

关于星河楼兰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：云南保嘉利房地产开发有限公司

设计单位：玉溪万思达建筑设计有限公司

经办股室：元江县自然资源规划中心

公示时间：2026年6月22日-2026年7月1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云南保嘉利房地产开发有限公司提出，地块编号为 YTC（2013）31 号。项目实施过程中，为优化地下室空间布局，对地下室柱体、剪力墙、风机房等设备用房（含无障碍车位点位）施工图进行深化优化；同时对 3 栋一层车库使用功能、7 栋单元出入口檐口、2栋院内转角标注尺寸作出调整，现将本次规划变更相关情况说明如下：

一、机动车停车位调整情况

本次优化仅调整车位布设位置，项目机动车停车位总数量维持 221 个不变，变更前后指标对比如下：

1. 变更前：机动车停车位合计 221 个，其中地下车位 143 个、地面车位 54个、车库车位 24 个；

2. 变更后：机动车停车位合计 221 个，其中地下车位 146 个、地面车位 54个、车库车位 21 个。

调整说明：通过地下室设备用房布局优化新增地下车位3个，同步在3栋一层车库区域核减3个车库车位（使用功能由车库调整为商业商铺），机动车总车位保持平衡。

配套车位相关调整内容：

1. 机动车充电车位沿用原规划 23 个，数量不变；项目全部 54 个地面车位统一调整为临时停车位（原规划为 11 个临时停车位）；2. 非机动车停车位总规模 250 个，其中非机动车充电车位 85 个，较原规划增加1个；3. 项目绿化布局不作调整，绿地率满足不低于35%的规划控制标准；4. 地下区域设置的 2 个无障碍车位数量保持不变，子母微型车位10%配置比例维持原有要求，仅调整车位布置点位。

二、3栋一层毗临2栋车库功能调整

3栋一层与2栋相连区域原规划车库区域取消 3 个机动车停车位，原车库使用功能调整为商业商铺，平面布局详见变更前后对比图纸。

三、7栋各单元出入口顶部檐口变更

为消除高空坠物安全隐患，在7栋各单元一层出入口顶部增设防护挑檐，构造形式详见变更前后对比图纸。

四、2 栋院内转角尺寸更正

原施工图纸中 2 栋院内转角尺寸标注存在偏差，现已结合现场实测数据完成图纸尺寸修正，修正前后标注详见对比图纸。

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

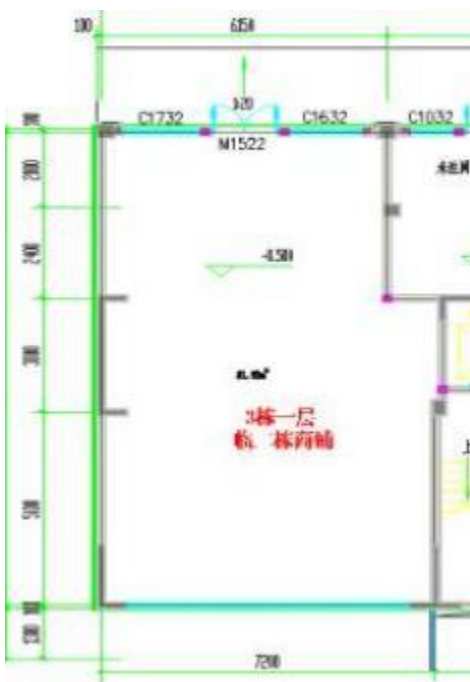
2026 年 6 月22 日

一、3 栋一层与 2 栋相连区域原规划车库区域取消 3 个机动车停车位，原车库使用功能调整为商业商铺，平面布局详见变更前后对比图纸。

变更前(3栋一层)

