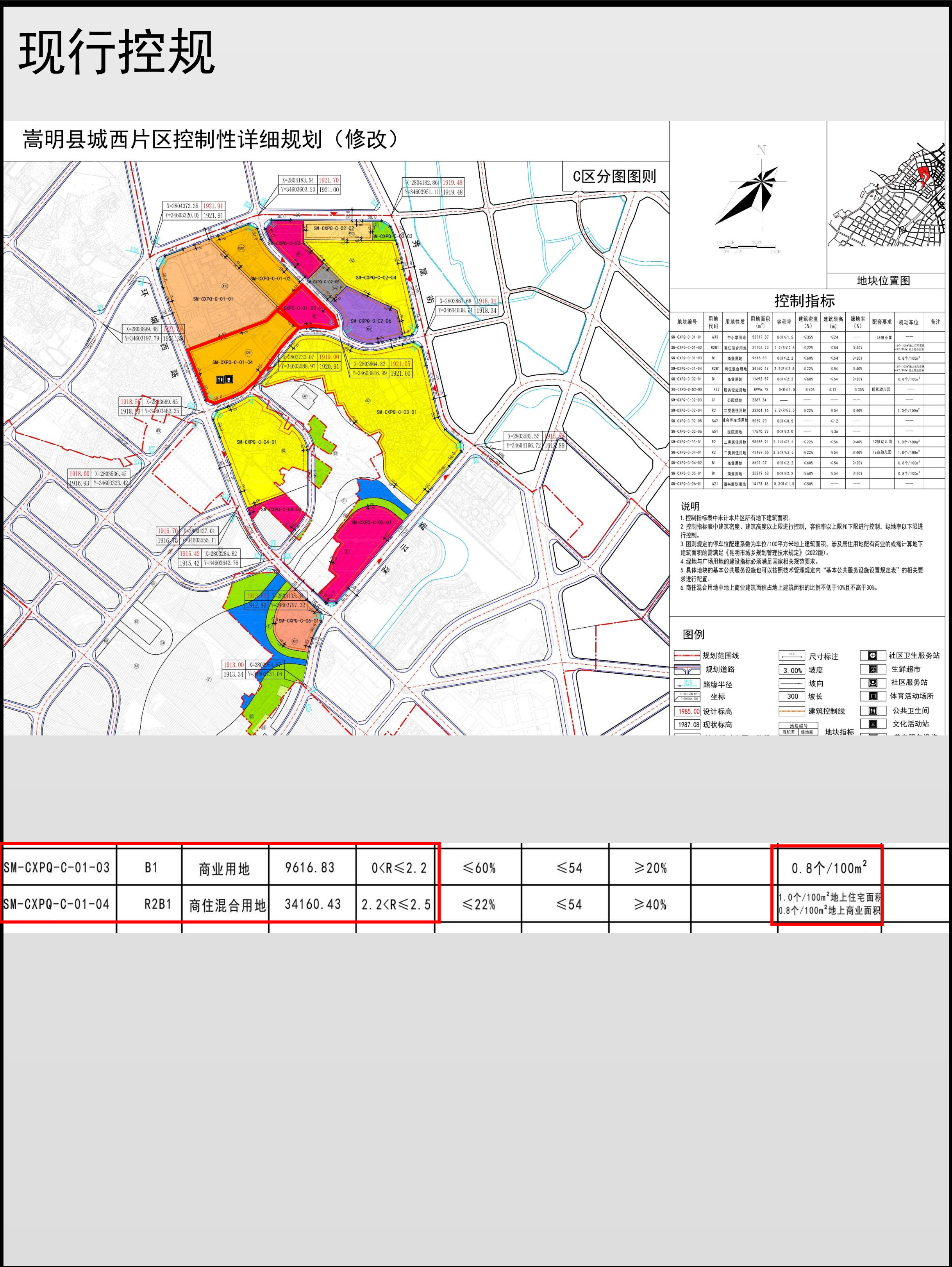
二是《昆明市自然资源和规划局关于明确近期控规编制（调整）及规划条件相关要求的通知》（昆自然资规通〔2024〕1号）“今后涉及降低容积率、建筑高度等仅修改地块指标或仅增加分地块界线等较为简单的控规修改或勘误，可由各区局自行编制调整方案及入库文件，无需委托规划编制单位”。

三是2024年7月8日，昆明市人民政府办公室印发《关于优化昆明市房地产市场平稳健康发展政策措施》（昆政办〔2024〕32号）。

嵩阳街道结合批而未供地块现状建设情况及未来产业发展布局，为保障招商引资项目落位，化解土地历史遗留问题，申请降低SM-CXPQ-C-01-03、SM-CXPQ-C-01-04、SM-CXPQ-C-07-02、SM-CXPQ-C-10-04地块容积率，将商住混合用地调整为商业用地。



