楚雄市自然资源局建设项目行政审批公示

楚市自然资源公示〔2021〕010号

项目名称：尚亿·紫溪壹号修建性详细规划地下室变更

申报类别：规划审批

申报单位：楚雄亿丰市场开发有限公司

规划审批单位：楚雄市自然资源局

公示类别：批前公示

公示时间：2021年3月10日至2021年3月16日

公示地点：楚雄市自然资源局办公区一楼大厅、售楼部

公示网址：http://www.cxs.gov.cn/zfxxgk/bmgk.htm

公示组织单位：楚雄市自然资源局

意见反馈联系电话：3159991　　3139022　　传真：3159990

项目简介：尚亿·紫溪壹号项目用地位于楚雄市西北部，地块东临元双公路，南临汽车博览小镇一期项目用地，西临河前小河，北临320国道，规划用地面积50亩。尚亿·紫溪壹号修建性详细规划于2020年9月9日审定实施，现楚雄亿丰市场开发有限公司提出在该项目各项经济技术指标满足相关规范要求、技术标准的前提下，对该项目地下室进行调整。主要修改内容为：

1. 取消负二层地下室。

2. 原设计负二层地下室的人防、停车功能调整至负一层。

3. 负一层的部分停车位调整为二层机械停车位，采用简易垂直升降形式。

4. 项目原规划机动车停车位共934个，其中地上停车位117个（含无障碍停车位3个），地下停车位817个（含无障碍停车位16个）；调整后规划机动车停车位共934个

（数量保持不变），其中地上停车位117个（包含无障碍停车位3个），地下停车位817个（包含标准停车位475个，机械停车位326个，无障碍停车位16个），修改前后停车位总数不变，地上停车位布局保持不变，机动车停车位数量、尺寸均满足相关要求。

5. 规划调整后，项目总平面布局、竖向设计、建筑密度、容积率、绿地率等经济技术指标以及工程管线、消防、交通规划设计均保持不变，项目总建筑面积由126692.25 ㎡调整为119662.65 ㎡（计容建筑面积保持不变），减少7029.60 ㎡，夹层面积由4846.17 ㎡调整为5002.32 ㎡，增加156.15 ㎡。

审批概况：

名称			修改前指标	修改后指标	变化值
规划用地面积（㎡）			33333.10	33333.10	0
总建筑面积（㎡）			126692.25	119662.65	-7029.60
计容建筑面积（㎡）			93215.43	93215.43	0
建筑密度（%）			19.26	19.26	0
容积率			2.80	2.80	0
绿地率（%）			31.15	31.15	0
停车位（个）			934	934	0
其中	地上（个）		117	117	0
	其中	标准停车位（个）	114	114	0
		无障碍停车位(个)	3	3	0
	地下（个）		817	817	0
	其中	标准停车位（个）	801	475	-326
		机械停车位（个）	0	326	+326
		无障碍停车位(个)	16	16	0

