

《嵩明县城北片区SM-CBPQ2-E-01-01、SM-CBPQ2-D-02-04号地块控制性详细规划维护方案》公示

公示说明：《嵩明县城北片区SM-CBPQ2-E-01-01、SM-CBPQ2-D-02-04号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：2026年6月10日-2026年6月18日

意见反馈：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。

维护说明

区位图

一、规划维护范围
SM-CBPQ2-E-01-01号地块位于玉带路、玉明路交叉口，玉明花园西侧；SM-CBPQ2-D-02-04号地块位于玉带路、玉馨路延长线交叉口，明馨园西侧。

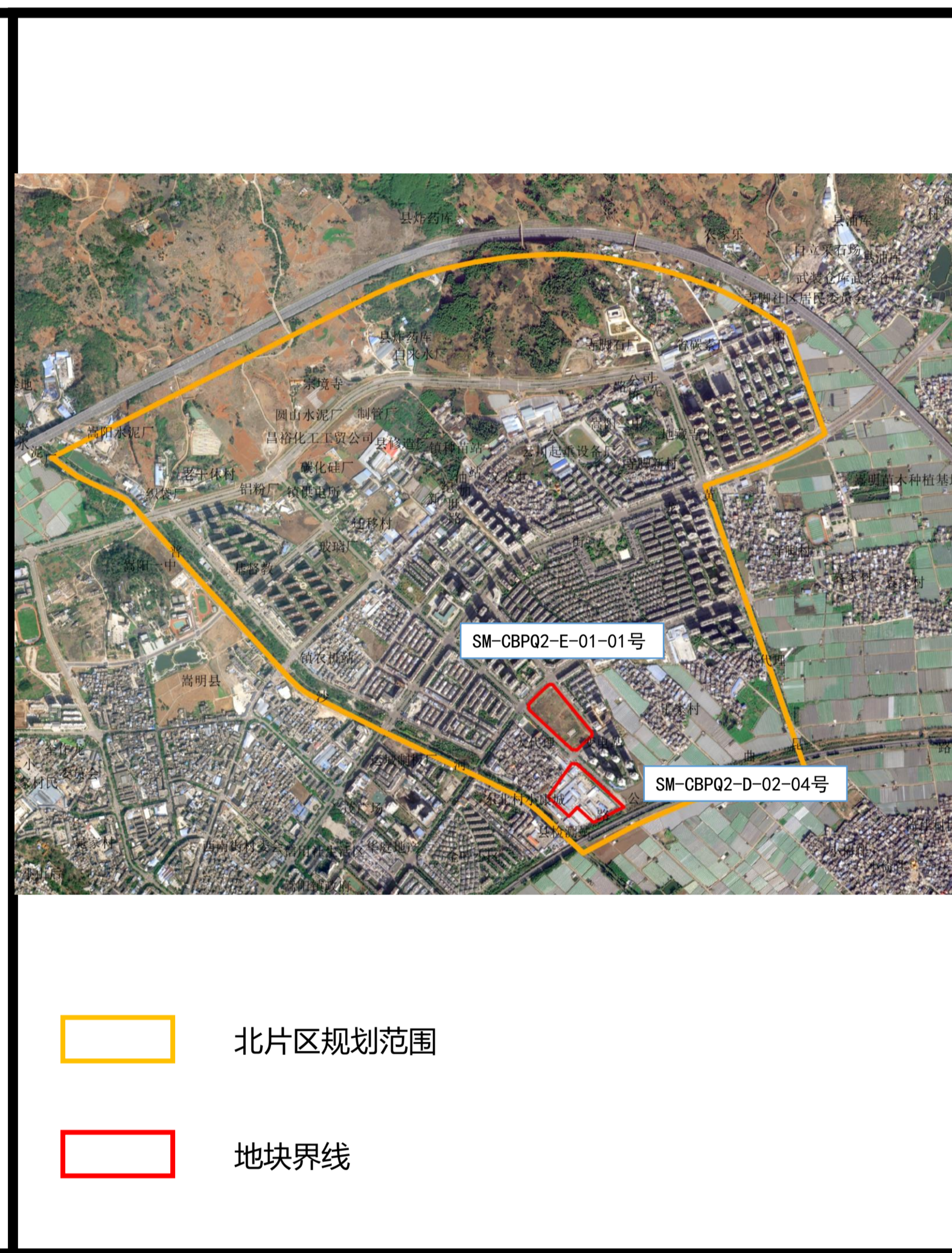
二、控规维护原因及依据
(一)《昆明市详细规划管理规定》第十七条“有下列情形之一的，经自然资源规划行政主管部门认定的，可以开展详细规划维护：(二)在不影响单元主导功能、住宅建筑面积等控制要求，满足公共服务设施需求的前提下，对商业服务业用地和住宅用地之间用地性质或者控制指标调整的”、第十八条“原组织编制机关组织编制详细规划维护方案，除中心城六区、开发(度假)区、磨憨镇以外其他县(市)区的详细规划维护方案由县区级自然资源规划行政主管部门审查和审议”。

(二)《昆明市详细规划技术准则(试行)》(2024年12月6日印发)，城镇住宅用地、商业用地有关规划指标控制要求。

(三)《昆明市自然资源和规划局关于明确城镇住宅用地建筑高度管控相关要求的通知》(2025年11月18日印发)。编制控制性详细规划(含调整)时，城镇住宅用地多层I类、多层II类、高层I类可在《昆明市详细规划技术准则(试行)》“表3-1城镇住宅用地的建筑控制指标表”中容积率对应建筑高度最大值的基础上提高一档。

(四)《昆明市城乡规划管理技术规定》。

为加快推进批而未供土地出让，结合高阳街道关于发展需求的申请，为优化片区布局，增加规划灵活性，对嵩明县城北片区SM-CBPQ2-E-01-01、SM-CBPQ2-D-02-04号地块控制性详细规划进行维护，具体为：一是将SM-CBPQ2-E-01-01号地块由商业用地调整为二类城镇住宅用地选择性兼容商业用地，其中商业用地指标均不变，二类城镇住宅用地容积率为 $1.0 < R \leq 2.0$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑限高为54米，绿地率 $\geq 40\%$ ，停车位配建按《昆明市城乡规划管理技术规定》执行；二是将SM-CBPQ2-D-02-04号地块由商住混合用地调整为商业用地，容积率为 $0 < R \leq 2.5$ ，建筑密度 $\leq 60\%$ ，建筑限高54米，绿地率 $\geq 20\%$ ，停车位配建按《昆明市城乡规划管理技术规定》执行。



维护前后对比图

