

易门县自然资源局建设工程规划许可证批前公示

根据城乡规划建设管理有关规定，现对易门县龙泉街道兴文街社区第十五居民小组股份经济合作社的兴文汇地块建设项目申请《建设工程规划许可证》进行批前公示。

项目概况：该项目位于易门县龙泉街道兴文街社区兴文汇地块，2014年9月22日办理土地证，易国用（2014）第变737号，宗地面积5885.83m²，用途：国有出让其他商服用地，总建筑面积为5429.87m²，计容建筑面积9604.33m²，新建1栋2层和局部3层的单体建筑，建筑高度16.85米，一层主要使用功能是商铺、厨房、餐厅，二层主要功能是宴会厅，主要技术指标：容积率：1.63；建筑密度：41.6%；绿地面积：1471.45m²，绿地率：25%；机动车停车位：54个，非机动车停车位108个。技术指标符合《玉溪市城乡规划建设管理技术规定》（2021修订版）：容积率：1.0≤FAR≤2.5%；建筑密度：≤45%；绿地率：≥25%，机动车停车位1个/100平方米，非机动车停车位2个/100平方米。

现申请办理《建设工程规划许可证》。

项目性质：新建

申请类别：建设工程规划许可证。

申请人：易门县龙泉街道兴文街社区
第十五居民小组股份经济合作社

公示时间：2025年10月27日-2025年11月4日

公示地点：项目现场、
<http://www.ym.gov.cn/ymxzfxxgk/ymxgtzyj/>。

备注：本公示的详细内容可向易门县自然资源规划中心查询。

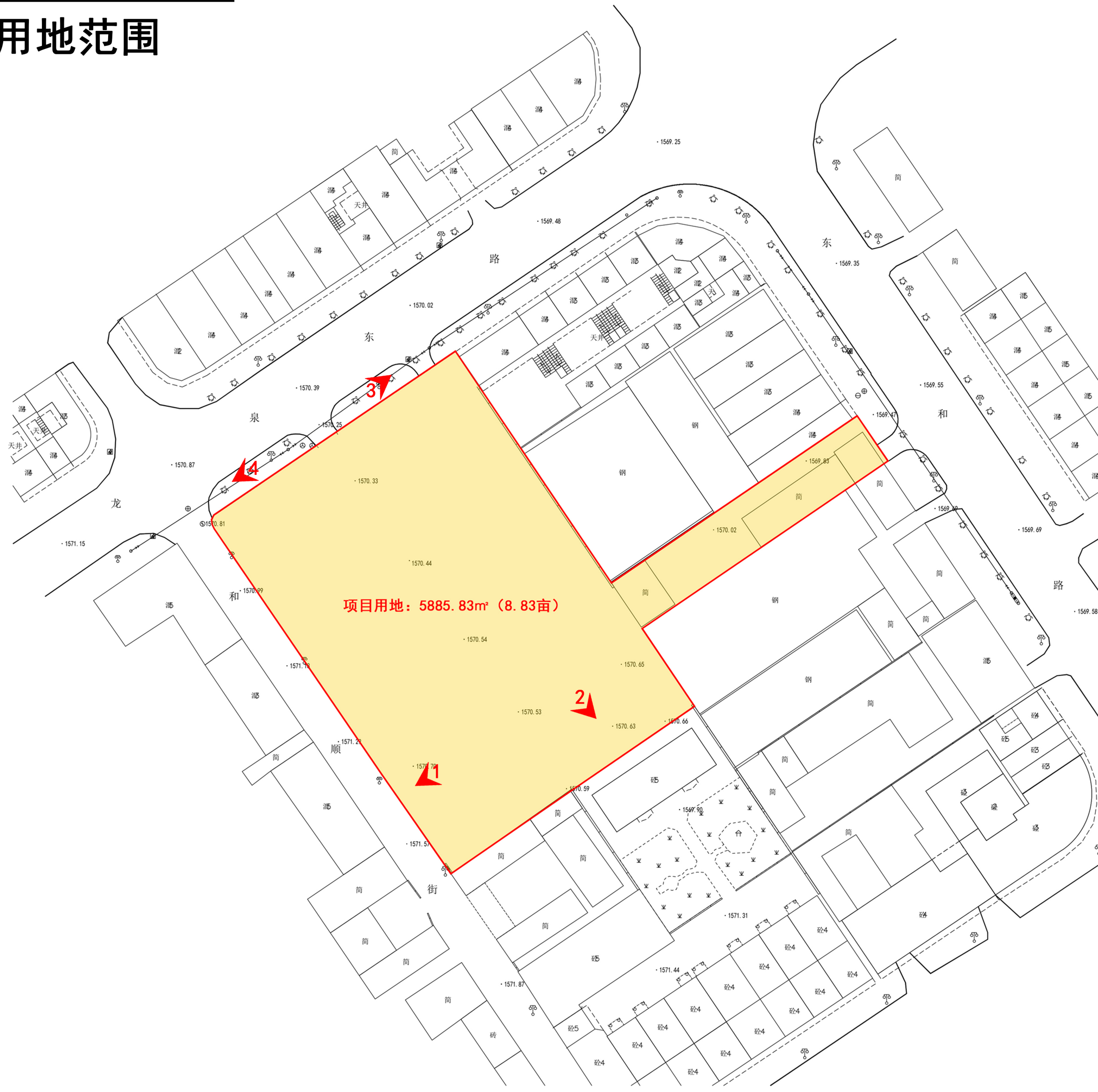
对本公示项目有异议者，请于公示期限内以书面的形式将意见和建议反馈到易门县自然资源规划中心（易门县龙泉街道龙泉中路29号）。联系电话：0877—4969266。

