

# 保山中心城市建设用地规划条件

保地规件〔2025〕1号

## 一、地块位置及面积

1.1 地块位置：保山产业园区青阳路以西（详见附图）。

1.2 地块面积：约 4.67 亩（实际用地面积范围以勘测定界情况为准）。

## 二、土地使用性质及强度

2.1 土地用途：商业用地（090101）。

2.2 容积率： $\leq 2.0$ 。

2.3 建筑密度： $\leq 40\%$ 。

2.4 绿地率： $\geq 30\%$ 。

## 三、建筑规划

3.1 总建筑面积：根据容积率控制建设规模，以批准的规划方案为准。

3.2 建筑高度：建（构）筑物最高点需满足风貌控高及航空限高要求。

3.3 建筑层数：按照建筑限高控制主体建筑层数，以批准的规划方案为准。

3.4 道路红线宽度及建筑、围墙（围栏）退让：1、青阳路（50米）西侧城市绿化带控制宽度 15 米，建筑退绿线  $\geq 3$  米。2、地块西侧道路建筑退绿线  $\geq 3$  米。3、建筑退让应满足道路、日照、消防、环保、电力、交通安全等相关方面退让要求。3、用地围栏退让距离以批准的规划方案为准；不设围栏的建筑退让空间应纳入地块统筹规划建设管理。4、用地周边市政道路涉及港湾式公交站台的，应根据港湾式公交站台占地形态进行相应用地退让，确保道路和退距的有效宽度。5、地下设施不得超占道路红线、不得超占城市绿线，地下设

施退城市道路满足相关规范和技术标准要求。

#### 四、交通规划

4.1 机动车出入口方位：支路。充分结合现状地形，处理好与市政道路标高的合理对接。

4.2 停车泊位：配套机动车停车位 $\geq 1$ 位/100平方米计容建筑面积，根据不同的商业业态配建非机动车停车位。地面停车场规划为树荫生态停车。

#### 五、其他

5.1 按照规范配置符合规模要求的物管、配电、消防、环卫、公厕等市政及公共服务设施配套用房；按照《云南省城市停车设施建设指南（试行）》大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电基础设施与预留建设安装条件的车位比例不低于 15%；按照《云南省关于在规划管理中落实“后院前置”的指导意见》落实绿地系统规划。

