

云南省用地规划条件（建筑类）

楚雄彝族自治州楚雄市

2026年（楚雄高新区）第9号

地块编号 (项目名称)		楚雄高新区2026-11号地块						
地块位置		楚雄彝族自治州楚雄市楚雄高新区华竹路西侧，景泰园小区东侧						
规划依据		楚雄国家高新技术产业开发区城市更新片区国土空间详细规划地块开发细则						
申请人 (单位)		土地储备中心						
用地性质及控制指标								
地块编号	总用地面积 (㎡)	用地性质	兼容	空间 位置	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)
楚雄高新区 2026-11号 地块	23444.28	二类城镇住宅 用地	——	地上	>1.00 ≤2.00	≤30.00	≥35.00	≤36.00
停车泊位		机动车	不低于0.4个/100平方米。机动车停车位应当100%预留充电设施安装条件，实际建成充电桩的停车位不得低于总数的10%。					
		非机动车	1.0个/户，其中电动自行车充电车位占比≥70%。					
交通组织要求		项目机动车主出入口应满足国家和地方现行相关规范技术标准。						
建筑控制要求		退线	高层及中层建筑退让道路不少于5米；低层、多层建筑和高层建筑的裙房退让道路不少于3米。					
		间距	建筑退让用地界线距离满足国家、地方相关规范要求，并满足日照、通风、采光、消防疏散、交通、视觉卫生等国家和地方现行相关规范技术标准。					
		界面	——					
城市设计要求		以现代城市风貌为主，建筑风格与周边建筑风貌相协调。						
地下空间要求		地下建筑(未露出室外地坪部分)退让用地界线、道路规划红线应当不小于3米，退让周边既有建筑应当不小于5米，若施工时对既有建筑存在安全隐患的，应当由设计单位出具建筑施工安全论证报告。						
历史文化保护 要求		——						
周边市政、场 地竖向及管线 综合		依据地块所临周边市政设施及道路网高程进行设计，并充分考虑与周边地块的有效衔接。						
公共管理与公 共服务设施配 建要求		文化活动站	按照不小于居住建筑面积的3%配建，宜集中临街设置于建筑一层，宜设置独立使用的出入通道，不得设置在三层及以上。					
		公共公厕	设置一处，建筑面积应当不小于50平方米。					
		养老服务设施	按照每100户不少于20平方米建筑面积配置，每处建筑面积不小于300平方米；应当安排在一、二楼等建筑的低层，但不得安排在建筑的地下层、半地下层和夹层。					
		综合健身场地	每1万平方米地上居住建筑面积设置用地面积应当不小于50平方米的室外活动场所，含地块内运动（球类）场地，并配有健身设施。					

公共管理与公共服务设施配建要求	物业管理与服务	按照不小于总建筑面积的2%配建，且建筑面积应当不小于50平米，一半以上建筑面积应当设置于地上建筑中。
	邮件及快件送达设施	建筑面积应当不小于15平方米，宜结合门卫室、物业管理房等设置。
	生活垃圾收集点	以垃圾桶和垃圾箱车为主，按照服务半径不超过70米设置。
	垃圾集中综合收集点	设置一处，建筑面积应当不小于20平方米，宜设置于清运车辆出入口方便的位置。
	社区卫生服务站	建筑面积应当不小于200平方米，应当临街设置并对外开放，不宜分设。
商业服务设施配建要求		——
公用设施配建要求	供水	以市政供水干管为接入点进行设计。
	排水	实行雨、污分流制。
	供电	以市政供电干线为电源点进行设计。
	供燃气	以市政燃气干管为接入点进行设计。
	通信	以市政通信干线为接入点进行设计。
	消防	满足相关消防安全技术标准、规范要求。
其他要求 (非空间治理内容不得纳入规划条件)	1、本项目规划设计应满足《楚雄彝族自治州国土空间规划管理技术规定(试行)》、《无障碍设计规范》等国家相关规范要求、技术标准。 2、公厕应设置前室且男、女间各不少于6个坑位。 3、因项目周边均为已建住宅小区，须提交日照分析报告。 4、地块须按旅居康养住宅项目设计，方案应满足《楚雄州促进旅居康养地产发展有关规划政策的指导意见》要求，同时旅居配套设施应执行省、州各级策文件。 5、建筑临市政道路及铁路一侧须做夜景灯光设计，并附建设工程设计方案一并报我局审查，工程竣工时一并验收。 6、本项目建设工程设计方案(含电子文件、效果图)报我局审定。	
附图名		

备注：取得规划条件满一年未出让国有土地使用权的，取得的规划条件自行失效。

签发单位：楚雄州自然资源和规划局高新区分局（盖章）

签发日期：2026-07-31