项目用地西北侧与城市主干道龙泉路相邻，东北侧与东和路相邻，西南侧与和顺街相邻。

中观区位



用地范围



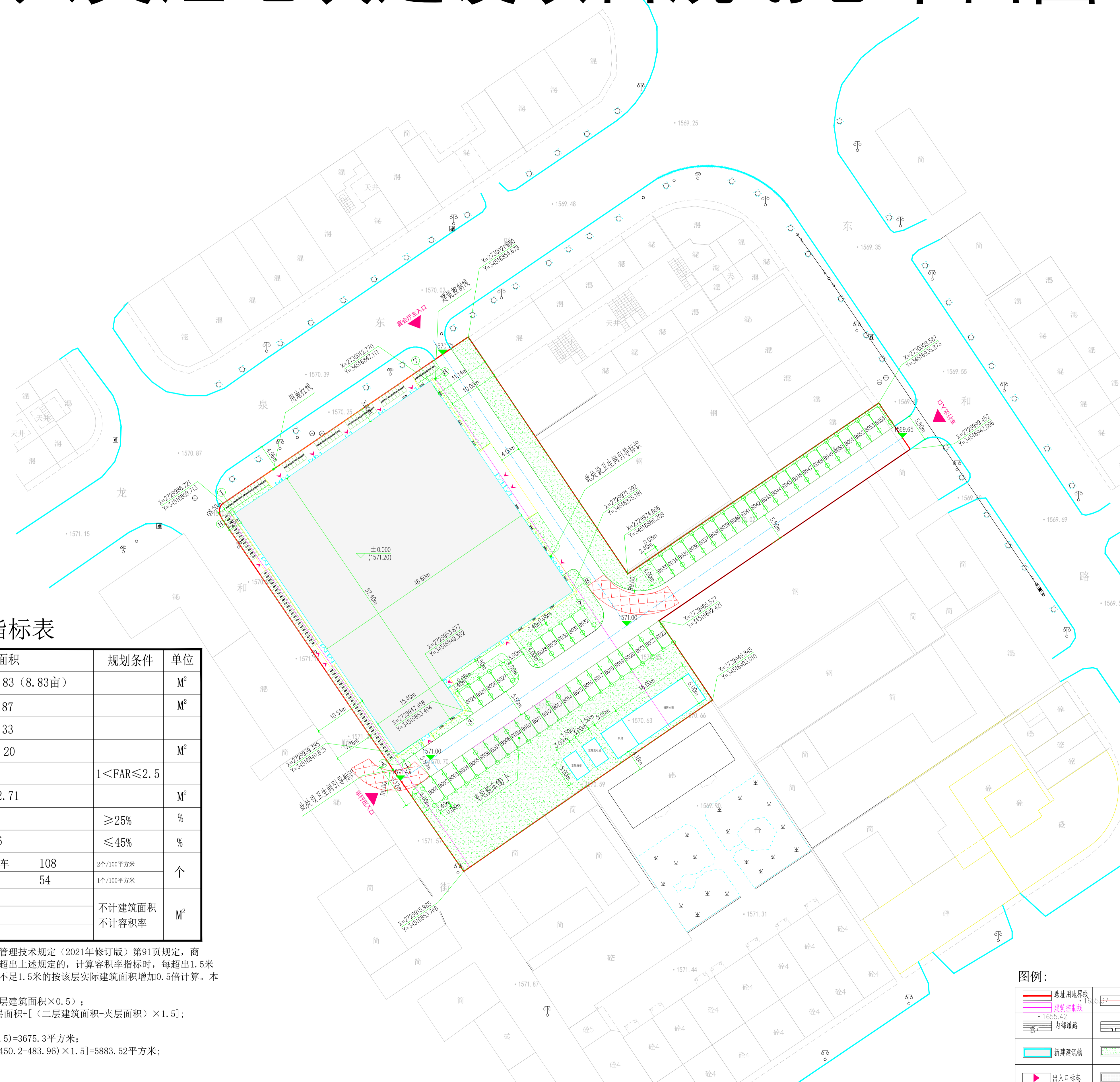
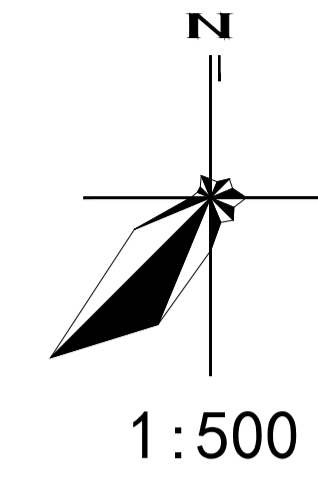
鸟瞰图



效果图



兴文汇地块建设项目规划总平面图



主要经济技术指标表

序号	项目	面积	规划条件	单位
1	规划总用地面积	5885.83 (8.83亩)		M ²
2	总建筑面积	5429.87		M ²
3	计容面积	9604.33		M ²
4	总占地面积	2450.20		M ²
5	容积率	1.63	1 < FAR ≤ 2.5	
6	绿化面积	1472.71		M ²
7	绿地率	25	≥ 25%	%
8	建筑密度	41.6	≤ 45%	%
9	停车位	非机动车 108	2个/100平方米	个
		机动车 54	1个/100平方米	
10	消防水箱、泵房	126	不计建筑面积 不计容积率	M ²
	室外发电机	15		
	室外箱变	15		

注：1、容积率计算：根据《玉溪市城乡规划管理技术规定（2021年修订版）》第91页规定，商业建筑层高不应超过5.4米，凡结构层高超出上述规定的，计算容积率指标时，每超出1.5米按实际建筑面积增加1倍计算，超出高度不足1.5米的按该层实际建筑面积增加0.5倍计算。本项目一层建筑层高5.7米，二层层高8米；
容积率计算：一层：一层建筑面积+（一层建筑面积×0.5）；
 二层：二层建筑面积+夹层面积+[(二层建筑面积-夹层面积)×1.5]；
 屋顶：出屋面楼梯间面积
计算过程：一层：2450.20+(2450.20×0.5)=3675.3平方米；
 二层：2450.20+483.96+[(2450.2-483.96)×1.5]=5883.52平方米；
 屋顶：45.51平方米
计容面积：9604.33平方米

2、机动车位做嵌草砖，车位间有双排密植乔木，绿地面积按30%计算。

总平面图 1:500

图例：

选址用地界线	建筑控制线	建筑出入口标志	9米转弯半径
1:655.42	市政道路	1:655.42	建筑高度
内部道路	绿化	1:655.42	建筑室内地坪标高
新建建筑物	充电桩车位	1:655.42	B机动车停车位:4*5.1
出入口标志	坐标标注	1:655.42	A非机动车停车位:0.8*2.0