楚雄市自然资源局

2021年3月10日



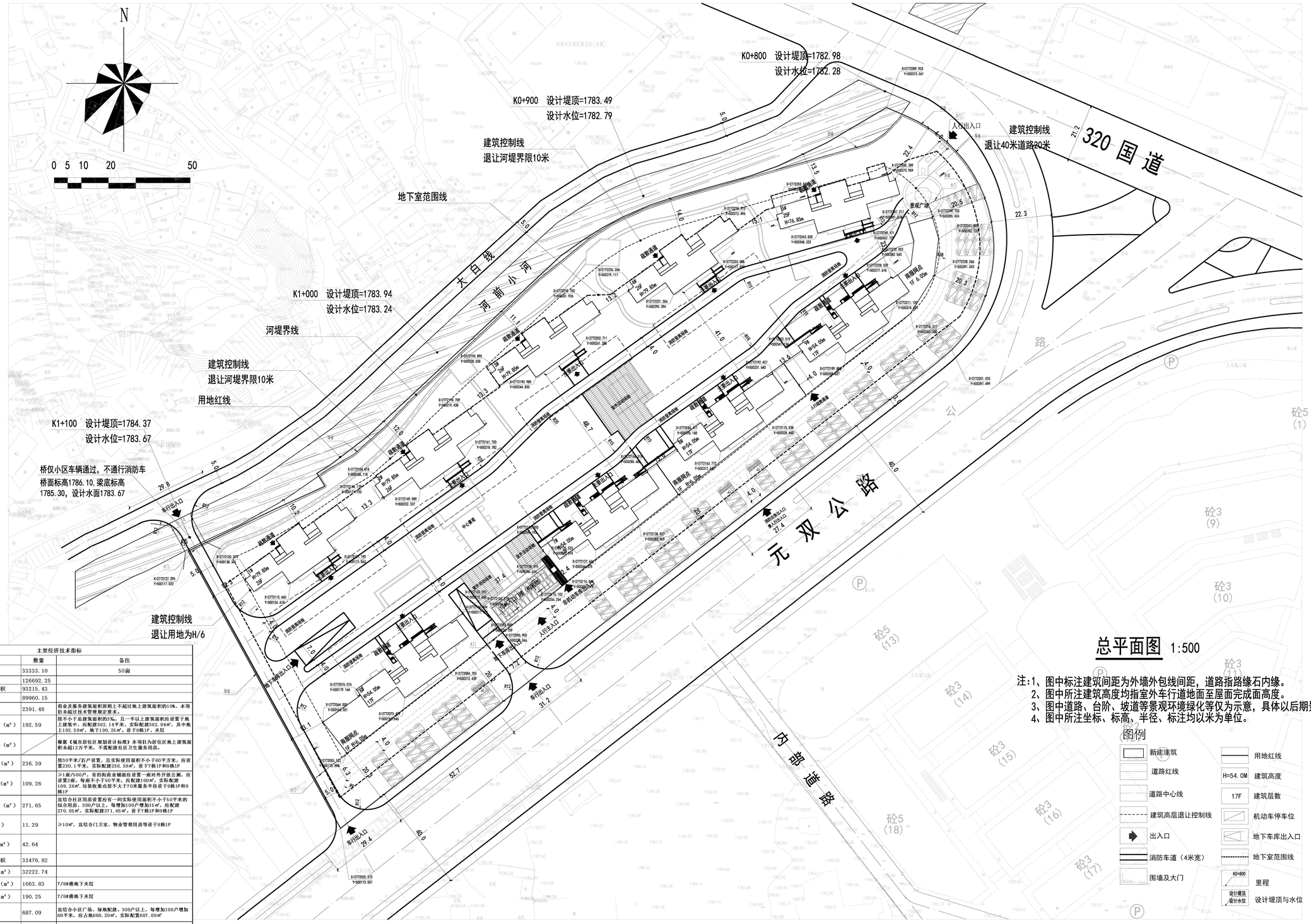
楚雄市位于云贵高原中部，为元江水系与金沙江水系的分水岭地带，地跨东经100°35′-101°48′、北纬24°30′-25°15′之间。

东邻禄丰县，南连双柏县，西与南华县和思茅市景东县接壤，北同牟定县毗邻。楚雄市人民政府驻鹿城镇，东距省会昆明138千米，西距大理州首府下关178千米。市境域内有景区景点云南楚雄福塔，紫溪山森林公园，楚雄州博物馆。

项目位于楚雄市西北侧，楚雄320国道以南，云双公路以西，交通通达性较高。周边自然绿地景观多。居住环境较好。



紫杉建筑设计股份有限公司
5301000325947
云南省国土空间规划成果二维码
项目名称：尚亿·紫溪壹号
编制单位：紫杉建筑设计股份有限公司
电子编号：01520072005110011[元]
制作日期：2020年05月11日



总平面图 1:500

注:1、图中标注建筑间距为外墙外包线间距，道路指路缘石内缘。
2、图中所注建筑高度均指室外车行道地面至屋面完成面高度。
3、图中道路、台阶、坡道等景观环境绿化等仅为示意，具体以后期景观图纸为准。
4、图中所注坐标、标高、半径、标注均以米为单位。

图例

新建建筑	用地红线
道路红线	H=54.0M 建筑高度
道路中心线	17F 建筑层数
建筑高层退让控制线	机动车停车位
出入口	地下车库出入口
消防车道（4米宽）	地下室范围线
围墙及大门	K0+800 里程
	设计堤顶 / 设计水位 设计堤顶与水位

主要经济技术指标

项目			数量	备注
总用地面积（m²）			33333.10	50亩
总建筑面积（m²）			126692.25	
其中	地上总建筑面积		93215.43	
	住宅（m²）		89960.15	
	商业（m²）		2391.46	商业及服务建筑面积原则上不超过地上建筑面积的10%，本项目未超过技术管理规定要求。
	物业管理用房（m²）		192.59	按不小于总建筑面积的3‰，且一半以上建筑面积应设置于地上建筑中，应配建302.14平米，实际配建302.84m²，其中地上192.59m²，地下190.25m²，设于8栋1F、夹层
	社区卫生服务（m²）			根据《城市居住区规划设计标准》本项目为居住区地上建筑面积未超12万平米，不需配建社区卫生服务用房。
	社区用房 （m²）		236.39	按30平米/百户设置，且实际使用面积不小于60平方米，应设置230.1平米，实际配建236.39m²，设于7栋1F和8栋1F
	公共卫生间 （m²）		109.26	≥1座/500户，有沿街商业铺面应设置一座对外开放公厕，应设置2座，每座不小于50平米，应配建100m²，实际配建109.26m²，垃圾收集点按不大于70米服务半径设于8栋1F和9栋1F
	文化活动用房（m²）		271.65	宜结合社区用房设置应有一间实际使用面积不小于50平米的综合用房，300户以上，每增加100户增加15㎡，应配建270.05m²，实际配建271.65m²，设于7栋1F和9栋1F
	物流快递（m²）		11.29	≥10m²，宜结合门卫室、物业管理用房等设于8栋1F
	消防控制室（m²）		42.64	
	地下总建筑面积		33476.82	
其中	地下车库（m²）		32222.74	
	非机动车库（m²）		1063.83	7/8#楼地下夹层
	物管用房（m²）		190.25	7/8#楼地下夹层
室外健身设施（m²）			687.09	宜结合小区广场、绿地配建，300户以上，每增加100户增加60平米，应占地680.20m²，实际配置687.09m²
建筑占地面积（m²）			6421.49	
建筑密度			19.26%	规划要求≤22%
容积率			2.7965	规划要求≤2.8
绿地面积（m²）			10383.17	地上植草砖等按50%绿化计入
绿地率（%）			31.15%	规划要求≥30%
总户数			767	需配置无障碍住宅≥2%，应配建16户，实际配建16户
机动车停车位（个）			934	
其中	地下 （个）		817	商品住宅：1个/100m² 商业：1个/100m²，需配建车位：933个，实际配建934个，大于500个需配无障碍车位19个，其中地上3个，地下16个
	地上（个）		117	
非机动车停车位（个）			467	地上建筑面积：0.5个/100m²，需配建非机动车位：467个

