

云南省用地规划条件（建筑类）

西双版纳傣族自治州勐腊县

2026年（勐腊县）第39号

地块编号 (项目名称)		53282310801002-QDQ-08（易武象明世界顶级普洱茶产业乡村振兴示范园启动区国土空间详细规划）								
地块位置		西双版纳傣族自治州勐腊县易武镇易武村民委员会高山村民小组旁；宗地编号：532823002004GB00014								
规划依据		易武象明世界顶级普洱茶产业乡村振兴示范园启动区国土空间详细规划——地块开发细则1								
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										
地块编号	总用地面积 (㎡)	用地性质	兼容	空间位置	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	建筑系数	行政办公及生活服务设施用地占比要求 (%)
QDQ-08	11301.62	二类工业用地		地上	≥0.80	≥40.00	≤35.00	≤36.00	≥40	≤7.00
停车泊位		机动车	按1.0个机动车位/每100㎡地上行政办公和配套生活服务设施建筑面积进行配建；同时配套相应货物装卸停车设施，根据项目需求安装充电设施或预留充电设施建设安装条件。							
		非机动车	按1.0个非机动车位/每100㎡地上行政办公和配套生活服务设施建筑面积进行配建；在非机动车停车位位置根据需求配建充电设施或预留充电设施建设安装条件。							
交通组织要求		地块北侧可设置机动车、非机动车出入口，并要求做到人车分流设计；地块位置相邻城镇道路设置机动车出入口要求按照交通设计规范执行。禁止在规划管控的方位设置机动车出入口。								
建筑控制要求		退线	各类建筑后退用地界线要求，东退用地界线：≥4.0米；南退用地界线：≥4.0米；西退用地界线：≥4.0米；北退道路红线：≥5.0米；同时符合消防、环保、防汛、交通安全等方面要求，其余未尽按《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。							
		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》（修订）、相关国家规范执行，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。本规划单元建筑体量总体适中或采用较大体量建筑，第一界面以工业用地为主，本单元建筑高度分为36米及以下。							
城市设计要求		以现代化工业厂房为主，工业建筑以新中式风格为主，注重与周边自然环境协调，展现易武特有的茶文化特色，工业建筑以中高明度、中低彩度的灰色、白色等为主体色，与周边建筑色彩协调，以近似色为主，不宜采用大面积深色，宜以主调色搭配辅助色相结合。								
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										
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，合理设计地块场地及建筑室内标高。建筑物距离挡墙要考虑建筑物通风采光和出入方便等条件，距挡墙最小距离不得小于3米。综合管线的线型、走向，开口接引要求对接管理部门进行前期设计满足规划管控要求。								
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	水源接易武集镇供水工程，结合北部高位水池建设保障单元用水，生活及生产用水采用同一套生活管网供水。水质满足《生活饮用水卫生标准》GB5749-2006要求，园区内生产用水需符合《食品企业通用卫生规范》（GB14811-1944）的规定。
	排水	排水体制采用雨污分流制和污水集中处理原则。通过污水主干管及截污管收集后进入分散式一体化污水处理设备处理。具体为：根据地块开发时序，由企业自建分散式污水处理设施收集园区内污水处置达标后排入现状农田或河道，远期结合污水管网设计排入规划市政污水管道处理，统一汇流至污水厂处理。
	供电	由35kV易武变电站10kV高山支线T高山村3号变支线引入项目地块供电，并根据工业负荷、项目规模匹配应急电源系统保障。
	供燃气	近期以瓶装液化气为主，远期城镇区将以天然气供气为主，瓶装液化气为辅。
	通信	共享园区5G通信网络覆盖。建议采用“PON +ODN ”的方式，通过一根光缆解决一座办公楼电话、语音、电视、网络的功能需求。满足国家三网合一的长远发展目标。
	环卫	按照“园区收集镇处理”体系，项目按服务半径不大于1000m设置机动车收集点。宜将收集点、公厕、环卫工人休息室、环卫工具间等结合建设一并设置；并规范配建再生资源回收点。
	消防	按照室外消防有关规范要求设置室外消防栓，间距不大于120米，其他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： 532823002004GB00014；详细规划地块编号53282310801002-QDQ-08；附图 为：地块范围红线图、规划细则附图。	

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。

备注：

签发单位：勐腊县自然资源局（盖章）

签发日期：2026-08-03