云南省国土空间规划成果二维码

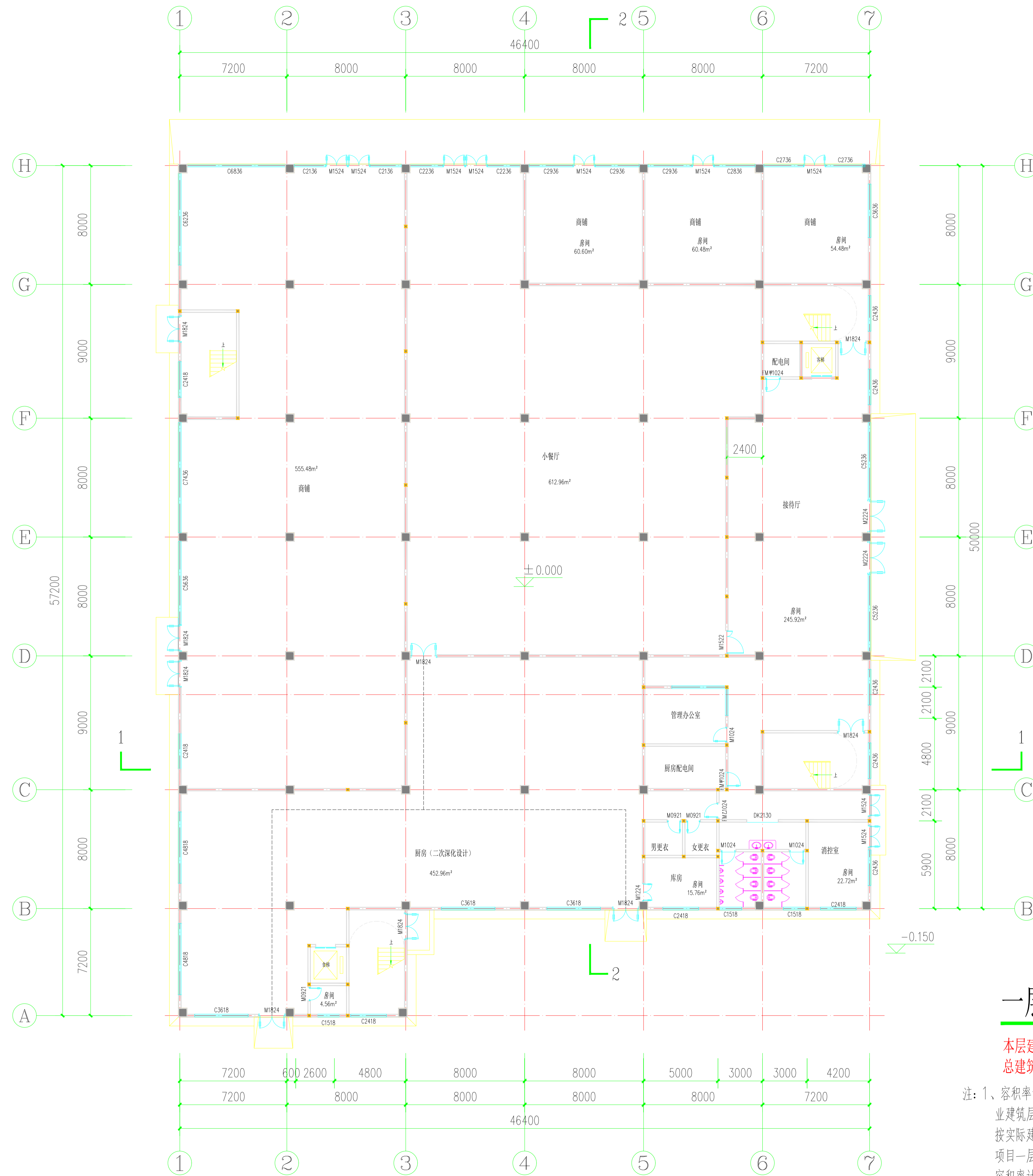
项目名称：兴文汇地块建设项目
编制单位：云南阡源工程设计有限公司
编制人：李锐龙
编制日期：2025年09月22日

单位出图专用章
注册执业专用章

项目信息：兴文汇地块建设项目
规划总平面图
编制人：李锐龙
审核人：李锐龙
设计人：李锐龙
制图人：李锐龙

姓名：李锐龙
职称：高级工程师
专业：城乡规划

日期：2025年10月



一层平面图 1:100

本层建筑面积: 2450.20m²
总建筑面积: 5429.87m²

注: 1、容积率计算: 根据《玉溪市城乡规划管理技术规定(2021年修订版)》第91页规定, 商业建筑层数不应超过5.4米, 凡结构层高超出上述规定的, 计算容积率指标时, 每超出1.5米按实际建筑面积增加1倍计算, 超出高度不足1.5米的按该层实际建筑面积增加0.5倍计算。本项目一层建筑层高5.7米, 二层层高8米;

容积率计算: 一层: $2450.20 + (2450.20 \times 0.5) = 3675.3$ 平方米;
二层: $2450.20 + 483.96 + [(2450.2 - 483.96) \times 1.5] = 5883.52$ 平方米;
屋顶: 45.51平方米

计容面积: 9604.33平方米



云南省国土空间规划成果二维码

项目名称: 兴文汇地块建设项目
编制单位: 云南阡源工程设计有限公司
电子编号: S250922023S01277
制单日期: 2025-09-22

单位出图专用章
STAMP NO.

注册执业专用章
REGISTRATION NO.

