

昆明新规：住宅建筑层高不得小于3米

10月15日上午,昆明市自然资源和规划局局长周文杰一行做客《春城热线》,为市民解读新修订的《昆明市城乡规划管理技术规定》。同时,就市民关心的家长接送停车泊位设置、地质灾害防治体系、不动产权证登记办理、历史遗留问题化解等话题进行交流,并接听市民热线。

住宅阳台面积比例 对应套型建筑面积来设置

新修订的《昆明市城乡规划管理技术规定》(简称《规定》)于2024年10月15日起施行。新规调整,与市民生活、居住密切相关的主要有住宅建筑层高、住宅阳台面积、电动车停放空间等。

原执行的《住宅设计规范》中规定“住宅层高宜为2.8米”,结合多样化改善性住房需求,《规定》明确提出住宅建筑层高不得小于3米。为丰富住宅产品的类型,激发市场活力,《规定》明确住宅阳台面积比例,由原来需对应每个房间建筑面积改为对应整个套型建筑面积来设置,增加了阳台可建设的面积及设置的灵活性。同时结合昆明实际,无论阳台封闭或者不封闭,阳台计容面积按空间水平投影面积的1/2计算。

针对电动自行车停放与充电等问题,《规定》明确,非机动车停车空间内应当设置独立的电动自行车充电场所,电动自行车充电场所面积不应小于非机动车停车空间的1/3,且应当设置独立的消防分区。电动自行车充电场所应当设置在地上一层、半地下室或地下一层,且应当设

置独立的出入口,从而进一步保障人民群众的财产安全。

二环内新建中小学 家长接送泊位每班配2个

《规定》明确了家长接送临时停车配建标准,以及要求新建的中小学利用运动场的地下空间设置家长接送临时停车位等内容。

学校的通学交通主要有着高强度、时间集中的特点,且与早晚高峰的通勤交通时间高度重合。昆明市自然资源和规划局对主城区各个不同区域、不同类型的几十所中小学上学、放学的出行特征进行了调查研究,发现学校周边临时停车泊位的缺乏和学生家长接送集散空间的不足,是目前昆明市通学交通存在的主要问题。

借鉴国内其他城市的经验及昆明实际,在《规定》中新增了教职工停车泊位和家长临时接送泊位的配建要求。教职工停车位按每班1个进行配建。家长接送临时停车泊位数以二环范围进行划分,二环内因老城区道路资源有限,家长接送学生以电动自行车、步行、公共交通等方式为主,二环外小汽车接送比例明显增加,因此二环内新建中小学家长接送停车泊位数按每班2个配建,二环外新建中小学按每班4个配建。

考虑到学校周边地面资源有限,《规定》提出,利用运动场的地下空间设置家长接送临时停车位。既可以充分利用地下空间,也可以增加家长接送学生的临时停车泊位,能较好地保障学生的通学安全和学校安全管理,缓解学校周边城市道路的交通

压力,实现一举多得。

未来,昆明市自然资源和规划局将根据《规定》施行后的实际情况,持续关注学校及其周边的问题,及时调整优化,为学生的通学环境 and 安全从规划层面提供应有的支撑和保障。

创新推行 抵押登记不见面全程网办

房子办证问题一直是市民关心的热点问题之一,今年4月起,昆明市创新推行了抵押登记不见面全程网办新模式。依托网办平台建立信息共享服务体系,登记部门不再收取纸质材料,抵押登记受理窗口前置金融机构,突破了原办理抵押登记需抵押人与金融机构到登记部门共同申请的限制,办事群众、企业贷款审批通过后可直接在银行等金融机构申请办理抵押登记业务,通过金融机构外网申报、登记部门内网审核、网上缴费、推送电子票据、生成电子证明、电子化档案管理,做到全流程不见面“电子化、无纸化”线上办理抵押登记业务。

