《散旦镇中心镇区单元控制性详细规划》公示暨征求利害关系人意见的公告

公示说明：　《散旦镇中心镇区单元控制性详细规划》经富民县国土空间规划和土地储备委员会2026年第七次会议审议通过，现按相关规定进行公示。

根据《昆明市详细规划管理规定》等相关法律、法规要求，现就《散旦镇中心镇区单元控制性详细规划》征求规划地段内利害关系人意见，公示期间如有意见或建议，可向我镇依法行使陈述、申辩以及申请听证等权利。逾期不申报的，视为放弃上述权利。凡是本次规划地段内有利害关系的公民、法人以及其他组织，提交意见的同时应当提交本人身份证明文件以及证明利害关系存在的证据材料（包括但不限于不动产权证等）。

公示途径：富民县人民政府门户网站、富民县散旦镇人民政府办公地。

公示时间：2026年11月19日-2026年12月19日。对本规划有意见的，应在公示期内进行反馈，反馈方式如下：

1、书面反馈意见，请将书面意见通过邮寄或者现场投递至富民县散旦镇人民政府（富民县散旦镇散旦街87号散旦镇人民政府）。

2、邮箱反馈意见，请将意见投递至邮箱SDZZRZYS123@163.com。

3、若存在疑问，请拨打公示联系电话:富民县散旦镇人民政府 0871-68840016。

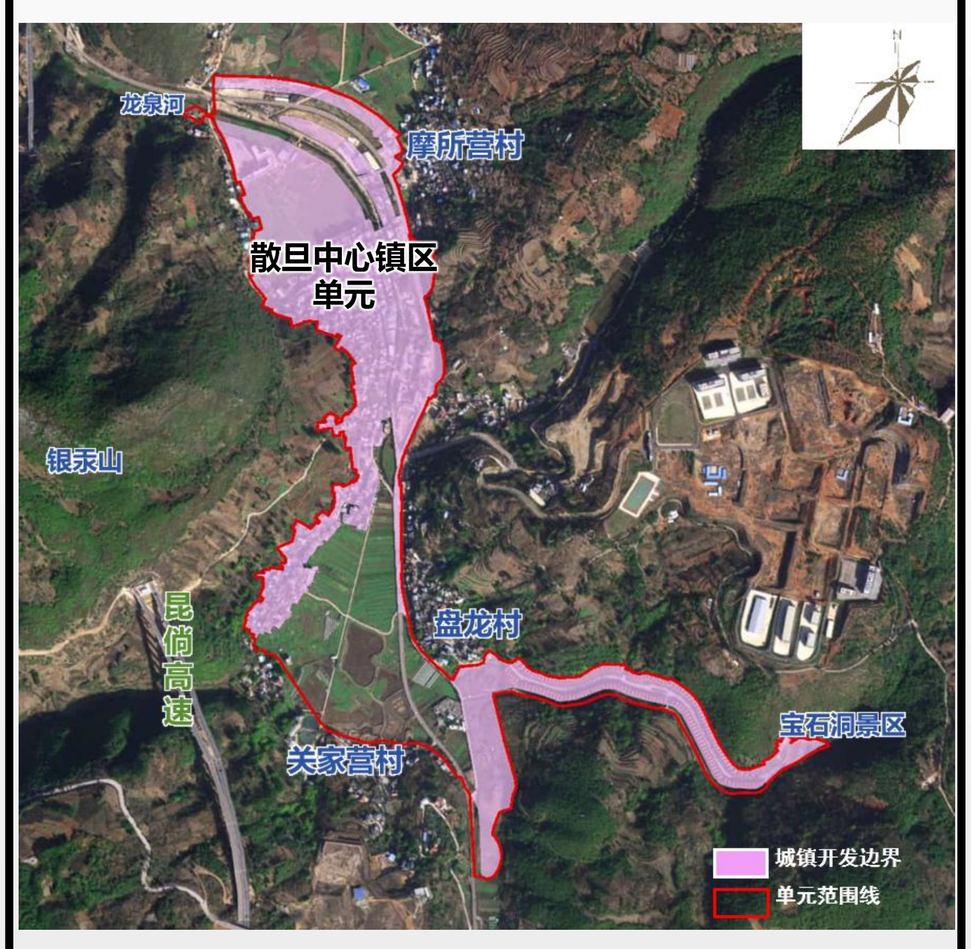
规划简介

规划范围：本次规划范围为散旦镇中心镇区单元，规划范围北至轿子山旅游专线，南至关家营村，西至银汞山山脚，东至宝石洞景区，面积约63.62公顷，其中城镇开发边界39.87公顷，

