

# 保山中心城市建设用地规划条件

保地规件（2021）11号

## 一、地块位置及面积

1.1 地块位置：工贸园区东河以西（详见附图）。

1.2 地块面积：约 125.73 亩（实际用地面积范围以勘测定界情况为准）。

## 二、土地使用性质及强度

2.1 土地使用性质：排水用地（1302）。

2.2 容积率： $\leq 0.5$ 。

2.3 建筑密度： $\leq 20\%$ 。

2.4 绿地率： $\geq 20\%$ 。

## 三、建筑规划

3.1 总建筑面积：根据容积率控制建设规模，以批准的规划方案为准。

3.2 建筑高度： $\leq 12$  米。建（构）筑物最高点需满足风貌控高及航空限高要求（航空限高具体要求以民航部门或其主管部门出具的意见为准）。

3.3 建筑层数：按照建筑限高控制主体建筑层数，以批准的规划方案为准。

3.4 道路红线宽度及建筑、围栏退让：1、东河绿化带控制宽度 50 米，建筑退绿线  $\geq 3$  米。2、建筑退让除满足上述要求外，还应满足日照、消防、环保、电力、交通安全等相关方面退让要求。3、用地围栏退让距离以批准的规划方案为准；不设围栏的建筑退让空间应纳入地块统筹规划建设管理。4、用地周边市政道路涉及港湾式公交站台的，应根据港湾式公交站台占地形态进行相应用地退让，确保道路和退距的有效宽度。5、地下设施不得超占道路红线、不得超占城市

绿线，地下设施退城市主干道红线距离不低于5米，退次干道、支路及用地边界不低于3米。6、满足相关规范和技术标准要求。

#### 四、交通规划

4.1 机动车出入口方位：结合周边用地情况合理确定机动车出入口方位。充分结合现状地形，处理好与市政道路标高的合理对接，避免大挖大填土石方。

4.2 停车泊位：配套建设满足项目需求的车辆停放、回车设施，不允许在市政道路停放车辆。

#### 五、其他

5.1 按照规范配置符合规模要求的物管、配电、消防、环卫、公厕等市政及公共服务设施配套用房；涉及电信铁塔基站设置要求的地块，需将铁塔基站纳入地块统筹规划。根据片区控规完善地块内支路网体系，确保内循环交通通畅，并满足场地不同方向出入口衔接市政道路规范要求。

5.2 建筑风格、造型、色彩应符合片区风貌规划控制要求，建筑广告、店面标识应一体化规划；报批规划方案内容和深度应符合相关要求。

5.3 规划方案应满足人防、消防、防洪、防震等规划控制要求和无障碍设计要求。

5.4 规划方案应统筹考虑生态绿色城市、智慧城市和海绵城市建设要求。

5.5 按照土地集约节约和街区绿色可持续发展要求，在符合相关政策和安全运营前提下，需对地下空间进行开发利用。

5.6 在该地块范围内，如果分期分宗供地，均适用该规划条件，但应统一规划、统筹实施，以批准规划方案为准。

5.7 用地单位须持本规划条件，委托符合资质资格要求的规划设计单位进行规划方案编制；提交规划方案时应提交94城建坐标和国家2000大地坐标的cad2004格式项目总平面方案图。

