# 云南省用地规划条件（建筑类）

临沧市云县　　2026年（云县）第16号

| | |
|---|---|
| **地块编号（项目名称）** | 云县2026-11号地块 |
| **地块位置** | 临沧市云县爱华镇田心居民委员会干坝山村民小组 |
| **规划依据** | 云县中心城区河东片区单元详细规划 |
| **申请人（单位）** | 云县自然资源局 |

**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） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 云县2026-11号地块 | 61917.00 | 二类城镇住宅用地 | / | 地上 | ≥1.00<br>≤1.20 | ≤40.00 | ≥35.00 | ≤18.00 |

| | | |
|---|---|---|
| **停车泊位** | **机动车** | 1.机动车停车位1.0个/户。<br>2.停车泊位应全部预留充电设施的建设安装条件；停车场充电设施设置应符合国家、省、市相关政策规定。 |
| | **非机动车** | 1.非机动车停车位1.5个/户。<br>2.配置充电设施不低于50%，且充电装置（充电插座）不应低于10%。 |
| **交通组织要求** | 内部道路设计时须满足消防要求，并充分考虑到项目内车辆通行需求，与停车泊位设置相衔接。 | |
| **建筑控制要求** | **退线** | 1.建筑退让用地边界北侧、东侧、南侧不小于4米；建筑高度>12m且≤18m时，退让距离不小于建筑高度/3。<br>2.建筑退让用地边界西侧不小于6米。 |
| | **间距** | 符合临沧市国土空间规划管理相关技术要求，若用地内存在挡墙、护坡、堡坎时，相关间距须符合国家、省、市相关规定要求。 |
| | **界面** | 规划时应注重塑造建筑界面的连续性，保证80%的建筑贴线率，沿道路建筑不应以统一的建筑高度控制，沿道路形成高低变化的节奏韵律，避免沿街建筑立面的单一性。 |
| **城市设计要求** | 1.整体引导：鼓励高品质、有设计感的建筑，强调宜人尺度、人性化设计、丰富的社区生活和绿色环境，打造环境优美、设施完善、特色鲜明的居住生活区。<br>2.建筑宜简约、轻盈、现代。引导公共空间系统化塑造和品质化建设，中高强度开发，注重建筑群组变化，打造优美天际线，塑造创新活力的城市形象。 | |
| **地下空间要求** | 不涉及地下空间。 | |
| **历史文化保护要求** | 符合相关文物保护单位文物本体及其建设控制地带管控要求。 | |
| **周边市政、场地竖向及管线综合** | 场地竖向设计要求充分与站前大道道路竖向相衔接，场地内供排水管网与市政管网相衔接。 | |
| **公共管理与公共服务设施配建要求** | 公共管理与公共服务 | 公共卫生间：设置 1 个不少于 50 平方米的对外独立公厕。 |

| | | |
|---|---|---|
| | 公共管理与公共服务 | 社区卫生服务用房：每1万㎡地上计容建筑面积设置不小于10㎡，且应当设置于临街一层或二层方便出入的建筑中。 |
| | 公共管理与公共服务 | 社区用房：每1万㎡地上住宅建筑面积设置不小于20㎡，且应当设置于临街服务一层或二层方便出入的建筑中；相邻地块可合并设置。 |
| | 公共管理与公共服务 | 物业管理用房：不小于总建筑面积的 2‰，且不小于 15 ㎡。 |
| | 公共管理与公共服务 | 养老服务用房：配建老年人日间照料中心，按照每百户不少于 20 ㎡建筑面积配建社区居家养老服务设施用房，且单处用房建筑面积不得小于 300 ㎡。配建的养老设施须设置在地上建筑便于出入的一层或二层，并严格落实“四同步”要求。 |
| | 公共管理与公共服务 | 社区文化、体育活动场所：≥0.3 ㎡/人配置室外活动场所，≥0.1 ㎡/人配置室内活动场所；同时满足每 100 ㎡地上住宅建筑面积设置不小于 1 ㎡的室外活动场所，每 1 万㎡地上住宅建筑面积设置不小于 15 ㎡的室内活动场所。 |
| **商业服务设施配建要求** | / | / |
| **公用设施配建要求** | 排水 | 雨污分流（按海绵城市专篇设计，控制雨水经流、弃流，在市政污水管网未建设前，增加污水处理设施） |
| | 供燃气 | 按管道燃气设计，预留接入口 |
| | 通信 | 预留通讯基础设施配套用地或用房 |
| | 供电 | 接入市政管网，满足相关规范及规定 |
| | 供水 | 接入市政管网，满足相关规范及规定 |
| | 消防 | 满足相关规范及规定（消防专篇） |
| | 其他公用设施 | 垃圾收集点：设置1处面积不小于10㎡生活垃圾收集容器间（用房），垃圾收集点宜独立设置， 并应设有给排水和通风设施。 |
| **其他要求（非空间治理内容不得纳入规划条件）** | 1. 符合云县中心城区国土空间详细规划相关要求。<br>2. 严格按照《云南省自然资源厅关于加强云南省建设工程设计方案审查的指导意见》等相关规定，做好项目工程设计方案编制。<br>3. 不得规划布局低层建筑。 | |
| **附图名** | 云县2026-11号地块红线图 | |

**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。

签发单位：云县自然资源局（盖章）

签发日期：2026-08-27