云南省用地规划条件（建筑类 ）

昆明市嵩明县　　2026年（嵩明县）第35号

地块编号（项目名称）	SMZ2026-12号地块
地块位置	昆明市嵩明县职教新城科教文化产业园规划创9路东侧。
规划依据	《昆明市嵩明县职教新城科教文化产业园科教单元控制性详细规划（修编）》
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）
SMZ2026-12号	24125.58	二类城镇住宅用地/商业用地（0701 0102/0901）	20%≤0901≤40%	地上	>1.00 ≤2.00	≤40.00	≥35.00	≤60.00

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	允许地块从规划创9路上按照附图要求设置出入口，场地内部道路需满足交通及消防需求。	
建筑控制要求	**退线**	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.建筑色彩：住宅建筑以现代建筑为基调，建筑色彩以黑、白、灰为主色调。 3.建筑风格、第五立面、夜景照明等设计满足《昆明市嵩明县职教新城科教文化产业园科教单元控制性详细规划（修编）》《昆明市城乡规划管理技术规定》要求。	
地下空间要求	1.应按《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》《昆明市城乡规划管理技术规定》及相关规范合理开发利用地下空间。 2.地下建筑物退让用地界线、规划道路红线、周边既有建筑的距离应符合《昆明市城乡规划管理技术规定》相关要求。 3.总平面设计充分考虑地下室采光、通风、配电、出入口等设施。 4.须按人防部门相关规定配建人民防空地下室，请至嵩明县发展和改革局人防设施主管部门对接办理相关人防手续。	
历史文化保护要求	请至历史文化保护主管部门对接。	