建设单位
CLIENT
客户名称: 兴文汇地块建设

项目名称
PROJECT
兴文汇地块建设项目

平面名称
SUBJECT
宴会厅

项目负责人
PROJECT CHIEF
廖久国

审定
APPROVE
李锐龙

审核
CHECK
李锐龙

专业负责人
DISCIPLINE CHIEF
黄春燕

设计师
DESIGNER
李娟

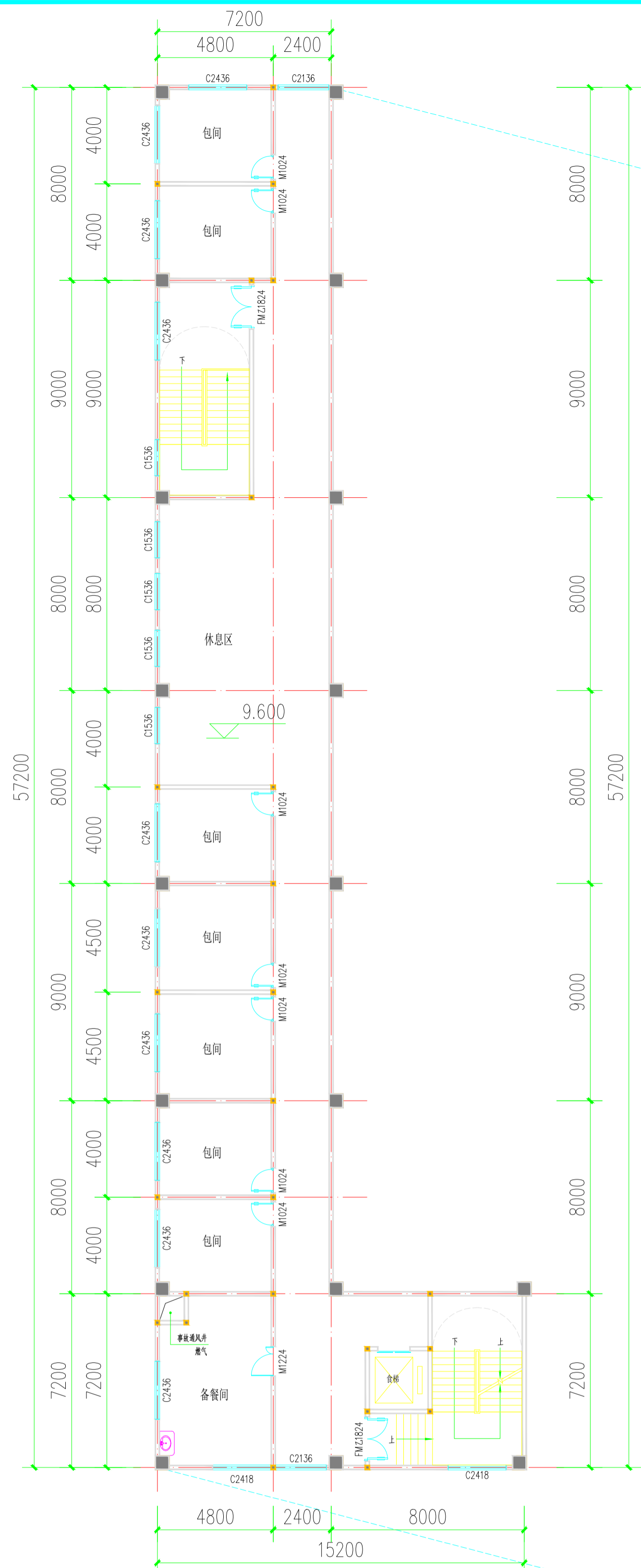
设计
DESIGNER
黄春燕

图名
TITLE
一层平面图

比例
SCALE
1:300

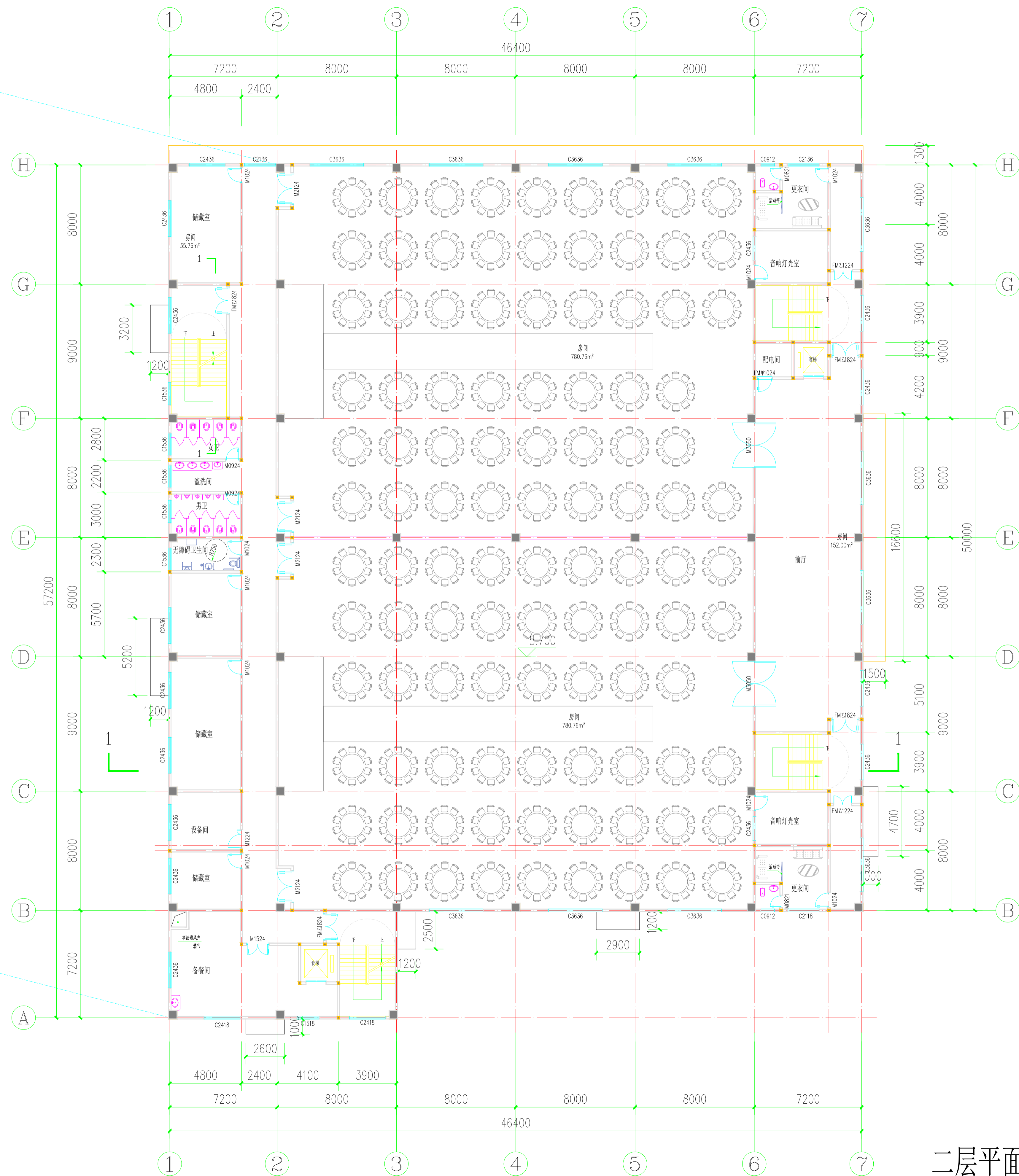
专业
DISCIPLINE
建筑

日期
DATE
2025年09月



夹层平面图 1:100

本层建筑面积: 483.96m²



二层平面图 1:100

本层建筑面积: 2450.20m²



云南省国土空间规划成果二维码

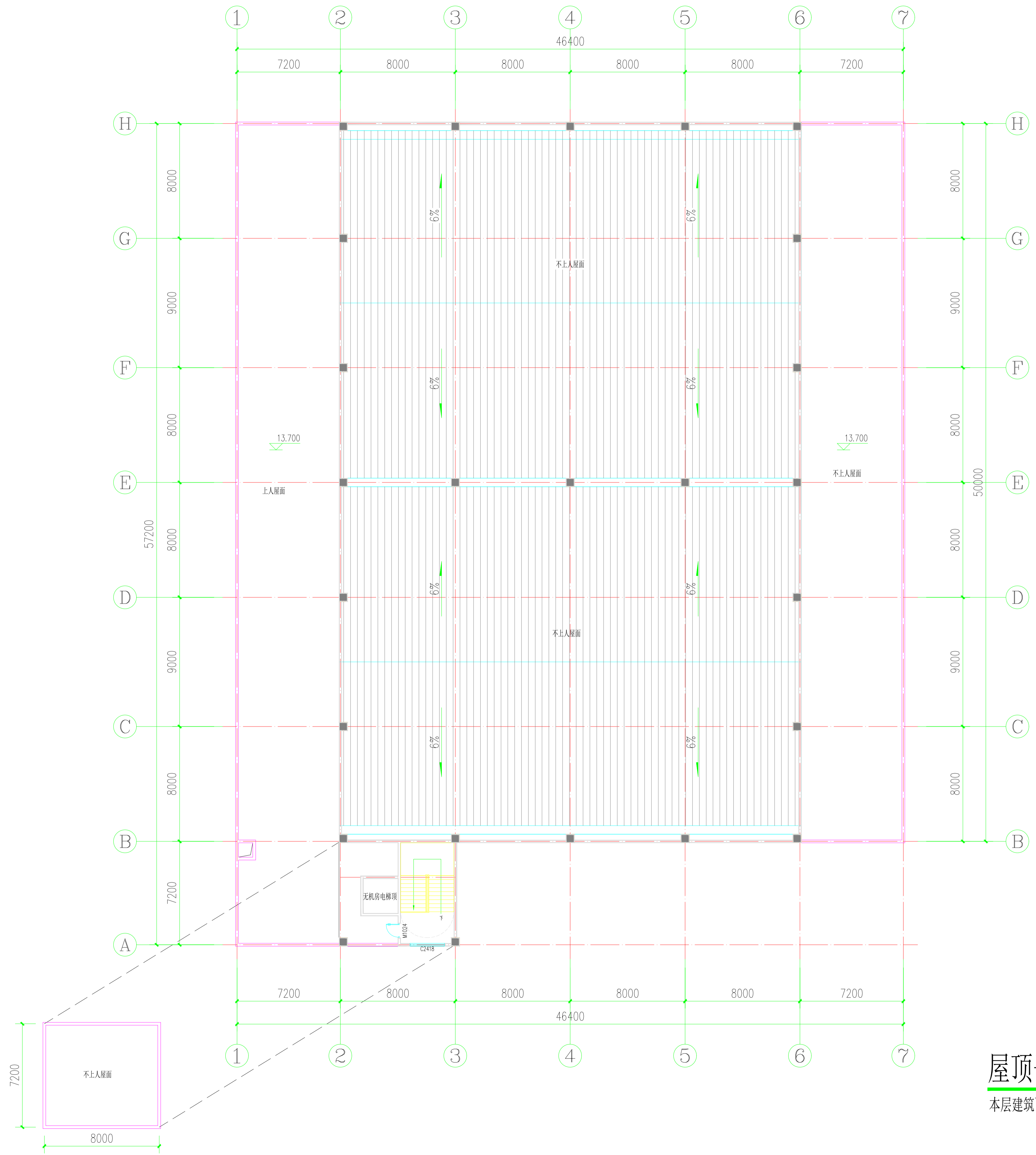
项目名称: 兴文汇地建设项目建设
编制单位: 云南阡源工程设计有限公司
电子编号: S250922023S01277
制单日期: 2025-09-22

单位出图专用章
STAMP NO.

注册执业专用章
REGISTRATION NO.

