

# 玉龙纳西族自治县自然资源局

## 玉地 2023-38 宗地用地规划条件通知单

玉自然规通字〔2023〕43 号

按照《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《云南省城乡规划条例》、《玉龙纳西族自治县县城总体规划（2011-2030）》、《丽江市城市规划管理技术规定》、玉龙县人民政府关于玉地 2023-38 宗地用地规划条件的批复（玉政复〔2023〕236 号）等相关规定及规划有关要求，结合项目实际和周边环境因素，现就玉地 2023-38 宗地用地规划条件规定如下：

一、地块位置：宝山乡住古村委会、大具乡白麦村委会。

二、用地面积：8649.37 平方米（约 12.97 亩）。地块一 7509.37 平方米（11.26 亩）。地块二至地块三十九总面积 1140 平方米，每个地块为 30 平方米，用地面积最终以实测供地面积为准。

三、用地性质：公用设施用地（U）。

四、地块规划条件：

（一）红线退让控制：四至满足消防、日照、安全退让、景观保护等的相关规定。建筑红线在规划设计方案中审定。

（二）地块一主要控制指标

1.容积率 $\leq 0.5$ ；

2.建筑密度 $\leq 20\%$ ;

3.建筑檐口高度控制： $\leq 12$  米。(结合建设用地实际情况，功能性建筑物、构筑物高度按实际功能需求确定)；

4.结合建设项目的特殊性，宗地绿地率指标不做具体要求；

5.停车位：按功能要求设置。

(三) 地块二至地块三十九主要控制指标和要求

共 38 个零星地块，每个地块面积均为 30 平方米，根据《丽江市城市规划技术管理规定》，宗地内拟建建（构）筑按单体建筑实施控制。拟建建（构）筑为按功能定制式成品箱变，箱变基础占地面积 30 平方米，箱变尺寸为：长 4.650m，宽 3.095m，高 2.423m。

(四) 根据《中华人民共和国城乡规划法》“第三十五条”规定，本宗地红线范围内依据城乡规划确定的道路、城市绿地、水系等禁止擅自改变用途，宗地开发容量控制指标测算应扣除上述依法保护的用地。

(五) 建筑设计要求：建筑风格、体量、造型、材质、色彩等应具有地方传统建筑特色，并与周边村落整体风貌相协调。

(六) 合理设置机动车出入口，并协调好出入口用地。项目建设应处理好与周边村组的协调关系，确保周边村民生产生活道路通畅。

(七) 项目规划建设应充分考虑应急避难场所的规划建设。

(八) 公共安全：按相关规范要求设计。

（九）配套建设：结合项目周边市政配套情况及项目实际，采取满足环保要求的设施布局和相应措施，自行完善用地内相关配套建设，并与项目同步规划、同步实施、同步完成。

（十）按照“谁占用、谁负责”的原则，依法开展建设占用耕地的耕作层剥离再利用工作。将富含磷、钾、氮和有机质的泥质草煤等优质土壤作为耕作剥离层，剥离厚度应因地制宜，通常为 20 厘米。严禁将耕作层和优质土壤层用于建筑回填土或废弃，鼓励就地用于项目绿化。

（十一）节水设施建设的有关规定和要求按《丽江市人民政府办公室关于严格执行建设项目节水“三同时”管理工作的通知》（丽政办发〔2012〕63 号）执行。

（十二）项目规划设计应严格执行《丽江市海绵城市建设规划设计引导》的有关规定，将海绵城市设计专篇纳入规划设计方案。项目建设应采用低影响开发的建设方式，落实海绵城市有关雨水自然积存、自然渗透、自然净化等建设要求，采取渗、滞、蓄、净、用、排等措施，利用自然的力量控制雨水径流，同时有效控制面源污染。

（十三）要求以保护性开发为原则，尽量保留原有植被、水系。充分考虑植被的保护和恢复工作，严禁乱砍滥挖，要求编制项目生态植被保护和恢复专项规划，并明确具体的生态植被保护、恢复措施。

（十四）项目规划设计必须符合国家相关政策、规范、标准、



《丽江市城市规划管理技术规定》、《丽江市海绵城市建设规划设计引导》，同时满足该片区规划对该地块的其他规定和要求；项目场地高程与片区规划高程相协调；禁止开采地下水。规划设计方案应满足《丽江市建筑工程规划设计文件深度指导意见》深度要求。

## 五、其它

（一）依据《中华人民共和国城乡规划法》及《云南省城乡规划条例》规定，项目规划设计必须严格按照本规划条件进行，若与本规划条件要求不符造成的相关法律责任由规划设计单位和建设单位承担。

（二）按《玉龙纳西族自治县国土空间规划委员会工作规则》的相关要求实施建设项目规划设计方案的审查审批。

（三）宗地拟建项目名称须经民政部门核定。

（四）未尽事宜按照有关法律法规、政策、规定执行。

附图：玉地 2023-38 宗地图



注：取得本规划条件满一年未供地的，取得的规划条件自行失效。