

玉龙纳西族自治县自然资源局

玉龙县自然资源局关于 530721104201JB00018 宗地的建设用地规划条件

玉自然规通字〔2024〕06号

按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《中华人民共和国城乡规划法》、《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）》、《玉龙县白沙片区控制性详细规划》、《世界文化遗产丽江古城保护规划》、《丽江市人民代表大会常务委员会关于加强丽江市中心城区建筑风貌管控的决定》、《白沙镇建筑风貌管控办法》、《玉龙县白沙镇白沙村“多规合一”实用性村庄规划（2021—2035年）》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 530721104201JB00018 宗地用地规划条件规定如下：

一、地块位置：玉龙县白沙镇白沙村委会。

二、用地面积：76.70 平方米（约 0.12 亩），用地面积以实测供地面积为准。

三、用地性质：商业服务业用地（09）。

四、地块规划条件：

（一）红线退让控制：四至退让满足日照、消防、环保、交通安全等方面的要求，同时考虑城市景观和公共活动空间的要求。

建筑红线在规划设计方案中审定。

(二) 主要控制指标

1.建筑檐口高度 ≤ 6.5 米；

2.建筑面宽 ≤ 30 米；

注：根据《丽江市城市规划管理技术规定》，对5亩以下的零星地块（包括5亩）在退足绿地等公共设施用地的情况下，无物权纠纷的，可按单体建筑实施规划审查。

(三)该宗地位于世界文化遗产丽江古城遗产区内，根据《玉龙县白沙片区控制性详细规划》、《世界文化遗产丽江古城保护规划》等相关规定，除必要的基础设施和公共服务设施外，遗产区内不得进行新建、扩建活动。该宗地应兼容原审批公厕项目的公用设施用途。

(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：建筑风貌要求整体传承丽江纳西传统建筑风貌，延续丽江古城、白沙古镇特色，体现纳西民族文化的精髓；建筑形式应采用传统合院、坡顶形式，建筑色彩整体以“灰色、白色、棕色、赭石、米黄”等具有地方民居、文化特质的浅色系作为建筑基调色，建筑材料以木材、石材等本地建材为特色。临街建筑按要求实施夜景亮化工程，并将其方案纳入建筑工程规划设计方案审定。

(六)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。生产生活污水排放必须符合国家相关规定，并与市政管网合理衔接。

（七）项目规划建设应充分考虑应急避难场所的规划建设，并结合集中绿地设置。

（八）该宗地地块原则不使用地下空间，如有涉及地下空间设施，按照《丽江市中心城市地下空间管控专项规划(2017-2030)》要求进行专项可行性研究、环境影响评价。

（九）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）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。

（十一）建设项目智慧城市、雪亮工程须严格按照玉龙县智慧技防系统建设实施意见（玉公发〔2020〕7号）的智慧安防系统技术参数及相关接入准予条件参考并与项目实现同步规划、同步实施、同步完成。

（十二）公共安全：按相关规范要求设计。

（十三）项目规划设计必须符合国家相关政策、规范、《丽江市城市规划管理技术规定》等要求，同时满足该片区规划对该

宗地的其他规定和要求；项目场地高程与城市规划高程相协调；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：530721104201JB00018 宗地宗地红线图



注：本规划条件有效期为1年。