昭通市昭阳区自然资源局文件

昭区自然资〔2026〕135号　　签发人：刘　俊

昭通市昭阳区自然资源局关于印发昭通中心城区昭储26-32号地块规划条件的通知

局机关各科室（中心、大队）：

昭通中心城区昭储26-32号地块国土空间详细规划维护方案，已经2026年11月5日昭阳区国土空间规划和土地储备委员会2026年第十次主任会议研究同意。规划条件于2026年11月13日获得《昭通市自然资源和规划局关于昭储26-32号地块规划条件的批复》（昭自然资复〔2026〕109号），现予印发。

此通知。

附件：云南省用地规划条件（建筑类）2026年（昭阳区）第48号

昭通市昭阳区自然资源局

2026年11月13日

（联系人及电话：林楣，13638831983）

昭通市昭阳区自然资源局综合办公室　　2026年11月13日印发

云南省用地规划条件（建筑类 ）

昭通市昭阳区　　2026年（昭阳区）第48号

地块编号（项目名称）	昭储26-32号地块
地块位置	昭通市昭阳区水富路与昭通大道交叉口西南侧
规划依据	昭通市昭鲁大中心城市昭储20-24号、昭储20-25号、昭储26-30号等31个地块国土空间详细规划维护方案
申请人（单位）	昭通市昭阳区自然资源储备中心

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）
昭储26-32号地块	53373.85	二类城镇住宅用地		地上	＞1.00 ≤2.80	≤30.00	≥35.00	≤80.00

停车泊位	机动车	0.8-1.5车位/户
	非机动车	
交通组织要求	需满足《昭通市城乡规划管理技术规定》相关要求。	
建筑控制要求	退线	详见附图
	间距	需满足《昭通市城乡规划管理技术规定》相关要求。
	界面	需满足《昭通市城乡规划管理技术规定》相关要求。
城市设计要求	1.涉及新建建筑的需提供2个形体、布局相异的方案供审查，建筑形式、立面、造型、色彩、广场、绿化应简洁明快，富有现代气息，每个方案须提供鸟瞰图及透视图等效果图，配景应与周边环境一致，如不涉及新建建筑按照行业主管部门要求开展审查工作。 2.涉及新建建筑的需符合《昭通中心城区风貌色彩规划》相关要求。	
地下空间要求	需满足《昭通市城乡规划管理技术规定》相关要求。	
历史文化保护要求		
周边市政、场地竖向及管线综合	1.设计地坪不得超过周边道路中心线标高1米； 2.地块内若有高压线或高压走廊穿过，必须符合电力规范的相关要求，并得到电力部门的认可。 3.应落实供电、供水、排水及燃气等市政设施，供电方案需经供电部门出具书面认可意见（确定接入位置、用电负荷等），供水、排水方案需经昭通市供排水公司出具书面认可意见（确定接入位置、高程、管径等）。 4.机动车出入口需满足有关法律、法规、规范要求。	
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.需满足《昭通市城乡规划管理技术规定》。 2.满足环保、消防、人防、抗震、节能、减排、防雷、公安、园林、交通、文物、保密、通讯、水利（防洪）、市政、教育、体育等各项法规、规章、规范、规定的要求，并按有关规定报请有关行政主管部门审查。 3.新建、改建、扩建建（构）筑物时，需设置户外广告设施的，应当按照国家相关规范和要求进行设置，并与建（构）筑物同步规划设计、同步施工、同步验收。 4.建设项目若涉及四邻单位相关人员利益关系，需取得四邻单位相关人员同意，避免实施建设后产生纠纷。 5.如设计方案在用地性质、容积率、建筑控制高度等方面不满足本规划条件要求时，应先按有关规定进行专题论证，待批准后启动规划设计条件变更工作。 6.在景观设计方案阶段需明确乔木数量、灌木面积等绿化植被具体数量与种植面积；绿地范围内不得设置任何实体围墙，要尽可能实现景观共享。 7.其他公服及市政配套应符合国家相关法律法规。	
附图名	昭储26-32号地块用地红线及规划条件附图	

