瑞丽市行政审批局 阳光政务信息

瑞丽市云鑫小区建设项目规划变更批前公示

项目简介

项目名称：瑞丽市云鑫小区建设项目

项目变更说明：兹有瑞丽市云鑫小区建设项目，于2025年09月05日办理过建设工程规划许可证，建字第瑞丽市202500071号。现需将项目中9#住宅楼的建筑高度由原来的20.05m变更为19.35m。本次调整仅变更建筑高度，其余规划指标均未变动。具体变更详图纸。

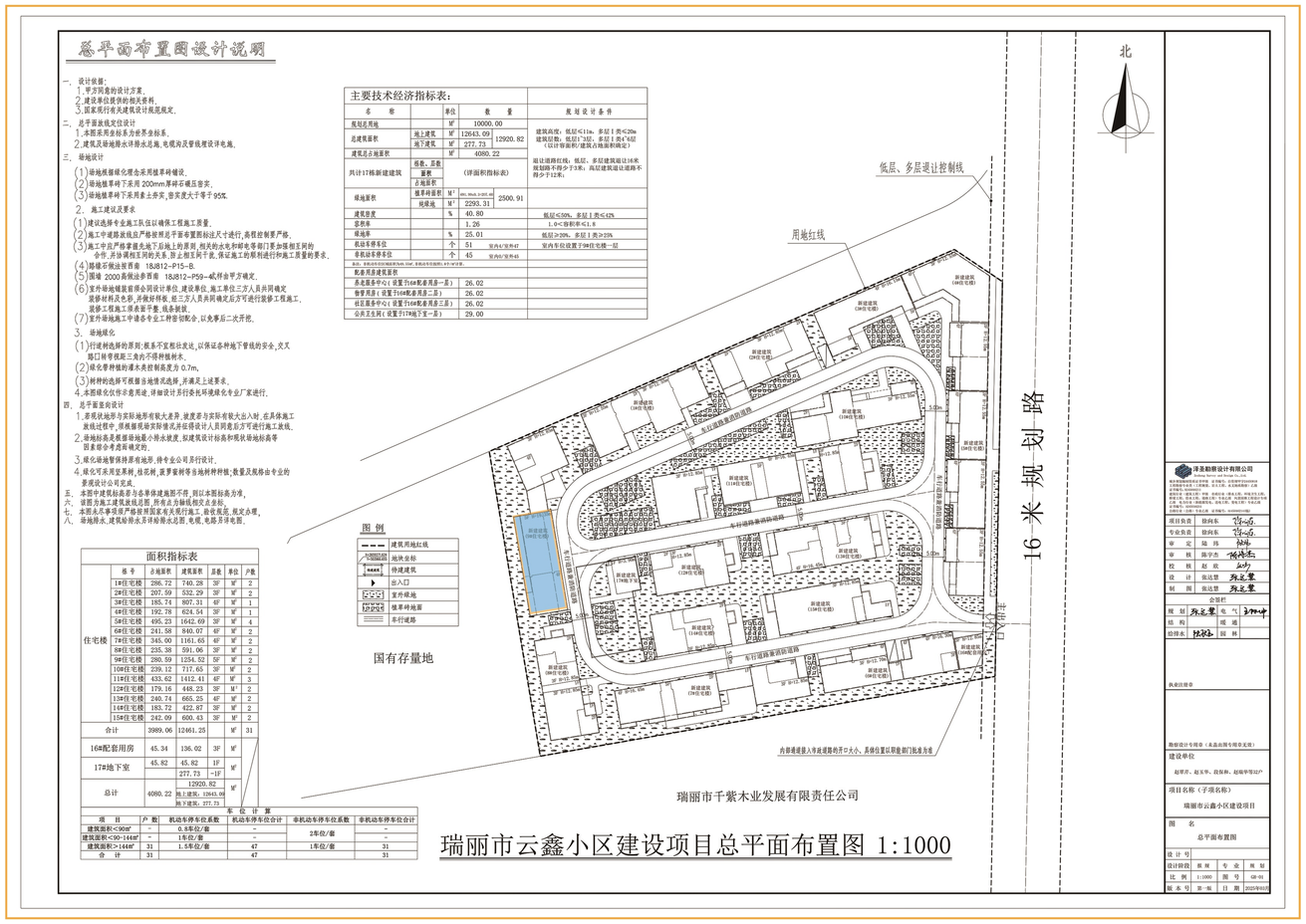
规划审批事项：建设工程规划许可证变更。

规划公示内容：总平面布置图。

规划公示日期：2026年3月17日-2026年3月25日

若对公示内容有何意见、建议请拨打电话：6995160

规划公示地点：瑞丽市行政审批局、项目施工现场


总平面布置图设计说明
一、设计依据：
1.甲方提意的设计方案。
2.建设单位提供的相关资料。
3.国家现行有关建筑设计规范规定。
二、总平面放线定位设计
1.本图采用坐标系为世界坐标系。
2.建筑员砖地排水详排水总施,电缆沟及管线埋设详电施。
三、场地设计
(1)场地质量硬化埋仓采用镶草砖铺设。
(2)场地镶草砖下采用200mm厚碎石灌压密实。
(3)场地镶草砖下采用素土夯实,密实度大于等于95%。
2、施工建议及要求
(1)建议选择专业施工队伍以确保工程施工质量。
(2)施工中道路放线应严格按照总平面布置图标注尺寸进行,高程控制要严格。
(3)施工中出严格掌握先地下后地上的原则,相关的水电和暖电等部门要加强相互间的合作,并协调相互间的关系,防止相互间干扰,保证施工的顺利进行和施工质量的要求。
