

云南省用地规划条件（建筑类）

玉溪市红塔区

2025年（玉溪高新区）第1号

地块编号 (项目名称)	YXGXQ(2024)15号			
地块位置	玉溪市红塔区玉溪高新区九龙片区Ⅵ14地块			
规划依据	《玉溪市人民政府关于玉溪高新技术产业开发区总体规划修编（2021-2035年）的批复》（玉政复〔2023〕5号）			
申请人（单位）	玉溪高新技术产业开发区规划建设局			
用地性质及控制指标				
工业用地	总用地面积（㎡）	兼容		空间位置
	30502.0000			地上
	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）
	≥1.00	≥30.00	<20.00	
	建筑系数			行政办公及生活服务设施用地占比要求（%）
	≥40%			≤7.00
停车泊位	机动车	不低于0.2个/100平方米地上建筑面积		
	非机动车	不低于1个/100平方米地上建筑面积		
交通组织要求	交通出入口的设置应尽量远离交叉口，合理安排内部交通组织。			
建筑控制要求	退线	地块内临街建筑退让春祥路道路红线不小于10米，退让龙腾路道路红线不小于5米，非临街建筑退让周边用地界线应符合《玉溪市城乡规划管理技术规定(2021修订版)》。		
	间距	地块内建筑间距应符合《玉溪市城乡规划管理技术规定(2021修订版)》。		
	界面			
城市设计要求	方案设计的建筑体量、造型、色彩符合详细规划总体要求，注意与城市景观相协调并符合工业建筑有关规范的要求。			
地下空间要求	建筑场地竖向设计标高须结合周边道路标高进行设计，地坪高度±0米以下5米可建地下层；地下建筑退让用地边界距离不小于3米，退让与周边相邻的规划道路红线距离不小于5米，退让周边既有建筑不小于10米。地下建筑的开挖范围，在保证相邻道路、相邻建筑和室外工程安全的情况下，应当退让规划道路红线、规划道路交叉口和用地边界距离不小于5米，市政工程有特殊要求的，按市政工程要求退让。地下建筑物不得侵占规划蓝线和绿线。			
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)	建筑总平面布局应满足消防、日照、通风、环保、防灾、卫生等要求。用地内项目所属行政办公及生活服务设施建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%，并严禁在用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。	
附图名		

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、地块的准确用地面积以勘测定界并核发图纸面积为准。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，未纳入的或者在纳入时改变该条件内容的，该规划条件无效，不得办理后续审批手续。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一年，逾期无效，到期前30日内申请人应当到发证机关办理延期手续。

签发单位：玉溪高新技术产业开发区管理委员会（盖章）



签发日期：2025-08-25