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**海棠佳园四期项目《建设工程规划许可证》**进行**批后公开**。

项目名称	海棠佳园四期项目
类型	批后公开
公示类别	建设工程规划许可证
建设单位	临沧星美置业有限公司
证书编号	
发证编号	建字第临翔区 202100307 号
用地位置	位于临沧城南片区，南天路与缅宁大道交叉口以北、海棠城南侧，南汀河滨河西路西侧
主要经济技术指标	规划总用地面积 26907.33 平方米（40.36 亩，含公园用地 9.5 亩），总建筑面积 42764.26 平方米（其中：地上计容积率面积 35651.81 平方米，地下不计容积率面积 7112.45 平方米），建筑占地面积 4064.64 平方米，建筑密度 15.11%，容积率 1.32，绿地率 37.31%，机动车停车位 331 个（其中地上 138 个，地下 193 个），非机动车停车位 298 个。建筑层数地下 1 层至地上 13 层。
公示期限	一年（2022 年 1 月 5 日 至 2023 年 1 月 4 日）
信访电话	0883-2153881（国土空间和城乡规划股）
信访邮箱	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)。
公告网址	http://www.ynlx.gov.cn/lxqrmzf/lxqrmzf/zdlygk74/gtzyxxgkzl/cxghgkgs/pqgs/index.html
附件	海棠佳园四期项目建设方案
备注	建房时须实地核验

项目区位

项目位于云南省临沧市

项目位于临沧市东南方向，图中红色区域为项目建设用地,东临近**南汀河**，西侧为南天路，北侧为已建设用地。东侧汀河西路为通往机场的道路。

项目用地地理位置优越，是机场通往临沧市第- - 门户位置。

何实现生态人居的更进一步提升。

根据总体布置，结合场地特点，充分利用周边环境，满足各单体建筑的使用功能，确定每幢建筑物的平面布局、层数与高度。建筑平面功能充分考虑人性化的要求，通过合理、创新的平面布置及空间关系，打造出舒适、充满创意的居住建筑空间。

户型平面中合理组织套内功能空间。做到动静分区，洁污分区，合理处理公共空间与私密空间、就餐空间与居寝空间、居寝空间与工作空间、便浴空间与盥洗洗涤空间的关系。各功能空间均具有适宜的尺度，避免了房间形态上的比例失调。室内交通组织短捷，不穿行主要功能空间，符合人的生活行为规律。

4.2建筑造型设计---地域化，民族化，时代气息及高度品质感的造型手法

本案在建筑造型设计上首先充分尊重地域气候特点需求，采用满足室内通风效果的通透立面，以及大量遮阳功能的挑檐和构架。其次将现代设计手法与地域民族特色建筑相结合，实现时代感与侗族风情相融合的现代建筑。

同时本案通过石材，型钢，涂料，仿木外墙挂板，木纹铝合金门窗构建，GRC装饰件，文化石等材质的有机组合，力求实现情景化与品质感兼具的建筑形象。

七．主要技术经济指标表

海棠佳园4期综合技术经济指标表

项目			本案	单位
净用地面积			26907.33	㎡
总建筑面积			42764.26	㎡
地上总建筑面积			35651.81	㎡
计容建筑面积			35651.81	㎡
其中	住宅建筑面积		33000.03	㎡
	商业建筑面积		2132.72	㎡
	公共服务设施配套建筑面积		494.06	㎡
	其中	社区卫生服务	39.29	㎡
		生鲜超市	135.55	㎡
		社区用房（民俗用房）	51.45	㎡
		物业管理用房（地上）	90.00	㎡
		养老服务设施	78.92	㎡
		社区文化活动场所（室内）	55.21	㎡
		公共卫生间	43.64	㎡
	预留出地面风井楼梯总建筑面积		25.00	㎡
地下不计容建筑面积			7112.45	㎡
其中	物业管理用房		21.60	㎡
	生鲜超市		47.58	㎡
	商业建筑面积		393.81	㎡
	机动车库建筑面积		6649.46	㎡
容积率			1.32	
居住总户数			242	户
居住总人数			775	人
建筑基底面积			4064.64	㎡
建筑密度			15.11	%
绿地率			37.31	%
机动车停车位			331	个
其中	地面停车		138	个
	地下停车位		193	个
地面非机动车停车位			298 其中公园停车位32个	个

总平面图

海棠佳园4期综合技术经济指标表					
项目			本案	单位	备注
净用地面积			26907.33	㎡	约40.36亩(含公园用地6334.25㎡)
总建筑面积			42764.26	㎡	
地上总建筑面积			35651.81	㎡	
计容建筑面积			35651.81	㎡	
其中	住宅建筑面积		33000.03	㎡	
	商业建筑面积		2132.72	㎡	含社区大堂
	公共服务设施配套建筑面积		494.06	㎡	
	其中	社区卫生服务	39.29	㎡	每1万㎡地上建筑面积设置不小于10㎡(且须设置于地上);应配35.63㎡
		生鲜超市	135.55	㎡	每1万㎡地上建筑面积设置不小于50㎡（且须设置于地下一层及以上），应配178.14㎡,实配183.13㎡,其中47.58㎡设置在地下
		社区用房（民俗用房）	51.45	㎡	不少于20㎡/100户;应配48.4㎡
		物业管理用房（地上）	90.00	㎡	不小于地上建筑面积的3‰，且一半以上建筑面积应当置于地上建筑中，应配106.89㎡,实配111.6㎡,其中21.6㎡设置在地下
		养老服务设施	78.92	㎡	人均不少于0.1平方米;应配77.5㎡
		社区文化活动场所（室内）	55.21	㎡	每1万㎡地上建筑面积设置大于50㎡的室外活动场所，以及建筑面积大于15㎡的室内活动场所；应配室内活动场所53.45㎡
		公共卫生间	43.64	㎡	单独居住地块至少设置一处，建筑面积每超过6万㎡须增设一处，且须设置于地上（按40㎡一处）；应配40㎡
	预留出地面风井楼梯总建筑面积		25.00	㎡	
地下不计容建筑面积			7112.45	㎡	不计容
其中	物业管理用房		21.60	㎡	
	生鲜超市		47.58	㎡	
	商业建筑面积		393.81	㎡	
	机动车库建筑面积		6649.46	㎡	
容积率			1.32		
居住总户数			242	户	
居住总人数			775	人	按3.2人/户计算
建筑基底面积			4064.64	㎡	
建筑密度			15.11	%	
绿地率			37.31	%	10039.14 平方米
机动车停车位			331	个	住宅：1.2辆/户；1.0辆/100㎡商业面积；1.5辆/100㎡公共设施面积；0.08辆/100㎡公园游览面积应配停车位330辆
其中	地面停车		138	个	含公园停位6个
	地下停车位		193	个	
地面非机动车停车位			298 其中公园停车位32个	个	住宅：每户建筑面积≥90㎡，1.0辆/户。0.5辆/100㎡商业面积；2辆/100㎡公共设施面积；0.5辆/100㎡公园游览面积

结论: 指标满足建设用地规划设计条件要求。

鸟瞰图

透视效果图

透视效果图

透视效果图