

昆明市盘龙区自然资源局文件

关于对 2021 年盘龙区人大第九号 “关于修建停车场意见建议”的答复

尊敬的周利金代表：

您在 2021 年区人大会议第九号提出的“关于修建停车场意见建议”已交由青云街道办事处、区住建局和我局主办、区建投公司协办，非常感谢代表对规划工作的热情关注与大力支持，为城市规划工作建言献策。我局及时安排相关工作人员对意见建议的有关问题进行了认真研究和讨论。现将涉及我局职能职责的相关情况答复如下：

关于代表提出的“关于修建停车场意见建议”（以下简称意见）中所述的“2012 年区委区政府征地建公租房，福泽雅苑小区会议纪要”，我局已积极对接区政府办查询该会议纪要，并书面致函区建投公司了解项目情况、收集项目材料，同时与区建投

公司现负责人多次对接，负责人表示并不清楚上述情况。按照代表提供的会议纪要，该会议纪要为青云街道办事处召开的《关于盘龙区 2012 年公共租赁住房项目征地拆迁工作协调会的会议纪要》，会议纪要明确“农贸市场旁狭长地段绿化停车带按照规划部门审批意见建设，如规划同意预留停车带，停车位将预留 50% 给郭家凹村居民小组使用”，该协调会参会人员为青云街道办事处、区建投公司、昙华社区和郭家凹村相关领导和工作人员，我局未参会，故不知晓此事。

意见中所述的“公租房与标准化农贸市场之间建停车位”的用地位于福泽雅苑 A2 地块用地范围内，为区建投公司于 2013 年 1 月取得出让土地证的住宅用地。区建投公司在办理福泽雅苑项目规划许可手续时未提出该项目需落实不少于两百个绿植停车位的诉求，且在其申报的规划设计方案中也未将两百个绿植停车位编制在内，因此原昆明市规划局依据国家规范和省、市相关规定要求，按程序办理了福泽雅苑项目建设工程规划许可手续。目前该项目用地范围内已不具备新增两百个绿植停车位的条件，具体办理情况如下：

福泽雅苑为盘龙区建设投资有限公司建设的盘龙区 2012 年公共租赁住房项目，项目位于青云街道办事处昙华社区郭家凹片区，金瓦路和诚信路交叉口，项目总用地约 78.89 亩。

原昆明市规划局于 2012 年 6 月依据《昙华分区控制性详细规划》核发了该项目《建设用地规划许可证》附带《划拨国有建

设用地使用权规划条件》，东侧 A1 地块：净用地面积为 25694 平方米（约 38.54 亩），用地性质为 R2-二类居住用地， $1 \leq \text{容积率} \leq 3.6$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ；西侧 A2 地块：净用地面积为 21988 平方米（约 32.98 亩），用地性质为 R2-二类居住用地， $1 \leq \text{容积率} \leq 3$ ，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ 。

项目东侧 A1 地块于 2012 年 8 月办理了《建设工程规划许可证》（建字第 530101201200304 号），总建筑面积 119245.75 平方米（地上 91874.38 平方米，地下 27371.37 平方米），共建设六栋住宅和一所 9 班幼儿园。西侧 A2 地块于 2013 年办理了《建设工程规划许可证》（建字第 530101201200172 号），总建筑面积为 84218.17 平方米（其中地上 64674.87 平方米，地下 19543.30 平方米），共建设 3 栋住宅、2 栋配建商业和 1 栋社区用房。A1 地块和 A2 地块分别于 2016 年 8 月和 2017 年 10 月完成规划核实，核实规模为规划许可规模。

项目 A1、A2 地块根据报规时施行的《昆明市城乡规划建设技术规定（2012）》关于“公租房配建机动车停车位不少于 0.7 个车位/100 m² 地上建筑面积”的规定，应配建不少于 1078 个机动车停车位，实际 A1、A2 地块共配建 1092 个地下机动车停车位，项目配建车位数量满足规定要求。

结合代表提出的意见和我单位现掌握的情况，建议由街道办事处和区建投公司研究福泽雅苑停车位实际使用需求，如车位存

在剩余，从福泽雅苑项目配建的 1092 个车位中挪出相应车位供村民使用，解决停车位需求问题。

最后，再次感谢您对规划工作的热情关注与大力支持，为城市规划工作建言献策。我局对您提出的意见建议高度重视，在以后的工作中，充分考虑以上意见建议，为建设和谐、宜居、文明的现代新昆明努力。

2020 年 7 月 8 日与周利金代表进行了面商答复，周利金代表对办理工作表示满意。

昆明市盘龙区自然资源局

2020 年 7 月 8 日



(联系人及电话：康扬，0871-65655961)