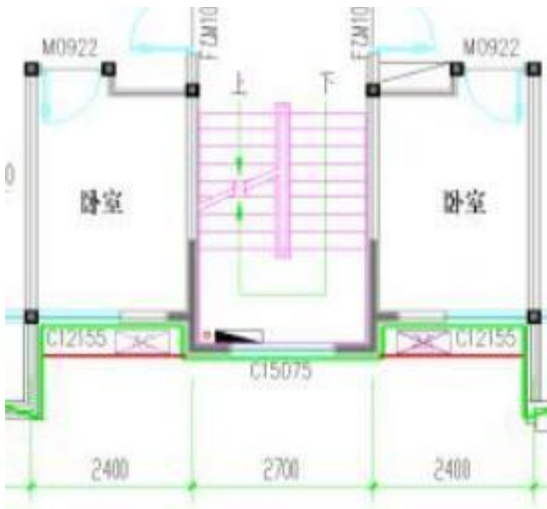


变更后(3栋一层)

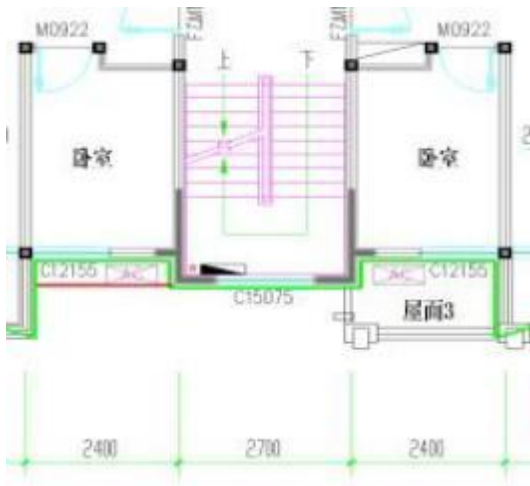


二、为消除高空坠物安全隐患，在 7 栋各单元一层出入口顶部增设防护挑檐，构造形式详见变更前后对比图纸。

变更前:07 栋一层出入口)

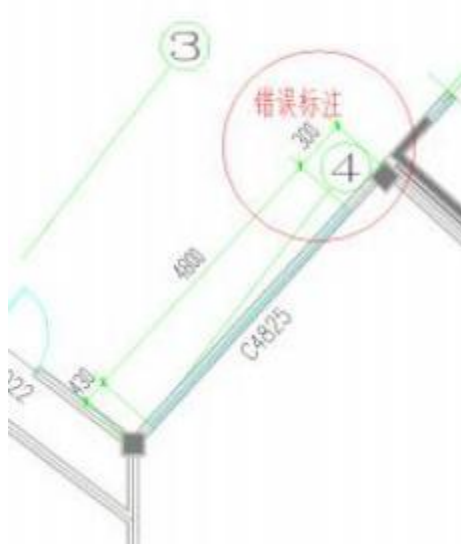


变更后： 07 栋一层出入口)