需配建的公共服务设施，应同步规划设计、同步建设验收。

5.2 建筑风格、造型、色彩应符合片区风貌规划控制要求，建筑广告、店面标识应一体化规划；报批规划方案内容和深度应符合相关要求。

5.3 规划方案应满足人防、消防、防洪、防震等规划控制要求和无障碍设计要求。

5.4 规划方案应统筹考虑生态绿色城市、智慧城市和海绵城市建设要求。

5.5 按照土地集约节约和街区绿色可持续发展要求，在符合相关政策和安全运营前提下，需对地下空间进行开发利用。

5.6 在该地块范围内，如果分期分宗供地，均适用该规划条件，但应统一规划、统筹实施。

5.7 用地单位须持本规划条件，委托符合资质资格要求的规划设

计单位进行规划方案编制；提交规划方案时应提交 94 城建坐标和国家 2000 大地坐标的 cad2004 格式项目总平面方案图。

5.8 本规划条件自签发之日起，一年内签订土地出让合同有效。

5.9 本规划条件作为规划方案编制、审查、审批的依据，以最终批准的规划方案为准。

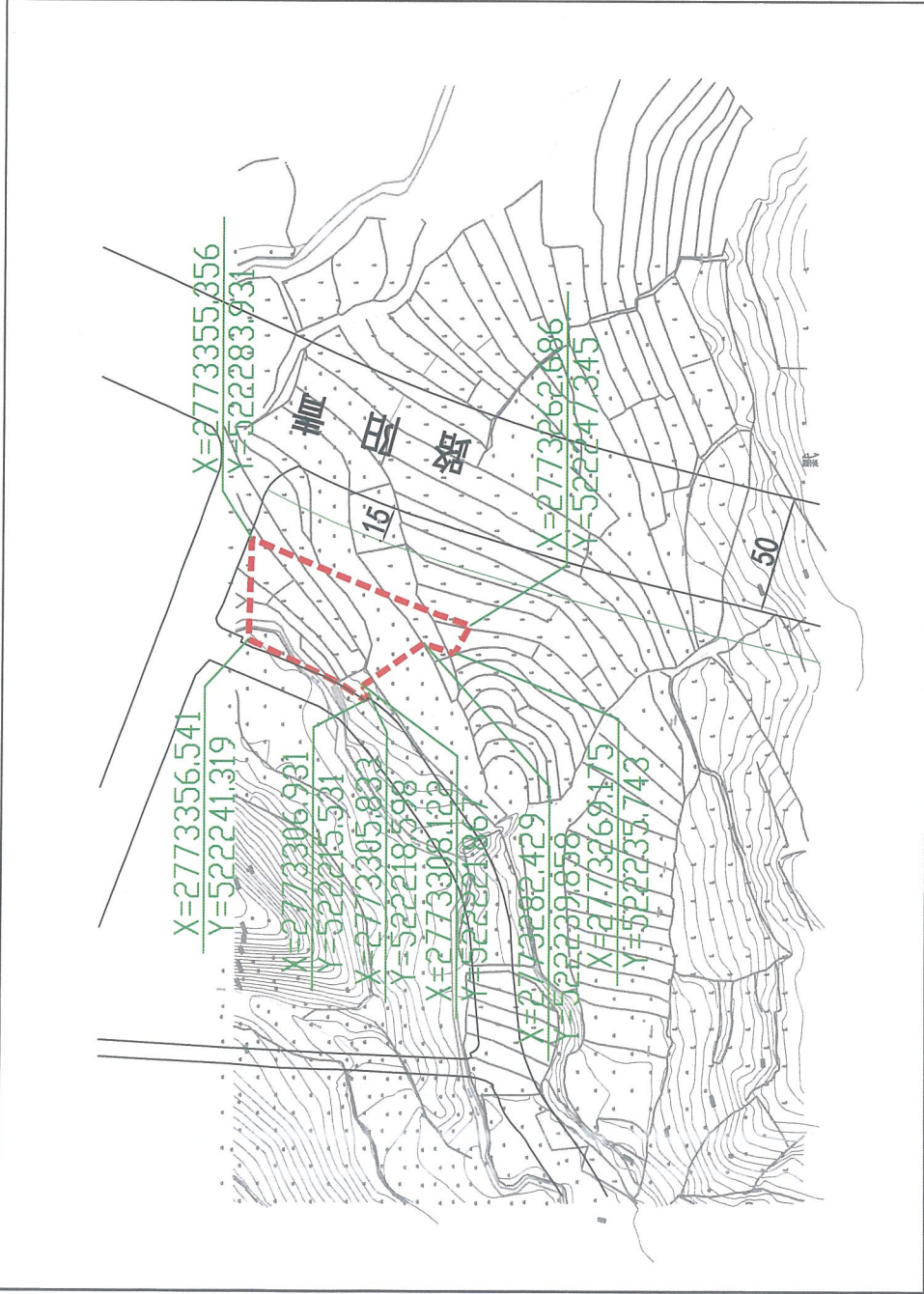
5.10 本规划条件由保山市自然资源和规划局负责解释。

附：地块用地红线示意图





# 产业园区青阳路以西地块用地红线示意图



## 说明

1. 用地位置：产业园区青阳路以西；
2. 用地面积：4.67亩。

## 图例



制 图		保山市自然资源和规划局
日 期	2024.12.26	审 核
比 例	1:1000	审 批

注：实际用地范围及面积以土地勘测定界数据为准。