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.用地单位在签订国有土地使用权出让合同之日起，一年内未取得用地规划许可证的，规划条件自动失效。

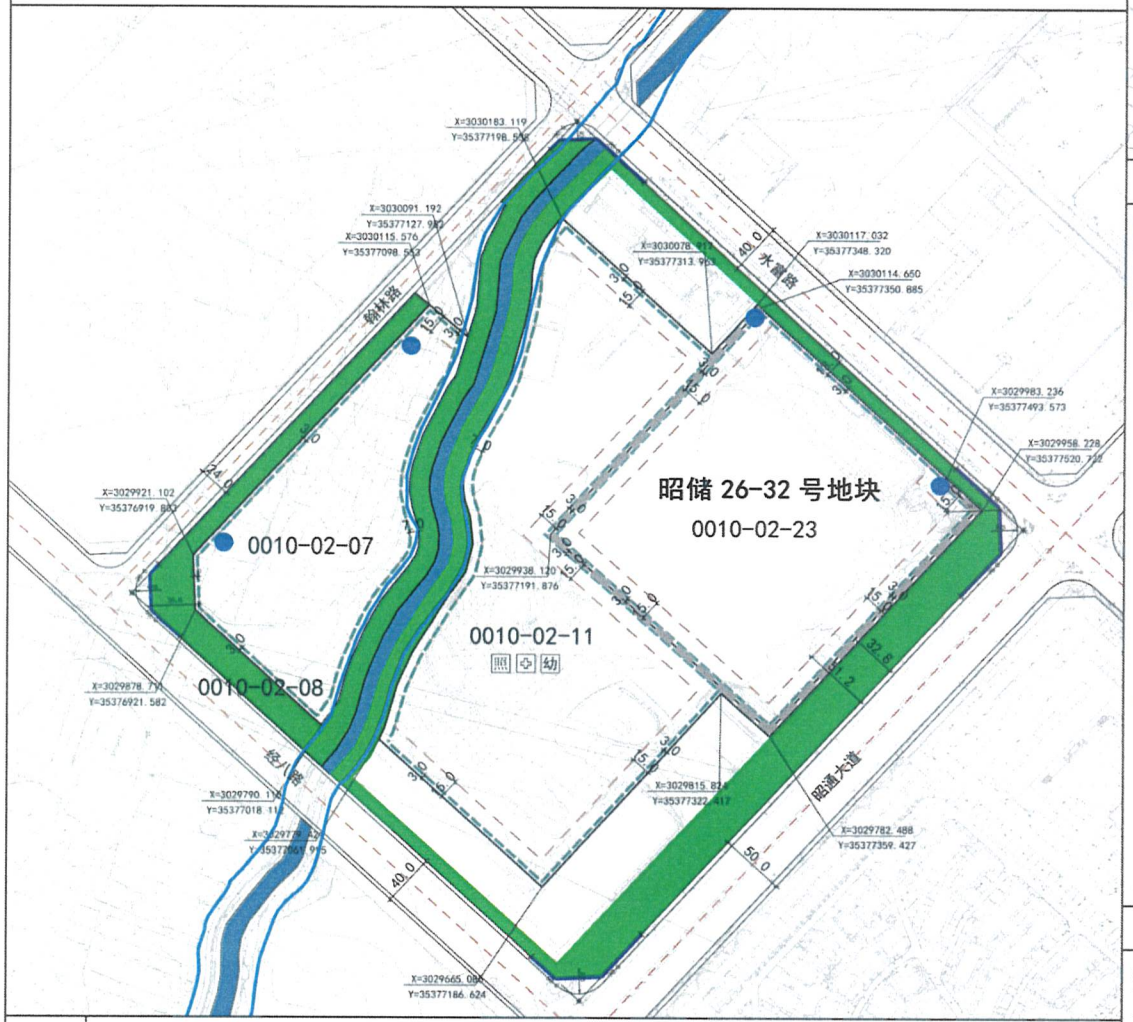
2.图件中存在坐标与土地出让时勘测定界坐标不一致的以勘测定界坐标为准。

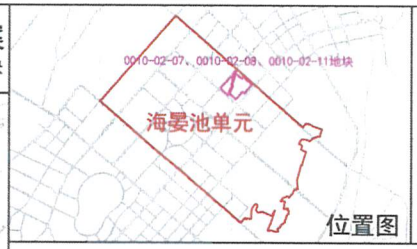
签发单位：昭通市昭阳区自然资源局（盖章）

签发日期：2026-11-13

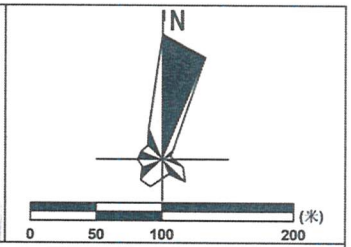
《昭通市/昭鲁大中心城市国土空间详细规划》（已批复单元）共39个地块维护方案

——0010-02-07、0010-02-08、0010-02-11地块





位置图



地块控制要求一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	配建设施	配建停车位	用地状态	用地来源	备注
0010-02-07	70102	二类城镇住宅用地	3.0476	1.0<R≤2.0	≤30	≤60	≥35	——	0.8-1.5车位/户	规划用地	——	——
0010-02-08	1401	公园绿地	1.7024	——	——	——	≥65	——	——	规划用地	——	——
0010-02-11	70102	二类城镇住宅用地	5.616	1.0<R≤2.0	≤30	≤60	≥35	老年日间照料中心、幼儿园、社区卫生服务中心	0.8-1.5车位/户	规划用地	——	——
0010-02-23	70102	二类城镇住宅用地	5.3354	1.0<R≤2.0	≤30	≤60	≥35	——	0.8-1.5车位/户	规划用地	——	——

