

关于河畔雅苑住宅小区建设项目规划变更的 公示

申报类别：规划设计方案

报送单位：元江县飞达房地产开发有限公司

设计单位：云南开发规划设计院有限公司

经办股室：元江县自然资源规划中心

公示时间：2026年6月12日-2026年6月24日

公示组织单位：元江县自然资源局

联系电话：0877-6513010

该项目规划变更申请由元江县飞达房地产开发有限公司提出，变更内容：3幢①~③轴车库变更为商业即3-02号车库取消（减少机动车位1个），增加商业面积28.48平方米，18幢（S1幢）①~③轴、⑨~⑫轴五间车库改为商业即编号18-1、2、6、7、8号车库变更为商业用途（减少机动车位12个），增加商业面积138.95平方米，原地下室机动车位469个，现变更为470个（增加机动车位1个），原室外机动车位67个，现变更为79个（增加机动车位12个）。所有室外机动车位为访客车位，机动车充电桩车位位置变更，总机动车位数574与原过规数量一致。

本次变更不改变项目总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、建筑层数等核心规划控制指标，变更的内容符合国家现行规划、消防、人防、建筑设计规范要求，不降低项目建设标准，不会对周边居民、相邻建筑物

的日照、采光、通风、消防通行及安全间距造成不利影响。本次变更不属于重大规划调整，属于技术性、优化性局部变更，满足规划条件。变更后的内容符合规划条件规范以及有关设计规范、技术规定要求，按照《玉溪市建设工程规划批后管理办法》第二十条，对该项目规划变更进行公示。

