

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“临沧佤山凤城 佤山风情美食大观园”建设项目《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	“ <u>临沧佤山凤城 佤山风情美食大观园</u> ”建设项目
类型	批前公示
公示类别	建设工程规划许可证
建设单位	<u>临沧海诚文化旅游发展有限公司</u>
用地位置	位于佤文化广场北侧，南汀河东侧，缅宁大道西侧
主要经济技术指标	项目分三期进行建设，规划总用地面积 153782.78 平方米（230.67 亩），总建筑面积 545318.9 平方米（其中地上建筑面积 384401.44 平方米，地下建筑面积 160917.06 平方米）。建筑密度 39.26%，容积率 2.5，绿地率 30%。机动车停车位 4156 个，非机动车停车位 7800 个。
公示期限	7 个工作日（2021 年 1 月 26 日 至 2021 年 2 月 2 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	“ <u>临沧佤山凤城 佤山风情美食大观园</u> ”建设项目公示稿

第一篇：项目背景

区位分析



第三篇：规划设计

总平面图



临沧佤山凤城佤山风情美食大观园建设项目					制 订 单 号: 2021-0111570-0 电子编号: 0150027121012021011570-0 备案日期: 2021-01-15 备案地点: 云南省住房和城乡建设厅 备案机关: 曲靖市住房和城乡建设局 备案文件: 小版临沧市凤城佤山风情美食大观园建设项目	
项目	数量	单位	备注			
用地面积	153782.78	m ²	230.67亩			
总建筑面积	545318.9	m ²				
计容建筑面积	384401.84	m ²				
其中	住宅	115219.26	m ²			
	商业	109466.93	m ²			
	公寓	95153.65	m ²			
	客栈、酒店	61723.53	m ²			
	半地下商业（计容）	1240.82	m ²			
	公共配套	1597.65	m ²			
	其中	坡道及其他	199.23	m ²		
		生鲜超市	119.73	m ²	每10000m ² 地上建筑面积设置大于10m ² ，且须设置于地下一层及以上	
		卫生服务	139.82	m ²	每10000m ² 地上建筑面积设置大于10m ² ，且须设置于地上	
		公共卫生间	220.48	m ²	单独立在地块至少设置1处，建筑面积每超过30000m ² 须增加1处，且须设置于地上，80m ²	
社区用房		400.36	m ²	每10000m ² 地上建筑面积设置大于20m ² （小区级不低于400m ² ），且须置于地上建筑		
物业用房	345.29	m ²	大于地面面积的千分之3，且建筑面积的50%须置于地上			
社区文化（室内）	172.74	m ²	每10000m ² 地上建筑面积设置大于50m ² 的室外活动场所，以及建筑面积大于15m ² 的室内活动场地			
地下总面积（不计容）	160917.06	m ²				
其中	半地下商业（不计容）	8147.12	m ²			
	地下机动车库	136485.11	m ²			
	地下非机动车车库	16284.83	m ²			
占地面积	60378.36	m ²				
容积率	2.50	1				
红线内绿化面积	46141.50	m ²				
红线范围内绿地率	30.00%	%				
平衡范围内绿地面积	58946.72	m ²				
平衡范围用地面积	168419.20	m ²				
平衡范围内绿地率	35.00%	%				
建筑密度	39.26%	%				
机动车车位数	4156	个	住宅: 1.2个车位/100m ² 建筑面积; 商业: 1个车位/100m ² 建筑面积 (公寓车位按商业配			
非机动车车位数（地下）	7800	个				

第三篇：规划设计

分期主要技术指标

临沧佤山凤城佤山风情美食大观园建设项目（一期）				
项目		数量	单位 备注	
用地面积		72992.13	m² 109.49亩	
总建筑面积		286452.19	m²	
计容建筑面积		203896.38	m²	
其中	住宅	78911.62	m²	
	商业	40499.48	m²	
	公寓	58091.41	m²	
	客栈、酒店	25134.82	m²	
	公共配套	1259.05	m²	
	其中	坡道及其他	199.23	m²
		生鲜超市	119.73	m²
		卫生服务	136.9	m²
		公共卫生间	52.31	m²
		社区服务用房	229.93	m²
		物业用房	345.29	m²
		社区文化（室内）	172.74	m²
地下总面积（不计容）		82555.81	m²	
	地下机动车车库	71771.22	m²	
	地下非机动车车库	10784.59	m²	
占地面积		26070.38	m²	
容积率		2.79		
一期红线内绿地面积		22024.73	m²	
建筑密度		35.72%	%	
绿地率		30.17%	%	
机动车车位数		1993	个	
非机动车车位数（地下）		5991	个	

临沧佤山凤城佤山风情美食大观园建设项目（三期）			
项目	数量	单位	备注
用地面积	28068.8	m²	42.10亩
总建筑面积	131060.39	m²	
计容建筑面积	99643.89	m²	
其中	住宅	36307.64	m²
	商业	16306.2	m²
	公寓	28281.87	m²
	客栈、酒店	18467.44	m²
	公共配套	280.74	m²
	公共卫生间	110.31	m²
	社区服务用房	170.43	m²
地下总面积（不计容）		31416.50	m²
	地下机动车车库	25916.26	m²
	地下非机动车车库	5500.24	m²
占地面积		9117.47	m²
容积率		3.55	
三期红线内绿地面积		8440.81	m²
建筑密度		32.48%	%
绿地率		30.07%	%
机动车车位数		845	个
非机动车车位数（地下）		1809	个



