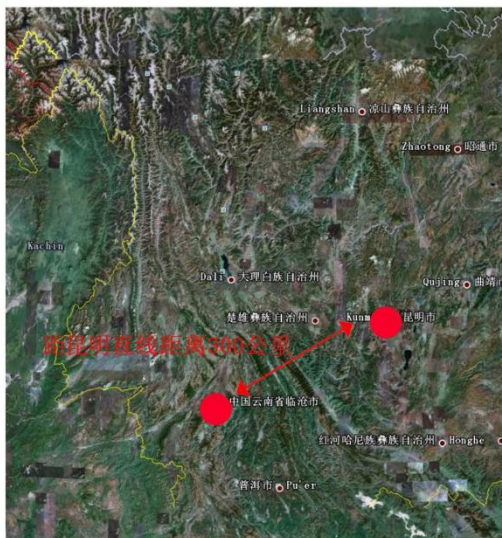


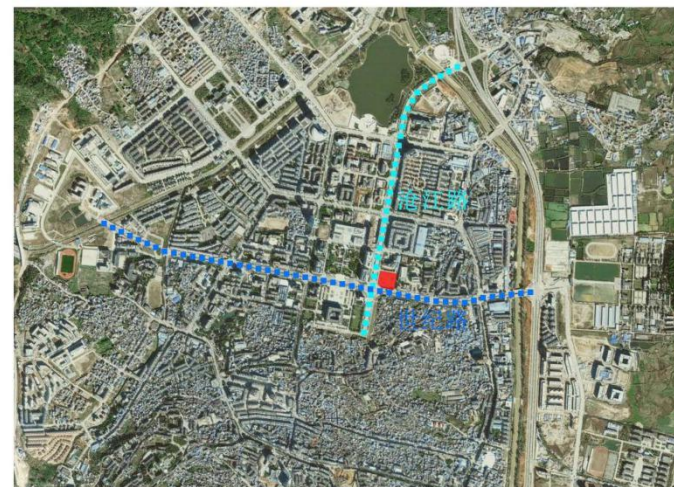
临翔区自然资源局批前公示

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“临沧大美家园”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	“临沧大美家园”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	临沧大美房地产开发有限公司
用地位置	位于临沧主城区，世纪路北侧，沧江路东侧
主要经济技术指标	规划用地面积 8887 平方米（13.33 亩），总建筑面积 57202.87 平方米（其中地上建筑面积 43287.59 平方米，地下建筑面积 13915.28 平方米）。建筑占地面积 3869.83 平方米，建筑密度 43.54%，容积率 4.87，绿地率 20.09%。机动车停车位 107 个。
公示期限	7 个工作日（2021 年 5 月 26 日至 2021 年 6 月 3 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	“临沧大美家园”建设项目公示稿



临沧市位置



项目用地所在位置



项目所处地段及周边环境



区位分析

调整情况说明

关于临沧大美家园项目方案局部调整问题的说明

临沧市临翔区自然资源局：

关于临沧大美家园项目方案局部调整问题，现我公司特向贵局作出说明：

一、临沧大美家园建设项目前后规划调整经济技术指标对比表。

项目	原规划指标	更正修改后指标	单位	与原规划相比	相差数值	备注	
总用地面积	8887	8887	m²	=	0	约 13.33 亩	
总建筑面积	57601.99	57202.87	m²	≤	399.12	正向调整	
地上建筑面积	43313.09	43287.59	m²	≤	25.5	正向调整	
其中	高层酒店/公寓及附属裙房	33778.39	35691.65	m²	≥	原报规划方案设计深度不足，分项面积统计有误，经深化设计后对面积进行了更正。	
	多层商业/公寓	9534.7	7595.94	m²	≤		1938.76
地下建筑面积	14288.9	13915.28	m²	≤	373.62	正向调整	
其中	地下商业	5145.55	4556.08	m²	≤	589.47	正向调整
	地下车库	9143.35	9359.2	m²	≤	215.85	（原规划含人防面积：1455.58 m²，调整后规划含人防面积：3984.40 m²）
建筑占地面积	4112.93	3869.83	m²	≤	243.1	正向调整	
建筑密度	46.30%	43.54%	%	≤	2.76	正向调整	
容积率	4.88	4.87	/	≤	0.01	正向调整	
绿地面积	1778.4	1785.16	m²	≥	6.76	正向调整	
绿化率	20.00%	20.09%	%	≥	0.09	正向调整	
停车位	107	107	辆	=	0	普通车位 97 个，充电车位 10 个	
高层酒店式公寓	380	436	间	≥	56		
多层公寓	0	124	间	≥	124		

二、其他方面的修改及原因：

修改说明：原方案报规时设计深度不足，面积核算有误，现方案经深化修改后，经济技术指标进行了校对更正，以现方案为准。更正修改后经济技术指标不超临规发【2016】48 号文的批复，绿地率、容积率、建筑密度都小于规划批复文件，进行了正向调整。

1、原方案酒店 26 层，新方案改为 25 层。

修改原因：原方案 26 层，建筑高度超过了 100 米，属于超高层建筑，故减少一层。

2、原方案立面主色调棕红色+白色，新方案改为临沧红竖向线条+灰白色真石漆。
修改原因：根据规划要求进行修改，以临沧红为特色，强化建筑立体感和现代感，提升建筑立面形象。

3、原方案两栋附楼设计为商业综合体，现方案修改为两栋独立的商业建筑，一层功能为商业网点、二至五层为公寓。

修改原因：原方案设计的时间为 2016 年，设计时间较早与现在的市场情况不符；原方案设计建筑形态不规则，形状怪异不规整，建筑空间不规整、建筑利用率较低。调整后建筑形态规整、立面现代简约时尚、提高建筑利用率，符合规划要求。

4、原方案未设置充电桩车位，新方案地面上设置 10 个充电桩车位。

修改原因：原方案未按规划批文指标进行设计，新方案按规划批文指标进行设计。

5、原方案两个汽车出入口，新方案应园林绿化专家意见取消一个出入口。

修改原因：按应园林绿化专家意见进行修改。

6、原方案在场地西北角设置裙房，新方案取消西北角裙房。

修改原因：设计院进行技术优化，取消西北角裙房。

7、原方案设计房间总数 380 间，新方案设计 560 间，其中高层酒店式公寓 436 间、多层公寓 124 间。

修改原因：原方案统计有误。

临沧大美房地产开发有限公司

2021 年 04 月 20 日



鸟瞰图



街景透视图



夜景透视图