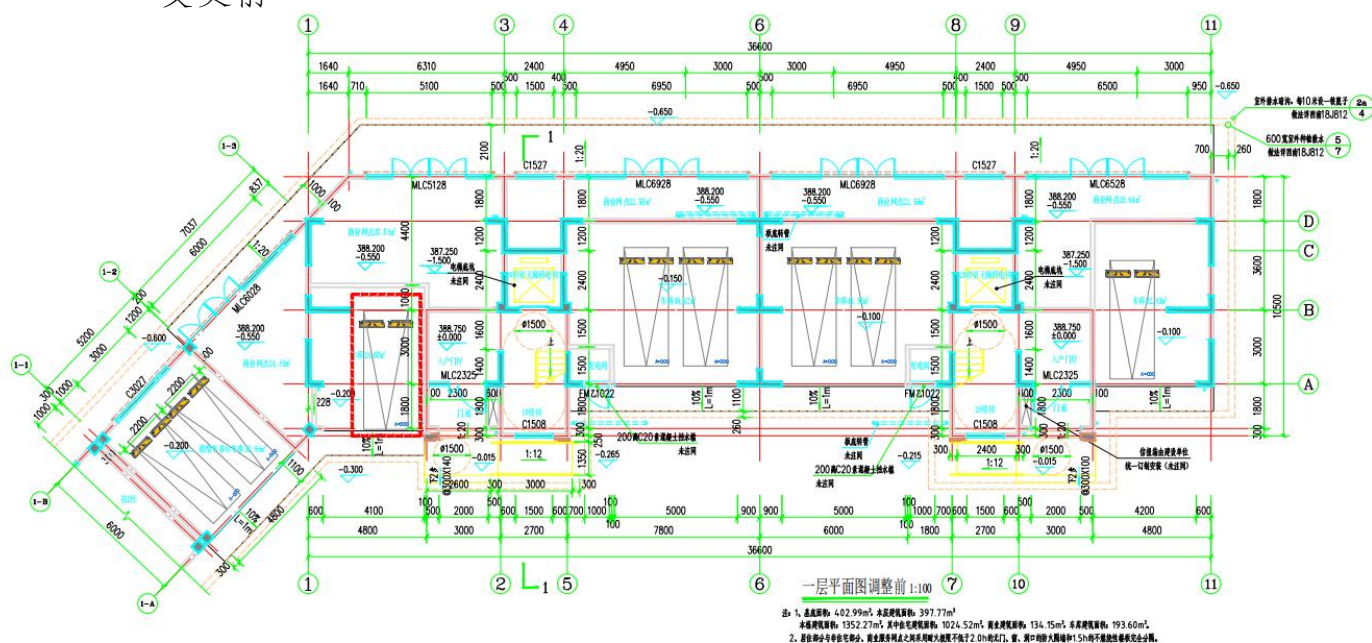
附件：变更前、变更后附图

元江县自然资源局

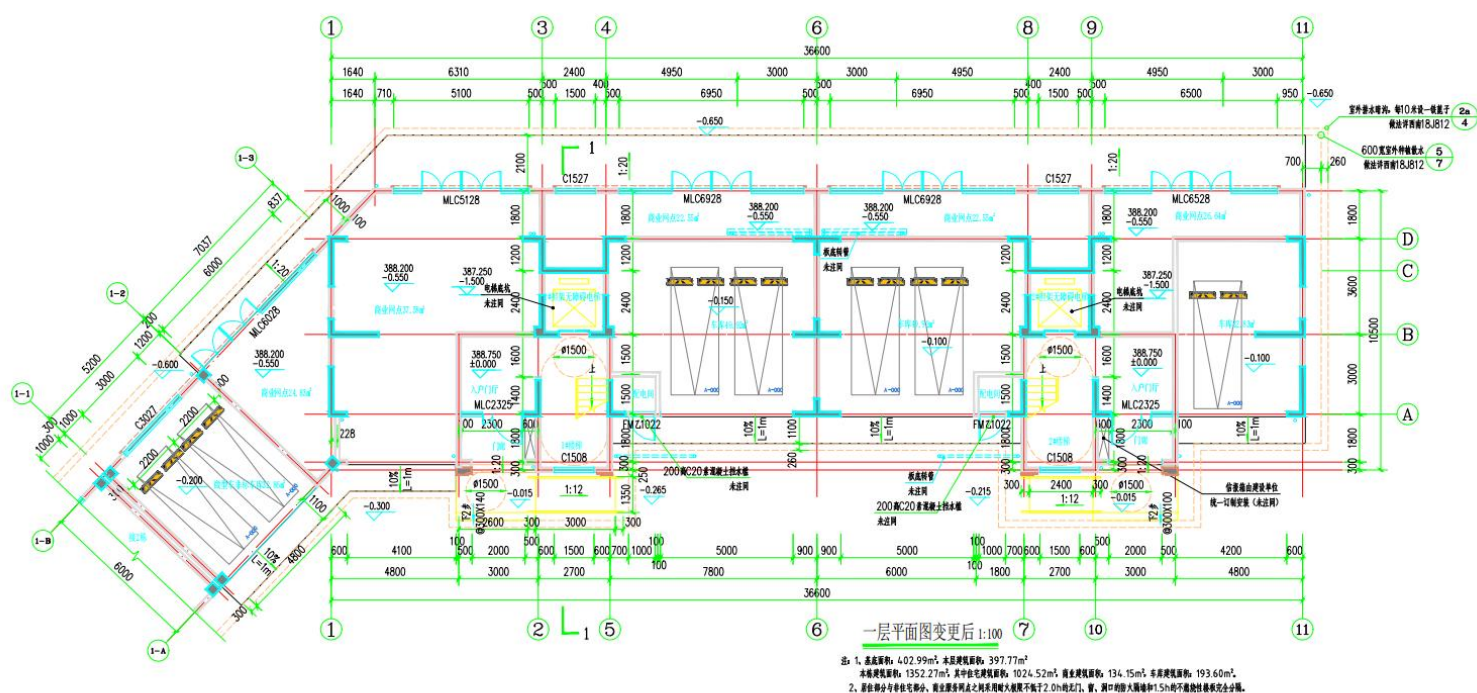
2026 年 6 月 11 日

3幢①~③轴车库变更为商业即3-02号车库取消(减少机动车位1个),
增加商业面积 28.48 平方米。

变更前