建设单位 CLIENT	昆明市龙泉街社区兴文汇地第十五届民小组股份经济合作社		
项目名称 PROJECT	兴文汇地建设项目建设		
子项名称 SUBITEM	宴会厅		
项目负责人 PROJECT CHIEF	廖久国	李锐龙	李锐龙
审定 APPROVE	李锐龙	李锐龙	李锐龙
审核 REVIEW	李锐龙	李锐龙	李锐龙
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	黄春燕	黄春燕	黄春燕
设计 DESIGN	李娟	李娟	李娟
设计 DESIGNER	黄春燕	黄春燕	黄春燕

图名 TITLE	二层平面图		
比例 SCALE	1:100	编号 PROJECT NO.	
专业 DISCIPLINE	建筑	阶段 STATUS	方案
层次 EARTHWORK	第一版	图号 DRAWING	01/08
日期 DATE	2025年09月		



屋顶平面图 1:100
 本层建筑面积: 45.51m²



云南省国土空间规划成果二维码

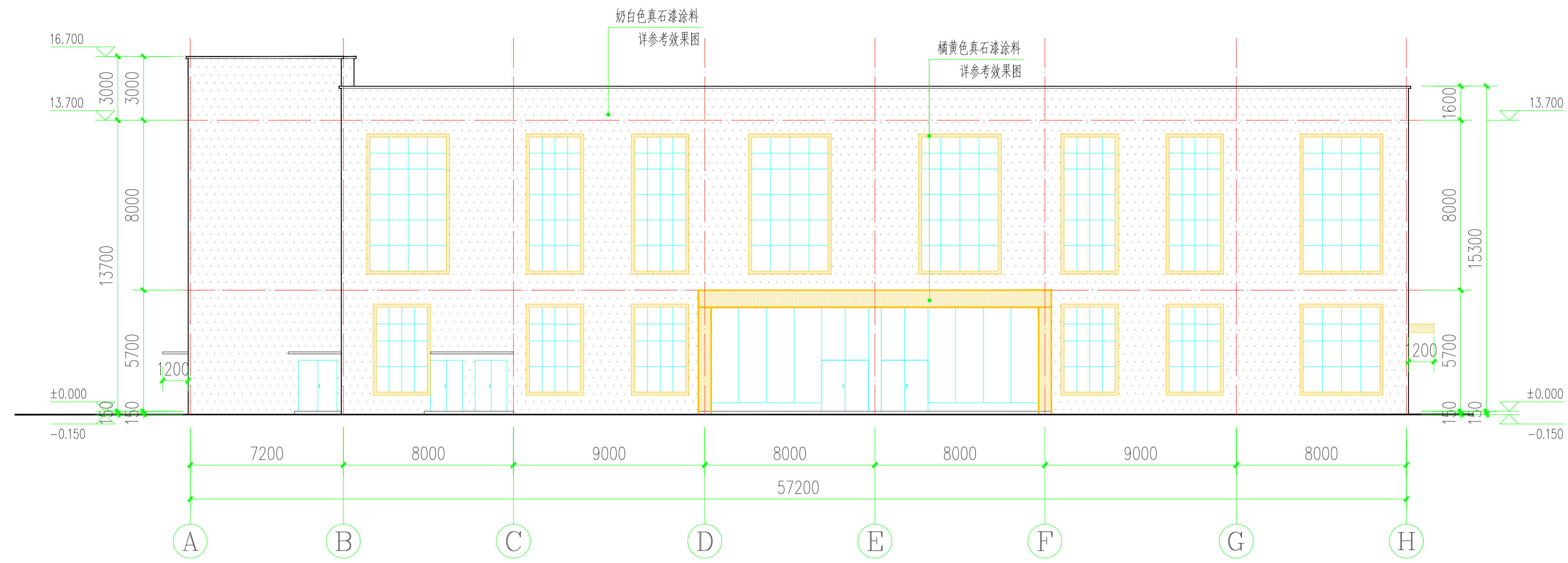
项目名称: 兴文汇地块建设项目
 编制单位: 云南阡源工程设计有限公司
 电子编号: S250922002301277
 制单日期: 2025年09月22日