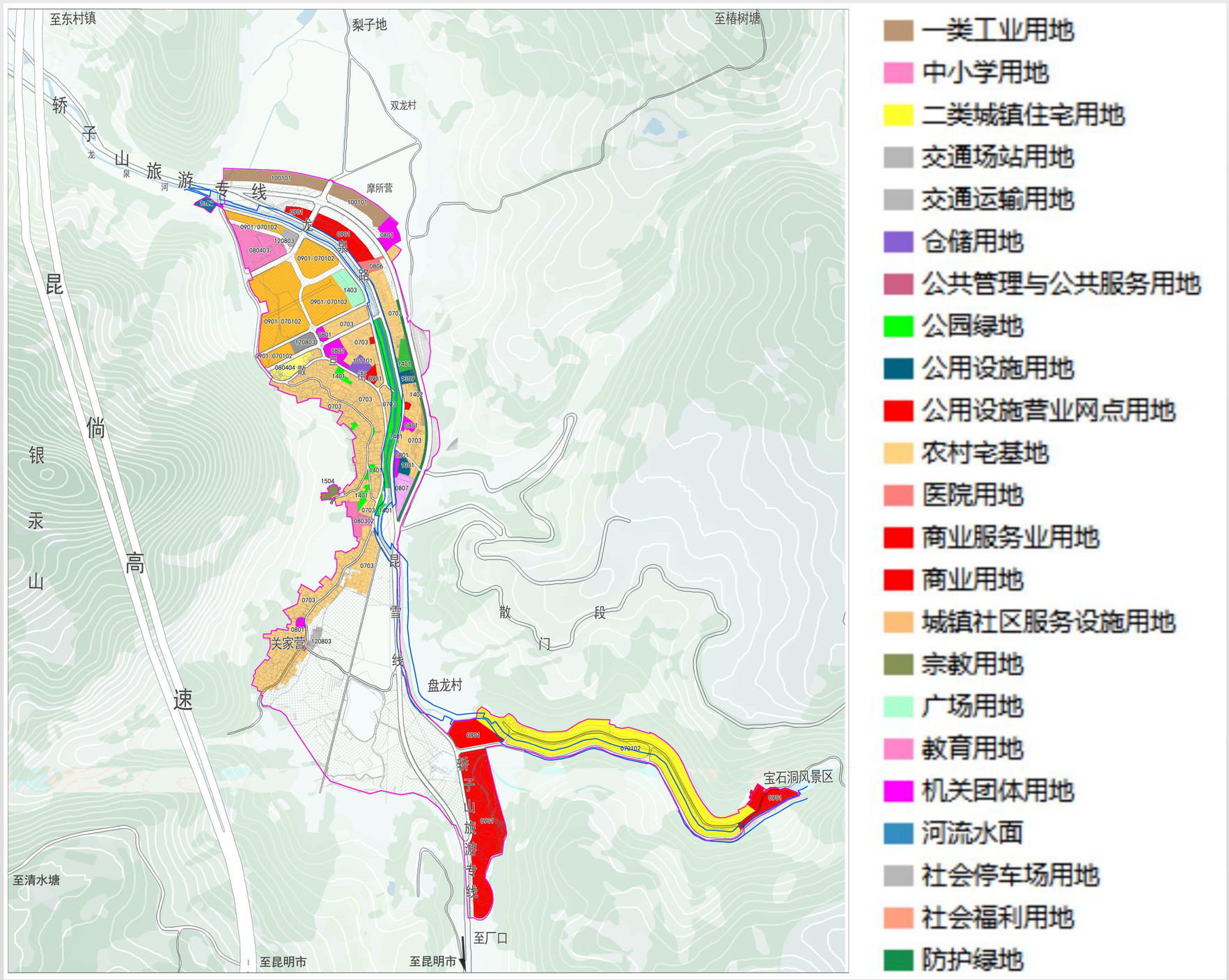
主要规划内容：

- 规划定位：将散旦镇中心镇区打造为服务镇域的综合服务核心，建设成为集商贸、物流集散、生活居住及旅游于一体的山水田园特色集镇。
- 用地布局：结合功能定位、现状建设情况、城镇开发边界等，主要布局居住用地、公共管理与公共服务用地、商业用地等。
- 设施配套：配套公共服务设施、市政基础设施等。
- 开发强度：参照《昆明市详细规划技术准则（试行）》、现状实际情况等确定。

区位图



控规用地规划图



备注：详情请登陆富民县人民政府门户网站查询。

富民县散旦镇人民政府

《散旦镇中心镇区单元控制性详细规划》公示暨征求利害关系人意见的公告

《散旦镇中心镇区单元控制性详细规划》文本

一、规划依据：

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年）；
2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年第二次修订）；
3.《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；
4.《城市规划编制办法》（2006年）；
5.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
6.《富民县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
7.《富民县国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；
8.《昆明市城乡规划管理技术规定》；
9.《散旦镇国土空间体规划（2021-2035年）》；
10. 富民县规划技术管理规定相关要求；
11. 其它相关文件、技术标准、规范和法规及已审批项目。

