

保山市昌宁县国有土地使用权供地方案用地规划
设计条件通知书

编：(2024) 002 号

一、地块位置及面积

1.1 地块位置: 昌宁县田园镇; 宗地号: 530524101205GB01218。
1.2 地块面积: 0.6667 公顷。(范围详见附件)。

二、土地使用性质及强度

2.1 土地使用性质: 工业用地。
2.2 容积率: $1 \leq R < 1.8$ 。
2.3 建筑密度: $> 40\%$ 。
2.4 绿地率: $< 20\%$ 。

三、建筑规划

3.1 总建筑面积: 坚持节约集约用地原则, 根据容积率控制建设规模, 以批准的规划方案为准。

3.2 建筑高度: 不超过 18 米。

3.3 建筑层数: 按照建筑限高控制主体建筑层数, 以批准的规划方案为准。

3.4 道路红线宽度及建筑、围栏退让: 1、延昌潞公路道路边线退让 15 米。2、建筑退让除满足上述要求外, 还应满足日照、消防、环保、电力、交通安全等有关方面退让要求。3、用地围栏退让距离以批准的规划方案为准; 不设围栏的建筑退让空间应纳入地块统筹规划建设管理, 并与城市公共空间相协调。4、用地周边市政道路涉及港湾式公交站台的, 应根据港湾式公交站台占地形态进行相应用地退让, 确保道路和退距的有效宽度。5、地下空间利用的所有支挡围护结构不得超占道路红线, 地下室退城市主干道红线距离不低于 5 米, 退次干道、支路及用地边界不低于 3 米, 并同时满足相关规范要求。

3.5 建设用地控制高程: 参照昌宁县城市总体规划提高 0.2m。

四、交通规划

4.1 机动车出入口方位: 充分结合规划地形, 处理好与市政道路标高的合理对接。

4.2 停车泊位: 以审定方案为准。

五、其他

5.1 原则上不得在居住建筑底层设置临街(城市道路)商业。
5.2 按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)等国家规范及《云南省住房和城乡建设厅关于加强城镇小区公共服务设施建设管理的指导意见》(云建房[2015]155号)要求配置符合规模要求

的市政、公共服务设施及配套用房；按照规范配置符合规模要求的物管、配电、消防、环卫、公厕等市政及公共服务设施配套用房；按照《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工程的通知》（建规[2015]199号）要求，新建居住（小）区和大型公共建筑必须严格执行新建停车场配建充电设施的比例要求。设计电信铁塔基站设置要求的地块，需将铁塔基站纳入地块统筹规划。

5.3 规划方案需与街区上位规划有效衔接，建筑风格、造型、色彩应符合片区风貌规划控制要求，建筑广告、店面标识应一体化规划；凡公共建筑的屋顶原则上设计为绿色屋顶；报批方案内容和深度应符合相关要求。

5.4 规划方案应满足人防部门意见和消防、无障碍等设计要求。

5.5 规划方案应统筹考虑生态园林城市、智慧城市和海绵城市建设要求。

5.6 按照土地节约集约和街区绿色可持续发展要求，在符合相关政策和安全运营前提下，需对地下空间进行开发利用，相邻用地地下空间应统筹规划建设运营。

5.7 在该地块范围内，如果分期分宗地供地、均适用该规划条件，但应统一规划、统筹实施；容积率、建筑密度、绿地率、停车位等经济技术指标整体平衡。

5.8 用地单位须持有规划条件，委托具有符合承担本工程设计资质及业务范围的设计单位进行规划方案编制；提交规划方案时应同时提交原坐标的 CAD20004 格式项目总平面图。

5.9 本规划条件自签发之日起，一年内签订土地出让合同有效。

5.10 本规划条件作为规划方案编制、审查、审批的依据，以批准的规划方案为准。

5.11 本规划条件由昌宁县自然资源局负责解释。