用地平衡表

序号	项目名称	单位	数量	比例	备注
1	规划总用地面积	m²	33333.10	100.00%	50.00亩
2	建筑占地面积	m²	6421.49	19.26%	
3	绿地面积	m²	10383.17	31.15%	
4	内部道路广场用地面积	m²	16528.44	49.59%	

栋号	层数	建筑高度	住宅面积								标准层面积（m²）	标准层层数	机房层面积（m²）	住宅计容面积	公建及配套计容面积	总建筑面积（m²）计容	地上总建筑面积（m²）	占地面积	户数
			一层建筑面积（m²）																
			住宅面积	文化活动用房面积	物流快递	商业网点	社区用房	消防控制室	公共卫生间	物业管理用房									
1#楼	26F	79.85m	476.29								474.49	25	46.54	12385.08	0.00	12385.08	93215.43	535.18	103
2#楼	26F	79.85m	476.29								474.49	25	46.54	12385.08	0.00	12385.08		537.15	103
3#楼	26F	79.85m	476.29								474.49	25	46.54	12385.08	0.00	12385.08		537.15	103
4#楼	26F	79.85m	476.29								474.49	25	46.54	12385.08	0.00	12385.08		537.15	103
5#楼	25F	79.85m	476.29								474.49	24	46.54	11910.59	0.00	11910.59		537.15	99
6#楼	17F	54.05m	93.51			834.79		42.64			437.19	16	38.76	7127.31	877.43	8004.74		970.93	64
7#楼	17F	54.05m	93.51	82.88		436.49	165.44				437.19	16	38.76	7127.31	684.82	7812.13		794.88	64
8#楼	17F	54.05m	93.51		11.29	460.95	70.95		53.38	192.59	437.19	16	38.76	7127.31	789.16	7916.47		898.88	64
9#楼	17F	54.05m	93.51	188.77		659.23			55.88		437.19	16	38.76	7127.31	903.88	8031.19		1073.02	64
合计			89960.15	271.65	11.29	2391.46	236.39	42.64	109.26	192.59				89960.15	3255.28	93215.43		6421.49	767

Taxus Architects 紫杉设计

紫杉建筑设计股份有限公司
设计证书甲级编号A153009047

备注
NOTES:
1. 承建商必须实地复核所有尺寸
ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED AT THE SITE BY THE CONTRACTOR.
2. 本图以最后更改版本为准，其它版本自动作废
DRAWINGS NOT SHOWING THE LAST REVISON ARE TO BE CANCELLED.

