

## 附件 1

# 米易县克 F06 号地块(中国移动四川攀枝花米易分公司宁水路生产运营综合用房项目)规划条件

根据《〈克朗新区及老河湾片区控制性详细规划(修编)〉克 F06-R2/2023-03 地块规划调整及指标论证报告》(报批稿 2024 年 7 月)及县不动产登记中心提供的米易县克 F06 号地块宗地范围图(不动产单元代码 510421001027GB00061W000000000)。地块位于米易县克朗新区,地块编号为克 F06。现提出如下规划条件:

一、用地位置:米易县克朗新区。

二、规划建设用地面积:约 2769.16 平方米(约 4.15 亩)。

三、规划用途:商务用地兼供应设施用地。

四、技术经济指标:容积率 $\leq 1.6$ ;建筑密度 $\leq 35\%$ ;绿地率 $\geq 20\%$ ;建筑限高 $\leq 24$  米,供应设施用房计容建筑面积占总计容建筑面积比例 $\leq 30\%$ 。

五、建筑退界及间距

(一)地块北侧拟建建筑退距不小于 5 米;地块南侧拟建建筑退距不小于 5 米;地块西侧拟建建筑退距不小于 3 米。

(二)拟建建筑之间及与周边建筑间距应满足日照、消防等相关规范要求,并充分保障通风、采光、视觉卫生等合法权益,提供结论明确的日照分析图;不得影响周边地块、公共通道的正常使用和通行。

## 六、车行出入口：

该地块东侧可设置车行出入口，并满足相关规范。

## 七、停车位数量：

机动车停车位配建 $\geq 15$ 个。所有停车位均为标准车位，子母车位、非标准车位按有关规范进行折算，停车位设计应充分考虑柱网间距对停车位布置和使用的影响。商业部分按不少于停车位总数 15%的比例设置专属新能源充电停车位。

## 八、立面景观设计

（一）建筑外立面应按照精品工程进行设计。天际轮廓线应依山就势、高低错落，建筑布局应疏密有致、层次丰富，充分营造良好的城市街景效果。

（二）空调位及遮阳板应作为建筑立面的一部分进行统一设计，空调位应考虑百叶及有组织排水，同时应注意冷凝水管的有效隐蔽，建筑外立面不得采用涂料类外装饰材料（真石漆、氟碳漆除外），建筑玻璃幕墙的可见光反射比及其对周边建筑和交通的影响符合现行国家标准有关规定。

## 九、其他要求

（一）地块内市政基础设施包括给排水设施、污水垃圾处理设施、电力电信设施、燃气设施、数字电视设施、监控设施、太阳能设施、室外环境建设等由建设单位按审批方案完成，费用由土地竞得者承担。地块内供水、供电、燃气、数字电视开户费用和相关配套设施建设费用由建设单位承担。供水、供电、燃气系统达到行业主管部门抄表到户的要求。

（二）地块内室外景观绿化和建筑外立面亮化工程建设，由建设单位按照经县相关部门批准通过的方案及施工要求完成，费用由



建设单位承担。

(三)建筑面积和计容建筑面积计算应严格按《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)和《攀枝花市建设项目计容建筑面积计算规则(2023版)》执行;在执行过程中若国家规范及地方相关规定有调整,按最新规范、规定执行。

(四)建筑节能、太阳能供热系统及绿色建筑严格按照《关于加强我市建筑屋顶设计管控及太阳能资源利用的通知》(攀住建发〔2021〕164号)《攀枝花市住房和城乡建设局 攀枝花市发展和改革委员会 攀枝花市自然资源和规划局 攀枝花市城市管理行政执法局关于印发〈攀枝花市实施城乡建设领域碳达峰专项行动工作方案〉的通知》(攀住建发〔2024〕4号)等相关规定执行。

(五)装配式建筑规模、装配率应严格按照《攀枝花市住房和城乡建设局 攀枝花市自然资源和规划局关于加强装配式建筑建设管理的通知》(攀住建发〔2023〕183号)《攀枝花市人民政府办公室关于推动装配式建筑发展的实施意见》(攀办规〔2022〕4号)等相关规定执行。

#### 十、方案设计及权责

(一)该地块在建设前应做好地质勘察,根据地质情况合理安排用地,项目设计和施工必须确保用地旁的现状道路、房屋、场地、拟建建筑的安全。项目实施过程中应加强边坡、挡墙等安全措施处理,并保证稳定性,挡墙、支挡、放坡等工程措施不得超出用地红线范围;做好边坡、挡墙垂直绿化设计,确保满足相关要求和景观效果。

(二)本规划条件中所列允许容积率、建筑密度等指标,因地

块本身及周边用地情况存在的多样性和差异性，土地开发利用指标可能达不到上限，建设单位在项目测算时应予以充分考虑。

(三)建设单位应根据本规划条件委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计，其设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)要求，总平面图应在1:500的实测地形图上布置，如实反映周边既有建筑、既有道路及规划道路情况，并提供含JPG和DWG格式的电子文本光盘。

(四)申报设计资料的真实性及数据的准确性由建设单位和设计单位自行负责，如因虚假、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切矛盾、纠纷以及法律责任，由建设单位和设计单位自行负责。

(五)其他未尽事宜按照《〈克朗新区及老河湾片区控制性详细规划(修编)〉克F06-R2/2023-03地块规划调整及指标论证报告》(报批稿2024年7月)及国家相关法律法规、地方现行政策执行。

附件：中国移动四川攀枝花米易分公司宁水路生产运营综合用房项目——规划用地红线图

米易县自然资源和规划局

2026年1月21日



中国移动四川攀枝花米易分公司宁水路生产运营综合用房项目——规划用地红线图