一、基本依据：地块开发建设除须符合本图则明确规定的各项控制要求外，其余未尽事项（包括但不限于建筑日照、建筑间距、综合防灾、无障碍设计等）应严格依照《昭通市城乡规划管理技术规定》（2021年版）及国家现行相关法律、法规、规范和标准执行。

二、建设指标控制：城镇住宅用地容积率控制上下限值，工业用地、物流仓储用地容积率控制下限值，其他类用地容积率控制上限值；工业用地建筑系数、物流仓储用地建筑密度控制下限值，其他类用地建筑密度控制上限值；工业用地和物流仓储用地绿地率控制上限值，其他类用地绿地率控制下限值；各类用地建筑高度控制上限值，建筑高度以民航最终审批为准。

三、建筑退让控制：本图则所示建筑退让距离为最小限值，具体建设时应依据建筑实际设计高度，按《昭通市城乡规划管理技术规定》（2021年版）的相关要求执行。

四：相邻地块用地性质相同、属于同一权属主体且按照同一项目进行整体设计，统一实施的，建筑退让用地界线可不执行本图则的规定。

注：本图则作为核发规划条件和建设工程规划许可的法定依据，所有建设活动须依法依规履行审批程序。

城市设计导引

海晏池单元城市风貌强调现代、繁华、时尚，建筑形式应遵循“简约化、模块化、生态化”的原则。建筑色彩遵循“低饱和、强协调”原则，新建建筑色彩控制应与片区已建成区协调，主色调以米白、浅灰、暖棕为基调。

图例

0001-01-01 地块编号	禁止机动车开口地段	照	老年人日间照料中心
地块界线	机动车出入口方位	幼	幼儿园
转弯半径	道路	中	社区卫生服务中心
建筑退界	非确定性支路		地下空间开发示意范围
距离（米）	公园绿地		河湖管理范围
	河流水面		

设计单位：昆明麦普空间科技有限公司　组织编制单位：昭阳区自然资源局　编制日期：2026年11月

昭储 26-32 号地块用地红线及规划条件附图