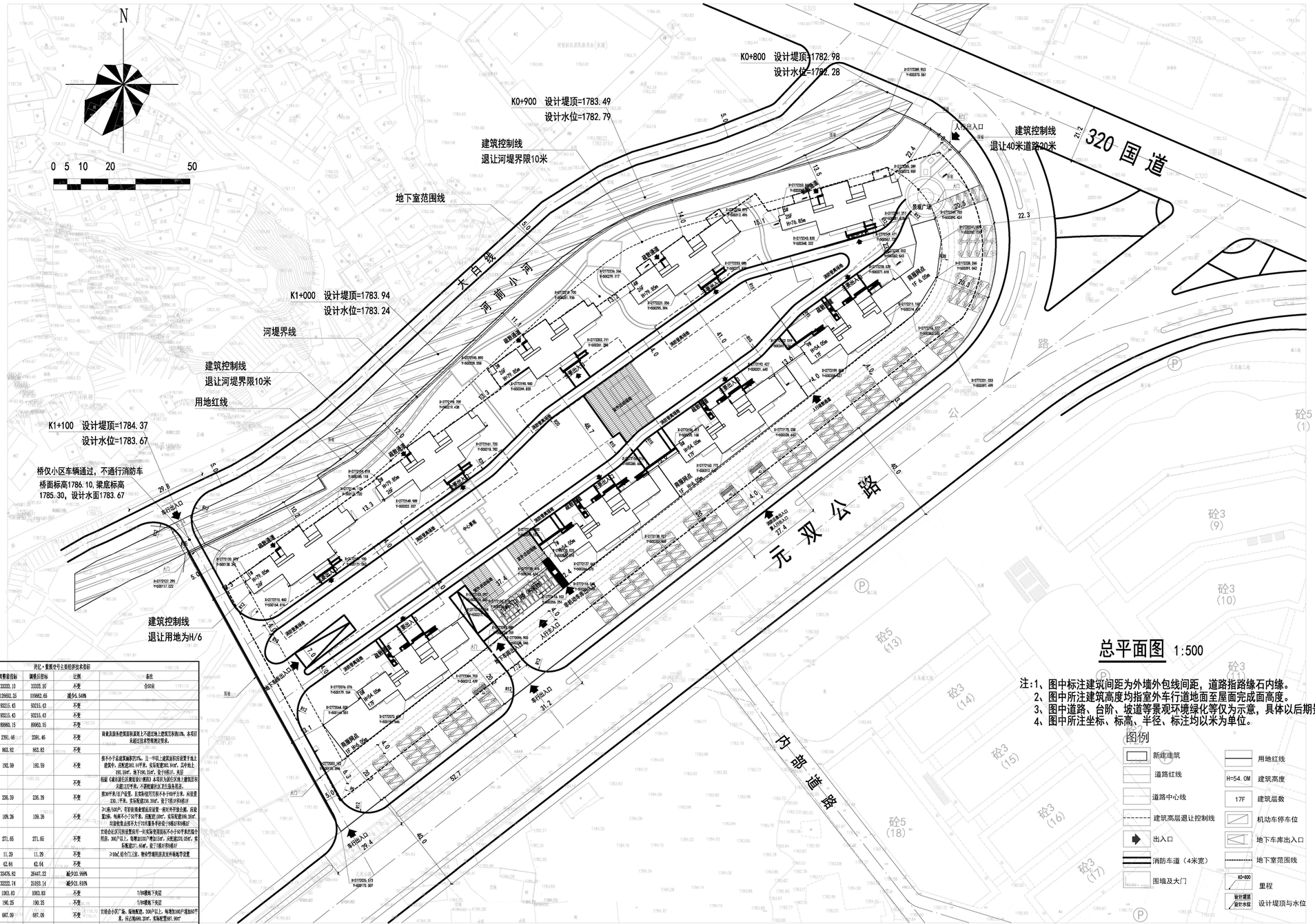
业主 OWNER	楚雄亿丰市场开发有限公司
项目名称 JOB TITLE	尚亿·紫溪壹号
子项 SUBJECT	总图
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图
工程编号 JOB NUMBER	TA20012
项目负责人 PROJECT LEADER	周 聪
审定人 DESIGN VALIDATOR	沈启磊
审核人 DESIGN AUDITOR	周 聪
专业负责人 PERSON IN CHARGE	马玉康
校对人 PROOFREADER BY	孙建川
设计人 DESIGNED BY	马玉康
出图比例 PLOT SCALE	详 图 版 本 第一版
设计阶段 DESIGN PHASES	报 批
设计专业 DESIGN PROFESSIONAL	建 筑
设计图号 DESIGN NUMBER	G02
出图日期 DATE	2020年 07 月 24 日

执业签章 REGISTRATION STAMP

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：周 聪
注册号：5300904-003
有效期：至2020年12月

出图签章 RELEASE STAMP

附图一



总平面图 1:500

注:1、图中标注建筑间距为外墙外包线间距，道路指路缘石内缘。
2、图中所注建筑高度均指室外车行道地面至屋面完成面高度。
3、图中道路、台阶、坡道等景观环境绿化等仅为示意，具体以后期景观图纸为准。
4、图中所注坐标、标高、半径、标注均以米为单位。

图例

- 新建建筑
- 道路红线
- 道路中心线
- 建筑高层退让控制线
- 出入口
- 消防车道（4米宽）
- 围墙及大门
- 用地红线
- H=54.0M 建筑高度
- 17F 建筑层数
- 机动车停车位
- 地下车库出入口
- 地下室范围线
- K0+800 里程
- 设计堤顶 / 设计水位 设计堤顶与水位

用地平衡表

序号	项目名称	单位	数量	比例	备注
1	规划总用地面积	㎡	33333.10	100.00%	50.00亩
2	建筑占地面积	㎡	6421.49	19.26%	
3	绿地面积	㎡	10383.17	31.15%	
4	内部道路/广场用地面积	㎡	16528.44	49.59%	