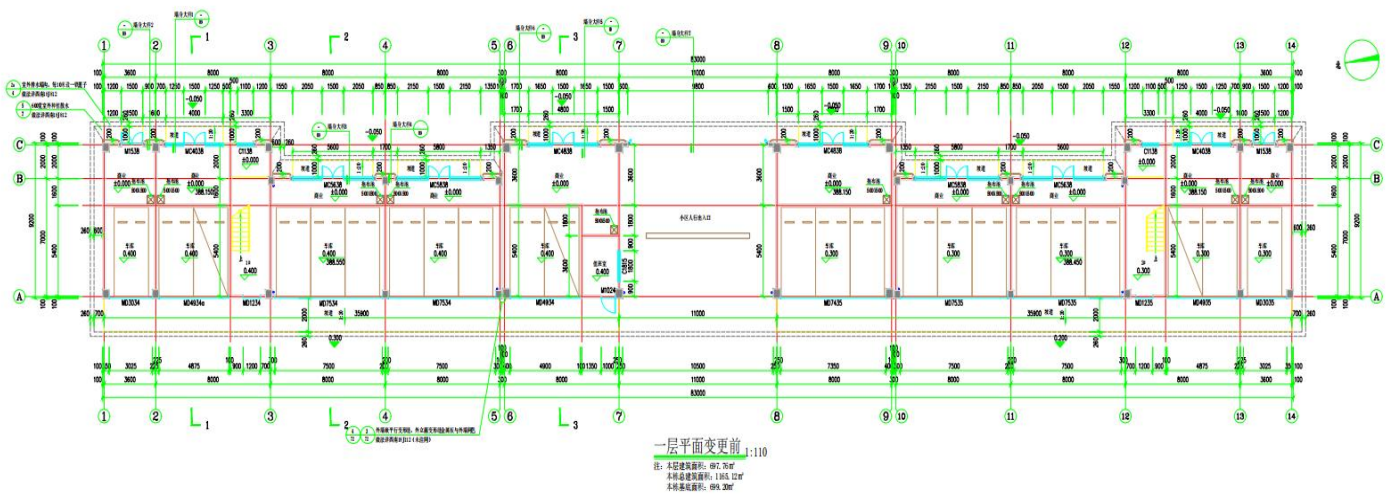


变更后

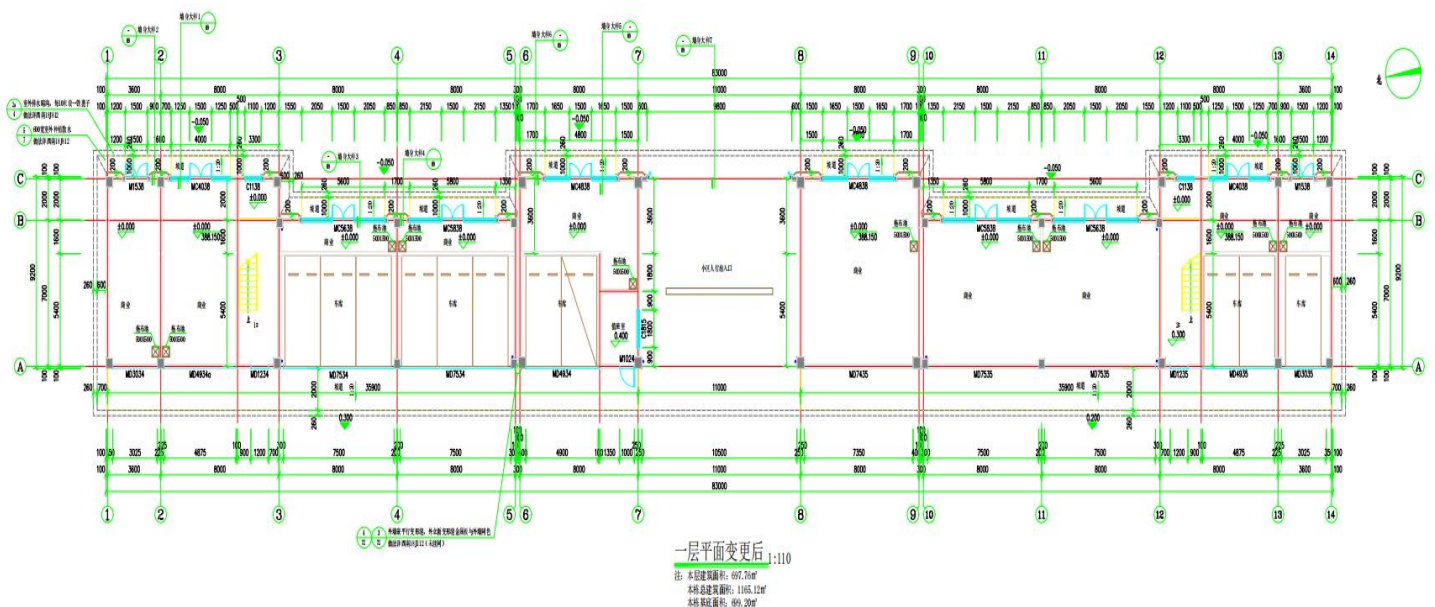


18 幢 (S1 幢) ①~③轴、⑨~⑫轴五间车库改为商业即编号 18-1、2、
6、7、8 号车库变更为商业用途 (减少机动车位 12 个), 增加商业面
积 138.95 平方米。

