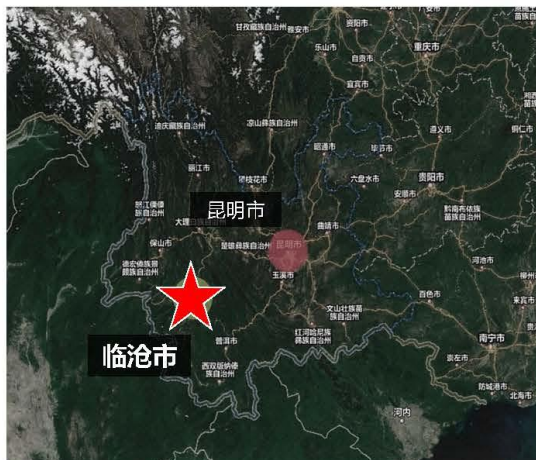


临翔区自然资源局批前公示

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“海棠佳园四期”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	“海棠佳园四期”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	临沧星美置业有限公司
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	7 个工作日（2021 年 12 月 22 日 至 2021 年 12 月 30 日）
联系电话	0883-2153881（国土空间和城乡规划股）
联系邮箱	Lxrzycxgh@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	“海棠佳园四期”项目公示稿

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一门户位置。



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		单位
净用地面积		26907.33 m ²
总建筑面积		42764.26 m ²
地上总建筑面积		35651.81 m ²
计容建筑面积		35651.81 m ²
其中	住宅建筑面积	33000.03 m ²
	商业建筑面积	2132.72 m ²
	公共服务设施配套建筑面积	494.06 m ²
	社区卫生服务	39.29 m ²
	生鲜超市	135.55 m ²
	社区用房（民俗用房）	51.45 m ²
	物业管理用房（地上）	90.00 m ²
	养老服务设施	78.92 m ²
	社区文化活动场所（室内）	55.21 m ²
	公共卫生间	43.64 m ²
预留出地面风井楼梯总建筑面积		25.00 m ²
其中	地下不计容建筑面积	7112.45 m ²
	物业管理用房	21.60 m ²
	生鲜超市	47.58 m ²
	商业建筑面积	393.81 m ²
	机动车库建筑面积	6649.46 m ²
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 m ²
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 个
		其中公园停车位32个

公示信息：项目规划方案公示（公示期：5个工作日）

公示时间：2024年10月20日至2024年10月25日

公示地点：项目现场公示栏及住建局公示栏

公示内容：项目规划方案公示

公示电话：0773-2222222

公示邮箱：hbj@hbj.gov.cn

公示网址：hbj.gov.cn

公示二维码

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	m ²	约40.36亩(含公园用地6334.25m ²)	
总建筑面积		42764.26	m ²		
地上总建筑面积		35651.81	m ²		
计容建筑面积		35651.81	m ²		
其中	住宅建筑面积		33000.03	m ²	
	商业建筑面积		2132.72	m ²	含社区大堂
	公共服务设施配套建筑面积		494.06	m ²	
	其中	社区卫生服务	39.29	m ²	每1万m ² 地上建筑面积设置不小于10m ² (且须设置于地上);应配35.63m ²
		生鲜超市	135.55	m ²	每1万m ² 地上建筑面积设置不小于50m ² (且须设置于地下一层及以上),应配178.14m ² ,实配183.13m ² ,其中47.58m ² 设置在地下
		社区用房(民俗用房)	51.45	m ²	不少于20m ² /100户;应配48.4m ²
		物业管理用房(地上)	90.00	m ²	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106.89m ² ,实配111.6m ² ,其中21.6m ² 设置在地下
		养老服务设施	78.92	m ²	人均不少于0.1平方米;应配77.5m ²
		社区文化活动场所(室内)	55.21	m ²	每1万m 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 的室内活动场所;应配室内活动场所53.45m ²
		公共卫生间	43.64	m ²	单独居住地块至少设置一处,建筑面积每超过6万m ² 须增设一处,且须设置于地上(按40m ² 一处);应配40m ²
		预留出地面风井楼梯总建筑面积	25.00	m ²	
	地下不计容建筑面积		7112.45	m ²	不计容
其中	物业管理用房		21.60	m ²	
	生鲜超市		47.58	m ²	
	商业建筑面积		393.81	m ²	
	机动车库建筑面积		6649.46	m ²	
	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	m ²		
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/100m ² 商业面积;1.5辆/100m ² 公共设施面积;0.08辆/100m ² 公园游览面积应配停车位330辆
其中	地面停车	138	个	含公园停车位6个	
	地下停车位	193	个		
地面非机动车停车位		298	个	住宅:每户建筑面积≥90m ² ,1.0辆/户,0.5辆/100m ² 商业面积;2辆/100m ² 公共设施面积;0.5辆/100m ² 公园游览面积	
		其中公园停车位32个			

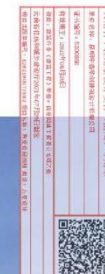
结论: 指标满足建设用地规划设计条件要求。



鸟瞰图



透視效果图



■ 透视效果图



公示信息：本项目设计文件（含施工图）已公示
公示日期：2023年10月10日至2023年10月15日
公示地点：项目所在地（或项目所在地政府网站）
公示内容：项目设计文件（含施工图）
公示人：项目所在地政府（或项目所在地政府网站）
公示电话：010-123456789
公示邮箱：123456789@123.com





项目名称: 上海临港新片区“未来岛”项目	设计单位: 上海临港新片区“未来岛”项目设计单位
建设单位: 上海临港新片区“未来岛”项目建设单位	监理单位: 上海临港新片区“未来岛”项目监理单位
设计日期: 2023年10月	设计人: 上海临港新片区“未来岛”项目设计人
审核人: 上海临港新片区“未来岛”项目审核人	审核日期: 2023年10月
上海临港新片区“未来岛”项目设计单位: 上海临港新片区“未来岛”项目设计单位	