用地·紫溪世号主要经济技术指标

项目		单位	调整前指标	调整后指标	比例	备注
总用地面积		㎡	33333.10	33333.10	不变	合同面
总建筑面积		㎡	126992.55	119682.65	减少5.56%	
地上总建筑面积		㎡	93215.43	93215.43	不变	
地上计容建筑面积		㎡	93215.43	93215.43	不变	
住宅		㎡	89960.15	89960.15	不变	
商业		㎡	2391.46	2391.46	不变	商业及服务设施按照规划面积上不超过地上建筑面积的10%，本项目未超过技术指标规定要求。
公共服务设施面积		㎡	863.82	863.82	不变	
其中	物业管理用房	㎡	192.59	192.59	不变	按不小于总建筑面积的3%，且一个社上建筑面积应设置于地上建筑中，总配建383.16平米，实际配建383.16㎡，其中地上192.59㎡，地下190.57㎡，设于9栋01-05层，共层
其中	社区卫生服务	㎡			不变	根据《建筑设计资料集(设计原理)》本项目为居民区设置1套建筑面积大超过2万平米，六类配建社区卫生服务用房。
其中	社区用房	㎡	236.39	236.39	不变	按30平米/百户设置，且实际使用面积不小于60平方米，应设置236.1平米，实际配建236.39㎡，设于7栋1层和8栋1层
其中	公共卫生间	㎡	109.26	109.26	不变	2×1座/500户，有室外准老型独立设置一套共外开放公厕，按建筑2座，每座不小于50平米，总配建100㎡，实际配建109.26㎡，共设置男女卫生不大于70米服务半径设计3间设计3间设计
其中	文化活动用房	㎡	271.65	271.65	不变	宜结合社区居民设置应有一处集体使用面积不小于500平米的综合用房，300户以上，每增加100户增加10㎡，共配建200.1200㎡，实际配建271.65㎡，设于7栋1层和8栋1层
其中	物流快递	㎡	11.29	11.29	不变	3-10㎡/居今门卫室，物业管理用房及室外装配节设置
其中	消防控制室	㎡	42.64	42.64	不变	
地下建筑面积		㎡	33476.82	26447.22	减少20.99%	
其中	地下车库	㎡	32222.74	25193.14	减少21.81%	
其中	非机动车库	㎡	1063.83	1063.83	不变	7/8楼地下室层
其中	物业管理用房	㎡	190.25	190.25	不变	7/8楼地下室层
室外健身设施		㎡	687.09	687.09	不变	宜结合小区广场、绿地配建，330户以上，每增加100户增加80平米，共计增加400.20㎡，实际配置687.30㎡
建筑占地面积		㎡	6421.49	6421.49	不变	
建筑密度		%	19.26	19.26	不变	规划要求≤22%
容积率			2.7955	2.7955	不变	规划要求≤2.8
绿地面积		㎡	10383.17	10383.17	不变	地上距离绿书在新20m绿化计入
绿地率		%	31.15	31.15	不变	规划要求≥30%
居住户数		户	767	767	不变	需配置无障碍住宅2%，配建建法户，实际配建法户
居住人数		人	2249	2249	不变	住宅总居民按0.8m/人计算，不足一人按一人算
机动车位		个	934	934	机械车位占：34.30%普通车位占：65.13%	
其中	地下	个	817	817	机械车位占：39.30%普通车位占：60.13%	机械车位220个，普通车位453个，无障碍车位34个
其中	地上	个	117	117	不变	无障碍6位3个
非机动车位		个	467	467	不变	地上建筑面积：0.5个/100㎡，电瓶型非机动车位：467个

楼栋指标

栋号	层数	建筑高度	住宅面积								标准层面积（㎡）	标准层层数	机房层面积（㎡）	住宅计容面积	公建及配套计容面积	总建筑面积（㎡）计容	地上总建筑面积（㎡）	占地面积	户数
			一层建筑面积（㎡）																
			住宅面积	文化活动用房面积	物流快递	商业网点	社区用房	消防控制室	公共卫生间	物业管理用房									
1#楼	26F	79.85m	476.29								474.49	25	46.54	12385.08	0.00	12385.08	93215.43	535.18	103
2#楼	26F	79.85m	476.29								474.49	25	46.54	12385.08	0.00	12385.08		537.15	103
3#楼	26F	79.85m	476.29								474.49	25	46.54	12385.08	0.00	12385.08		537.15	103
4#楼	26F	79.85m	476.29								474.49	25	46.54	12385.08	0.00	12385.08		537.15	103
5#楼	25F	79.85m	476.29								474.49	24	46.54	11910.59	0.00	11910.59		537.15	99
6#楼	17F	54.05m	93.51			834.79		42.64			437.19	16	38.76	7127.31	877.43	8004.74		970.93	64
7#楼	17F	54.05m	93.51	82.88		436.49	165.44				437.19	16	38.76	7127.31	684.82	7812.13		794.88	64
8#楼	17F	54.05m	93.51		11.29	460.95	70.95		53.38	192.59	437.19	16	38.76	7127.31	789.16	7916.47		898.88	64
9#楼	17F	54.05m	93.51	188.77		659.23			56.88		437.19	16	38.76	7127.31	903.88	8031.19		1073.02	64
合计				271.65	11.29	2391.46	236.39	42.64	109.26	192.59				89960.15	3255.28	93215.43		6421.49	767