5.8 本规划条件自签发之日起，一年内签订土地出让合同有效。

5.9 本规划条件作为规划方案编制、审查、审批的依据，以最终批准的规划方案为准。

5.10 本规划条件由保山市自然资源和规划局负责解释。

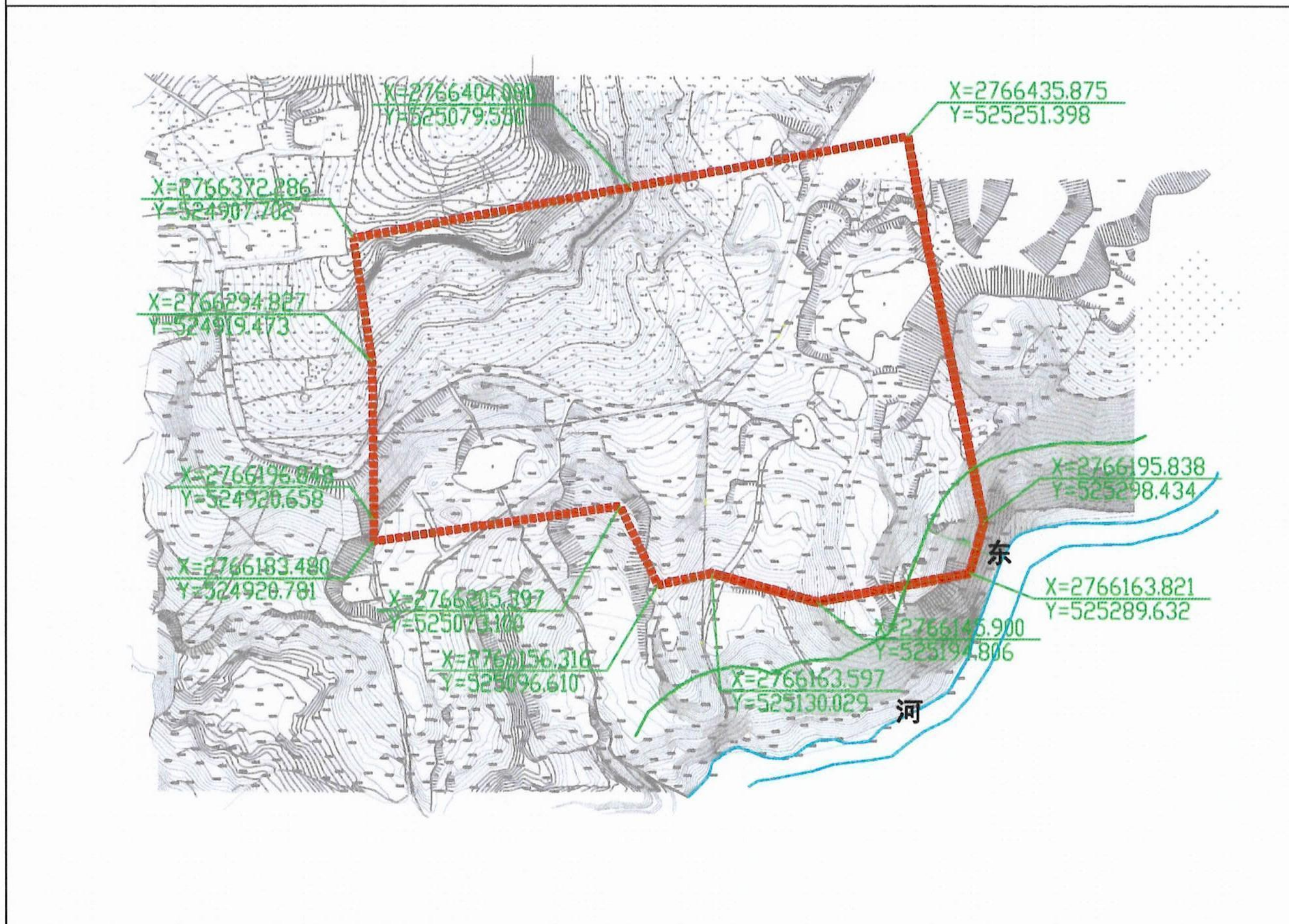
附：地块用地红线示意图

保山市自然资源和规划局

2021年9月16日



# 工贸园区东河以西地块用地红线示意图



## 说明

1. 用地位置：工贸园区东河以西；
2. 用地面积：125.73亩(其中东河50米绿化控制面积2.81亩)。

## 图例

	东河
	用地红线
	东河50米绿化控制线

注：实际用地范围及面积以土地勘测定界数据为准。

保山市自然资源和规划局 | 制图 |

日期 | 2021.09.09 | 审核 |

比例 | 审批 |