单位出图专用章
 STAMP NO.

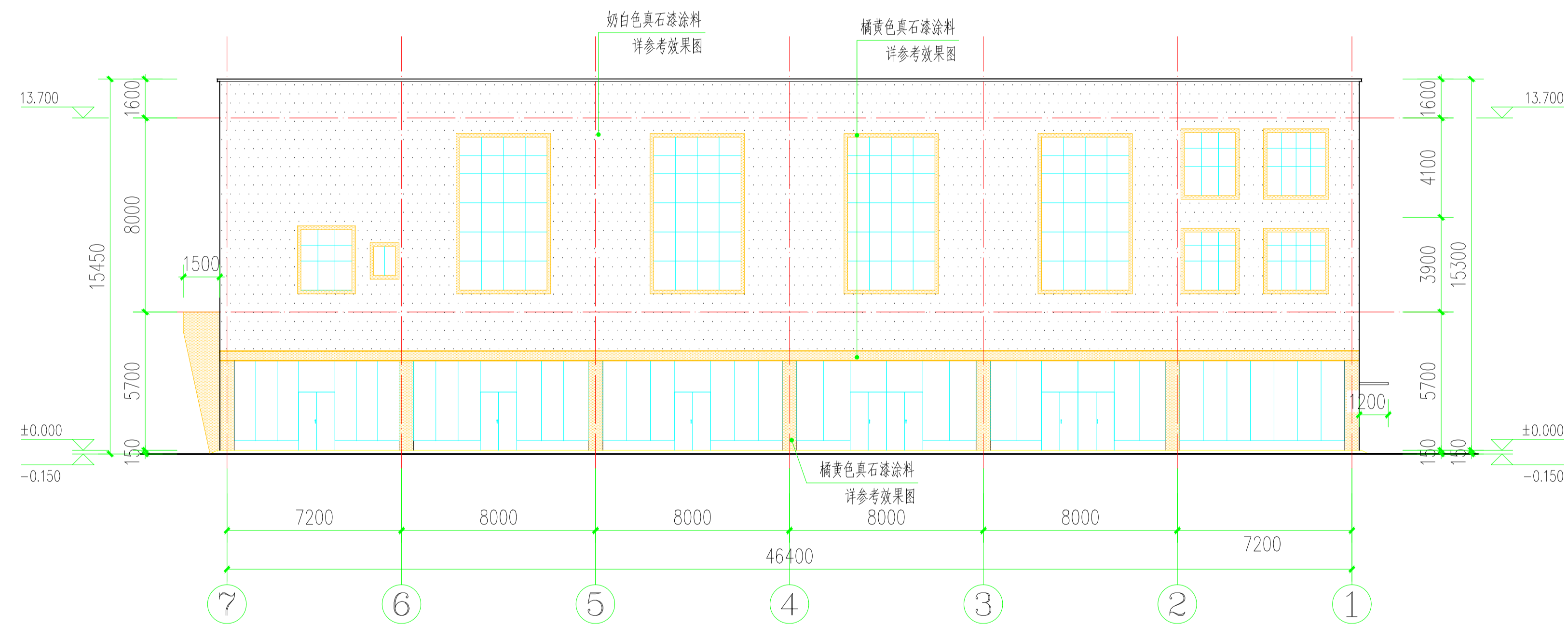
注册执业专用章
 REGISTRATION NO.

建设单位 CLIENT	昆明市龙泉街兴文汇社区第十五居民小组股份经济合作社		
工程名称 PROJECT	兴文汇地块建设项目		
平面名称 SUBJECT	宴会厅		
项目负责人 PROJECT CHIEF	廖久国	廖久国	
审定 APPROVE	李锐龙	李锐龙	
审核 CHECK	李锐龙	李锐龙	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	黄春燕	黄春燕	
设计 DESIGN	李娟	李娟	
设计 DESIGNER	黄春燕	黄春燕	