Taxus Architects 紫杉设计

紫杉建筑设计股份有限公司
设计证书甲级编号A153009047

备注
NOTES:
1. 承建商必须实地复核所有尺寸
ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED AT THE SITE BY THE CONTRACTOR.
2. 本图以最后更改版本为准，其它版本自动作废
DRAWINGS NOT SHOWING THE LAST REVISON ARE TO BE CANCELLED.

业主名称 CLIENT	楚雄亿丰市场开发有限公司
项目名称 JOB TITLE	尚亿·紫溪壹号
子项 SUBJECT	总图
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图
工程编号 JOB NUMBER	TA20012
项目负责人 PROJECT LEADER	周 聪
审定人 DESIGN VALIDATOR	沈贞磊
审核人 DESIGN AUDITOR	周 聪
专业负责人 PERSON IN CHARGE	马玉康
校对人 PROOFREADER BY	许丽川
设计人 DESIGNED BY	马玉康
出图比例 PLOT SCALE	详 图 原 本 第 二 版
设计阶段 DESIGN PHASES	报 建 (修改)
设计专业 DESIGN PROFESSIONAL	建 筑
设计图号 DESIGN NUMBER	001
出图日期 DATE	2021 年 01 月 24 日

执业签章 REGISTERED SEAL AND SIGNATURE

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：周 聪
注册号：5300904-003
有效期：至2023年6月

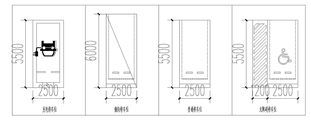
出图签章 RELEASE STAMP



地下室一层平面图 1:250

本层建筑面积：25096.70㎡
本层车位数：654个，其中无障碍车位19个，充电车位94个
本项目地下室建筑面积：33476.82平方米
本项目地下机动车停车位数：817个
本项目非机动车停车位数：467个
备注：本项目地下充电车位配建94个，配建比例11.5%；
100%预留充电车位。

图例：



Taxus Architects
紫杉设计

紫杉建筑设计股份有限公司
设计证书甲级编号A153009047

备注
NOTES:
1.承建商必须实地复核所有尺寸
ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED AT THE SITE BY THE CONTRACTOR.
2.本图以最后更改版本为准,其它版本自动作废
DRAWINGS NOT SHOWING THE LAST REVISON ARE TO BE CANCELLED.

