

【石林】巴江福诚佳园·玉祥苑建设项目批前公示

项目名称:巴江福诚佳园·玉祥苑

用地性质:城镇住宅用地

申报单位:石林福诚房地产开发有限公司

申报类别:建设工程规划许可证

公示时间:2026年5月11日--2026年5月19日

公示途径:石林彝族自治县人民政府网

项目简介:

巴江福诚佳园·玉祥苑项目用地北侧临石林县巴江小学，西侧紧邻万城路，路对面即为巴江佳园小区，石林县第一幼儿园近在咫尺，南侧临黑龙河，东侧临小乐台村。用地面积 28410.42 m²（约 42.62 亩），总建筑面积 58410.78 m²，其中地上建筑面积 46290.29 m²（住宅建筑面积 43981.00 m²，商业网点面积 1146.65 m²），地下建筑面积 12120.49 m²（人防建筑面积 8844.13 m²），容积率 1.599，建筑密度 31.94%，绿地率 40.10%，绿地面积 11393.95 m²，总户数 267 户。项目规划共 20 栋建筑，其中二类高层住宅 11 层：4 栋（1/2/5/6 栋），多层住宅 8 层：2 栋（3/22 栋），多层住宅 3 层 14 栋（7-21 栋）。

区位图



设计说明:

拟建项目位于云南省昆明市石林彝族自治县。项目用地北侧临市政道路（路宽12米），路对面是石林县巴江小学，西侧紧邻义学街（路宽24米），路对面即为巴江佳园小区，石林县第一幼儿园近在咫尺，南侧临黑龙河，东侧临小乐台村，南侧和东侧规划市政道路目前尚未修建，周边配套设施齐全，交通便捷，区位优势显著，适宜建设。
用地面积：28410.42平方米（约 42.62 亩）

区位分析

云南开发规划设计院有限公司

现状图



建设完成后效果图



建设完成后整体总平面图



主要经济技术指标							
序号	项目名称	规划条件	设计指标	单位	备注		
1	规划用地面积	28410.42	28410.42	m ²	约42.62亩		
2	计容建筑面积	36933.55m ² ≤地上计容建筑面积≤45456.672m ²	45430.16	m ²	36933.55m ² ≤地上计容建筑面积≤45456.672m ² , 满足规划条件要求		
3	总建筑面积		58410.78	m ²			
其中	地下建筑面积		12120.49	m ²			
	其中	机动车库面积	11329.82	m ²			
		非机动车库面积	790.67	m ²			
	地上建筑面积		46290.29	m ²			
	其中	住宅建筑面积		43981.00	m ²		
		商业网点面积		1146.65	m ²		
		出地面楼梯及其他建筑面积		59.65	m ²	非机动车库楼梯15.30m ² , 出地面楼梯23.58m ²	
		公共服务设施		1102.99	m ²		
		其中	社区服务站 (不计容)		80.10	m ²	每百户居民不小于 30m ² , 设置于2栋1层, 满足规划条件要求
			文化活动站 (不计容)		65.97	m ²	每1万m ² 地上住宅建筑面积设置不小于15m ² 的室内活动场所, 设置于2栋1层, 满足规划条件要求
			社区卫生服务站 (不计容)		150.00	m ²	每1万m ² 地上住宅建筑面积设置不小于10m ² , 且每处建筑面积不小于150m ² , 设置于2栋1层, 满足规划条件要求
			生鲜超市		219.91	m ²	每1万m ² 地上住宅建筑面积设置不小于50m ² , 设置于2栋、3栋1层, 满足规划条件要求
			养老服务设施 (不计容)		300.00	m ²	每百户居民不小于 20m ² , 且每处建筑面积不小于 300 m ² , 设置于1栋1层, 满足规划条件要求
			分类收集垃圾容器间 (不计容)		10.00		每个地块至少设置一处分类收集垃圾容器间和一处厨余垃圾收集用房, 分类收集垃圾容器间不小于 10 m ² , 设置于2栋1层, 满足规划条件要求
	厨余垃圾收集用房 (不计容)		15.00	m ²	每个地块至少设置一处分类收集垃圾容器间和一处厨余垃圾收集用房, 厨余垃圾收集用房不小于 15 m ² , 设置于1栋1层, 满足规划条件要求		
	公共厕所 (不计容)		60.00	m ²	每个地块至少设置1处, 超过6万m ² 的地块每增加6万m ² 应当增加1处, 每处建筑面积不小于60m ² , 设置于1栋1层, 满足规划条件要求		
物业管理与服务 (不计容)		131.94	m ²	不小于地上住宅建筑面积的3%且不小于50m ² , 设置于2栋1层, 满足规划条件要求			
邮件和快件送达设施 (不计容)		15.00	m ²	每个地块至少设置一处, 每处建筑面积不小于15m ² , 设置于3栋1层, 满足规划条件要求			
4	体育活动场所 (室外)	280.50	488.40		室外人均用地不小于0.3m ² , 共需要280.50m ² , 满足规划条件要求		
5	建筑基底面积	≤9091.33	9074.89	m ²	≤9091.334m ² , 满足规划条件要求		
6	建筑密度	≤32%	31.94	%	建筑密度≤32%, 满足规划条件要求		
7	容积率	1.3 < 容积率 ≤ 1.6	1.599	-	1.3 < 容积率 ≤ 1.6, 满足规划条件要求		
8	绿地面积	≥11364.168	11393.95	m ²	100%计入绿地面积, ≥11364.168m ² , 满足规划条件要求		
9	绿地率	≥40%	40.10	%	≥40%, 满足规划条件要求		
10	总户数		267	户			
11	机动车停车位	277	305	个	90m ² ≤套型建筑面积 < 144m ² , 0.75车位/户, 需119个; 144m ² ≤套型建筑面积 < 200m ² , 1.3车位/户, 需96个		
其中	地下车库车位		250	个	套型建筑面积≥200m ² , 1.5车位/户, 需53个; 商业网点: 0.7车位/100m ² , 需9个		
	地面生态车位		55	个	共需车位277个, 满足规划条件要求		
12	非机动车停车位	413	413	个	住宅: 1.5车位/户, 需401个; 商业网点: 1.0车位/100m ² , 需12个; 共需车位413个, 满足规划条件要求		
其中	地下车库车位		246				
	地面车位		167				

备注：本公示的详细内容可向石林县自然资源局查询。对本公示项目有异议者，请于公示期内致电 0871-67783360 或将意见投递至 slrzyjghk@163.com。