控规修改前后对比图

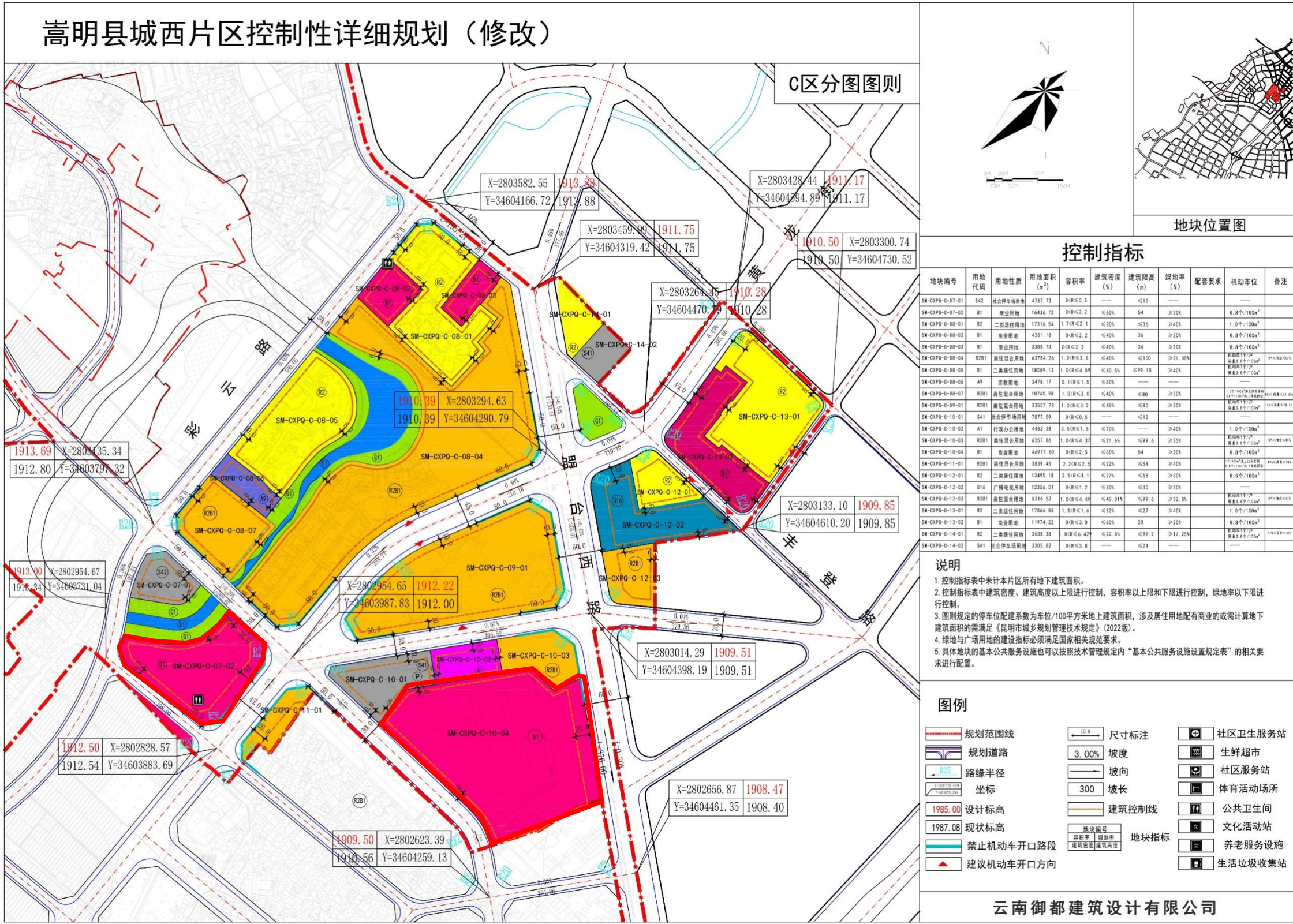


备注：详情请登录嵩明县人民政府网站查询。

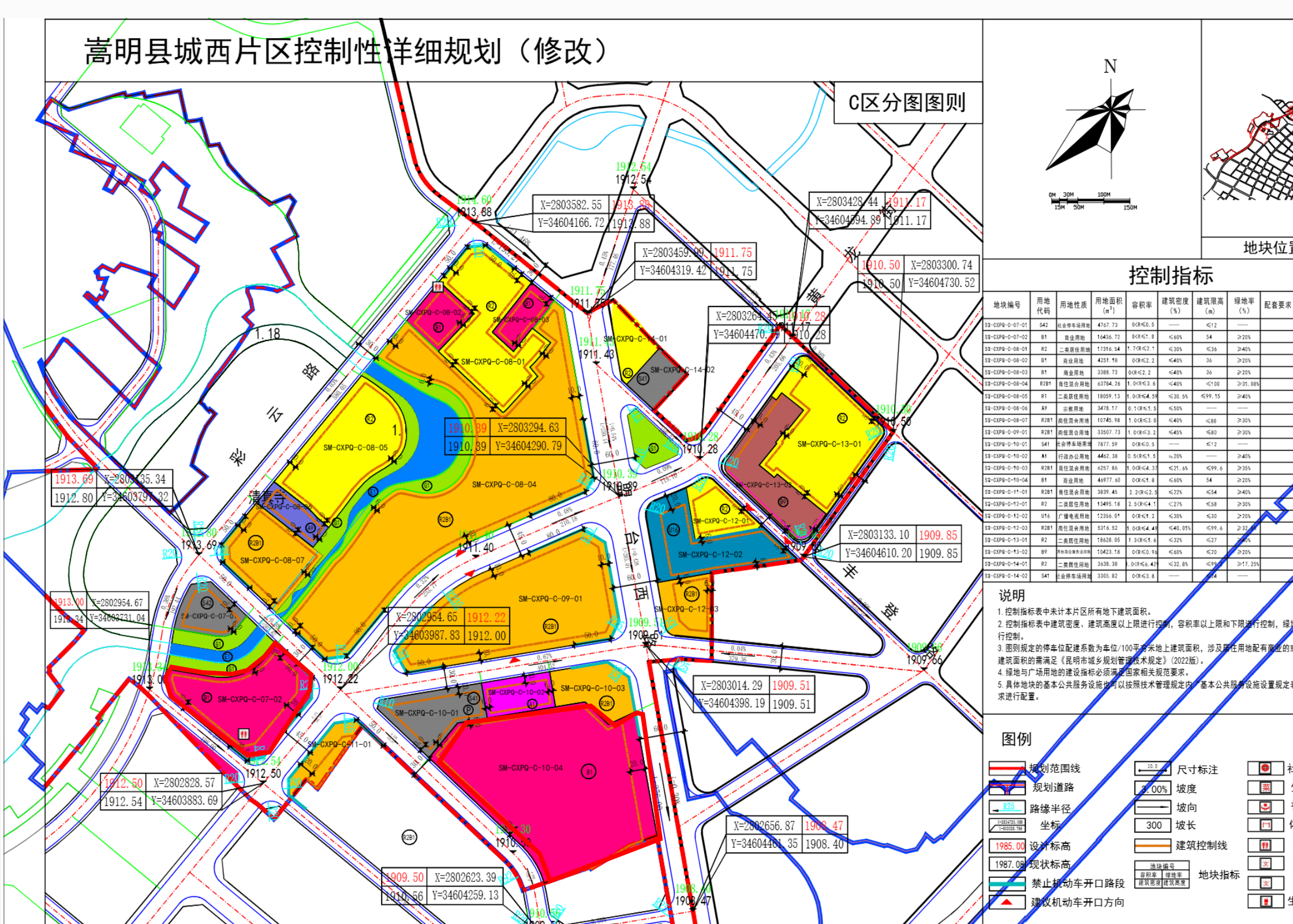
《嵩明县城西片区SM-CXPQ-C-01-03等地块控制性详细规划维护》公示

控规修改前后对比图

现行控规



地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套要求	机动车位	备注
SM-CXPQ-C-07-01	S42	社会停车场用地	4767.73	0<R≤0.5	—	≤12	—		—	
SM-CXPQ-C-07-02	B1	商业用地	16436.72	0<R≤2.2	≤60%	54	≥20%		0.8个/100m²	
SM-CXPQ-C-10-02	A1	行政办公用地	4462.38	0.5<R≤1.5	≤20%	—	≥40%		1.0个/100m²	
SM-CXPQ-C-10-03	R2B1	商住混合用地	6257.86	1.0<R≤4.37	≤21.6%	≤99.6	≥35%		机动车1个/户 商业0.8个/100m²	10%≤商业≤16%
SM-CXPQ-C-10-04	B1	商业用地	46977.60	0<R≤2.5	≤60%	54	≥20%		0.8个/100m²	



地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套要求	机动车位	备注
SM-CXPQ-C-07-01	S42	社会停车场用地	4767.73	0<R≤0.5	—	≤12	—		—	
SM-CXPQ-C-07-02	B1	商业用地	16436.72	0<R≤1.8	≤60%	54	≥20%			除《昆明市城乡规划管理技术规定》外
SM-CXPQ-C-10-02	A1	行政办公用地	4462.38	0.5<R≤1.5	≤20%	—	≥40%		1.0个/100m²	
SM-CXPQ-C-10-03	R2B1	商住混合用地	6257.86	1.0<R≤4.37	≤21.6%	≤99.6	≥35%		机动车1个/户 商业0.8个/100m²	10%≤商业≤16%
SM-CXPQ-C-10-04	B1	商业用地	46977.60	0<R≤1.8	≤60%	54	≥20%			除《昆明市城乡规划管理技术规定》外

备注：详情请登录嵩明县人民政府网站查询。