发包人 TO OWNER
楚雄亿丰市场开发有限公司

项目名称 JOB TITLE
尚亿·繁溪壹号

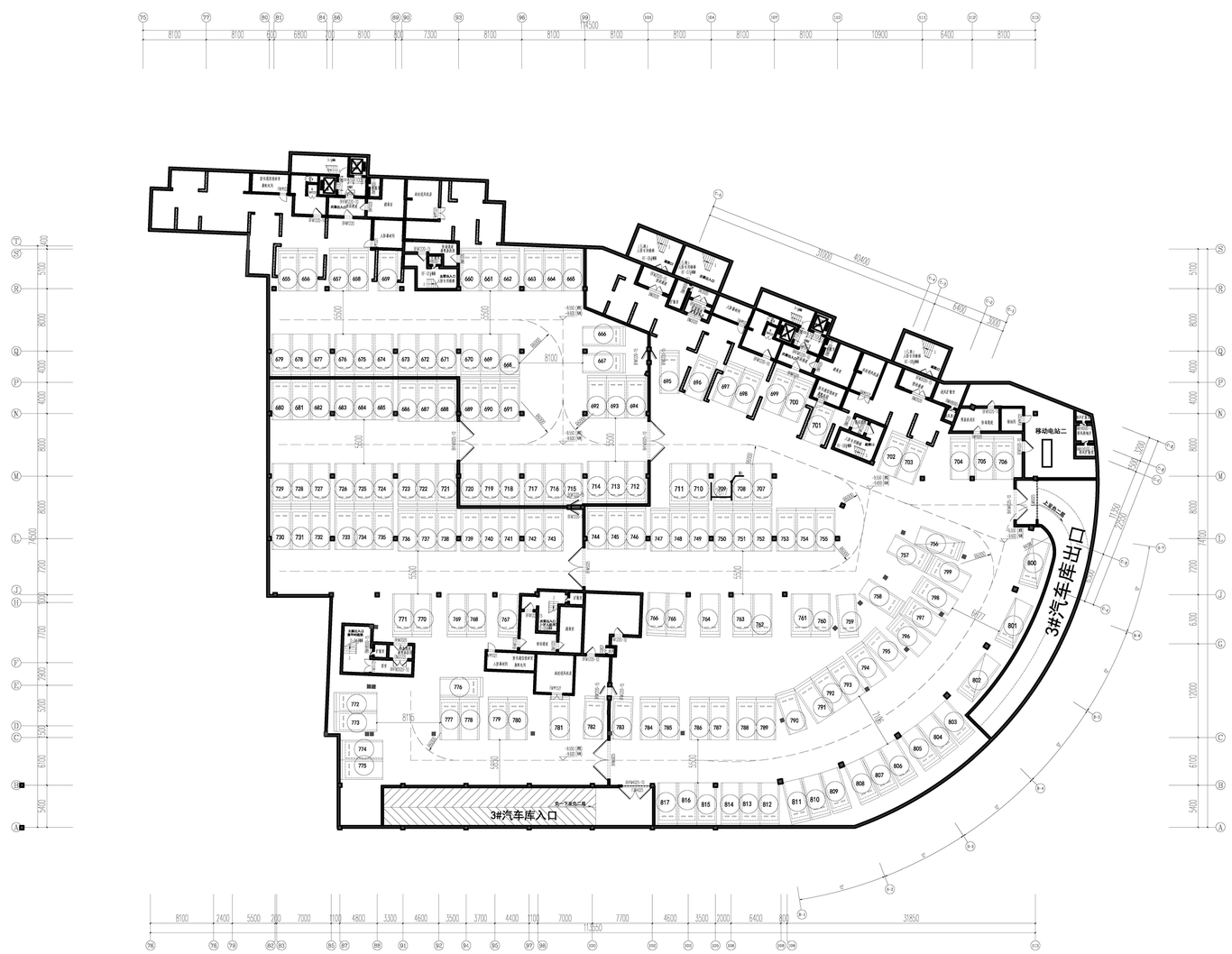
子 项 SUBKEY
地下室

图纸名称 DRAWING TITLE
地下室一层平面图

工程编号 JOB NUMBER	TA20012		
项目负责人 PROJECT LEADER	周 聪	周聪	
审定人 DESIGN VALIDATOR	沈应磊	沈应磊	
审核人 DESIGN AUDITOR	周 聪	周聪	
专业负责人 PERSON IN CHARGE	马玉康	马玉康	
校对人 PROOFREADER BY	许碧川	许碧川	
设计人 DESIGNED BY	马玉康	马玉康	
出图比例 PLOT SCALE	详 图	版 本	第一版
设计阶段 DESIGN PHASED	报 规		
设计专业 DESIGN PROFESSIONAL	建 筑		
设计图号 DESIGN NUMBER	D02		
出图日期 DATE	2020年 07 月 24 日		

执业签章 REGISTRATION STAMP
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：周 聪
注册号：5300904-003
有效期：至2020年12月

出图签章 RELEASE STAMP

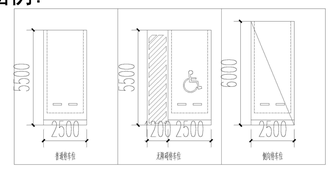


地下室负二层平面图 1:250

本层建筑面积：7126.04㎡

本层车位数：163个

图例：



Taxus Architects
紫 杉 设 计

紫杉建筑设计股份有限公司
设计证书甲级编号A153009047

备注
NOTES:
1.承建商必须实地复核所有尺寸
ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED AT THE SITE BY THE CONTRACTOR.
2.本图以最后更改版本为准，其它版本自动作废
DRAWINGS NOT SHOWING THE LAST REVISON ARE TO BE CANCELLED.

发 包 人 TO OWNER
楚雄亿丰市场开发有限公司

项目名称 JOB TITLE
尚亿·紫溪壹号

子 项 SUBJECT
地下室

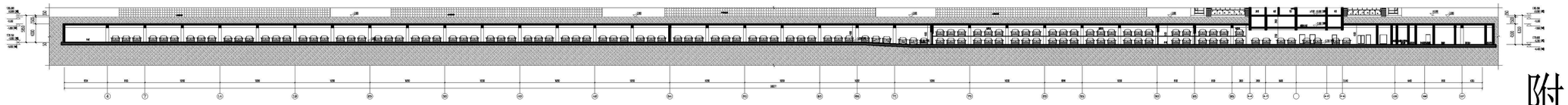
图纸名称 DRAWING TITLE
地下室负二层平面图

工程编号 JOB NUMBER		TA20012
项目负责人 PROJECT LEADER	周 聪	
审定人 DESIGN VALIDATOR	沈应磊	
审核人 DESIGN AUDITOR	周 聪	
专业负责人 PERSON IN CHARGE	马玉康	
校对人 PROOFREADER BY	许碧川	
设计人 DESIGNED BY	马玉康	
出图比例 PLOT SCALE	详 图	版 本 第一版
设计阶段 DESIGN PHASED	报 建	
设计专业 DESIGN PROFESSIONAL	建 筑	
设计图号 DESIGN NUMBER	003	
出图日期 DATE	2020年 07 月 24 日	