(4)路缘石做法按西南 18J812-P15-B。
(5)国墙 2000高级法参西南 18J812-P59-4C,样由甲方确定。
(6)室外场地铺装前须会同设计单位、建设单位、施工单位三方人员共同确定质量材料及色彩,并做好样板,经三方人员共同确定后方可进行装修工程施工。装修工程施工须由装工整,纸条铺设。
(7)室外场地施工中请各专业工种密切配合,以免事后二次开挖。
3、场地绿化
(1)行道树选择的原则:根基不宜粗壮发达,以保证各种地下管线的安全,交叉路口转弯视距三角内不得种植树木。
(2)绿化带种植的灌木类控制高度为 0.7m。
(3)种种的选择不能盲目地随灵选择,并满足上述要求。
4.本图绿化仅作示意用途,详细设计另行委托环境绿化专业厂家进行。
四、总平面复核设计
1.若现状地形与实际地形有较大差异,就度差与实际有较大出入时,在具体施工放线过程中,根据雇现场实际情况并征得设计人员同意后方可进行施工放线。
2.场地标高是根据场地最小排水坡度,拟建筑设计标高和现状场地标高等因素综合考虑科确定的。
3.现在场地智保持原有地形,待专业公司另行设计。
4.绿化可采用坚果树,桂花树,黄罗蜜树等当地树种种植;数量及规格由专业的景观设计公司完成。
五、本图中建筑标高系为各单体建施图不符,则以本图标高为准。
六、该图为施工建筑放线总图,所有点为轴线相交点坐标。
七、本图应尽事项按严格按照国家有关现行施工、验收规范、规定办理。
八、场地排水,建筑物排水,及详场排水总图,电缆,电路另详电图。

