云南省用地规划条件（建筑类 ）

丽江市古城区　　2026年（古城区）第3号

地块编号（项目名称）	古地2024-07
地块位置	丽江市古城区古城区龟山工业物流单元DS-01-15号地块（丽江东站东侧）
规划依据	《丽江市金山高新技术产业经济区一期控制性详细规划》丽江市人民政府关于《丽江市中心城区龟山工业物流单元（丽江东站东侧仓储物流地块）详细规划的批复》丽政复[2025]17号
申请人（单位）	丽江市古城区土地收购储备中心

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）
DS-01-15	92744.30	二类物流仓储用地		地上	≤2.00	≤50.00	≥10.00 ≤20.00	≤24.00

停车泊位	机动车	物流仓储用房按每100平方米建设面积配建0.3个停车位（按当量小汽车停车位数计算），其他行政办公及生活服务设施用房根据具体用途按照对应功能配建标准实施分类配建。停车设施按不低于停车位15%的比例配建充电设施。
	非机动车	合理配置电动自行车停放场所，停车设施按照不低于非机动车停车位30%的比例配电充电设施。
交通组织要求		出入口宜在用地西侧设置，且与道路红线交叉点的距离需大于20米。
建筑控制要求	退线	用地西侧退绿化带3米，用地北侧退河道6米，用地东侧退沟渠6米，用地南侧退用地红线4.5米；以上退让同时满足日照，消防、安全等退让要求，且用地开发建设要充分考虑地块灾害的合理避让。（以上退让均为净退让，不含建筑功能性要求退让空间，建筑红线在规划设计方案中审定）
	间距	按照《丽江市城市规划管理技术规定》执行
	界面	建筑风貌设计应符合《关于加强丽江市中心城区建筑风貌管控的决定》规定，其他按照《丽江市城市规划管理技术规定》执行
城市设计要求		工业厂房在满足其生产、加工、储备功能的前提下，尽量压缩建筑体量，其外表建筑立面采用现代简洁风格，色彩以白色、灰蓝色和灰色为主色调提升绿色工业园的特色风貌。临街建筑需按照要求实施夜景亮化工程，并将其方案纳入建筑工程规划设计方案审定。
地下空间要求		地下空间的开发利用要结合水文地质情况、地上建筑、交通组织、周边不利因素等进行科学分析，结合建筑基础埋置空间，对建筑构造地下空间进行合理利用，确保城市安全，建筑构造地下空间利用建设深度以地下0-5米为主。
历史文化保护要求		按照《丽江市金山高新技术产业经济区一期控制性详细规划》《丽江市城市规划管理技术规定》执行
周边市政、场地竖向及管线综合		按照《丽江市金山高新技术产业经济区一期控制性详细规划》《丽江市城市规划管理技术规定》执行

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	环卫	配套建设公共厕所，可综合设置建筑面积不小于30-80㎡公厕
其他要求（非空间治理内容不得纳入规划条件）	1、根据《中华人民共和国城乡规划法》“第三十五条”规定，本宗地红线范围内依据城乡规划确定的道路、城市绿地等禁止擅自改变用途，宗地开发容量控制指标测算应扣除上述依法保护的用地； 2、物流仓储用房的配套设施（包括办公、展示厅、值班宿舍、食堂等）用地面积总量不得超过项目总用地面积的7％； 3、项目规划设计应严格执行《丽江市海绵城市建设规划设计引导》的有关规定，将海绵城市设计专篇纳入规划设计方案。项目建设应采用低影响开发的建设方式，落实海绵城市有关雨水自流、积存、自然渗透、自然净化等建设要求，采取渗、滞、蓄、净、用、排等措施，利用自然的力量控制雨水径流，同时有效控制面源污染； 4、按照“谁占用、谁负责”的原则，依法开展建设占用耕地的耕作层剥离再利用工作，将富含磷、钾、氯和有机物质的泥质草煤等优质土壤作为耕作层剥离，剥离厚度应因地制宜，通常为20厘米。严禁将耕作层和优质土壤用于基坑回填或废弃，鼓励就地用于项目绿化； 5、节水设施建设的有关规定和要求按《丽江市人民政府办公室关于严格执行建设项目节水“三同时”管理工作的通知》丽政办发[2012]63号）执行； 6、项目规划设计必须符合国家有关政策、规范《丽江市城市规划管理技术规定）等要求，同时满足该片区规划对该宗地的其他规定和要求；项目场地高程与城市规划高程相协调，不准打深井； 7、根据《中华人民共和国城乡规划法》《云南省城乡规划条例》等有关规定，项目规划设计必须严格按照本规划条件进行，若与本规划条件要求不符所造成的相关法律责任由规划设计单位及项目业主承担，未尽事宜按照有关法律法规、政策、规定执行。	
附图名	古地2024-07宗地红线图	

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。

签发单位：丽江市古城区自然资源局（盖章）

签发日期：2026-09-20