二、规划定位及目标

围绕散旦镇"产业驱动新型城镇化发展示镇"总体目标及“高原生态水乡，特色产业基地”功能定位，规划将散旦镇中心镇区打造为服务镇域的综合服务核心；建设成为集商贸、物流集散、生活居住及旅游于一体的山水田园特色集镇。

三、空间结构

规划形成“一轴、两带、三区”的带状布局结构，其中：
“一轴”：综合服务核心；
“两带”：集镇综合发展带、滨河休闲带；
“三片”：生态新镇区、田园景观区、水乡旅游区。

四、用地布局

1. 本规划范围内的各类用地具体控制要求详见单元图则与地块图则。规划地块的用地性质及相关控制要求详见图则中的“规划地块控制指标一览表”。
2. 本规划确定的地块用地性质为该地块的主导用地性质，土地使用的兼容适建应依据《昆明市城乡规划管理技术规定》要求执行。
3. 本规划确定的用地性质是对未来土地利用的控制与引导，现状合法土地用途与规划用地性质不符的，原则上可继续保持其原有的使用功能，如需改建或重建，须与规划规定的用地性质相符。
4. 规划范围内的地块界线，在规划管理与实施过程中可根据实际情况、按照相关标准规范与政策法规对地块进行合并或细分。
5. 城镇开发边界内规划建设用地为本次规划法定内容，城镇开发边界内建设用地涉及的耕地保护目标，需在县域内进行占补平衡，在项目实施阶段需单独编制耕地占补平衡方案，按法定程序完成占补后方可使用。边界内进行控制性详细规划审批，建设用地按照城镇批次进行报件供地。
6. 城镇开发边界外道路设施、市政基础设施以单独选址方式进行用地保障。

五、开发强度控制

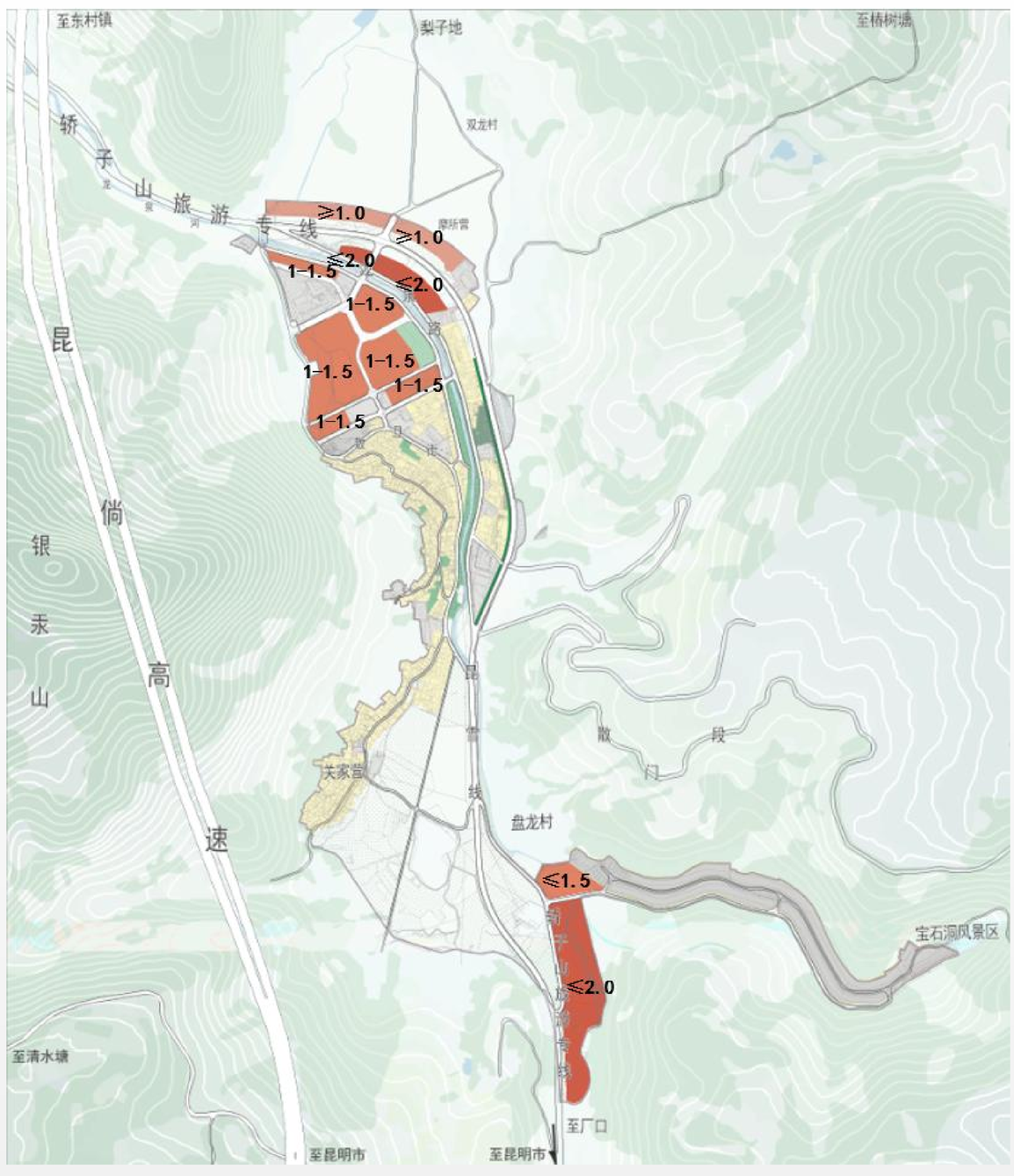
1. 根据上位国土空间规划传导要求，本次规划范围内涉及的开发强度控制要求，详见“图则”。
2. 规划实施阶段，在不突破“单元管控图则”的相关管控要求下，可对各地块的开发强度进行适当调整。
3. 本规划确定的地块容积率除城镇居住用地为上下限控制外，其他用地为上限指标，地块容积率的确定还应满足公共服务设施承载力、交通和公用设施承载力、历史保护、地质条件、生态保护等要求，并满足日照、消防等规范要求。
4. 本规划对交通运输用地、公用设施用地、特殊用地、农村宅基地的容积率不作规定，其开发强度和建设规模应按照国家、省、市相关标准规范与政策法规确定。

