云南省用地规划条件（建筑类）

普洱市宁洱哈尼族彝族自治县　　2026年（宁洱县）第18号

<table>
<tr><td>地块编号
（项目名称）</td><td colspan="9">宁洱县普洱现代物流产业园3-03号</td></tr>
<tr><td>地块位置</td><td colspan="9">普洱市宁洱哈尼族彝族自治县宁洱镇</td></tr>
<tr><td>规划依据</td><td colspan="9">宁洱县中心城区国土空间详细规划</td></tr>
<tr><td>申请人
（单位）</td><td colspan="9">宁洱县土地收购储备中心</td></tr>
<tr><td colspan="10">用地性质及控制指标</td></tr>
<tr><td>地块编号</td><td>总用地面积
（m²）</td><td>用地性质</td><td>兼容</td><td>空间位置</td><td>容积率</td><td>建筑密度
（%）</td><td>绿地率
（%）</td><td>建筑高度
（m）</td><td></td></tr>
<tr><td>3-03</td><td>23001.00</td><td>二类物流仓储用地</td><td>100102，一类工业用地，≤40%</td><td>地上</td><td>≥0.80
≤2.00</td><td>≥40.00</td><td>≤20.00</td><td>≤24.00</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">停车泊位</td><td>机动车</td><td colspan="8">按需分配，满足使用要求，并符合各部门及行业的相关标准及技术规范要求</td></tr>
<tr><td>非机动车</td><td colspan="8">按需分配，满足使用要求，并符合各部门及行业的相关标准及技术规范要求</td></tr>
<tr><td>交通组织要求</td><td colspan="9">禁止机动车开口线、机动车出入口方位等要求依据图则执行</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建筑控制要求</td><td>退线</td><td colspan="8">东侧退水湾大道以西不少于8米，南侧退让规划道路以北不少于6米，西侧退让规划道路以东不少于6米，北侧退让规划道路以南不少于6米，且建筑退用地界线不少于3米。</td></tr>
<tr><td>间距</td><td colspan="8">应满足国家相关规范及《普洱市城市规划管理技术规定》（2017版）相关要求，且应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，特殊情形根据具体方案讨论确定。</td></tr>
<tr><td>界面</td><td colspan="8">根据使用功能和工艺设备的要求具体确定</td></tr>
<tr><td>城市设计要求</td><td colspan="9">建筑尽量规整布置，建筑色调以中性色为主色调，避免出现高彩度顶棚。厂区建设宜使用通透式围墙，兼顾道路景观协调。</td></tr>
<tr><td>地下空间要求</td><td colspan="9">未使用地下空间</td></tr>
<tr><td>历史文化保护要求</td><td colspan="9">无</td></tr>
<tr><td>周边市政、场地竖向及管线综合</td><td colspan="9">满足各部门及行业的相关标准及技术规范要求</td></tr>
<tr><td>公共管理与公共服务设施配建要求</td><td colspan="2"></td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>商业服务设施配建要求</td><td colspan="2"></td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

公用设施配建要求	排水	满足国家相关法律法规、规范要求，并符合各部门及行业的相关标准及技术规范要求
	供水	满足国家相关法律法规、规范要求，并符合各部门及行业的相关标准及技术规范要求
	供电	满足国家相关法律法规、规范要求，并符合各部门及行业的相关标准及技术规范要求
	环卫	满足国家相关法律法规、规范要求，并符合各部门及行业的相关标准及技术规范要求
	消防	满足国家相关法律法规、规范要求，并符合各部门及行业的相关标准及技术规范要求
其他要求（非空间治理内容不得纳入规划条件）	1.应满足国家相关规范，并符合其他部门专项规划要求,并取得相关部门认可。2.本规划条件为项目建设的规划管理依据，项目的建设工程方案设计应当符合本规划条件各项要求，凡未注明事项，均应当符合国家、云南省、普洱市现行相关法律法规、规范、规定及管理要求。如需调整本规划条件相关内容，应当依法报请规划主管部门同意并按程序调整。3.持本规划设计条件委托具有相应规划设计资质及业务范围的设计单位进行修建性详细规划和建筑方案设计，设计方案完成后，除特别要求外，均应按A3规格装订成册，并向本单位报送电子版文件，方案报审通过并办理《建设工程规划许可证》后，方可进行下阶段程序。	
附图名	宁洱县普洱现代物流产业园3-03号用地红线及规划条件附图	