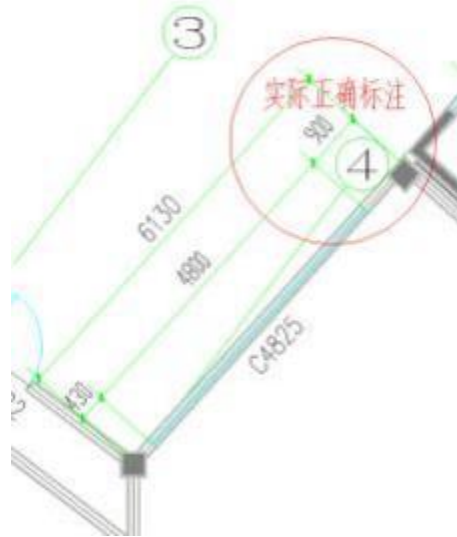


三、2 栋院内转角尺寸更正，原施工图纸中 2 栋院内转角尺寸标注存在偏差，现已结合现场实测数据完成图纸尺寸修正，修正前后标注详见对比图纸。

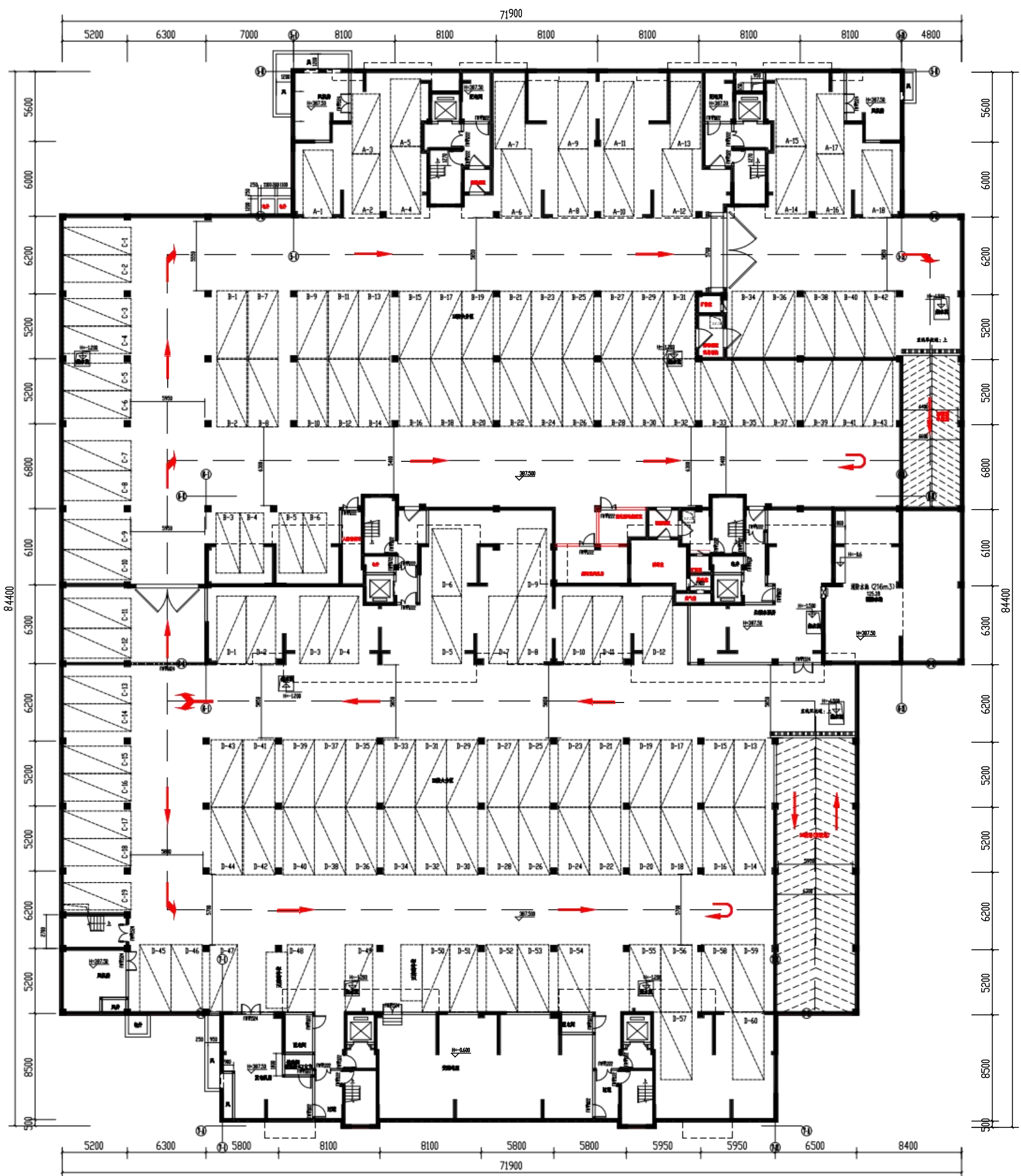
变更前：(2 栋院内转角错误尺寸)



变更后：(2 栋院内转角正确尺寸)



