

# 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B2建设项目分期规划核实

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：79720.67 m<sup>2</sup>，地上建筑面积：167413.70 m<sup>2</sup>；地下建筑面积：65702.62 m<sup>2</sup>；容积率：2.10；建筑密度：19.82 %；绿地率：40.00 %。分期四期规划核实指标如下：

#### 一期规划核实指标：

地上建筑面积：91084.53 m<sup>2</sup>；地下建筑面积：0 m<sup>2</sup>；容积率：1.14；建筑密度：6.57 %；

#### 二期规划核实指标：

地上建筑面积：74610.49 m<sup>2</sup>；地下建筑面积：0 m<sup>2</sup>；容积率：0.94；建筑密度：11.20 %；

#### 三期规划核实指标：

净用地面积：79720.67 m<sup>2</sup>；地上建筑面积：45.53 m<sup>2</sup>；地下建筑面积：65427.94 m<sup>2</sup>；

容积率：0.001；建筑密度：0.07 %；绿地面积：31888.28 m<sup>2</sup>，绿地率：40.00 %；

#### 四期规划核实指标：

地上建筑面积：1673.15 m<sup>2</sup>；地下建筑面积：274.68 m<sup>2</sup>；容积率：0.02；建筑密度：1.98 %。

### 项目简介：

项目位于嵩明职教新城军长片区核心区，西南邻纬6路，西北邻经9路，东南邻经11路，东北邻纬7路，于2020年7月24日取得建设工程规划许可证（建字第嵩职教202000012）。规划建设内容包含9栋多层住宅、10栋高层住宅、2栋商业、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，正在开展工程收尾，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，加快解决群众办证难问题，结合项目实际施工进度，建设企业申请分四期进行规划核实：

**一期规划核实：**地上16~22#等7栋高层住宅；

**二期规划核实：**地上1~9#多层住宅、10~12#高层住宅；

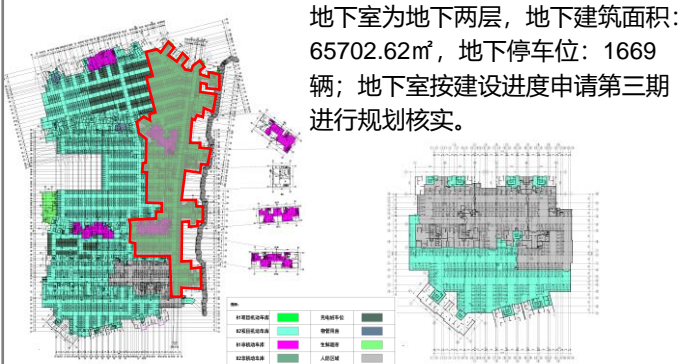
**三期规划核实：**地下室及地块范围内绿化等附属设施；

**四期规划核实：**地上13~14#商业、15#综合楼及大门。

### 区位图：

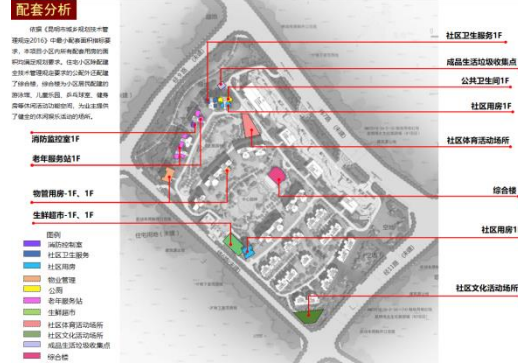


### 负一、负二层地下室方案



地下室为地下两层，地下建筑面积：  
65702.62m<sup>2</sup>，地下停车位：1669  
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



一期配套用房：社区卫生服务：165.50m<sup>2</sup>；社区用房：123.17m<sup>2</sup>；物业管理：266.99m<sup>2</sup>；公共卫生间：139.57m<sup>2</sup>；老年服务站：520.78m<sup>2</sup>。

二期配套用房：社区用房：248.49m<sup>2</sup>；生鲜超市：21.85m<sup>2</sup>。

三期配套用房：物业管理：233.26m<sup>2</sup>；生鲜超市：763.28m<sup>2</sup>。

四期配套用房：生鲜超市：48.59m<sup>2</sup>。

**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：**昆明恒辉旅游开发有限公司

**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。