该方案为阶段成果，最终以规划审批为准

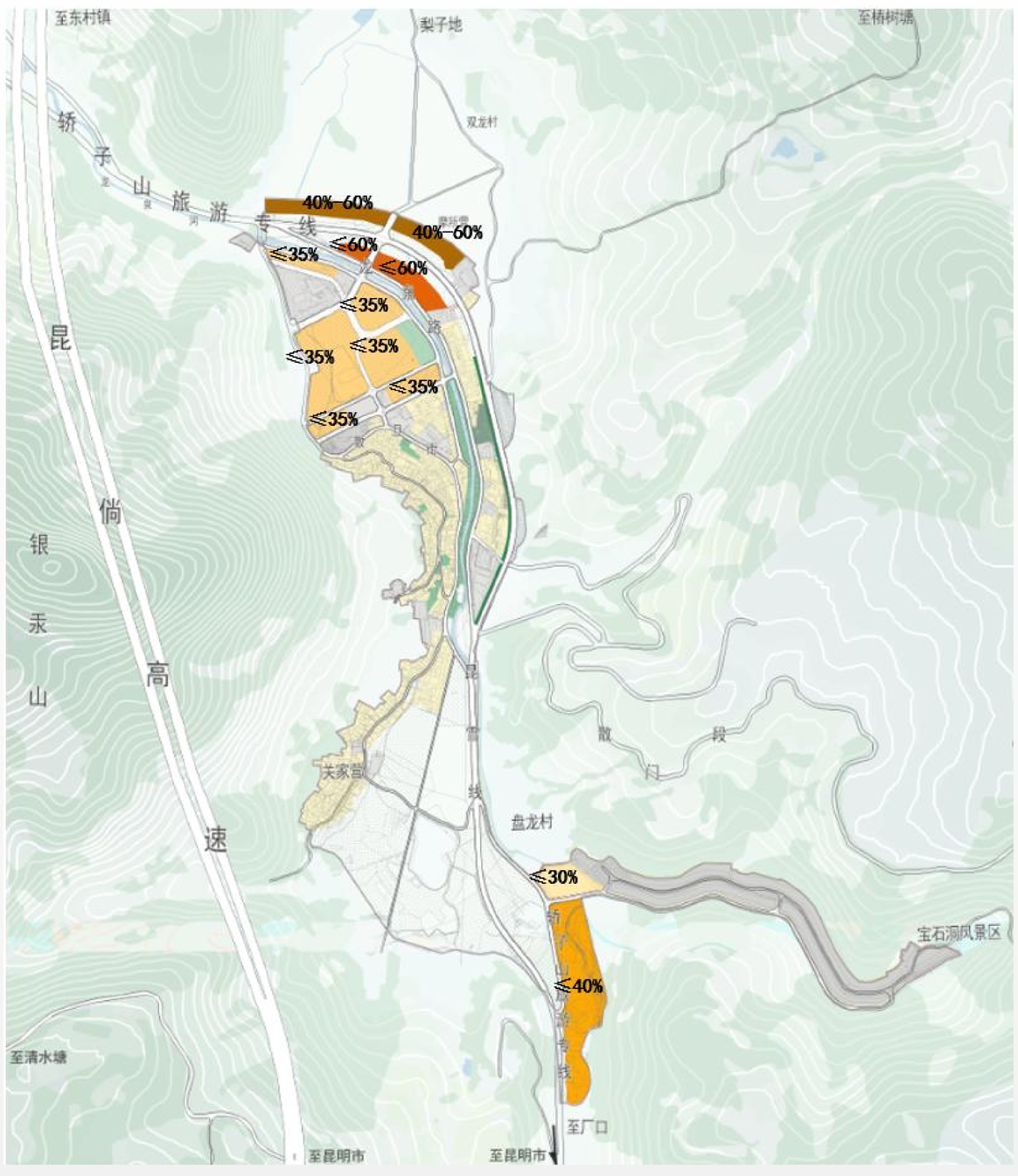
富民县散旦镇人民政府

《散旦镇中心镇区单元控制性详细规划》公示暨征求利害关系人意见的公告

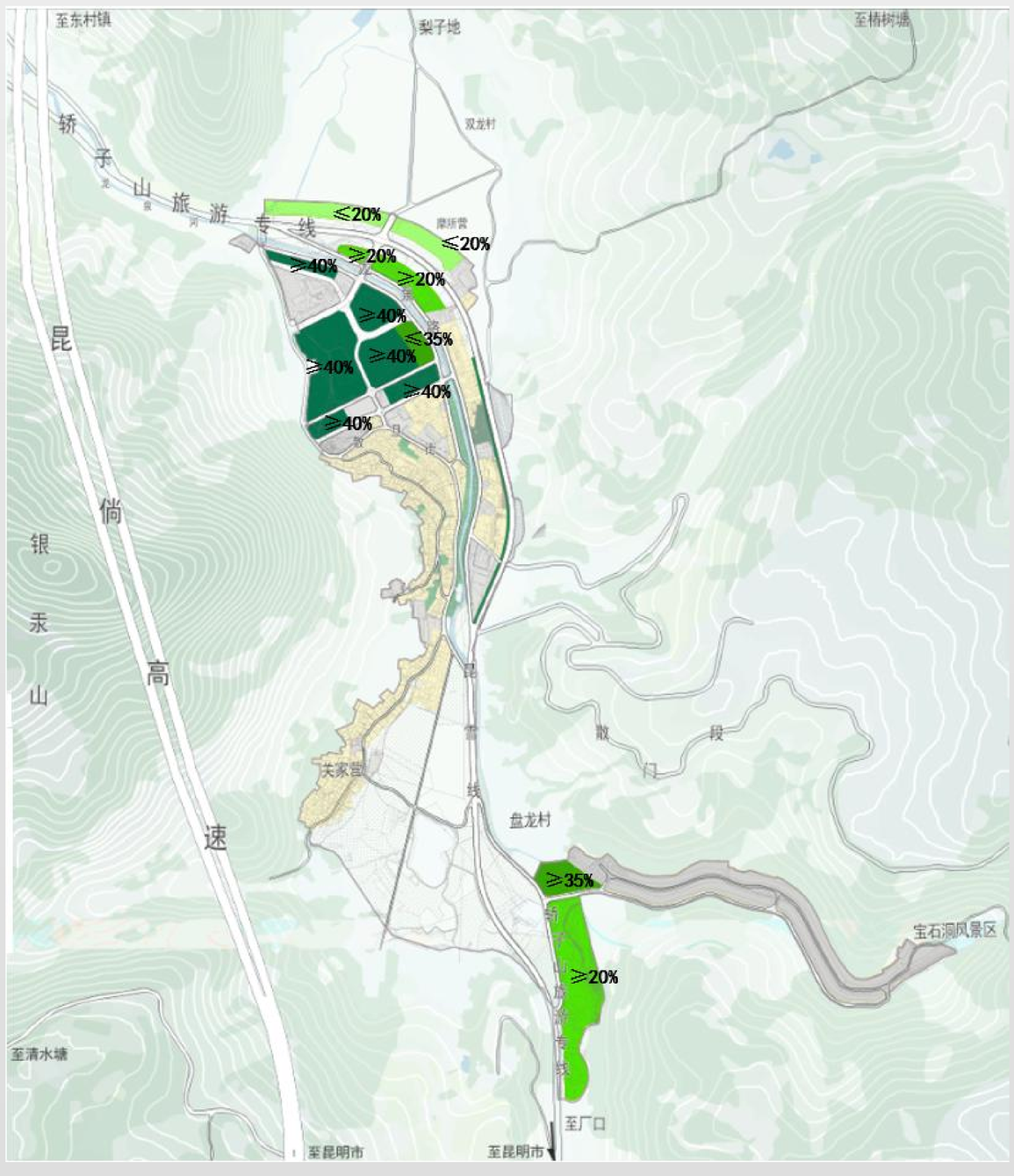
《散旦镇中心镇区单元控制性详细规划》主要图纸



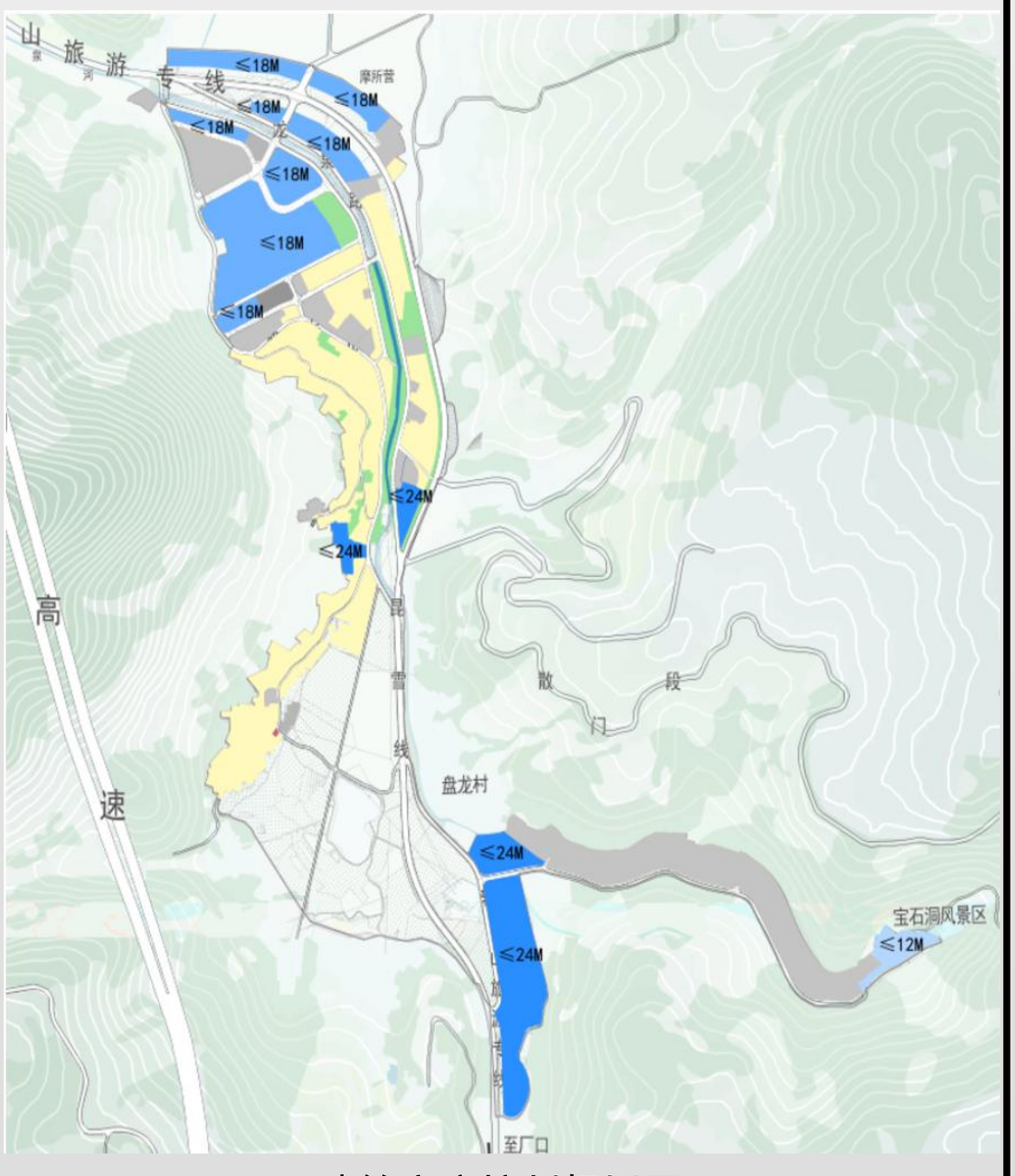
容积率控制规划图



