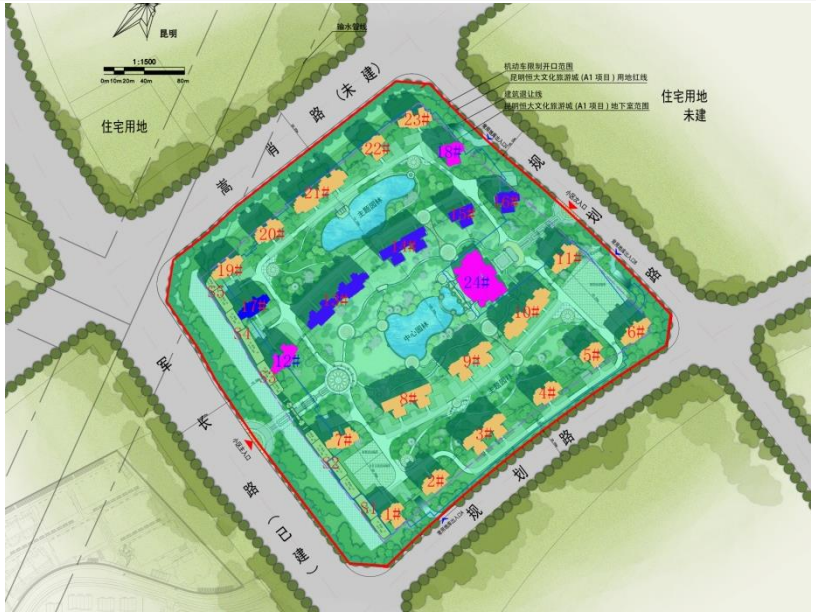
嵩明县自然资源局建设工程分期规划核实批前公示

昆明恒大文化旅游城（A1项目）分期规划核实

规划总平面图



图例： 一期规划核实建筑　二期规划核实建筑　三期规划核实范围（地库+绿化）　四期规划核实建筑　用地红线

主要规划申报指标：

原审批总指标：
净用地面积：135511.22 ㎡；总建筑面积：371589.56㎡；地上建筑面积：278754.73㎡ ；地下建筑面积：92834.83㎡；容积率：2.057 ；建筑密度：13.21 %；绿地率：45.79 %。分期规划指标如下：

一期规划核实指标：
地上建筑面积：67127.63 ㎡；地下建筑面积： 0 ㎡；容积率：0.495 ；建筑密度：2.35 %；

二期规划核实指标：
地上建筑面积：191713.59㎡；地下建筑面积： 0 ㎡；容积率：1.415 ；建筑密度： 8.79 %；

三期规划核实指标：
净用地面积：135511.22 ㎡；地上建筑面积：148.52 ㎡；地下建筑面积：92486.84 ㎡；容积率：0.001 ；建筑密度：0.11 %；绿地面积：62049.79 ㎡，绿地率：45.79 %；

四期规划核实指标：
地上建筑面积：19764.99 ㎡；地下建筑面积：347.99 ㎡；容积率：0.146 ；建筑密度：1.96 %。

项目简介：

该项目位于嵩明职教园区嵩昆大道军长路东侧，北邻嵩哨路，南临经9路，东临军长路。于2019年9月29日取得建设工程规划许可证（建字第嵩职教201900014）。规划建设内容包含5栋商业、23栋高层住宅、1栋综合楼、大门、地下室、小区公建配套设施及室外绿化等附属工程。项目属于保交房项目，正在进行工程收尾，为切实维护业主合法权益，有力有效化解不动产历史遗留问题，加快解决群众办证问题，结合项目实际施工进度，建设企业现申请分四期进行规划核实：

一期规划核实：地上13~17#高层住宅；

二期规划核实：地上1~11#、19~23#高层住宅、S1~S5商业、大门；

三期规划核实：地下室及地块范围内绿化等附属设施；

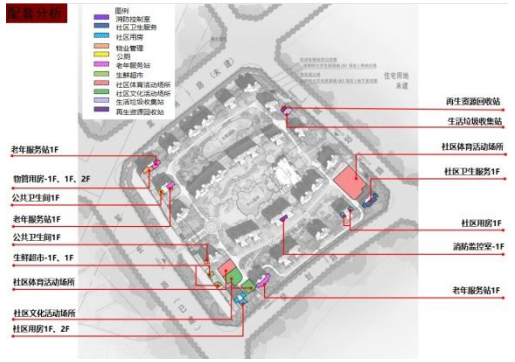
四期规划核实：地上12#、18#住宅；综合楼。

区位图：

负一层地下室方案

地下室建筑面积：92834.83㎡，地下停车位：2774辆；地下室按建设进度申请第三期进行规划核实。

配套设施方案图



A1项目一期配套用房：老年服务站：142.62㎡；公共卫生间：105.54㎡；（物业管理及社区用房使用本批次17栋402及405号房作为过渡性用房。）

A1项目二期配套用房：社区卫生服务：285.32㎡；社区用房：651.86㎡；物业管理：433.21㎡；公共卫生间：94.97㎡；老年服务站：666.43㎡；生鲜超市：165.32㎡；

A1项目三期配套用房：物业管理：396.32㎡；生鲜超市：1195.90㎡；四期无配套用房。

项目性质：R2-二类居住用地　　**申报类别：分期规划核实**

申报单位：云南御行中天房地产开发有限公司　　**公示时间：2025年7月25日至2025年8月4日**

公示地点：嵩明县人民政府网站、嵩明县自然资源局公示栏、项目现场。

备 注：本公示详细内容可向嵩明县自然资源局查询。对本公示有异议，请在公示期内以书面的形式将意见和建议反馈至嵩明县自然资源局，联系电话0871-67975129。