

云南省用地规划条件（建筑类）

昆明市盘龙区

2026年（盘龙区）第19号

地块编号 (项目名称)		KCPL2024-23号地块						
地块位置		昆明市盘龙区拓东街道						
规划依据		昆明市人民政府关于昆明市轨道交通地下预留空间（第一批次）控制性详细规划的批复（昆政规复〔2024〕42号）						
申请人 (单位)		昆明市土地矿产储备中心						
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)
A1	6490.83	商业用地		地下	≤2.00			
A2	1546.99	商业用地		地下	≤1.00			
A3	14222.45	商业用地		地下	≤1.00			
A4	2209.46	商业用地		地下	≤4.00			
停车泊位		机动车						
		非机动车						
交通组织要求								
建筑控制要求		退线						
		间距						
		界面						
城市设计要求								
地下空间要求								
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、KCPL2024-23号地块为东风广场站及东塘区间地下预留空间，具体规划控制指标如下：
A1地块地下预留空间包含地下二层，规划用地性质为UG0901-地下商业用地，净用地面积为6490.83平方米，容积率≤2，底标高1876.5，顶标高1888.4，各层的层高结合设计合理确定，最终用地面积以勘测定界为准；
A2地块地下预留空间包含地下一层，规划用地性质为UG0901-地下商业用地，净用地面积为1546.99平方米，容积率≤1，底标高1876.5、顶标高1883.1，最终用地面积以勘测定界为准；
A3地块地下预留空间包含地下一层，规划用地性质为UG0901-地下商业用地，净用地面积为14222.45平方米，容积率≤1，底标高1883.5、顶标高1888.9，最终用地面积以勘测定界为准；
A4地块地下预留空间包含地下四层，规划用地性质为UG0901-地下商业用地，净用地面积为2209.46平方米，容积率≤4，底标高1872.1，顶标高1889.7，各层的层高结合设计合理确定，最终用地面积以勘测定界为准。
2、地下空间建设应满足轨道交通工程保护要求，保证轨道交通工程安全运营。
3、地面道路覆土须满足管线设置要求。
4、设计应满足国家、省市相关规范要求，特别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。
5、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。
6、新建公共建筑物停车场、社会公共停车场、公共文化娱乐场，按照不低于15%的车位比例建设以快充为主的充电设施。
7、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》执行。
8、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。

附图名

KCPL2024-23号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、本条件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，该条件无效，规划部门不得办理后续审批手续。
2、本条件所有条款及附图同时使用且纳入国有土地使用权出让合同后，方为有效。
3、本条件纳入国有土地使用权出让合同后，是编制和审查建设项目规划设计方案的依据，是土地受让人领取《建设用地规划许可证》的凭证。
4、本条件有效期：纳入国有土地使用权出让合同的，有效期限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。

签发单位：昆明市盘龙区自然资源局（盖章）

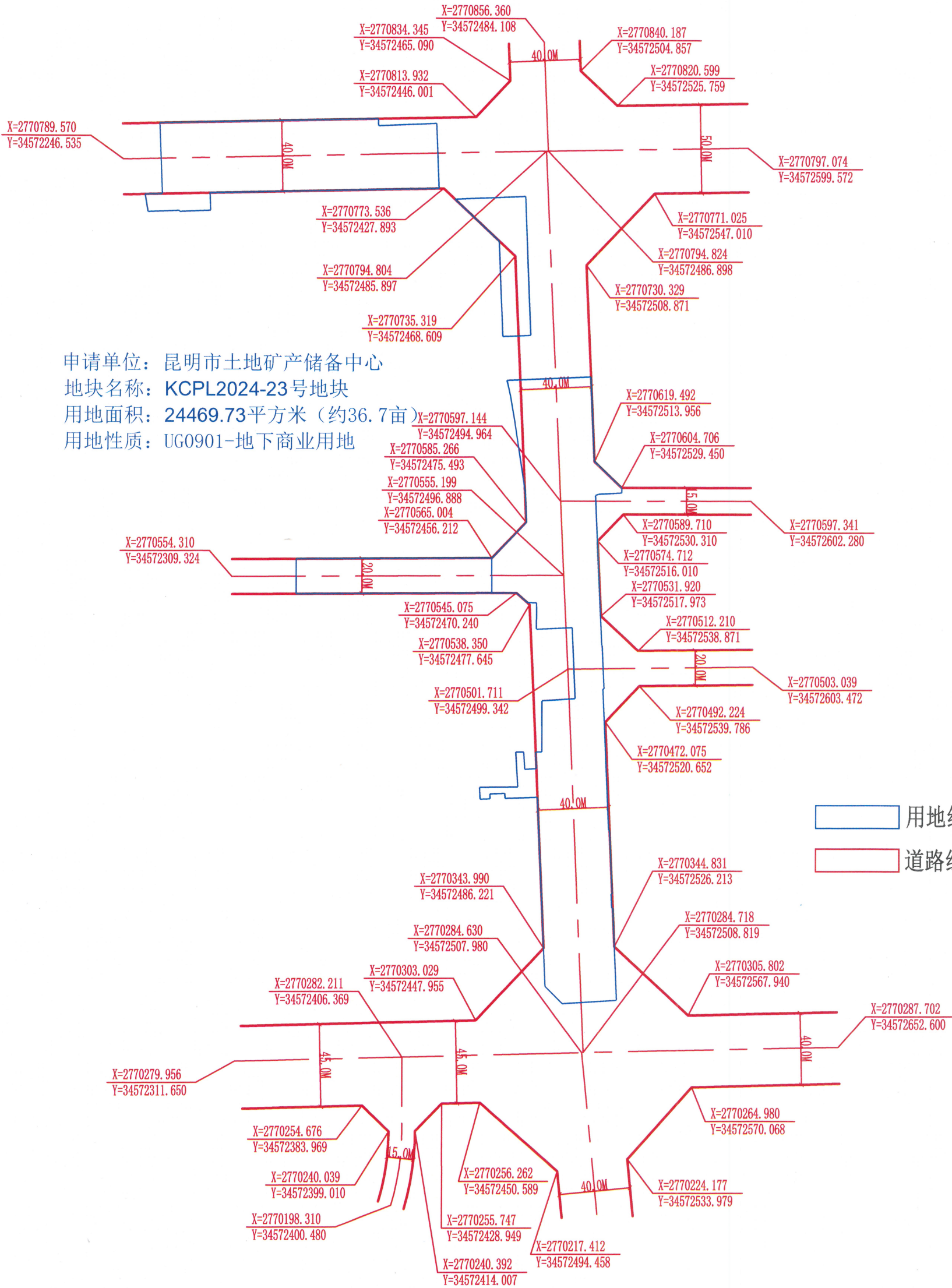
签发日期：2026-07-10



建设用地规划条件附图

(2770993.644, 34572146.940)

(2770993.644, 34572754.440)



云南省国土空间用途管制与监管系统

昆明市盘龙区自然资源局

(2770078.644, 34572146.940)

1:2500

(2770078.644, 34572754.440)

CGCS2000坐标系

输出时间：2026年07月10日