

附件：

石林彝族自治县国有建设用地使用权 规划条件

文号：石自然建规〔2023〕022号

地块位置		石林县石林岔口片区		地块编号 (或名称)		上海张江石林旅游项目			
规划依据		《石林县石林岔口单元详细规划》							
申请人		石林彝族自治县土地矿产储备中心							
用地规定		总用地面积	132048.76 平方米						
		用地性质	商住混合用地						
净用地 建筑容量 控制指标		净用地 地块编号	容积率		建筑密度 (%)		绿地率 (%)		
			>	≤	≥	≤	≥	≤	
				0.7		35	40		
机动车出口		开口位置	按控规设置			开口个数及宽度	开口个数不低于两个，宽度按规范设置		
建筑限高		/	14 米	注：地块内四幢原有多层居住建筑按现状保留					
停车泊位		机动车	商业部分按每 100 平方米地上建筑面积不少于 0.8 个设置，住宅部分按每 100 平方米地上建筑面积不少于 1 个设置			非机动车	每 100 平方米地上建筑面积不少于 1 个设置		
重要公共服务设施配套建设要求	完全中学		/						
	初级中学		/						
	小学		/						
	幼儿园		/						
	社区卫生服务用房		按居住建筑面积比例设置。						
	生鲜超市		按居住建筑面积比例设置。						
	社区用房		按居住建筑面积比例设置。						
	管理用房		按管理要求设置						
	公共厕所		两座,按服务半径 (250-300 米) 设置于地上建筑中,单座面积不低于 40 平方米						
	社区文化、体育活动场所		执行昆明市城乡规划管理技术规定 (2022 年)						
	老年服务站		执行昆明市城乡规划管理技术规定 (2022 年)						
社区邮件及快件送达设施		执行昆明市城乡规划管理技术规定 (2022 年)							

规划设计 总要求	规划设计应当符合国家相关法律法规和规范要求，参照《昆明市城乡规划管理技术规定》的要求执行。 1. 建筑退让、建筑间距和建筑高度依据道路宽度、视廊、景观、日照等条件，应当满足国家相关法律法规、设计规范、消防安全要求，符合用地规划图及《昆明市城乡规划管理技术规定》的要求，不得对地块周边用地和建筑采光、消防、卫生等造成不良影响。 2. 应按相关的规范设置夜景灯光。 3. 户外广告设置应符合户外广告设置专项规划和户外广告管理的有关规定。 4. 按照国家规范和《昆明市城乡规划管理技术规定》配置建设必要的给水、排水、电力、电信、有线电视、燃气、智慧安防等到设施，建筑规模达到要求的须配置中水回用设施。线缆一律入地，同步实施无障碍设施。与项目同步验收、同步投入使用 5. 公共服务设施的配建按《昆明市城乡规划管理技术规定》中的要求执行。 6. 应按相关规范集中布置绿地，且应临与城市道路布局，建筑必须满足绿色建设设计相关要求，规划设计应满足海绵城市的相关规范要求。 7. 配套的停车位应 100%预留充电设施建设安装条件。 8. 建构筑至高压输电线的退距必需符合相关规范要求。
其他要求	机动车、非机动车泊位应依据项目功能及业态、人流情况而定，在满足规定要求的基础上可根据需要相应增加停车泊位设置
出让用地： 1. 本条件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，该条件无效，规划部门不办理后续审批手续。 2. 本条件所有条款及附图同时使用且纳入国有土地使用权出让合同后，方为有效。 3. 本条件纳入国有土地使用权出让合同后，是编制和审查建设项目规划设计方案的依据，是土地受让人领取《建设用地规划许可证》的凭证。 4. 本条件有效期：纳入国有土地使用权出让合同的，有效期限与国有土地使用权出让合同相同，未纳入国在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。	二零二三年十一月十六日