

云南省用地规划条件（建筑类）

西双版纳傣族自治州勐腊县

2025年（勐腊县）第26号

地块编号 (项目名称)	532823107020002-4-02（关累港口岸片区详规单元）			
地块位置	西双版纳傣族自治州勐腊县关累镇关累港口旁；宗地编号：532823004002GB00133			
规划依据	勐腊县关累镇国土空间详细规划 ——关累港口岸片区详规单元地块开发细则-4			
申请人（单位）	勐腊县土地矿产储备中心			
用地性质及控制指标				
港口码头用地	地块编号	总用地面积（m²）	兼容	空间位置
	4-02	113596.1000		地上
	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）
	≤0.80	≤40.00	≥10.00	≤30.00
停车泊位	机动车	按1.0个机动车位/每100m²地上建筑面积进行配建；根据实际情况安装充电设施或预留充电设施建设安装条件。项目有需求的可增配符合道路交通过管理要求的装卸泊位、出租车和旅游巴士泊位，装卸泊位不得直接临规划道路设置。		
	非机动车	按1.0个非机动车位/每100m²地上建筑面积进行配建；根据实际情况安装充电设施或预留充电设施建设安装条件。		
交通组织要求	地块东南、东侧可设置机动车、非机动车出入口，并要求做到人车分流设计，出入口设置要求满足交通安全规范。			
建筑控制要求	退线	建设活动应满足《云南省西双版纳傣族自治州澜沧江流域保护条例》管理要求和相关国家规范执行。各类建筑后退用地界线要求，东退用地界线：≥3.0米；南退用地界线：≥3.0米；西退用地界线：≥3.0米；北退用地界线：≥3.0米；同时符合消防、环保、防汛防灾、交通安全等方面要求。		
	间距	按已批详细规划、细则及《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定》（2022年修订版）、相关国家规范执行，如导则有更新，按更新执行，同时满足相关卫生防护、消防、日照、建筑采光等要求。		
	界面	按国土空间规划、已批详细规划、细则及《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定》（修订）、相关国家规范执行。		
城市设计要求	1、整体引导:以港口码头用地为主，是关累口岸港区风貌展示建设重占区域。2、城市景观引导:利用澜沧江沿江江景，结合港口区域边贸及关累村沿边民俗风貌建设具有滨水景观长廊的特色口岸风貌。3、建筑风貌引导:滨水地区采用退台式高度控制，形成前低后高的梯度层次:在视线焦点处设置桥、塔、塔楼等标志性建筑，形成壮观的滨水天际线效果。滨水建筑高度应为“前低后高”分层次界面，临河第一层次商业或公共服务建筑的高度应控制在9米以下，第一层次居住或办公建筑高度控制在12m以下，临河地块建筑宜以点状建筑为主，避免连续板式组合，以保证滨水景观有足够的渗透空间。			
地下空间要求	涉及人防工程的，按相关法律法规办理人防审批。			
历史文化保护要求	符合相关文物保护单位，文物本体及其建设控制地带管控要求。			

周边市政、场地竖向及管线综合	根据地块相邻城镇道路段的标高，项目与道路竖向标高基本尊重现状，尽量遵循“就近合理平衡”的原则，结合就近规划道路竖向设计标高合理设计地块场地及建筑室内标高。综合管线的线型走向，开口接引要求对接管理部门。	
公共管理与公共服务设施配建要求		
商业服务设施配建要求		
公用设施配建要求	供水	水源选择纳甲河水库水厂，根据项目建设规模预测供水量从关累港供水管网就近接入项目区内，接入设置要求满足相关规范。
	排水	按照雨污分流的排水体制，雨水排放遵循“分区分片收集、就近排放”原则，港口区汇入澜沧江；污水根据环保要求，港口区污水及尾水不得排入水系，所有生活污水及工业污水经处理达标后就近浇洒灌溉回用。
	供电	根据项目规模预测电力负荷，接35千伏坝荷变（8兆伏安）输电线路，项目电力设计满足相关规范设置，并要求配置应急电源系统设计。
	通信	按照统一规划、统一建设、统一管理的原则，综合区内已经建设完善的信息管道，共享现状区内电信、有线电视、移动通讯等已有的电信运营商埋设或建成的通信管网接入。
	环卫	按照附属式或独立公共厕所的相关规范配建。并根据特殊项目需求规范配建再生资源回收点和生活垃圾收集站。
	水工设施	按照项目需求根据相关规范设置挡水和整治建（构）筑物。
	消防	按照室外消防有关规范的有关要求设置室外消防栓，间距不大于120米，其它建筑消防按照现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016执行。
其他要求 （非空间治理内容不得纳入规划条件）	1. 建筑工程设计方案满足相关国家及地方标准；2. 代征代建地块或道路符合国土空间规划及详细规划；3. 符合相关专项规划要求；4. 满足城市更新方案相关要求；5. 满足滨水相关要求（水源保护地、河湖管理岸线、城市蓝线等）；6. 满足地方相关技术标准等相关要求（如海绵城市建设要求）；7. 涉及养老配建满足养老服务相关政策要求；8. 未尽事宜按已批详细规划、细则及《西双版纳傣族自治州城乡规划管理技术规定》（修订）、相关国家规范执行。	
附图名	本宗土地编号：532823004002GB00133；详细规划地块编号532823107020002-4-02；附图：地块范围红线图、规划细则附图	

备注：

取得规划条件满一年未出让国有土地使用权的，取得的规划条件自行失效。
1. 地块的准确用地面积以勘测定界并核发图纸面积为准，各项规划控制指标以净用地面积为计算依据；2. 本规划设计条件所有条款及附图作为国有土地使用权出让合同的组成部分，应当纳入国有建设用地使用权出让合同，未纳入的或者在纳入时改变设计条件内容的，该规划条件无效，不得办理后续审批手续；3. 本条件纳入国有土地使用权出让合同后，作为编制和审查建设项目规划设计方案的依据；4. 本条件有效期：纳入国有土地使用权出让合同的，有效期与国有土地使用权出让合同相同；未纳入国有土地使用权出让合同的有效期为一年，逾期无效，到期前30日内申请人应当到发证机关办理延期手续。

签发单位：勐腊县自然资源局（盖章）

签发日期：2025-11-21

