

附件 1

规划设计条件

项目编号:

米易县住房和城乡建设局:

根据《南部新城控制性详细规划(修编)和重点地块概念设计》(2019版)、米易县发展和改革委员会《关于攀枝花市米易县城东片区城中村改造项目项目建议书的批复》(米发改投(2026)69号)、米易县自然资源和规划局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》(用字第5104212026XS0002692号)和法律法规相关规定,经研究,同意在米易县南B06号地块范围按下述规划设计条件进行设计:

拟用地面积 (m ²)	14083.03				
用地性质:	二类城镇住宅用地 (070102)	兼容性质		/	
容积率(不含地下部分)	1.0 < 容积率 ≤ 2.5	拟建设规模 (m ²)	计容建筑面积 ≤ 约 35207.58 m ²	建筑高度 (m)	≤ 60
建筑密度 (%) / 建筑系数	≤ 35	绿地率 (%)		≥ 30	
主要交通出入口方位	机动车	西侧			
	人流	西侧			
机动车停车数量	对于保障性住房、安置房、棚改等项目,机动车位按照 0.5 个/户的标准配建。(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)。居住部分按规定 100% 建设充电基础设施或预留安装条件,预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要。				
用地预审要求	/				
城市设计要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 应处理好拟建建筑与活动场地及场地周边的相互关系。 2. 拟建建筑立面简洁明快,整体造型及色彩与周边环境相协调,满足城市环境景观的要求。 3. 满足相关规范要求。 				
建筑退界距离	建筑后退道路红线 3—12 米,有道路渠化与港湾式公交站地块可适当放宽退界要求,对于现状已建、动迁较为困难的建筑,可暂时维持现状,远期遵照规划建设。				
建筑间距	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。				
公共设施配置要求	1. 根据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)应设置物业服务用房、业主委员会用房、便民商业服务、快递服务设施等配套设施和集中绿地,创造良好的居住生活环境,设计中应有公共配套设施专篇,并在总平面图及其技术经济指标表中列出项目配套设施的名称、位置、用地面积、建筑面积等。其中物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二,且不低于 200 m ² 配置,业				

	<p>主委员会议事活动用房按照不低于 100 m²配置，物业服务用房、业主委员会议事活动用房位于地面的部分不低于 50%。物业服务用房和业主委员会议事活动用房竣工验收合格后无偿交付小区全体业主共同使用，产权归全体业主所有。土地取得者还须在该地块内配套建设不低于 100 m²的永久性党群活动用房，党群活动用房不得位于地下，该党群活动用房竣工验收合格后无偿交付给社区管理使用，产权归全体业主所有。快递服务设施建设标准需参照《智能快件箱》（YZ/T0133-2013）、《智能快件箱设置规范》（YZ/T0150-2016）等文件执行。</p> <p>2. 根据《健康攀枝花行动推进委员会关于印发健康攀枝花专项行动实施方案（2020—2030 年）的通知》附件 3 攀枝花市全民健身专项行动实施方案（2020—2030 年）要求，新建居住区和社区按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米配建全民健身设施，统筹考虑好老年人、儿童、中小学生体训活动场地。</p> <p>3. 根据《中共攀枝花市委 攀枝花市人民政府关于印发〈攀枝花市优化生育政策促进人口长期均衡发展实施方案〉的通知》（攀委发〔2023〕14 号）要求，新建居住区按照每千人口不少于 10 个托位的标准规划建设，并与住宅同步验收、同步交付使用。</p> <p>4. 根据《关于印发〈攀枝花市平安智慧小区建设实施意见〉的通知》（攀市域办〔2022〕1 号）、《关于印发〈关于推进 2023 年度全市智慧平安小区建设工作的实施方案〉的通知》（攀公治〔2023〕13 号）要求，设计中应有智能安防设施内容，在设计方案审定意见中明确施工图设计应包含智能安防设施。</p> <p>5. 根据《关于做好全省新建居住区配套建设养老服务设施工作的通知》（川建房〔2022〕63 号）要求，凡新建城区和新建居住（小）区，要按标准要求配套建设养老服务设施，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。</p> <p>6. 根据《四川省住房和城乡建设厅关于印发〈四川省好房子设计导则〉的通知》（川建勘设科函〔2025〕1449 号）要求，新建居住区应注重居住品质提升，合理规划公共空间，设置健身设施、儿童活动场地等便民设施，同时鼓励采用绿色建筑技术和材料，打造节能环保、舒适宜居的居住环境，并在设计方案中体现相关设计理念和措施。</p> <p>7. 根据《米易县自然资源和规划局关于印发〈米易县新建项目电动自行车停放充电场所规划配建标准（试行）〉的通知》（米资源规划函〔2024〕226 号）要求，确定安置房电动自行车停车位≥ 0.5 车位/户，电动自行车停车位的充电装置（充电插座）数量\geq 电动非机动车停车位数量的 50%。新建项目规划方案应结合实际需求，分组设置电动自行车集中停放充电区域，选址应安全可靠，科学安排用地布局、规模和安全间隔等内容。宜优先独立设置地上停车棚（库）及配套设施，如有困难可设置在半地下及地下一层，但需满足消防相关要求。半地下或地下电动自行车停车库应设置相应坡道供电动自行车通行。</p> <p>8. 地块内室外景观绿化和建筑外立面亮化工程建设，由土地取得者按照经县相关部门批准通过的方案及施工要求完成，费用由土地取得者承担。</p>
水电气相关内容	<p>根据相关市政管网规划，结合周边现状管网情况，做好本项目红线范围内排水、弱电、供水等配套管网设计，并与相邻市政管网做好衔接，相关设计内容应满足国家规范及使用需求。</p>

