

大理市国土空间规划委员会 2024 年第 3 次 项目审查会议规划公开

大理市国土空间规划委员会于 2024 年 7 月 25 日召开了 2024 年第 3 次项目审查会议，会议审查了大理市辖区内的 10 个规划建设项目。现将有关情况进行公开：

一、《大理创新工业园区天井片区控制性详细规划》M-18 号地块

审查内容：控规修改

审查意见：

（一）原则同意 M-18 号地块用地性质由“S9 其他交通设施用地”调整为“090101 零售商业用地”。

（二）M-18 号地块控制指标为：容积率为 > 0.8 ， ≤ 1.5 ，建筑密度为 $\leq 40\%$ ，绿地率为 $\geq 20\%$ ，建筑限高为 ≤ 16 米，机动车停车位按 0.5 个/100 m² 建筑面积配建，于地块南侧设置 2 个机动车出入口，建筑退让东侧用地界线不少于 4 米，退让南侧、西侧用地界线不少于 3 米，退让最近一侧铁路边轨不少于 30 米，其他按《大理市城市规划管理技术规范（试行）》执行。

（三）由经开区按程序完善控规修改相关手续。

二、大理经济技术开发区满江片区控制性详细规划修编

G-31 地块

审查内容：控规修改

审查意见：

（一）原则同意 G-31 地块用地性质调整方案，其中 G-31-2 地块用地性质由“二类城镇住宅用地”调整为“商业服务业用地”，其余地块用地性质保持不变。

（二）地块严格按《云南省大理白族自治州洱海保护管理条例》（2023 修订）的相关规定进行管理。

（三）由经开区按程序完善控规修改相关手续。

三、洱海国际生态城二期 1 栋 A 座

审查内容：建筑外立面改造方案

审查意见：

（一）建筑位于洱海保护缓冲区内，原则同意在产权范围内仅对建筑外立面进行改造，严格遵守不动产权证的规定，不得改变建筑使用功能。

（二）改造方案不得增加建筑面积，不得改变建筑高度和宽度，不得改变原批准验收的规划指标，不得影响消防救援组织，屋顶不得上人，须满足《云南省大理白族自治州洱海保护管理条例》（2023 修订）的相关规定。

（三）外立面装修方案采用玻璃幕墙，不得对周边建筑产生光污染。

（四）建筑位于航空净空区，屋顶改造不得采用反光材料。

（五）项目为“洱海国际生态城二期”的组成建筑之一，应充分征求相关利害关系人的意见。

（六）项目处于洱海重要景观界面，按程序报州规委审查。

四、大理云港·滨海湾一期

审查内容：修建性详细规划

审查意见：

（一）原则同意大理经济技术开发区国土空间规划委员会 2024 年第 3 次项目审查会审查意见。

（二）项目紧邻波罗江，建筑退让波罗江的距离应按大理州城乡规划委员会办公室关于印发《关于加强城市绿化规划建设管理的意见（试行）》的通知（州规委办[2021]1 号）和水务部门的要求执行。

（三）结合区规委决议，按程序上报州规委会审查。

五、大理米酒项目

审查内容：修建性详细规划

审查意见：

（一）原则同意所报修建性详细规划。

（二）建筑外立面在方案一基础上进行优化，建筑立面及屋顶设计应加强与地域民族建筑的元素相结合。

六、大理喜洲梅酒庄园项目

审查内容：修建性详细规划

审查意见：

（一）原则同意所报修建性详细规划。

（二）原有塔楼在满足建筑安全使用相关要求的前提下同意按照原状予以保留。

（三）项目通过用地外土地解决动静态交通组织，须按程序完善用地的合法性合规性。

（四）建筑物退让用地界线须《大理市城市规划管理技术规范》要求。

（五）进一步优化建筑外立面。

七、大理市 110 千伏文献输变电工程进站道路及电力电缆廊道土建配套工程

审查内容：规划设计方案

审查意见：

（一）项目属大理市重大城市基础设施，原则同意所报规划设计方案。

（二）项目涉及对道路开挖，住建部门要充分衔接片区强弱电、给排水和燃气等管网建设，做到同步设计同步施工，避免反复开挖，做好路面和人行道恢复。

（三）如因施工要占用周边用地，要先征求用地权属人意见。

八、大理市双廊镇五星村等 11 个乡镇（街道）30 个村“多规合一”实用性村庄

审查内容：村庄规划修改

审查意见：

（一）原则同意双廊镇五星村等 11 个乡镇（街道）30 个村“多规合一”实用性村庄规划修改成果通过审查。

（二）涉及各乡镇、街道办要及时将规划修改成果依法报请市人民政府批准，按程序抓紧做好规划批后公告和数据库成果逐级报请省自然资源厅进行更新的有关工作，并严格按照规划管控规定做好监督实施。

九、大理市洱海生态保护缓冲区 2024 年第一批个人住房建设项目

审查内容：缓冲区内个人住房 D 级危房拆除重建、C 级危房修缮加固实施内容

审查意见：

（一）原则同意所报大理市洱海生态保护缓冲区 2024 年第一批个人住房建设项目。

（二）各项建设指标须满足《洱海二级保护区内农村住房确需修缮加固或者拆除重建管理办法》相关规定，严格落实“一户一宅”制度。

(三) 各镇人民政府要加强监管，按要求严格挂牌施工，严格执行“四到现场”制度。

十、大理市洱海生态保护绿色发展区 2024 年第一批“三坊一照壁”个人住房建设项目

审查内容：绿色发展区“三坊一照壁”个人住房建设实施内容

审查意见：

(一) 原则同意所报洱海生态保护绿色发展区 2024 年第一批个人住房建设项目。

(二) 要求按白族民居“三坊一照壁”传统民居格局进行建设，减少两个耳房的建筑规模，留出相应的小天井。

(三) 市自然资源局、市住建局、湾桥镇、喜洲镇要加强监管，按要求严格挂牌施工。

大理市国土空间规划委员会办公室

2024 年 7 月 30 日