云南省国土空间规划成果二维码

编制日期	编制单位	编制人	编制日期	编制单位	编制人
2023年11月20日	云南恒泰置业有限公司	8120070101202311(4)	2023年11月20日	云南恒泰置业有限公司	8120070101202311(4)

临沧佤山凤城佤山风情美食大观园建设项目（二期）			
项目	数量	单位	备注
用地面积	52721.85	m²	79.08亩
总建筑面积	127806.32	m²	
计容建筑面积	80861.57	m²	
其中	住宅	0	m²
	商业	52661.25	m²
	半地下商业（计容）	1240.82	m²
	公寓	8780.37	m²
	客栈、酒店	18121.27	m²
	公共配套	57.86	m²
地下半地下总面积（不计容）		46944.75	m²
	地下机动车车库	38797.63	m²
	半地下商业（不计容）	8147.12	m²
占地面积		25190.51	m²
容积率		1.53	
二期红线内绿地面积		15675.96	m²
建筑密度		47.78%	%
绿地率		29.73%	%
机动车车位数		1318	个
非机动车车位数		0	个

分期建设说明：项目计划分三期进行建设。一期主要建设内容为6栋高层住宅楼、5栋高层公寓楼、1栋多层公寓

楼、1栋高层客栈、11栋多层客栈、1栋多层酒店和13栋多层独立商业楼，总建筑面积286452.19平方米（其中地

上建筑面积203896.38平方米，地下建筑面积82555.81平方米，地下设置两层机动车库，局部设置夹层），设置机

动车位1993个;二期主要建设内容为1栋多层商业综合体、1栋高层公寓、6栋多层客栈和5栋多层商业，总建筑面积

127806.32平方米（其中地上建筑面积80861.57平方米，半地下商业面积8147.12平方米，地下车库建筑面积

38797.63平方米），设置机动车位1318个;三期主要建设内容为2栋高层公寓、1栋酒店式公寓、3栋高层住宅楼、1

栋高层客栈、1栋多层商业和3栋多层客栈，总建筑面积131060.39平方米（其中地上建筑面积99643.89平方米，

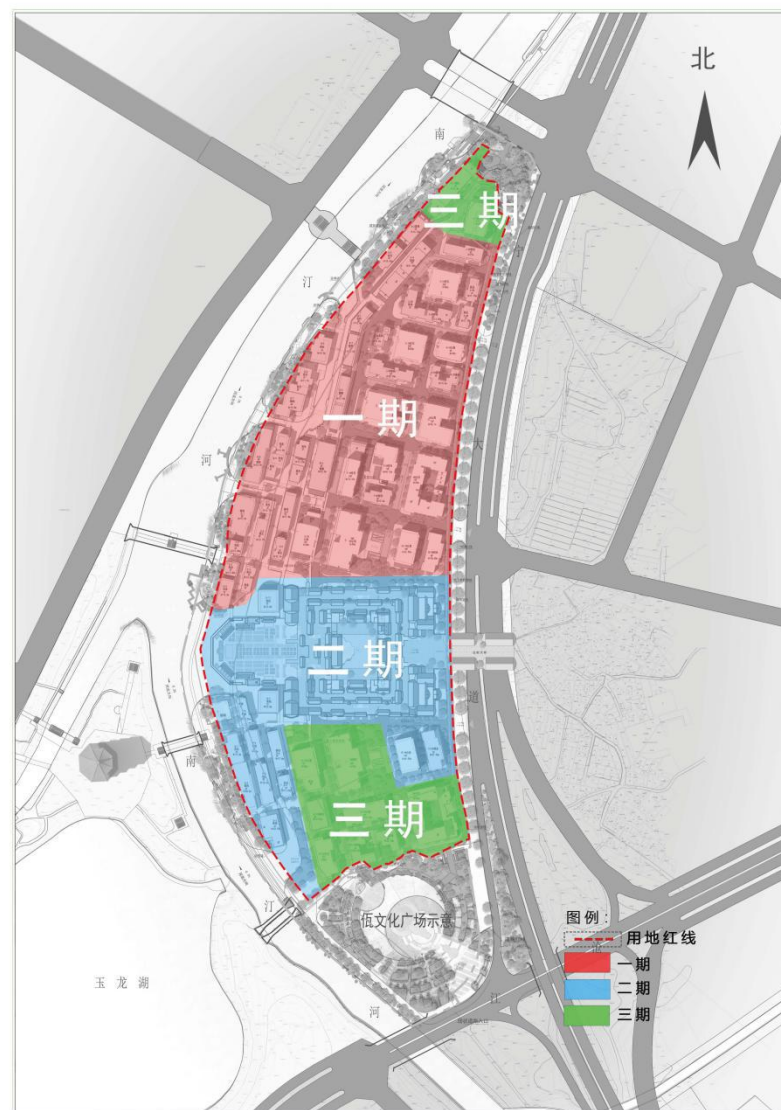
地下建筑面积31416.50平方米），设置机动车位845个。方案总建筑面积545318.90平方米（其中地上总建筑面积

384401.84平方米，地下总建筑面积160917.06平方米），容积率2.5，建筑密度39.26%，绿地率30%，共设置机

动车停车位4156个、非机动车停车位7800个。

第三篇：规划设计

分期开发示意分析



第二篇：规划空间效果

鸟瞰图



第二篇：规划空间效果

透视效果图



第二篇：规划空间效果

中部地块夜景半鸟瞰图



第二篇：规划空间效果

水街透视夜景效果图



云南省国土空间规划成果二维码