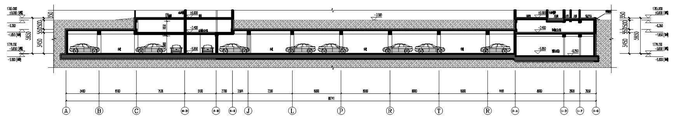
执业签章 REGISTRATION STAMP
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：周 聪
注册号：5300904-003
有效期：至2020年12月

出图签章 RELEASE STAMP

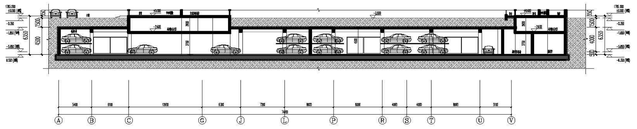
附图二



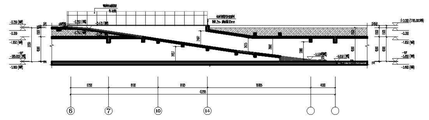
1-1剖面示意图 1:500



2-2剖面图 1:500



3-3剖面图 1:500

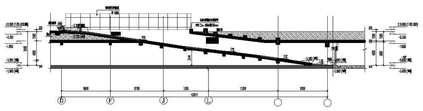


1#汽车坡道剖面图



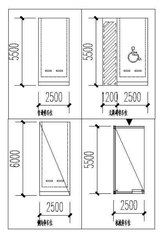
地下室负一层平面图 1:500

总建筑面积： 26447.22㎡
本层建筑面积： 25193.14㎡
总车位数：817个
其中：机械车位326个，普通车位475个
无障碍车位16个

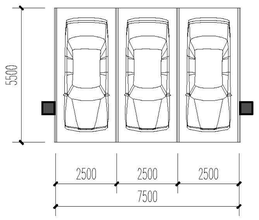


2#汽车坡道剖面图

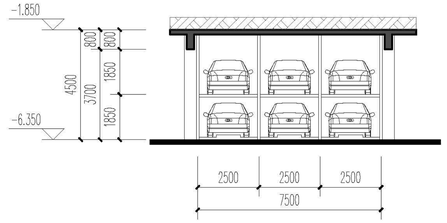
图例：



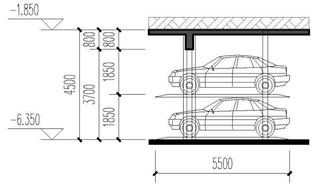
机械停车位设备图：



设备平面图



设备正立面图



设备侧立面图

说明：1、本项目根据“楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件楚住建规[2018]3号楚雄州住房和城乡建设局关于印发楚雄州城镇建设项目绿地和停车位规划管理办法（试行）的通知”规定新建住宅配建停车位按100%预留建设安装条件，并100%预留充电桩变配电。
2、本项目地下机械车位326个，占总车位比例34.90%；设备选用简易升降类，简易升降类停车设备有垂直升降式和仰俯（摇摆）升降式两种类型，均可用于地上二层，本项目选用垂直升降式停车设备。此设备不需留有车位交换所需的空车位。
选用《机械式停车库设计图集》（国家建筑标准设计图集13J927-3）。

Taxus Architects 紫杉设计

紫杉建筑设计股份有限公司
设计证书甲级编号A153009047

备注
NOTES:
1. 承建商必须实地复核所有尺寸
ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED AT THE SITE BY THE CONTRACTOR.
2. 本图以最后更改版本为准，其它版本自动作废
DRAWINGS NOT SHOWING THE LAST REVISON ARE TO BE CANCELLED.

发包人 TO OWNER
楚雄亿丰市场开发有限公司

项目名称 JOB TITLE
尚亿•紫溪壹号

子 项 SUBJECT
地下室

图纸名称 DRAWING TITLE
地下室负一层平面图
1-1、2-2、3-3剖面图 1#、2#汽车坡道剖面图

工程编号 JOB NUMBER		TA20012	
项目负责人 PROJECT LEADER	周 聪	周聪	
审定人 DESIGN VALIDATOR	周 聪	周聪	
审核人 DESIGN AUDITOR	周 聪	周聪	
专业负责人 PERSON IN CHARGE	马玉康	马玉康	
校对人 PROOFREADER BY	许雅川	许雅川	
设计人 DESIGNED BY	马玉康	马玉康	
出图比例 PLOT SCALE	详 图	版 本	第二版
设计阶段 DESIGN PHASED	报 规（修改）		
设计专业 DESIGN PROFESSIONAL	建 筑		
设计图号 DESIGN NUMBER	D03		
出图日期 DATE	2021年 01月 24日		

执业签章 REGISTRATION STAMP
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 周 聪
注册号： 5300904-003
有效期： 至2023年6月

出图签章 RELEASE STAMP