建筑密度控制规划图



绿地率控制规划图



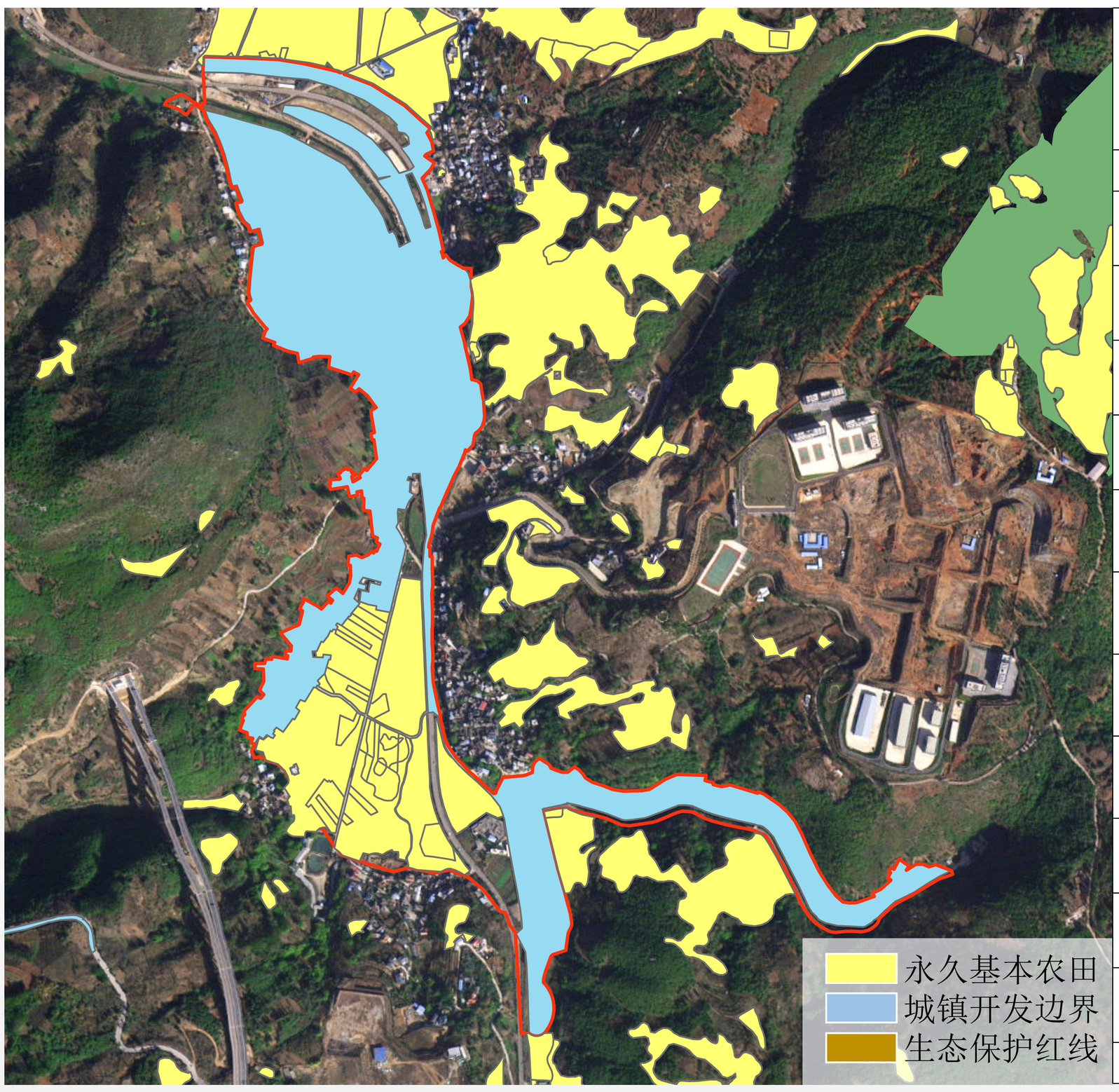
建筑高度控制规划图

此图为阶段成果，最终以规划审批为准

富民县散旦镇人民政府

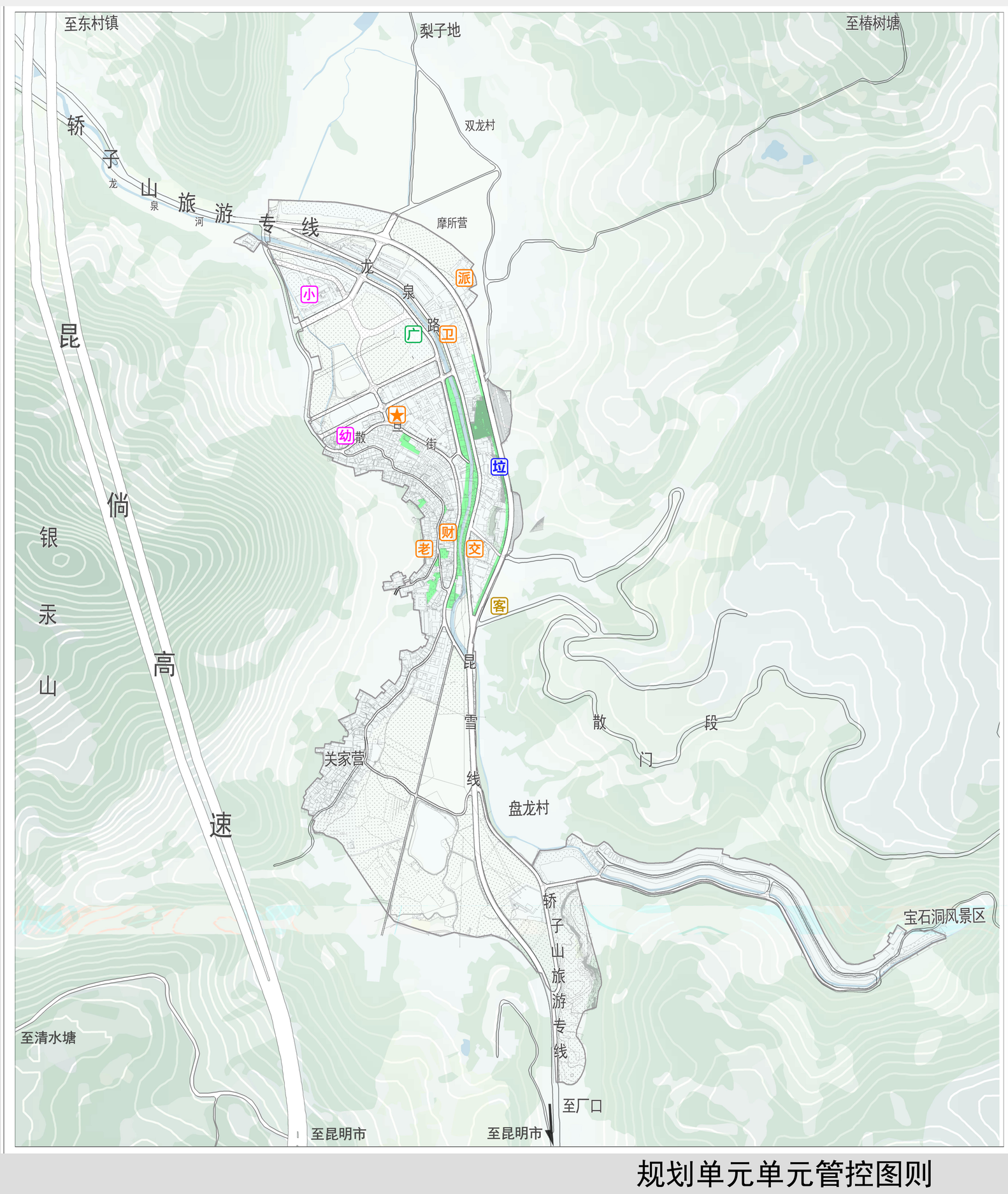
《散旦镇中心镇区单元控制性详细规划》公示暨征求利害关系人意见的公告

《散旦镇中心镇区单元控制性详细规划》主要图纸



单元编号	富民县散旦镇中心镇区单元（530530124007010007）	
