盘龙区马家营城中村片区支57号、支59

号规划道路地下空间控制性详细规划方案

一、基本情况

马家营城中村改造项目位于金星片区，东至北京路，南至忠明路、蓝屿B区及金洲花园，西至万华路及金星金利园小区，北至鸿兴苑小区、北京路花苑及财智心景大厦。总用地面积132.2亩。该项目含6个建设地块（A1地块、A2地块、A3地块、A4地块、A5地块、A6地块），本次地下控规编制，仅涵盖范围内的盘龙支57号、支59号道路局部用地。

由于本项目为城中村改造项目，用地周边用紧邻现状住宅小区，在A3地块、A4地块工程建设设计时，用地红线内地下室已开挖至地下负三层，仍无法满足车位配建要求。经多伦专家论证，为保证周边现状建筑结构安全，不建议在增加地下室开挖深度，故利用盘龙支57号、支59号道路局部地下控制建设地下室作为A3地块、A4地块配建地下停车库使用。

二、编制内容

盘龙支57号规划道路地下空间总共开发3层，盘龙支59号规划道路地下空间总共开发2层，地下空间建设量10977平方米。由于A3、A4地块均为住宅用地，本项目为其配建地下地下停车库，故用地性质为R21-住宅用地。

盘龙支57号地下空间共开发3层，用地面积4275.78平方米，建筑面积4275.78平方米；盘龙支59号路地下空间共开发2层，用地面积6701.22平方米，建筑面积6701.22平方米；用地性质为R21-住宅用地，用途为住宅建筑用地停车场。

三、编制依据

根据2020年第37次和2021年第2次城乡规划领导小组会审议，为支持“城中村”改造项目的顺利推进，原则同意马家营“城中村”改造项目A3、A4地块地下空间控制性详细规划方案及规划设计方案。

四、其他材料

**专家评审意见：**



