临翔区自然资源局批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《云南省城乡规划条例》和《临沧市城乡规划公开公示实施办法》，现将“临沧市临翔区雲墅公馆住宅(一期）”项目《建设工程规划许可证》进行批前公示。如有异议，欢迎提出意见建议。

项目名称	“临沧市临翔区雲墅公馆住宅(一期）”项目
类型	批前公示
公示类别	建设工程规划许可证
建设单位	临沧市达融房地产开发有限责任公司
用地位置	位于临沧市农业农村局北侧，汀旗路南侧，南天路西侧
主要经济技术指标	项目分二期建设，一期规划总用地面积 6498.87 平方米（9.75 亩），总建筑面积 24930 平方米（其中地上计容建筑面积 19947.68 平方米，地下不计容建筑面积 4982.32 平方米）。建筑密度 21.95%，容积率 3.07，绿地率 35.21%。机动车停车位 117 个，非机动车停车位 88 个。
公示期限	7 个工作日（2021 年 7 月 13 日 至 2021 年 7 月 21 日）
联系电话	0883–2153881（国土空间和城乡规划股）
联系邮箱	Lxzrzycxgh@163.com
说明	1.书面反馈（申请）意见发表时间或邮戳日不应超过公示期的最后一天 24:00 前，逾期视为无效意见。2.书面意见应注明真实联系人姓名、联系方式。3.信件寄往“临沧市临翔区迎宾路 113 号临沧市临翔区自然资源局(请注明“规划公示”字样)。
公示网址	http://www.ynlx.gov.cn/lxqrmzf/lxqrmzf/zdlygk74/gtzyxxgkzl/cxghgkgs/pqgs/index.html
附件	“临沧市临翔区雲墅公馆住宅”项目公示稿

用地区位

忙令小学
临沧卫生学校附属医院
临沧市第二中学
临沧立交
玉龙湖
SITE
公园路
临沧市政府
临沧客运站
祥临公路
临沧市第一中学
临沧市人民医院
缅宁大道
南天路
214国道
机场高速

忙令小学
临沧商贸技工学校
玉龙湖
云南电网公司
临沧市第二人民医院
汀旗路
SITE
凤祥路
临沧市社保局
南天路
临沧市民族中学
沧江路
扎路营综合批发市场
缅宁大道
世纪路
临沧市政府
临沧客运站
凤祥小学
临翔区中平幼儿园

玉龙湖
临沧立交
临沧公路局
云南电网公司
临沧市第二人民医院
如家公寓
SITE
临邵上城
扎路营小区
红三叶住宅小区

经济技术指标

总经济技术指标						
序号	项目			单位	数值	备注
1	规划用地面积			㎡	11096.66	16.645亩
2	总建筑面积			㎡	41035.19	
3	计容建筑面积			㎡	31621.52	
	其中	住宅建筑面积		㎡	31020.36	23层
		其中	住宅	㎡	30933.65	
			社区卫生服务站（卫生站）	㎡	34.99	规划要求31.73㎡
			生鲜超市	㎡	41.08	规划要求31.73㎡
			社区用房	㎡	79.76	规划要求63.45㎡
			社区文化用房	㎡	48.77	规划要求47.59㎡
			物业用房	㎡	96.61	规划要求95.17㎡
			消防安全控制室	㎡	37.13	
			公共卫生间	㎡	83.67	建筑面积>30000㎡设置两处
		商业配套		㎡	601.16	0.6/100㎡
	不计容建筑面积			㎡	9413.67	
	其中	非机动车库		㎡	416.26	夹层
		机动车库		㎡	8997.41	负一层
	容积率				2.86	
	其中	住宅容积率			2.80	
		商业容积率			0.054	
5	建筑占地面积			㎡	2381.47	
6	建筑密度			%	21.46%	
7	绿地面积			㎡	3925.54	
8	绿地率			%	35.38%	
9	机动车停车位			个	228	1.3个/户
10	非机动车停车位			个	173	1个/户
11	户外活动场地面积			㎡	549.60	室外文化活动场所
12	总户数			户	173	
13	总人数			人	554	每户3.2人
14	建筑高度			m	79.4	
备注：建筑高度≤80m						