主要技术经济指标表：

名称		单位	数量		规划设计条件
规划总用地		M²	10000.00		建筑高度：低层≤11m，多层Ⅰ类≤20m 建筑层数：低层1~3层，多层Ⅰ类4~6层 （以计容面积/建筑占地面积确定）
总建筑面积	地上建筑	M²	12643.09	12920.82	
	地下建筑	M²	277.73		
建筑总占地面积		M²	4080.22		
共计17栋新建建筑	低层、多层		（详面积指标表）		退让道路红线：低层、多层建筑退让16米，建筑物离不得少于3米，高层建筑退让道路不得少于12米；
	新积				
	占地面积				
绿地面积	镶草砖面积	M²	dic. Mark 2-201.dwg	2500.91	
	绿绿地	M²	2293.31		
建筑密度		%	40.80		低层≤50%，多层Ⅰ类≤42%
容积率			1.26		1.0≤容积率≤1.8
绿地率		%	25.01		低层≥20%，多层Ⅰ类≥25%
机动车停车位		个	51	室内47/室外4	室内车位设置了98住宅楼一层
非机动车停车位		个	45	室内0/室外45	
备注：非机动车设计规模参考dic.DWF，非机动车位数据为：47个/室内					
配套用房建筑面积					
养老服务中心（设置于16#配套用房一层）			26.02		
物管用房（设置于16#配套用房二层）			26.02		
社区服务中心（设置于16#配套用房三层）			26.02		
公共卫生间（设置于17#地下室一层）			29.00		

面积指标表

	栋号	占地面积	建筑面积	层数	单位	户数
住宅楼	1#住宅楼	286.72	740.28	3F	M²	2
	2#住宅楼	207.59	532.29	3F	M²	2
	3#住宅楼	185.74	807.31	4F	M²	1
	4#住宅楼	192.78	624.54	3F	M²	1
	5#住宅楼	495.23	1642.69	3F	M²	4
	6#住宅楼	241.58	840.07	4F	M²	2
	7#住宅楼	345.00	1161.65	4F	M²	2
	8#住宅楼	235.38	591.06	3F	M²	2
	9#住宅楼	280.59	1254.52	5F	M²	2
	10#住宅楼	239.12	717.65	3F	M²	2
	11#住宅楼	433.62	1412.41	4F	M²	3
	12#住宅楼	179.16	448.23	3F	M²	2
	13#住宅楼	240.74	665.25	4F	M²	2
	14#住宅楼	183.72	422.87	3F	M²	2
	15#住宅楼	242.09	600.43	3F	M²	2
合计		3989.06	12661.25		M²	31
16#配套用房		45.34	136.02	3F	M²	
17#地下室		45.82	45.82	1F	M²	
			277.73	-1F		
总计		4080.22	12920.82 地上建筑：12643.09 地下建筑：277.73		M²	

车位计算

项目	户数	机动车停车位系数	机动车停车位合计	非机动车停车位系数	非机动车停车位合计
建筑面积<90m²	-	0.8车位/户	-	2车位/户	-
建筑面积<30~144m²	-	1车位/户	-		-
建筑面积>144m²	31	1.5车位/户	47	1车位/户	31
合计	31		47		31

图例

建筑用地红线
地块坐标
待建建筑
出入口
室外绿地
镶草砖地面
平行道路

国有存量地

瑞丽市千紫木业发展有限责任公司

瑞丽市云鑫小区建设项目总平面布置图 1:1000

北

低层、多层退让控制线

用地红线

16米规划路

车行道路兼消防道路

内容建建筑入市政道路的开口大小、具体位置以职能部门批准为准

涛圣勘察设计有限公司

项目负责 徐向东
专业负责 徐向东
审定 陆玮
审核 陈学杰
校核 赵欣
设计 张迅雷
制图 张迅雷

会签栏

规划 郑之翼 电气
结构 暖通
给排水 张祥 园林

施工图出图章

勘察设计专用章（未盖此图专用章无效）

建设单位

赵翠芹、赵玉华、段保林、赵瑞华等12户

项目名称（子项名称）

瑞丽市云鑫小区建设项目

图名

总平面布置图

设计号

设计阶段 规划 专业 规划

比例 1:1000 图号 GH-01

版本号 第一版 日期 2025年01月