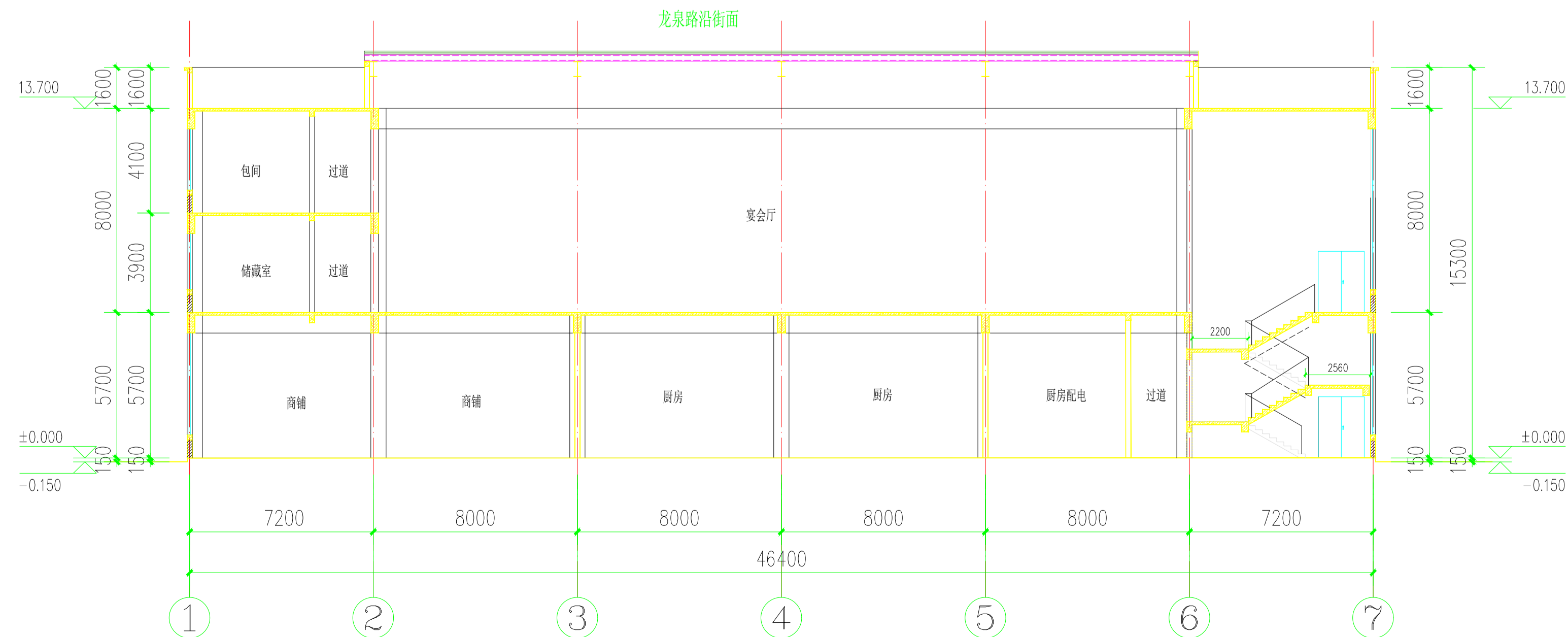
图名 TITLE	屋顶平面图		
比例 SCALE	1:300	图号 PROJECT NO.	
专业 DISCIPLINE	建筑	阶段 STATUS	方案
层次 EDITION	第一版	图号 DRAWING	01/08
日期 DATE	2025年07月		



A-H立面图 1:100



7-1立面图 1:100



1-1剖面图



云南省国土空间规划成果二维码

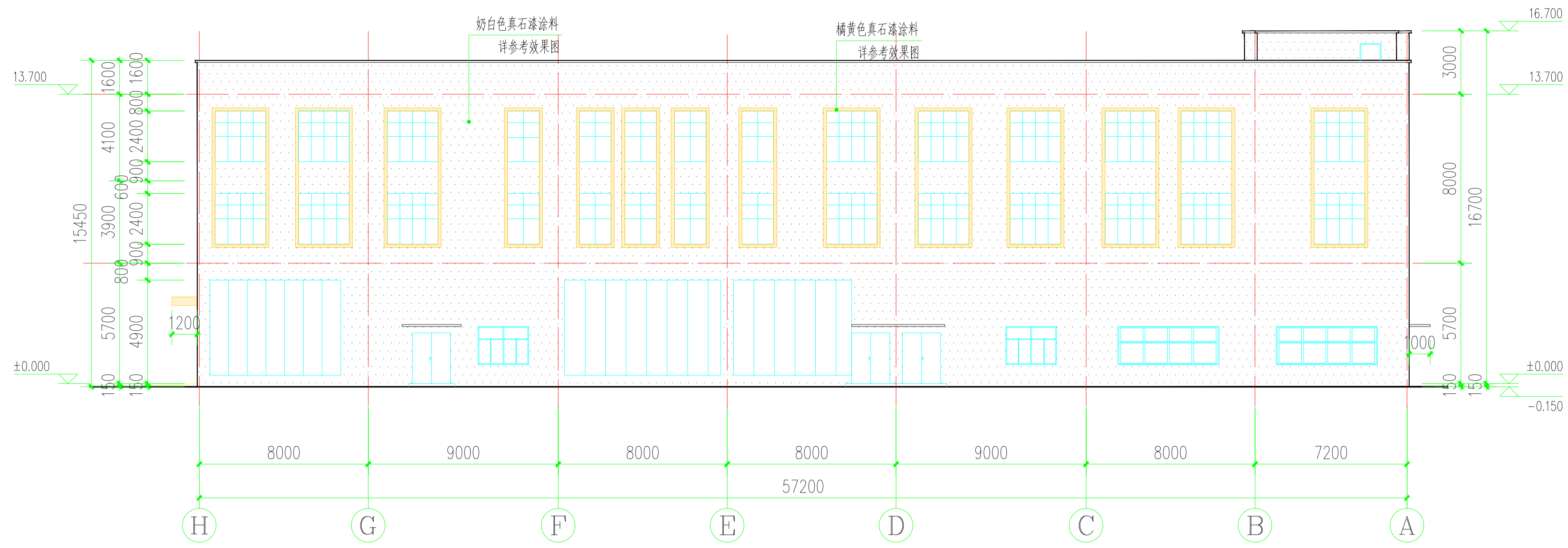
项目名称: 兴文汇地块建设项目
编制单位: 云南阡源工程设计有限公司
电子编号: S250922002301277
制单日期: 2025-09-22

单位出图专用章
STAMP NO.