变更前:

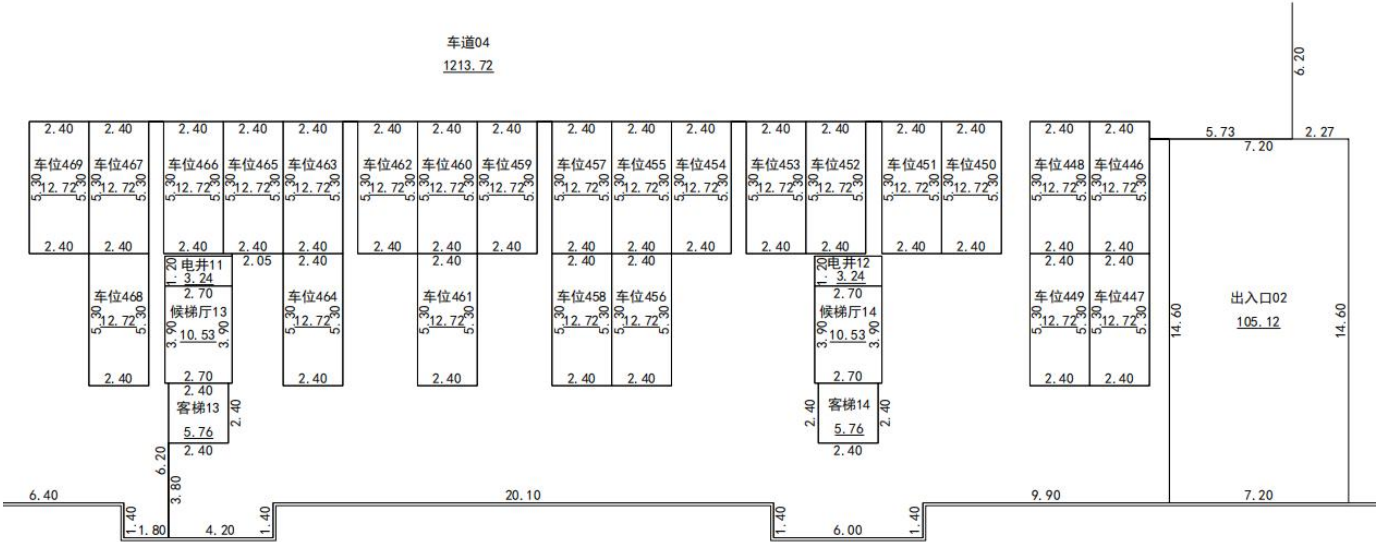


变更后:



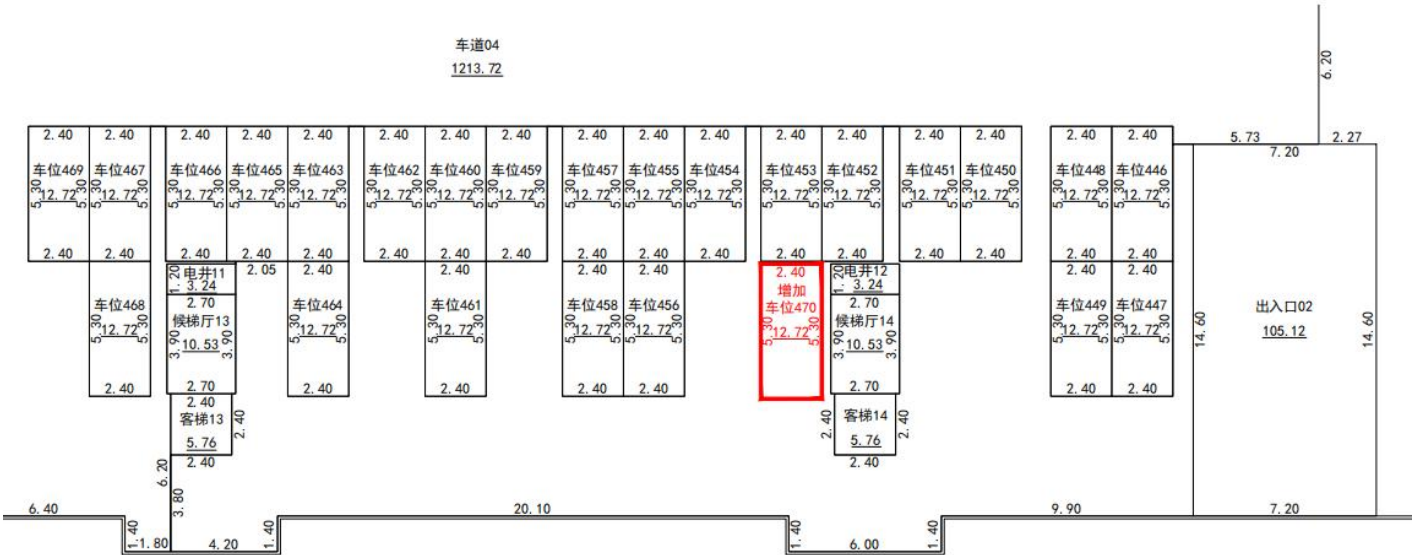
原地下室机动车位 469 个，现变更为 470 个（增加机动车位 1 个）。

变更前



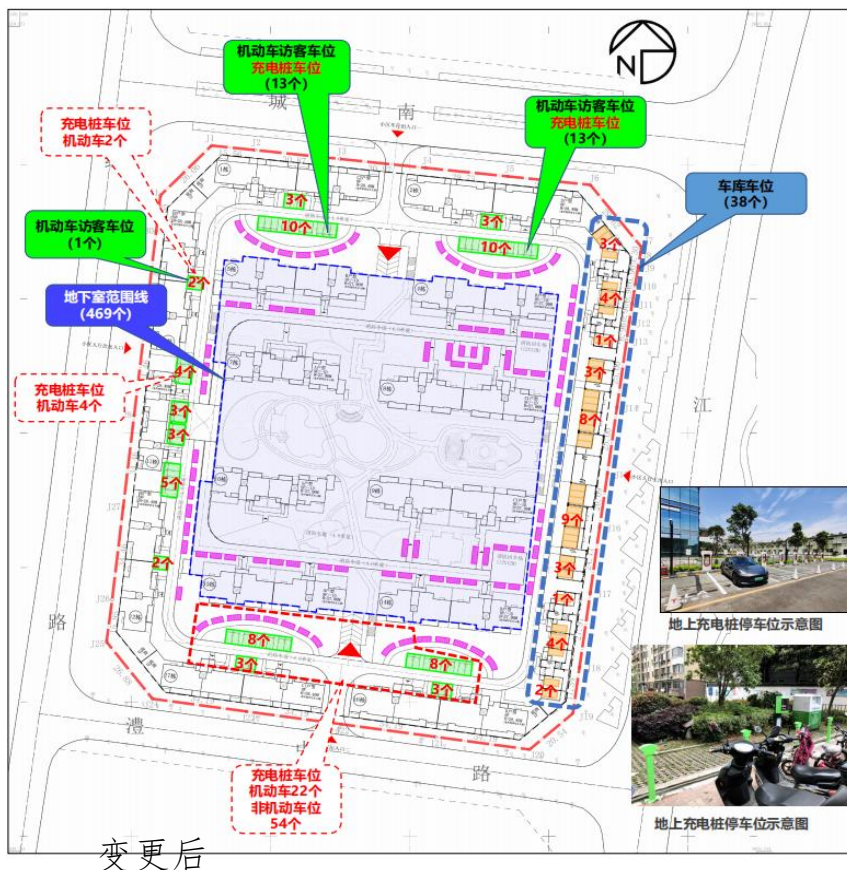
-1层

变更后



-1层

变更前



设计说明:

- 1、本项目根据《元江县YTC(2018)15号地块规划设计条件进行设计》进行设计，各项指标需满足《玉溪市城乡规划管理技术规定（2021年修订版）》的要求。
- 2、停车位设置：配备的机动车停车位不少于每户1个，非机动车不少于每户1个位（摩托车及自行车），固定车位的5-10%应设置为访客车位。

本案共规划有 536 户。

(1) 机动车位:

$$536 \times 1 = 536 \uparrow$$

536*5%≈27个
合计: 536+27=563个

(2) 非机动车位:

