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60号

地块编号（项目名称）	532823101010005-LTCY-A-19（勐腊县中心城区临铁产业新城片区单元详细规划）
地块位置	西双版纳傣族自治州勐腊县勐腊镇曼纳伞村民委员会上龙茵村民小组（勐腊县工业园区火车站旁）；宗地编号：532823008050GB00088
规划依据	勐腊县中心城区国土空间详细规划 ——勐腊县中心城区临铁产业新城片区单元详细规划
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）
LTCY-A-19	53530.35	二类物流仓储用地		地上	>0.50 ≤1.20	≥35.00	≤20.00	≤24.00

停车泊位	机动车	按1.0个机动车位/每100㎡地上行政办公建筑面积进行配建；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。
	非机动车	按1.0个非机动车位/每100㎡地上行政办公建筑面积进行配建；配建充电设施的非机动车停车位不应低于非机动车总停车位的1/3。
交通组织要求		地块西北、南侧可设置机动车、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，出入口开口方位禁止在规划禁止开口线方向。
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：≥5.0米；南退用地界线：≥5.0米；西退用地界线：≥5.0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。
城市设计要求		该片区位于中心城区中部及南部，为勐腊县的新城区，集政治、商贸、文化、医疗、文体、居住等功能为一体，是综合服务发展新区，建筑以现代风貌与傣族文化相结合的建筑风貌为主导，片区为南部入口区域，应注重入口区域城市形象风貌的打造，强化城南入口的城市景观形象，落实南腊河滨河景观带生态视廊，重点突出滨水空间的景观塑造，管控好行政中心广场等重要城市景观节点，实现公共空间、商业空间的有机融合。规划区内各类建筑要结合傣族建筑特色，将傣族建筑中屋顶、构件、符号、色彩等民族元素融入到新城区的建筑设计中。建筑色彩要符合勐腊地域、自然、人文特色，与片区整体环境与风貌相结合建筑色彩宜明快典雅，商业建筑可采用鲜明、活泼的暖色调。
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的，按文物本体及其建设控制地带管控要求。该宗地规划范围内不涉及历史文化保护线。
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。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	公共管理与公共服务	仓储用地配套办公生活设施用地面积不得超过仓储用地总面积的7%。同时，严禁在仓储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。

商业服务设施配建要求		
公用设施配建要求	供水	供水水源近期由县城水厂供水，远期由规划曼掌水库水厂供水，就近接城市供水管网接入按照项目规模根据相关规范设置。
	排水	按照雨污分流的排水体制，根据相关规范进行设计，就近排入城市排水管网。
	供电	按照建设项目规模预测的用电负荷，根据相关规范就近接园区高压专线和低压电源线路保障。
	供燃气	近期以瓶装液化气为主，远期城区将以天然气供气为主，瓶装液化气为辅。远期天然气引自县城高压燃气管引入，项目区内建设根据项目需求预留天然气管道通道。
	通信	采用当地电信通信网络上提供通信线路的方式解决。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。
	环卫	厕所按照附属式公共厕所的相关规范配建。并按规范配建再生资源回收与生活垃圾收集站。
	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：532823008050GB00088；详细规划地块编号532823101010005-LTCY-A-19；附图为：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。

原云南省用地规划条件（建筑类）2025年（勐腊县）第16号取得时限满一年，未出让土地使用权，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：2026-11-13