

བདེ་ཆེན་བོད་རིགས་  
迪庆藏族  
རང་སྐྱོང་ཁུལ་  
自治州

རང་དབང་བོད་ཁྱེད་ལྟུང་བ་དང་འཆར་འགོད་ཅུས་  
自然资源和规划局文件

迪自然资规发〔2020〕75号

签发人：马盛春

## 对政协迪庆州第十二届五次会议第 125083 号提案的答复

肖陆委员：

您提出的《关于改善香格里拉房地产行业存在无法复工复产问题的建议》(2020)字第 125083 号经济类的提案，已交局研究办理，您的意见很有针对性，对香格里拉市城市发展具有较好的指导意义，针对您提出的三点实施意见，经我局组织相关业务科室认真分析研究，现答复如下：

1、我市住宅容积率较低，请求政府相关部门组织专家评审后，将建设项目容积率从 1.2 调整至 1.8 左右，停车位

1:1，层高 16 米，绿地率 30%等规划经济指标保持不变。

回复：建设项目规划经济技术指标是以城市总体规划、土地利用总体规划等上位规划为依据，结合城市片区控制性详细规划、按功能分布情况，综合城市风貌、廊道、景观、城市功能配套等各方面因素考虑的，是城市发展的阶段性控制要求，具有法定性，其调整要严格按照《中华人民共和国城乡规划法》相关程序进行。目前根据《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发[2019]18号）文件精神，结合《云南省人民政府关于全面开展国土空间规划工作的通知》，正在编制迪庆州国土空间规划，各县市也相继要编制各县市国土空间规划，在此过程中，州人民政府已安排州自然资源和规划局就重点规划指标调整工作开展调研、专家论证等工作，并将在下一步提出具体意见后上报州规委审批，待州规委同意后，将在下一步国土空间规划中纳入并实施。城市规划区建设项目容积率会结合国土空间规划按城市功能布局、城市风貌管控等要求分片区逐步调整，适当提高。

2、与周边地区相比，丽江、大理地区大量开发建设独栋别墅项目。因为迪庆地区居民的居住习惯，很多居民喜欢小型独栋联排房屋。根据云南省住建部别墅建设清查整治重点区域相关指示，请求政府给予恢复合法合规的房地产行业开发建设联排独栋住宅小区项目的审批手续。

回复：关于该问题是为贯彻落实生态文明思想，综合考

虑节约集约用地，依据中华人民共和国住房和城乡建设部关于别墅项目建设审批有关事项的通知[2019]57号文件精神，为做好对违法违规别墅清查整治工作，各级住房和城乡建设部门要立即暂停办理本行政区域内有关别墅项目建设审批手续，同时对已建、在建、在批、待批的别墅项目进行梳理的要求，暂停了办理本行政区域内有关别墅项目建设审批手续，现正在积极与相关部门对接，要求在符合城市总体规划、土地利用总体规划的情况下，按照全省违建别墅问题清查整治专项行动有关政策的指导意见以及全省房地产业和建筑业工作座谈会精神要求，结合城市发展需要，按规划推进相关工作，适当开发建设低密度住宅。

3、在迪庆州特别是香格里拉市区，二层以上房屋无法用于商业活动。如不开放建设商住结合的城市“综合体”将无法盘活项目。现云南省周边州、市地区放宽了商住结合的“综合体”行政审批手续。建议政府在不影响片区整体规划的前提下，根据规划设计要求，恢复商住结合的“综合体”建设项目的行政审批。按照国家土地用途变更的法律依据，因地制宜，灵活变更土地用途。

回复：住宅建设项目为完善配套服务设施建设，住宅区有一定比例的商业配套建筑，是符合城市发展要求的，但目前正在清理整治历史遗留问题，如综合用地中的住宅与商业混合，给不动产登记带来很多问题，不能明确划分登记入库，故建议提请各县市政府，结合各自城市发展需求，制定和出

台有利于城市发展和居住条件改善的地方政策，进一步细化明确合理的商住配套比例。建设项目土地用途变更应根据相关法律法规要求，符合城市总体规划、土地利用总体规划，满足城市功能布局、城市总体用地平衡等相关要求，在符合满足以上要求的情况下应依法办理变更登记手续。

以上答复如有不妥，请批评指正。

感谢您对政府工作的关心和支持。

迪庆州自然资源和规划局

2020年7月15日



联系电话：0887-8225867

联系人：杨忠

---

抄送：州政协提案委、州人民政府法制办、联名委员。

---

(共印3份)