云南省用地规划条件（建筑类）

昆明市嵩明县　　2026年（嵩明县）第27号

地块编号（项目名称）	SMX2023-45号地块
地块位置	昆明市嵩明县小小公路旁,廉租房西北侧。
规划依据	《嵩明县小街集镇单元、民营经济单元详细规划》
申请人（单位）	嵩明县土地矿产储备中心

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）
D1	60703.54	一类物流仓储用地	/	地上	≥1.00	≥40.00	≥10.00 ≤20.00	≤36.00
D2	4270.86	城镇村道路用地	/	/	/	/	/	/

停车泊位	机动车	按照《昆明市城乡规划管理技术规定》执行。
	非机动车	按照《昆明市城乡规划管理技术规定》执行。
交通组织要求	按附图要求设置出入口，场地内部道路需满足交通及消防要求。	
建筑控制要求	退线	建筑退让道路红线、用地界限距离按照《昆明市城乡规划管理技术规定》执行。
	间距	应满足日照、消防、疏散、交通、防灾、安全保密、视觉卫生、管线埋设、建筑保护以及相关建筑设计规范、标准等要求，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，且应符合《昆明市城乡规划管理技术规定》建筑间距规定的相关要求。
	界面	建筑物应当符合城市道路和广场的界面变化要求，临城市道路或广场的立面应当为主要立面，立面和屋顶造型应当丰富，与城市街道和广场景观相协调。开敞面、面宽及围护隔离设施需满足《昆明市城乡规划管理技术规定》相关要求。需满足《云南省关于在规划管理中落实"后院前置"的指导意见》要求。
城市设计要求	1.整体风貌设计应与周边已有项目景观风貌协调一致。 2.建筑风格、第五立面、夜景照明等设计满足《嵩明县小街集镇单元、民营经济单元详细规划》、《昆明市城乡规划管理技术规定》要求。	
地下空间要求	1.应当按《昆明市人民防空工程建设管理规定》《昆明市城市地下空间开发利用管理规定》及相关规划合理开发利用地下空间。 2.地下室退让用地界线应满足《昆明市城乡规划管理技术规定》要求。 3.请至人防相关部门对接办理相关人防手续。 4.总平面设计充分考虑地下室采光、通风、配电、出入口等设施。	
历史文化保护要求	请至历史文化保护部门对接，以历史文化保护部门意见为准。	

周边市政、场地竖向及管线综合	1.地块竖向设计按照因地制宜原则，应充分考虑周边市政道路高程，应满足《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83）相关要求。 2.结合项目竖向设计，科学规划布局地块给水、污水、雨水、中水、电力、电信、燃气等综合管网。 3.中水处理：采用雨污分流制，生产废水需经污水处理设施处理达标后作为中水回用，不得外排；生活污水需处理达标回用或接入市政污水管网；雨水就近接入周边雨水管网。 4.生活垃圾收集点与厨余垃圾收集用房、公共厕所：配建标准及设置位置应符合《昆明市城乡规划管理技术规定》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.行政办公及生活服务设施用地面积，不得超过总用地面积的7%。 2.行政办公及生活服务设施建筑面积，不得超过总建筑面积的15%。 3.项目消防设计应符合《建筑设计防火规范》等相关规范要求。	
附图名	SMX2023-45号地块规划条件附图	
备注：	1.地块的准确用地面积以勘测定界核发图纸面积为准，各项规划控制指标以净用地面积为计算依据。 2.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。 3.本条件纳入国有土地使用权出让合同后，作为编制和审查建设项目规划设计方案的依据。 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壹年，逾期需征询规划部门是否继续使用该条件。 5.项目的开发建设、规划设计需严格按照《嵩明县小街集镇单元、民营经济单元详细规划》、《昆明市城乡规划管理技术规定》及相关国家规范标准要求进行合理布局及开发建设。	

签发单位：嵩明县自然资源局（盖章）

签发日期：2026-09-30

由 Autodesk 教育版产品制作

SMX2023-45号地块规划条件附图

嵩明县自然资源局规划条件附图

由 Autodesk 教育版产品制作

X=2802176.854
Y=34612911.785

X=2802243.083
Y=34612997.210

X=2802102.292
Y=34612833.212

X=2802091.422
Y=34612951.47

X=2802191.741
Y=34613047.374

X=2801988.267
Y=34613215.339

X=2801850.402
Y=34613088.432

X=2801840.711
Y=34613033.074

X=2801719.942
Y=34612905.791

规划用地界线

申请单位：嵩明县土地矿产储备中心
地块编号：SMX2023-45号地块
总用地面积：64974.40平方米（约97.46亩）

D2地块

用地性质：1207-城镇村道路用地	——	——
用地面积（㎡）：4270.86	——	——

D1地块

用地性质：110101-一类物流仓储用地	容积率（R）：≥1.0	建筑高度（M）：≤36M
用地面积（㎡）：60703.54㎡	建筑密度（%）：≥40%	绿地率（%）：10%≤G≤20%；

XJJZ-02-01
110101；0901

XJJZ-02-02
0801

XJJZ-05-01
0901

XJJZ-07-01
070102/0901

二一二路

12M　20M　6M　3M　24M

N

0M　20M　40M　60M　80M

CGCS2000坐标系

图例：总用地红线；净用地范围线；机动车出入口；道路；非定性道路；城镇村道路用地；禁止机动车出入口地段；建筑控制线；规划分地块边界线；城镇开发边界

控制指标

用地性质	容积率	建筑高度（M）
用地面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）

嵩明县自然资源局

5301004548462

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作