经济技术指标

一期经济技术指标						
序号	项目			单位	数值	备注
1	规划用地面积			m²	6498.87	9.748亩
2	总建筑面积			m²	24930.00	
3	计容建筑面积			m²	19947.68	
	其中	住宅建筑面积		m²	19495.52	23层
		其中	住宅	m²	19454.44	
			社区卫生服务站（卫生站）	m²	34.99	
			生鲜超市	m²	41.08	
			社区用房	m²	79.76	
			社区文化用房	m²	48.77	
			物业用房	m²	96.61	
			消防安全控制室	m²	37.13	
			公共卫生间	m²	38.04	
		商业配套		m²	452.16	0.6/100m²
	不计容建筑面积			m²	4982.32	
	其中	非机动车库		m²	416.26	与二期地块非机动车库合用
		机动车库		m²	4566.06	负一层
	容积率				3.07	
	其中	住宅容积率			3.000	
		商业容积率			0.07	
5	建筑占地面积			m²	1426.53	
6	建筑密度			%	21.95%	
7	绿地面积			m²	2288.71	
8	绿地率			%	35.21%	
9	机动车停车位			个	117	1.3个/户
10	非机动车停车位			个	88	1个/户
11	户外活动场地面积			m²	275.29	室外文化活动场所
12	总户数			户	88	
13	总人数			人	282	每户3.2人
14	建筑高度			m	74.4	
备注：建筑高度≤80M						

经济技术指标

二期经济技术指标						
序号	项目			单位	数值	备注
1	规划用地面积			㎡	4597.79	6.90亩
2	总建筑面积			㎡	16105.19	
3	计容建筑面积			㎡	11673.84	
	其中	住宅建筑面积		㎡	11524.84	20层
		其中	住宅	㎡	11479.21	
			社区卫生服务站（卫生站）	㎡	0.00	
			生鲜超市	㎡	0.00	
			社区用房	㎡	0.00	
			物业用房	㎡	0.00	
			公共卫生间	㎡	45.63	
		商业配套		㎡	149.00	0.6/100㎡
	不计容建筑面积			㎡	4431.35	
	其中	非机动车库		㎡	0.00	一、二期合用，设置在夹层
		机动车库		㎡	4431.35	
4	容积率				2.5	≤3.0
5	建筑占地面积			㎡	954.94	
6	建筑密度			%	20.77%	
7	绿地面积			㎡	1636.83	
8	绿地率			%	35.60%	
9	机动车停车位			个	111	1.3个/户
10	非机动车停车位			个	85	1个/户，设置于一期夹层
11	户外活动场地面积			㎡	274.31	室外文化活动场所
12	总户数			户	85	
13	总人数			人	272	每户3.2人
14	建筑高度			m	61.50	
备注：建筑高度≤80M						

云南省工程勘察设计文件（出图）专用章

彩色总平面图

一期彩色总平面图及其指标

经我公司对通过规划审批的建筑设计方案进行深化设计过程中，发现先行建设的一期项目，在二期项目未建成之前根据相关建筑、消防设计规范要求，地下车库需设置两个出入口，故在一期建筑设计中我公司在一期建设用地内加设一个汽车坡道出入口，待二期项目建成后此坡道出入口进行拆除，以便各项技术经济指标与规划审批方案一致。

一期经济技术指标						
序号	项目			单位	数值	备注
1	规划用地面积			m²	6498.87	9.748亩
2	总建筑面积			m²	24930.00	
3	计容建筑面积			m²	19947.68	
	其中	住宅建筑面积		m²	19495.52	23层
		其中	住宅	m²	19454.44	
			社区卫生服务站（卫生站）	m²	34.99	
			生鲜超市	m²	41.08	
			社区用房	m²	79.76	
			社区文化用房	m²	48.77	
			物业用房	m²	96.61	
			消防安全控制室	m²	37.13	
			公共卫生间	m²	38.04	
		商业配套		m²	452.16	0.6/100m²
	不计容建筑面积			m²	4982.32	
	其中	非机动车库		m²	416.26	与二期地块非机动车库合用
		机动车库		m²	4566.06	负一层
	容积率				3.07	
	其中	住宅容积率			3.000	
		商业容积率			0.07	
5	建筑占地面积			m²	1426.53	
6	建筑密度			%	21.95%	
7	绿地面积			m²	2288.71	
8	绿地率			%	35.21%	
9	机动车停车位			个	117	1.3个/户
10	非机动车停车位			个	88	1个/户
11	户外活动场地面积			m²	275.29	室外文化活动场所
12	总户数			户	88	
13	总人数			人	282	每户3.2人
14	建筑高度			m	76.4	

备注：建筑高度≤80M

日景鸟瞰图

夜景鸟瞰图

小区沿街夜景透视图

一期建成鸟瞰图示意

经我公司对通过规划审批的建筑设计方案进行深化设计过程中，发现先行建设的一期项目，在二期项目未建成之前根据相关建筑、消防设计规范要求，地下车库需设置两个出入口，故在一期建筑设计中我公司在一期建设用地内加设一个汽车坡道出入口，待二期项目建成后此坡道出入口进行拆除，以使各项技术经济指标与规划审批方案一致。

同时对原方案设计无影响