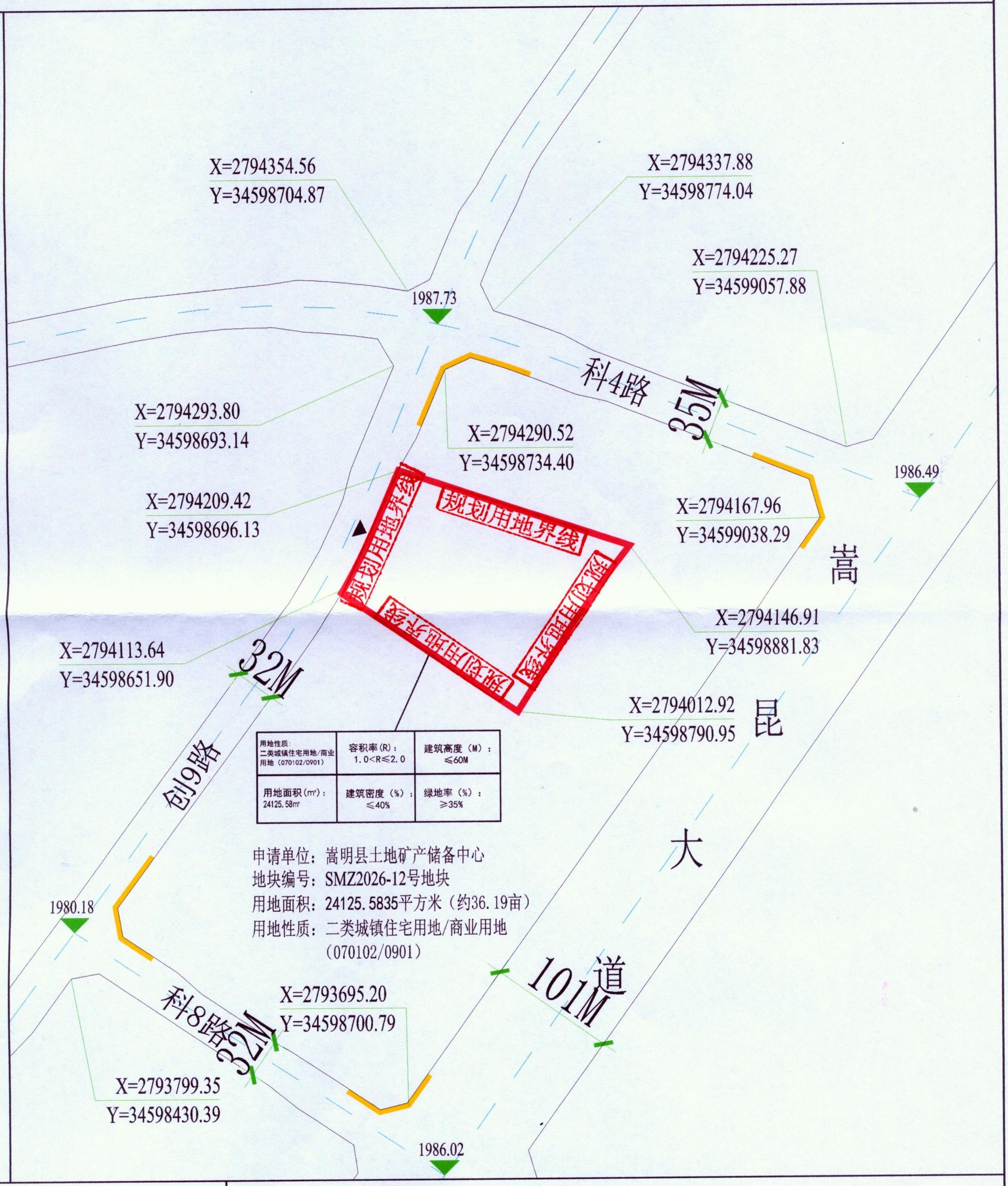
周边市政、场地竖向及管线综合	1.地块竖向设计按照因地制宜原则，应充分考虑周边市政道路高程，满足《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83）相关要求。 2.项目市政工程规划应符合《昆明市城乡规划管理技术规定》相关要求。 3.结合项目竖向设计，科学规划布局地块给水、污水、雨水、中水、电力、电信、燃气等综合管网。 4.排水工程应当采用雨、污分流，市政工程管道应当按远期规模规划设计，市政管线应当采用地下敷设，配套市政工程设施应当与主体建设工程同步设计、审查和建设；配置的电力、电信等设施不宜布置在建筑正立面，应远离开放空间、主要干道、人行道。 5.项目应自建污水处理设施将内部污水全部处理达标到昆明市相关规范排放标准后再生回用或经排水系统管网收集后有序排入周边市政管网，最终进入污水处理厂进行处理，禁止未经处理的污水向外排放。
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.地块应配建社区服务站、规划文化活动站、规划中型多功能运动场地、规划社区卫生服务站、规划老年人日间照料中心等社区级公共服务设施，配建标准应符合《昆明市详细规划技术准则（试行）》相关要求；地块应配建的基本公共服务设施，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》相关要求。 2.项目消防设计应符合《建筑设计防火规范》等相关规范要求。 3.应按《嵩明县推广电动自行车“进楼入户”隔离管控措施暨加强全县电动自行车集中停放场所和充电设施建设实施方案》要求执行。新建小区电动自行车充电场所优先设置在地面，并在电梯口设置电动自行车阻车器，严禁电动自行车进梯入户。
附图名	SMZ2026-12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.本规划条件及附图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，土地使用权出让合同无效，自然资源规划部门不得办理后续审批手续。 3.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。 4.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。 5.项目的开发建设、规划设计应严格按照《昆明市嵩明县职教新城科教文化产业园科教单元控制性详细规划（修编）》《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：2026-11-25

SMZ2026-12号地块规划条件附图

嵩明县自然资源局规划条件附图



N

0M 50M 100M 150M

CGCS2000坐标系

图例：地块用地红线　地块用地性质　禁止机动车出入口地段　机动车出入口　规划道路　坐标控制点　竖向标高控制点　控制指标

嵩明县自然资源局