

云南省用地规划条件（建筑类）

昆明市东川区

2026年（东川区）第3号

地块编号 (项目名称)		DTC2022-023-A								
地块位置		昆明市东川区云南东川产业园区四方地北片区西环路北侧								
规划依据		《云南东川产业园区（四方地园区单元）国土空间详细规划》								
申请人 (单位)		云南东川产业园区管理委员会								
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)	建筑 系数	行政办公及 生活服务设 施用地占比 要求(%)
DTC2022-023-A	90942.73	三类工业用地	-	地上	≥1.00 ≤1.50	-	≤20.00	≤24.00	≥40% 并按照 《工业 项目建 设用地 控制指 标》执 行	≤7.00
停车泊位		机动车	机动车位0.1-0.4个/100㎡地上建筑面积并按《昆明市城乡管理技术规定》及《云南东川产业园区（四方地北片区）国土空间详细规划》执行							
		非机动车	非机动车位按《昆明市城乡管理技术规定》及《云南东川产业园区（四方地北片区）国土空间详细规划》执行							
交通组织要求		道路出入口方位见规划设计条件附图，在建设时内部道路要满足安全、消防等要求								
建筑控制要求		退线	东侧北侧西侧建筑退用地界限6米，南侧建筑退道路红线（用地界线）5米，详见规划设计条件附图							
		间距	依据道路宽度、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，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；场地需做好人流疏散，设计标准需满足相关建设规范							
		界面	地块应结合地形及周边环境，形成富于变化的建筑空间布局，保证建设区与周边建筑良好的景观廊道视线，确保厂区通风良好，并按《昆明市城乡管理技术规定》及《云南东川产业园区（四方地北片区）国土空间详细规划》执行							
城市设计要求		建筑高度、体量、色彩等元素应充分考虑与地块性质相符，建筑色彩尽量采用灰色及浅色系，屋顶色彩禁用蓝色，同时与周边环境相协调，切勿过于突兀，并按《昆明市城乡管理技术规定》及《云南东川产业园区（四方地北片区）国土空间详细规划》执行								
地下空间要求		按《昆明市城乡规划管理技术规定》及《云南东川产业园区（四方地园区单元）国土空间详细规划》执行								
历史文化保护要求		该地块不涉及								

周边市政、场地竖向及管线综合	结合周边市政及场地竖向，按《昆明市城乡规划管理技术规定》及《云南东川产业园区（四方地园区单元）国土空间详细规划》执行	
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. 建筑物最突出部分不能超出建筑控制线。 2. 项目范围内配建的办公及生活服务设施用地不得超过总用地面积的7%，其配建设施地上建筑面积不得超过地上总建筑面积的15%。 3. 该项目应该按照昆明市海绵城市建设技术标准体系进行海绵设施的设计，落实海绵措施要求。 4. 公用设施配置应该符合国家规范和省市相关要求。 5. 其他未尽事宜按《昆明市城乡规划管理技术规定》及《云南东川产业园区（四方地园区单元）国土空间详细规划》执行。	
附图名	DTC2022-023-A地块规划设计条件附图	

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。
1. 地块的准确用地面积以勘测定界面积为准。
 2. 建筑布局不得与周边地块建设发生日照消防等矛盾冲突。
 3. 本规划条件所有条款及附图作为国有土地使用权出让合同的组成部分，应当纳入国有建设用地使用权出让合同，未纳入的或者在纳入时改变该条件内容的，该规划条件无效，不得办理后续审批手续。
 4. 本条件有效期：纳入国有土地使用权出让合同的，有效期与国有土地使用权出让合同相同；未纳入国有土地使用权出让合同的有效期为一年，逾期无效，到期前30日内申请人应当至发证机关办理延期手续。

签发单位：昆明市东川区自然资源局（盖章）

签发日期：2026-04-20