536*1=536个

 $536 \times 5\% = 27 \uparrow$

合计: $536+27=563$ 个

共需要设置 **563个**机动车位，实际规划 **574个**机动车位（含访客车位27个），其中地面车库车位38个，地面车位67个，地下室车库469个，满足规划条件要求。共需设置非机动车位**563个**，实际规划 **563个**（含访客车位27个），满足规划条件要求。

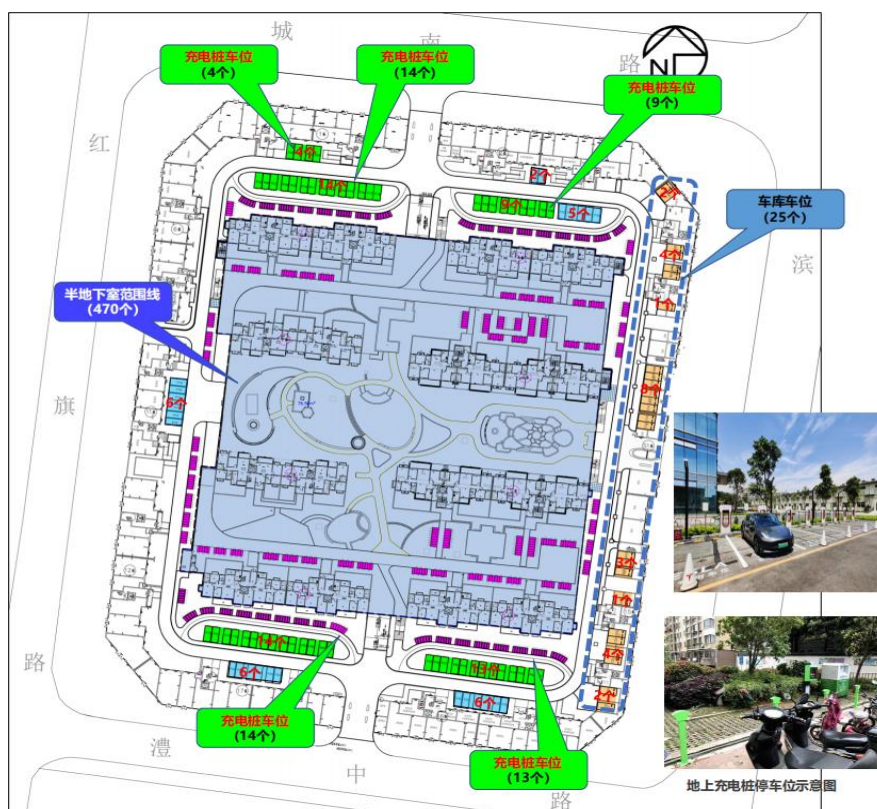
3、停车位应100%预留充电设施建设安装条件。

4、机动车充电桩车位54个，非机动车充电桩车位54个。

图例:

-  地面车位 (67个)
-  车库车位 (38个)
-  地下室车位 (469个)
-  非机动车停车位 (563个)
-  地下车库出入口

静态交通分析图（地面）



设计说明:

- 1、本项目根据《元江县YTC(2018)15号地块规划设计条件进行设计》进行设计，各项指标需满足《玉溪市城乡规划管理技术规定（2021年修订版）》的要求。
- 2、停车位设置：配建的机动车停车位不少于每户1泊位，非机动车不少于每户1泊位（摩托车及自行车），固定车位的5-10%应设置为访客车位。

本案共规划有 536 户。

(1) 机动车位:

536*1=536个

$536 \times 5\% \approx 27$ 个

合计: $536+27=563$ 个

(2) 非机动车位:

536*1=536个

536*5%=27个
合计: 536+27=563个

共需要设置 563个机动车位, 实际规划 574个机动车位地面车库车位25个, 地面车位79个, 半地下室车库470个, 满足规划条件要求。

共需设置非机动车位**563个**，实际规划**563个**（其中访客车位27个），满足规划条件要求。

3、停车位应100%预留充电设施建设安装条件。

图例：

-  地面车位 (25个)
-  地面充电桩车位 (54个)
-  车库车位 (25个)
-  半地下室车位 (470个)
-  非机动车停车位 (563个)
-  地下车库出入口

静态交通分析图 (地面)