

墨江哈尼族自治县国土空间规划中心

墨规函〔2023〕42号

墨江哈尼族自治县国土空间规划中心关于 M2020-010号国有建设用地规划条件

M2020-010号国有建设用地规划条件如下：

一、用地规划要求

（一）拟规划建设用地位置：墨江县通关镇回龙村

（二）拟规划建设用地性质：二类工业用地

可兼容使用性质：

（三）拟建设总用地面积约：14.50亩

（四）容积率：大于等于0.9且小于等于2.0

（五）建筑密度：大于等于40%

（六）建设用地控制高度：

地上：小于24米

地下：满足规范要求

二、建筑规划要求

(一) 建筑使用性质：工业用房

(二) 建筑控制规模约： $/m^2$ （以审定方案为准）

(三) 建筑控制层数：

地上： /

地下： /

(四) 建筑退让距离：

建筑退让规划道路：满足相关要求

其他方位：满足相关要求

退让城市绿线距离：满足相关要求

退让河道蓝线距离：符合河道管理部门要求

退让历史街区和历史建筑保护紫线距离： $/米$

退让高压线距离：满足相关要求

退让用地边界线距离：满足相关要求

(五) 建筑设计必须按标准化厂房要求设计。

(六) 建筑间距：满足日照间距的要求，并同时符合消防、交通、卫生、环保、抗震、工程管线和建筑保护等方面的要求，且满足《墨江哈尼族自治县城市总体规划调整》管理技术规定。

(七) 竖向设计：结合场地地形和项目特点，按规范要求编制竖向设计。

(八) 该区域边坡治理要达到国家标准要求。

三、城市设计要求

(一) 建筑形式：要与该片区（民族特色）建筑特色为主。

(二) 建筑色彩：与周围环境相协调。

(三) 建筑装饰材料：不得使用大面积瓷砖和反光材料

(四) 室外广场：/

(五) 建筑与周围：与周围建筑及环境相协调

(六) 其他要求：建筑临城市道路不得设外挑式防盗笼，不得设置空调室外机；临街建筑设置广告的应在建筑方案中一次设定。该地块范围内规划设计须符合《墨江哈尼族自治县城市总体规划调整》及该片区规划。

(七) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%且建筑面积小于等于工业总建筑面积的 15%；严禁在工业项目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。

(八) 废弃物排放标准必须满足环保部门要求。

四、交通规划要求

(一) 主要出入口方位：出入口设置与道路口距离应满足规范要求。

机动车：满足相关设计要求

非机动车：满足相关设计要求

(二) 停车泊位数

机动车：大于等于 0.5 个/100 m²地上建筑面积；

非机动车：大于等于 0.5 个/100 m²地上建筑面积；

(三) 交通组织方式：/

五、绿化配置要求

(一) 绿地率：满足国家规范要求

(二) 集中绿地面积：/

(三) 集中绿地位置: /

六、市政设施规划要求

(一) 给水: 按项目特点和规范要求做好规划, 必须为地埋。

(二) 供电: 按项目特点和规范要求做好规划, 必须为地埋。

(三) 电信: 按项目特点和规范要求做好规划, 必须为地埋。

(四) 燃气: 按项目特点和规范要求做好规划, 必须为地埋。

(五) 雨水: 按项目特点和规范要求做好规划, 必须为地埋。

(六) 污水: 按项目特点和规范要求做好规划, 必须为地埋。

(七) 其他: 满足规范要求

七、公共设施规划要求

(一) 城市公共设施: /

(二) 配套公共服务设施:

充电基础: 满足(《普洱市新能源汽车发展工作领导小组办公室》普政新〔2020〕1号)文件要求进行配设

八、其他规划要求:

(一) 下阶段向规划部门申报内容为(建设用地规划许可证), 如方案在用地使用性质、建筑控制高度等方面超出要求时, 应先按有关规定进行专题论证, 待批准后再行申报。

(二) 满足环保、消防、人民防空、园林、交通、文物、保密、通信、水利、市政、教育、体育等各项法规、规章、规范、规定的要求, 并按有关规定与有关部门联系, 因涉及以上有关部门的问题, 请取得部门同意的意见或单位协议。

九、注意事项

(一) 在按本规划设计条件进行规划设计时, 应委托具有相

应资质的规划设计单位。设计方案完成后，出特别要求外，均提供相应图纸及按 A3 规格定成册（涉及建筑的需要日照分析图），并报送电子版文件。

（二）本规划设计条件有效期为一年，逾期自行失效。

（三）未尽事宜按照国家法律法规和《工业项目建设用地控制指标》要求执行。

墨江哈尼族自治县国土空间规划中心

2023 年 6 月 27 日