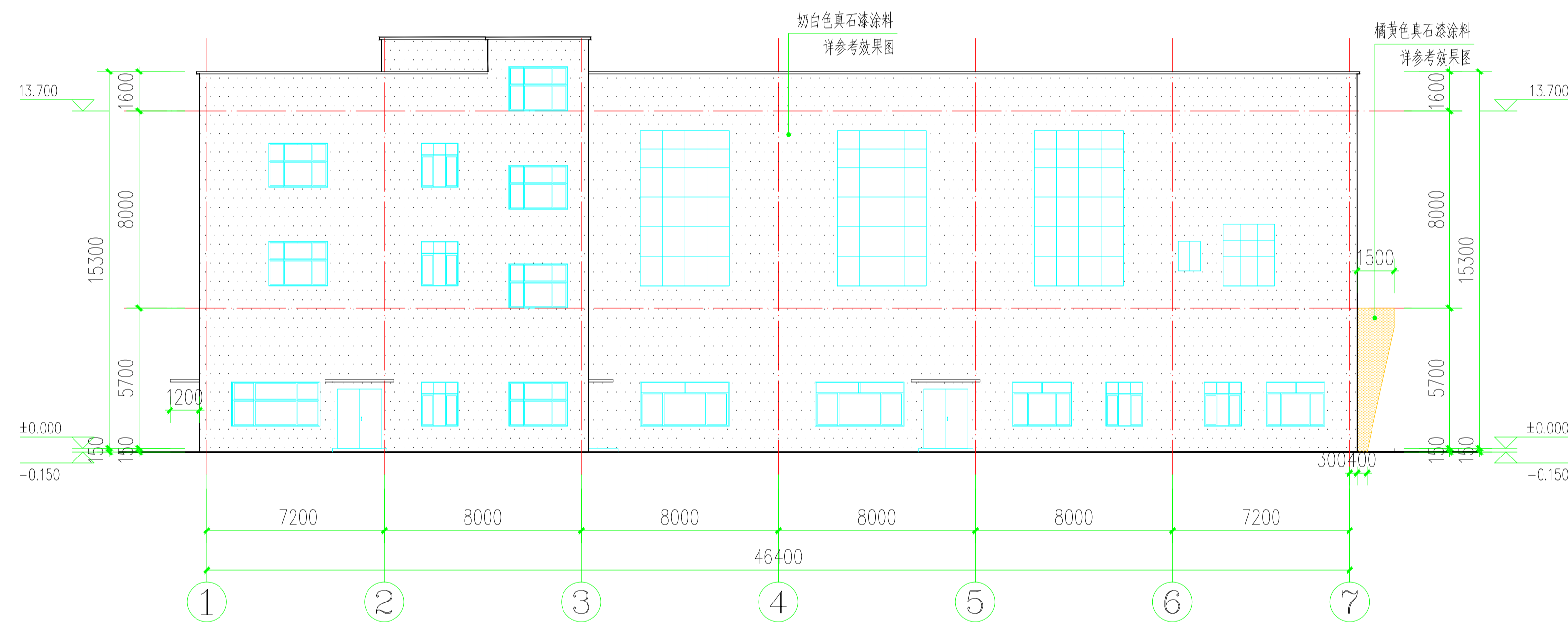
注册执业专用章
REGISTRATION NO.

建设单位 CLIENT	昆明市龙泉街通兴文社区第十五届民小组股份经济合作社		
项目名称 PROJECT	兴文汇地块建设项目		
子项名称 SUBITEM	宴会厅		
项目负责人 PROJECT CHIEF	廖久国	廖久国	
审定 APPROVER	李锐龙	李锐龙	
审核 CHECKER	李锐龙	李锐龙	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	黄春燕	黄春燕	
设计 DESIGNER	李娟	李娟	
设计 DESIGNER	黄春燕	黄春燕	

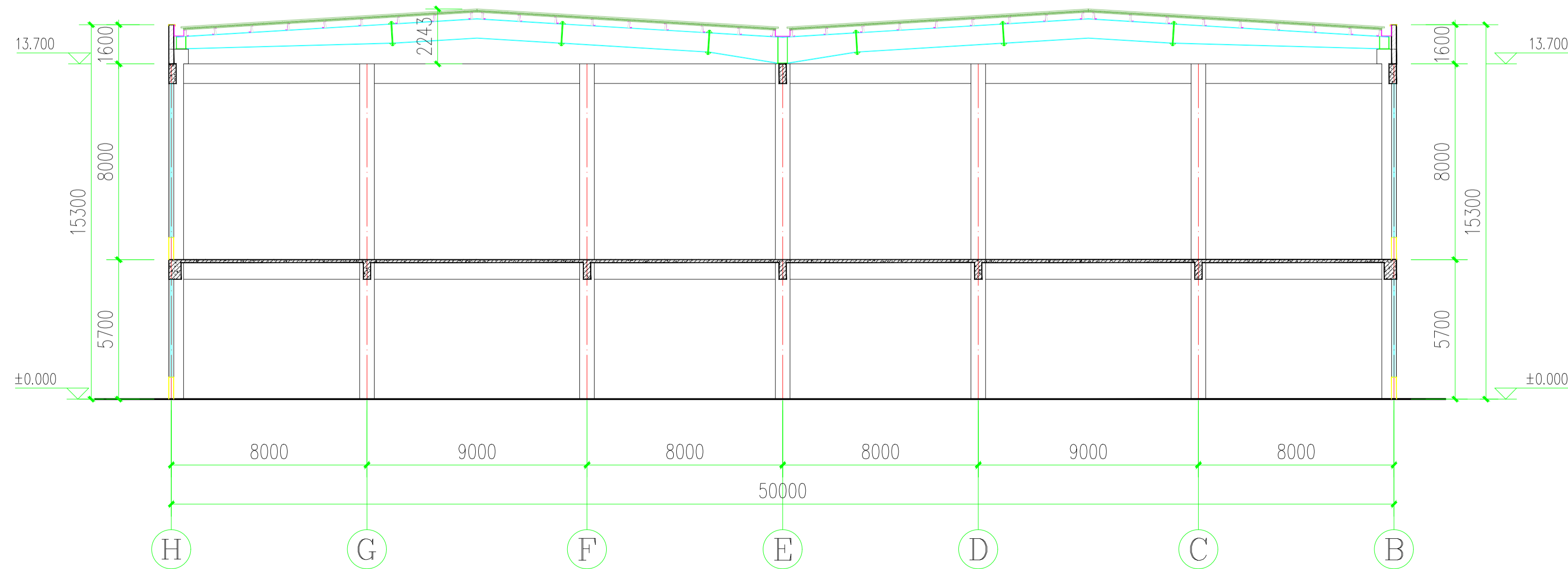
图名 TITLE	立面图 1-1剖面图		
比例 SCALE	1:100	图号 PROJECT NO.	
专业 DISCIPLINE	建筑	阶段 STATUS	方案
层次 EDITION	第一版	图号 DRAWING	01/08
日期 DATE	2025年07月		



H-A立面图 1:100



1-7立面图 1:100



2-2剖面图



云南省国土空间规划成果二维码

项目名称: 兴文汇地块建设项目
编制单位: 云南阡源工程设计有限公司
电子编号: S250922002301277
制图日期: 2025年09月22日

单位出图专用章
STAMP NO.

注册执业专用章
REGISTRATION NO.

建设单位 CLIENT	昆明市龙泉街道兴文汇社区第十五居民小组股份经济合作社		
项目名称 PROJECT	兴文汇地块建设项目		
子项名称 SUBITEM	宴会厅		
项目负责人 PROJECT CHIEF	廖久国	廖久国	
审定 APPROVE	李锐龙	李锐龙	
审核 CHECK	李锐龙	李锐龙	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	黄春燕	黄春燕	
设计 DESIGN	李娟	李娟	
设计 DESIGNER	黄春燕	黄春燕	

图名 TITLE	立面图 2-2剖面图		
比例 SCALE	1:100	图号 PROJECT NO.	
专业 DISCIPLINE	建筑	阶段 STATUS	方案
层次 EDITION	第一版	图号 DRAWING NO.	01/08
日期 DATE	2025年07月		