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。

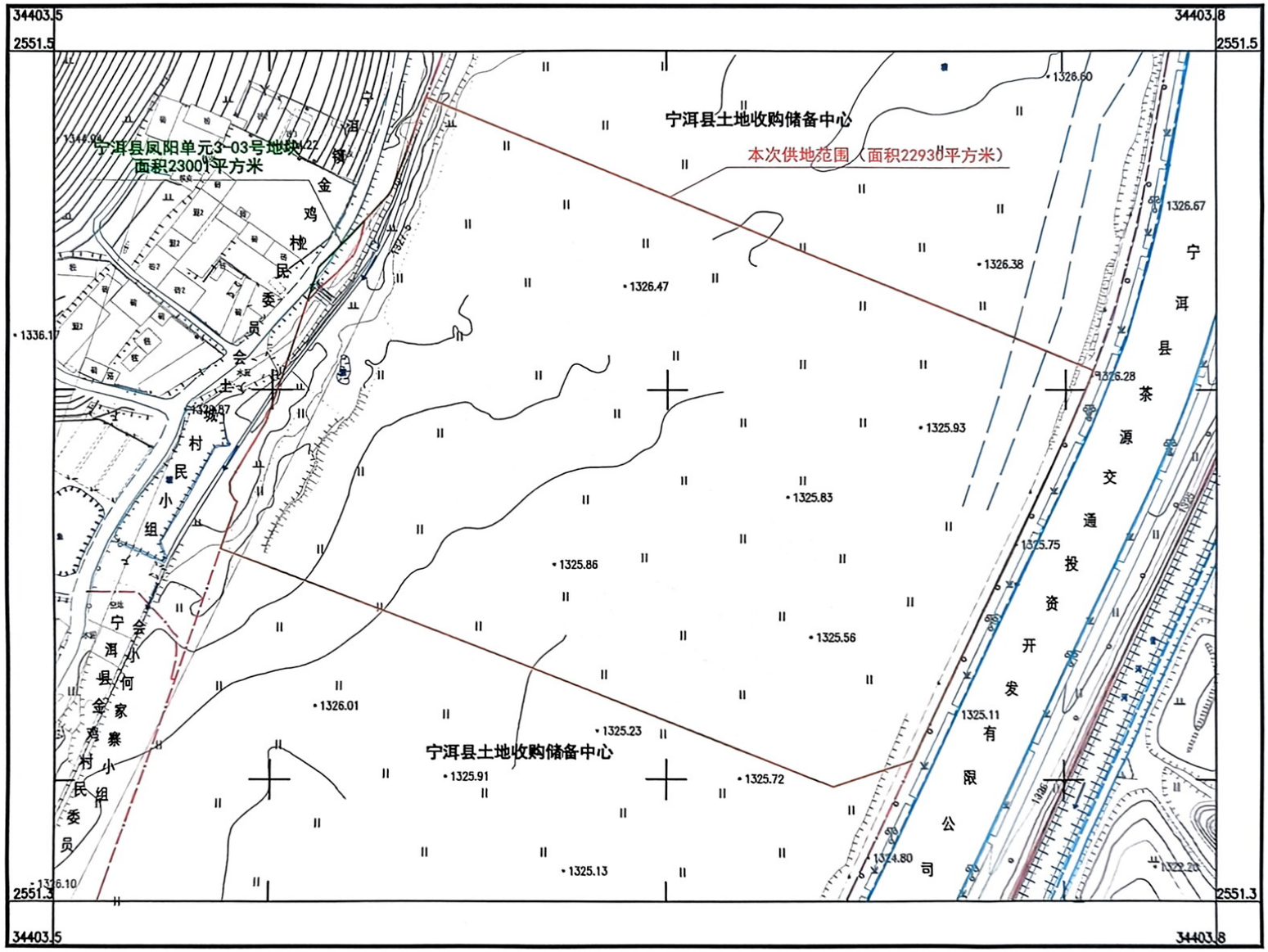
1.该地块的平面面积为23001.00平方米（地块对应的椭球面积为22995.00平方米），地块的准确用地面积以勘测定界并核发《建设用地规划许可证》附图面积为准，各项规划控制指标以净用地面积为计算依据。2.本规划条件所有条款及附图作为国有土地使用权出让合同的组成部分，应当纳入国有建设用地使用权出让合同，未纳入的或者在纳入时改变该条件内容的，该规划条件无效，不得办理后续审批手续。3.本条件纳入国有土地使用权出让合同后，作为编制和审查建设项目规划设计方案的依据。4.本条件有效期:纳入国有土地使用权出让合同的，有效期与国有土地使用权出让合同相同;未纳入国有土地使用权出让合同的有效期为一年，逾期无效，到期前30日内申请人应当到发证机关办理延期手续。5.取得本规划条件满一年未出让国有土地使用权的，本规划条件自动失效。6.此地块供地面积为22930.00平方米（平面面积），此指标为总地块经济技术指标。

签发单位：宁洱哈尼族彝族自治县自然资源局（盖章）

签发日期：2026-09-23

宁洱县普洱现代物流产业园3-03号用地范围及规划条件附图

2551.269-34403.546



2000国家大地坐标
1985国家基准高程
第三次全国土地调查图式图例
2026年9月数字化成图

1:1000

宁洱哈尼族彝族自治县自然资源局