

建  
用  
通  
字  
第  
2024051  
号

## 勐腊县自然资源局规划设计条件通知单

根据腊政复〔2023〕209号、参照《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定（修订）》，  
经研究提出规划设计条件如下：

项目总编号

案卷编号：2024-051

|              |                                              |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
|--------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|----|--------------------------------|---------------|
| 建设单位         | 勐腊县土地矿产储备中心                                  |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
| 宗地编号         | 勐腊县 532823009001GB00352 号                    |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
| 用地位置         | 勐腊县勐满镇勐满村民委员会曼暖远村民小组                         |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
| 用地总面积        | 3622.33 m <sup>2</sup>                       | 净用地面积                                      | 3622.33 m <sup>2</sup> | 其中                              | 商业 | 100%                           |               |
|              |                                              |                                            |                        |                                 | 住宅 |                                |               |
| 待征道路用地面积     |                                              |                                            |                        | 0 平方米                           |    |                                |               |
| 待征绿化用地面积     |                                              |                                            |                        | 0 平方米                           |    |                                |               |
| 待征水域用地面积     |                                              |                                            |                        | 0 平方米                           |    |                                |               |
| 土地使用性质       | 加油加气站用地（090105）                              |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
| 土地使用强度规定     | 建筑密度                                         | ≤50%                                       | 建筑间距                   | 可参照《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定（修订）》执行。 |    | 建筑高度                           | ≤24m（且满足限高要求） |
|              | 容积率                                          | R≤1.2                                      | 停车位                    | 机动车                             |    | 参照《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定（修订）》执行。 |               |
|              | 绿地率                                          | ≥20%                                       |                        | 非机动车                            |    | 参照《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定（修订）》执行。 |               |
| 市政设施配置要求     | 电力、电信、电视、燃气、给排水等工程管线应地下埋设。                   |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
| 交通设施配置要求     | 满足交通安全规范。                                    |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
| 其他要求         | 建筑高度与建筑天际线和周边环境协调。规划用地范围内，绿地、道路和施工必须做海绵城市内容。 |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
| 项目公共服务设施配建要求 | 社区工作用房                                       |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
|              | 养老服务设施                                       |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
|              | 公共厕所                                         | 至少设置一处，位于地上建筑中，建筑面积不小于 40 m <sup>2</sup> 。 |                        |                                 |    |                                |               |
|              | 物管用房                                         |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
|              | 文体设施                                         |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
|              | 卫生服务                                         |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
|              | 生鲜超市                                         |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
|              | 充电设施                                         |                                            |                        |                                 |    |                                |               |
| 附图附件         | 宗地图、建设用地选址地形图、腊政复〔2023〕209号文件                |                                            |                        |                                 |    |                                |               |

# 勐腊县自然资源局规划设计条件通知单

|                                                                                                                                                     |       |                                                                                                      |                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 建筑高度                                                                                                                                                | ≤24 m | 信息通讯基础设施                                                                                             | 必须同步预留已纳入规划的项目光纤到户通讯设施设计,设计必须满足多家电信业务经营者平等接入、用户可自由选择电信业务经营者的要求。 |
| 抗震设防烈度                                                                                                                                              | 7 度   |                                                                                                      |                                                                 |
| 建筑退让道路红线、河流、高压线边坡、挡土墙、绿线等距离要求                                                                                                                       |       | 参照《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定（修订）》执行。                                                                       |                                                                 |
| 建筑退让四至边距离要求（东西南北）                                                                                                                                   |       | 参照《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定（修订）》执行。                                                                       |                                                                 |
| 建筑立面、屋顶特色化要求                                                                                                                                        |       | 站房、辅助用房须设置具有傣民族传统文化风貌特色为主体的整体式、造型变化丰富坡屋顶，建筑外墙立面色彩与周边环境协调，建筑立面不得使用大面积的玻璃外墙面以及釉面瓷砖墙面。立面提倡采用民族传统建筑纹饰装饰。 |                                                                 |
| 建筑体量、色彩、材料要求                                                                                                                                        |       | 按照行业规范设置。                                                                                            |                                                                 |
| 绿化景观设计要求                                                                                                                                            |       | 优选多用本地植物，充分体现植物的群落式、多样性的自然生态绿化效果。                                                                    |                                                                 |
| 太阳能、水箱要求                                                                                                                                            |       | 根据需求新建 24 米以下公共建筑，须配置太阳能热水系统，并符合《太阳能热水系统与建筑一体化设计施工技术规程》DBJ53-18-2007。                                |                                                                 |
| 配建再生水利用设施                                                                                                                                           |       | 按《云南省城市建设管理条例》执行。                                                                                    |                                                                 |
| 夜景灯光要求                                                                                                                                              |       | 根据其建筑造型特点，按需合理设置。                                                                                    |                                                                 |
| 空调、广告要求                                                                                                                                             |       | 不能影响建筑立面外观效果，必须稳蔽设计，广告统一设置。                                                                          |                                                                 |
| 其它要求                                                                                                                                                |       | 参照《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定（修订）》。                                                                         |                                                                 |
| <div>单位签章：勐腊县自然资源局</div> <div>2024 年 9 月 11 日</div> <div></div> |       |                                                                                                      |                                                                 |
| 备 注                                                                                                                                                 |       | 参照《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定（修订）》开具通知单中未涉及到的土地使用和建筑管理控制要求的，参照有关法规、技术标准进行。                                  |                                                                 |

注:本通知单自发出之日起,取得规划条件满一年但未出让国有土地使用权的,取得的规划条件自行失效。取得国有土地使用权,但满两年未动工开发的,取得的规划条件自行失效。