其他要求

1. 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。

2. 为保障居住区内绿地和户外活动空间的公共属性，在规划设计中，不应将住宅建筑首层住户外的绿地和户外活动空间划作首层住户的专有使用部分。方案设计应合理布局、明确餐饮服务业态范围，按相关规范要求配套设立专用烟道，避免油烟、异味、废气对周边居民的影响。

3. 建筑节能、太阳能利用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。

4. 装配式建筑规模、装配率严格按照《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。

5. 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，确保满足相关安全要求和景观效果。

6. 本规划条件须纳入土地划拨决定书；若该宗地1年内未取得土地划拨决定书，本条件自行失效。

7. 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，土地竞买者在项目测算时应予以充分考虑。

8. 土地取得者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。

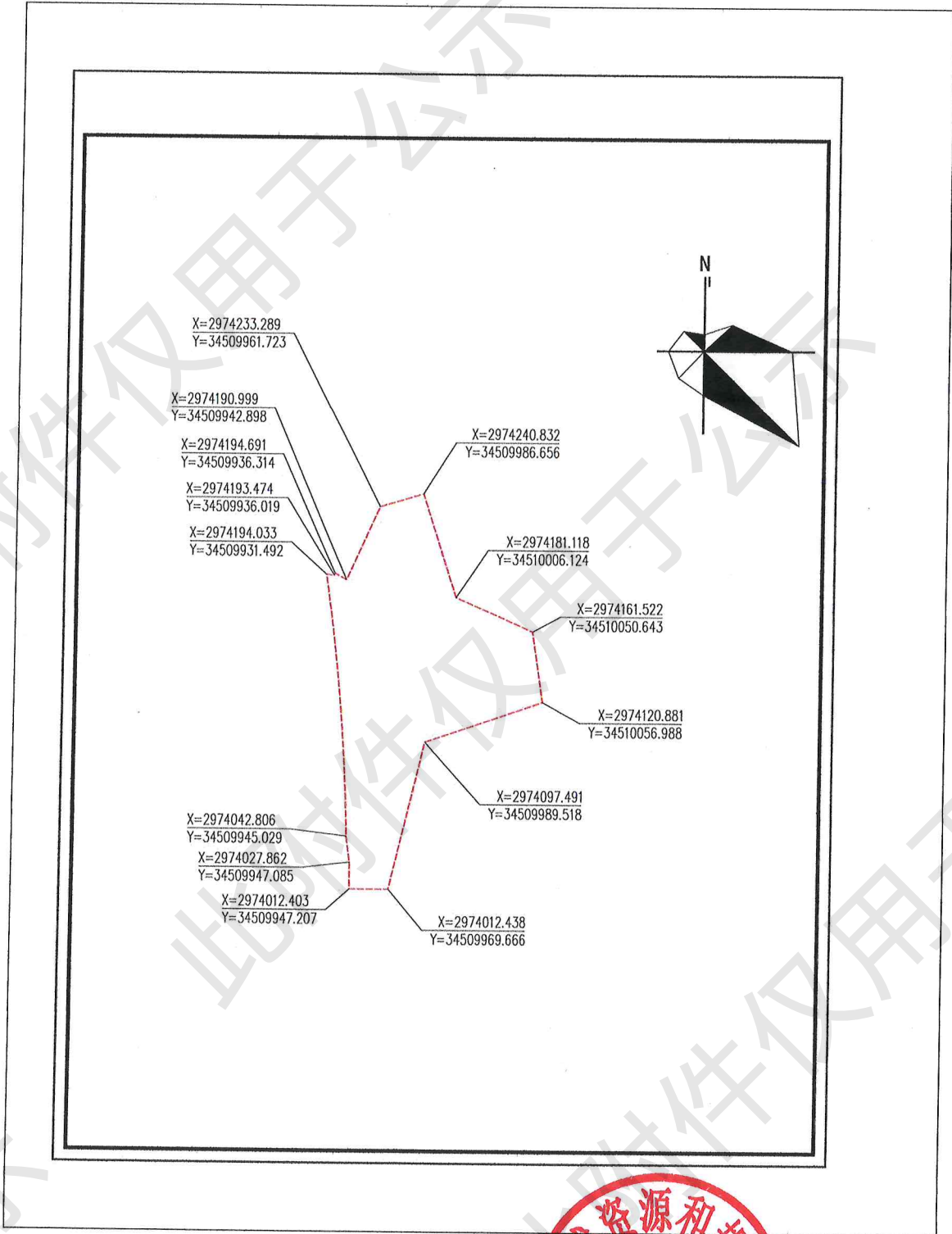
9. 申报设计资料的真实性及数据的准确性由建设单位和设计单位自行负责，如因虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切矛盾、纠纷以及法律责任，由建设单位和设计单位自行负责。

10. 其他未尽事宜按国家相关法律法规、规范标准、地方现行政策规定、《南部新城控制性详细规划（修编）和重点地块概念设计》（2019版）执行。

11. 本规划条件依据《南部新城控制性详细规划（修编）和重点地块概念设计》（2019版）南B06号地块的控制指标、《攀枝花市城市公共停车场规划（2017-2030）》（2019修订）要求拟定并一致。

附件 2

攀枝花市米易县城东片区城中村改造项目——规划用地红线图



米易县自然资源和规划局

2026年4月21日

