

规划设计条件

米易县现代农业园区服务中心：

你单位于 2026 年 7 月 23 日 向我局申报的 米易县国家农村产业融合发展示范园全产业链暨米易县喜温蔬菜产业融合发展项目-米易县喜温蔬菜南繁基地建设项目，根据《米易县撒莲镇国土空间详细规划》《关于米易县国家农村产业融合发展示范园全产业链暨米易县喜温蔬菜产业融合发展项目-米易县喜温蔬菜南繁基地建设项目项目建议书的批复》（米发改审批〔2025〕25 号）和法律法规相关规定，经研究，同意在米易县 510421-SLZQ-03-019 号地块范围内按下列规划设计条件进行设计：

拟用地面积 (m²)	50225.74	各地类明细 (m²)	存量建设用地，50225.74 平方米。		
用地性质：	科研用地（0802）		兼容性质	/	
容积率（不含地下部分）	容积率 ≤1.5	拟建设规模 (m²)	约 75338.61	建筑高度 (m)	≤24
建筑密度（%）/建筑系数		≤45	绿地率（%）	≥30	
主要交通出入口方位		机动车	北侧		
		人流			
机动车停车数量		（一）机动车停车位按《米易县撒莲镇国土空间详细规划》中 ≥0.8 车位/100 m² 建筑面积配建。 （二）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，公共建筑物中非机动车停车位中应配建不低于 50% 比例的电动自行车停车位。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。			
用地预审要求		/			
城市设计要求		1. 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，充分营造良好的街景效果。 2. 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。			
建筑退界距离		多层建筑退规划用地红线不少于 3 米，高层建筑退规划用地红线不少于 5 米，并满足交通等相关规范要求。			

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	/
市政基础设施相关内容	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、室外环境建设等由土地取得者按审批方案完成，费用由土地取得者承担。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土地取得者承担。供水、供电、燃气系统达到行业主管部门抄表到户的要求。
其他要求	1. 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审批通过的方案及施工要求完成，费用由土地取得者承担。 2. 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）《攀枝花市建设项目计容建筑面积计算规则（2026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。 3. 建筑节能、太阳能供热系统及绿色建筑严格按照《攀枝花市住房和城乡建设局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. 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。 6. 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，土地取得者在项目测算时应予以充分考虑。 7. 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。 8. 申报设计资料的真实性及数据的准确性由土地取得者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，由土地取得者和设计单位自行负责。 9. 其他未尽事宜按照《米易县撒莲镇国土空间详细规划》及国家相关法律法规、地方现行政策执行。
告知事项： 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。 四、本书自核发之日起有效期三年。如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。 五、未按照《城乡规划法》《四川省城乡规划条例》规定取得选址意见书或者选址意见书过期的，有关部门不得批准或者核准建设项目。 六、设计单位应当按照《四川省城乡规划条例》规定，由城乡规划主管部门提出的规划条件和规划许可内容以及国家、省有关标准等要求进行建设工程设计。 七、建设单位或者个人应当按照《四川省城乡规划条例》规定，依照规划条件和规划许可内容进行建设，不得擅自改变用地性质、容积率、绿地率等规划条件。	



米易县国家农村产业融合发展示范园全产业链暨米易县喜温蔬菜产业融合发展项目-米易县喜温蔬菜南繁基地建设
项目——设计红线图

