

云南省用地规划条件（建筑类）

昆明市安宁市

2026年（安宁市）第30号

地块编号 (项目名称)		ANCB-2026X002						
地块位置		昆明市安宁市县街街道办事处						
规划依据		《安宁市县街集镇单元控制性详细规划（新编）》						
申请人 (单位)		安宁市土地储备中心						
用地性质及控制指标								
地块编号	总用地面积 (m²)	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)
ANCB-2026X 002	17560.16	商业用地		地上	≤2.00	≤60.00	≥20.00	≤36.00
停车泊位		机动车	按照《昆明市城乡规划管理技术规定》或《安宁市山地城镇规划管理指导意见》执行。					
		非机动车	按照《昆明市城乡规划管理技术规定》或《安宁市山地城镇规划管理指导意见》执行。					
交通组织要求		道路交通组织、机动车出入口设置应当按照《安宁市县街集镇单元控制性详细规划（新编）》要求执行，不得在《安宁市县街集镇单元控制性详细规划（新编）》明确的禁止开口路段设置机动车出入口；在用地内实现人车分流，有机组织静态停车，内部道路满足使用和消防要求。						
建筑控制要求		退线	建筑退让东侧道路红线≥10米，西侧道路红线≥3米，南侧用地红线≥3米，北侧用地红线≥4米。					
		间距	建筑间距依据城市道路宽度、视廊、景观、日照等条件，应当符合国家相关法律法规和规范要求，符合《昆明市城乡规划管理技术规定》的要求，不得对地块周边用地和建筑采光、消防、卫生等造成不良影响。					
		界面						
城市设计要求		1. 建筑风格：以现代、简洁风格建筑为主，保持与创造小尺度的空间，营造闲适悠闲的镇区生活氛围。 2. 建筑面宽：建筑的开敞面与面宽，应当符合《昆明市城乡技术管理规定》的相关要求。 3. 建筑色彩：以灰色系、白色系为主，建筑相同主体色彩最大不超过4公顷。 4. 景照明：商业建筑以投光照明、轮廓照明方式为主；居住建筑以内透照明为主，营造亲切感、生活气。						
地下空间要求		充分开发、利用地下空间。						
历史文化保护 要求								
周边市政、场 地竖向及管线 综合								

公共管理与公共服务设施配建要求		
商业服务设施配建要求		
公用设施配建要求		
其他要求 (非空间治理内容不得纳入规划条件)	1. 设计应满足国家、省市相关规范及《安宁市山地城镇规划管理指导意见（修订）》要求，参照执行《昆明市城乡规划管理技术规定》，特别应注意市政公用设施配置、基本公共服务设施配建等；户外广告设置应符合专项规划和户外广告管理的有关规定。 2. 按照国家规范和《昆明市城乡规划管理技术规定》配置必要的给水、排水、电力、电信等设施，建筑规模达到要求的必须配置中水回用设施，线缆一律入地，同步实施无障碍设施。 3. 建筑体量与环境相协调，建筑设计须体现独特的风格和设计。绿化以乔木为主，尽量采用云南本土树种。 4. 项目应满足绿色建筑、《昆明市雨水年径流总量控制率指标（试行）》中各用地年径流总量控制率等海绵管控指标要求以及其他海绵城市设计相关要求。 5. 新建住宅项目停车位100%安装充电桩或预留充电桩安装条件（包括统一将供电线路敷设至固定停车位，预留用电容量），其中按照不低于10%的停车位建成充电设施且建成不低于20个；新建公共建筑物停车场、社会公共停车场、公共文化娱乐场所停车场，按照不低于15%的车位比例建设以快充为主的充电设施。 6. 住宅项目须落实《云南省公共安全视频图像信息系统管理规定》，建设智慧安防小区设施。严格落实《昆明市新建住宅小区（居住区）配套社区居家养老服务设施用房管理办法（试行）》，建设居家养老服务设施。 7. 新建小区电动自行车充电场所优先设置在地面，并在电梯口设置电动自行车阻车器，严禁电动自行车进梯入户。 8. 工业用地建筑系数下限、容积率下限应根据行业分类，满足《工业项目建设用地控制指标》控制指标相关要求。 9. 工业项目用地范围内配建的办公及服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%；其配建设施的地上建筑面积不得超过地上总建筑面积的15%。 10. 公共服务设施配套按照《昆明市城乡规划管理技术规定》或审定方案执行。 11. 所在区域已编制城市设计并经市政府批准的，还应满足城市设计的相关要求。 12. 其他规划条件未明确内容，按《昆明市城乡规划管理技术规定》或审定方案执行。	
附图名	ANCB-2026X002号地块规划条件附图	

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。

备注：

1. 地块准确的用地面积以勘测定界核发图纸面积为准。上述用地面积采用2000国家大地坐标系核算。
2. 本规划条件及附图应当纳入国有建设用地使用权出让合同或划拨决定书，未纳入或者在纳入时改变该条件内容的，国有建设用地使用权出让合同无效，自然资源规划部门不得办理后续审批手续。
3. 本规划条件有效期：纳入国有土地使用权出让合同（国有建设用地划拨决定书）的，国有土地使用权出让合同（国有建设用地划拨决定书）相同；未纳入国有土地使用权出让合同（国有建设用地划拨决定书）的有效期为一年，逾期无效。

签发单位：安宁市自然资源局（盖章）
签发日期：2026-07-01