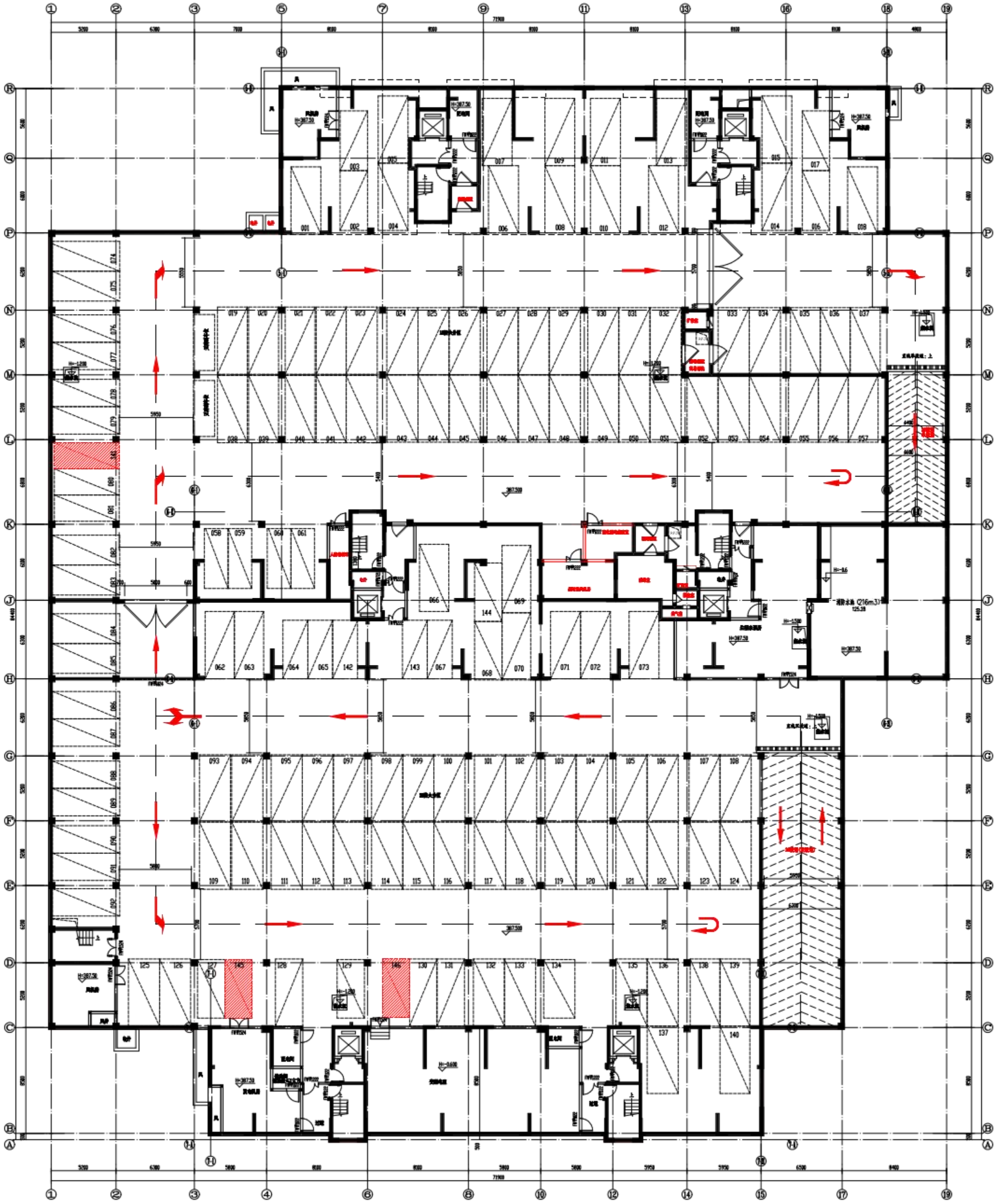
地下停车 (变更前停车位143个)



地下室平时平面图 1:100

赵伊年直：「什>^

地下停车（变更后停车位146个）



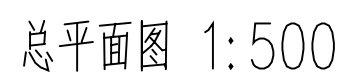
地下室平时平面图 1:100

赵伊年宜：「什>^

云南保嘉利房地产开发有限公司
2026年 月 日

玉溪万思达建筑设计有限公司
2026年 月 日

变更前机动车位（221个）其中：地下停车位143个，地面停车位54个，车库内停车位24个。



星河楼兰住宅小区地面停车位统计（变更后）

变更后机动车位（221个）其中：地下停车位146个，地面停车位54个，车库内停车位21个。（仅位置变动，停车位数量不改变）