单元面积（公顷）	63.62	
总体规划传导入口（万人）	0.8	
城镇开发边界（公顷）	39.86	
永久基本农田（公顷）	24.94	
生态保护红线（公顷）	--	
城市绿线（公顷）	总体规划传导	--
	详细规划	--
城市蓝线（公顷）	总体规划传导	--
	详细规划	--
城市黄线（公顷）	总体规划传导	--
	详细规划	--
城市紫线（公顷）	总体规划传导	--
	详细规划	--
湖滨生态红线（公顷）	--	
湖泊生态黄线（公顷）	--	
历史文化保护线（公顷）	--	
历史文化遗产	--	

规划单元底线管控



设施类型		数量	用地面积（公顷）	建筑面积（万平方米）
街道级公共服务设施（15分钟生活圈设施）	机关团体设施	4	0.93	——
	文化设施	——	——	——
	体育设施	——	——	——
	基层医疗卫生设施	1	0.15	——
	社会福利设施	1	0.37	——
	居住区公园	——	——	——
	商业设施（农贸市场/标准化菜市场）	——	——	——
	其他街道级设施	——	——	——
	小计	——	——	——
基础教育设施	幼儿园	1	0.37	——
	小学	1	1.03	——
	初中	——	——	——
	九年一贯制学校	——	——	——
	高中	——	——	——
	完中	——	——	——
	小计	——	——	——
交通设施		1	0.19	——
公用设施		1	0.02	——
绿地与开敞空间		1	1.10	

规划单元单元管控图则

此图为阶段成果，最终以规划审批为准

富民县散旦镇人民政府