本次改革突破了原有“线下办、专线办”的制约,实现了材料简、流程短、效率高的目标,最大程度简化了登记程序、缩短了办事环节,缩减了办理要件,切实为企业群众提供更加高效便捷的登记服务。

下一步,昆明市自然资源和规划局将持续扩大“不见面”服务涉及的金融机构及业务类型,逐步增加抵押变更登记、预告登记等业务,并进一步收集社会各方意见,持续优化和提升改革措施,逐步在全市推广,让全程网办业务惠及更多群众和企业。



昆明城市风貌

都市时报全媒体记者 李浩

不动产历史遗留问题 6种情形给出解决方案

针对因历史遗留问题导致部分小区居民办不到不动产权证的情况,自2021年6月启动不动产历史遗留问题化解工作以来,昆明市自然资源和规划局主动作为,牵头推进化解工作,联合各地各部门认真分析研判建设工程审批全流程易出现的问题,依据市人民政府《关于加快清理和化解不动产历史遗留问题攻坚行动方案》配套指导意见中10余类具有可操作性的政策措施,有效化解了昆明市不动产历史遗留及烂尾楼“办证难”的问题,帮助广大购房群众拿到期盼已久的不动产权证书。

针对目前主要存在6种情形,都给出了解决方案,从而为民办实事,解决民众的后顾之忧。

一是对缺乏申请主体的,可以由承继单位或政府指定单位作为办证主体,也可以由购房

人、业主委员会、社区、街道办事处等作为申办主体;二是对缺少用地手续的,可按照实际情况采取划拨、协议出让等方式补办用地手续;三是对缺少规划手续的,在不影响重大公共利益和公共安全前提下,可按现状进行规划核实认定;四是对缺少消防验收和竣工验收备案手续的,可由相应申请主体委托有资质机构进行消防安全和工程质量安全鉴定,在满足结构安全标准、使用功能和消防要求前提下,进入登记环节;五是对开发建设单位欠缴税费的,由属地政府作为追缴主体,采取各种行政和法律手段向开发建设单位进行追缴,但不作为群众办证的前置条件;六是对涉法涉诉的,与人民法院建立“府院联动”机制,协同推进快立案、快审理、快结案、快执行。

目前,全市不动产历史遗留问题化解工作以“动态清零”为目标,绝大部分项目已得到有效化解,部分项目正在有序推进化解进程。

据昆明规划建设

亚朵S酒店或入驻怡景园培训中心

都市时报讯 (全媒体记者 杜晓霞) 10月11日,昆明市自然资源与规划局发布了滇池度假区怡景园培训中心外立面修缮方案批前公示。从效果图看,修缮后的怡景园培训中心外立面整体将焕新为白色,颜值提升不少。而其中一张效果图显示,该培训中心将挂牌亚朵S酒店。

怡景园培训中心位于度假区海埂片区,紧邻滇池路,七公里转盘西北侧,总建筑面积13190.61平方米(其中地上面积10460.31平方米,地下面积2730.3平方米)。

今年2月,云南省公共资源交易信息网发布了昆明怡景园度假酒店提升改造项目概念性方案设计服务招标公告。公告显示,怡景园酒店引入了英迪格、VOCO双品牌。这两个品牌都是洲际酒店集团旗下的高端酒店品牌,其中,英迪格酒店被某榜单列为“全球第四”。

此次将进行外立面修缮的怡景园培训中心距离怡景园酒店只有800米,位于滇池路渔户村对面。如果修缮改造后挂牌亚朵S酒店,整个怡景园就将变成3个高级酒店。

公开资料显示,亚朵集团旗下

下有A.T. HOUSE、亚朵S酒店、ZHotel、亚朵酒店、亚朵X酒店、轻居酒店6个酒店品牌,其中亚朵S酒店是集团旗下的高端品牌,近年来在国内扩张速度较快。近日,位于南屏街步行广场的新纪元大酒店就将有一家亚朵酒店入驻。

公开资料显示,滇池度假区从去年开始了一拨酒店升级,新增、升级的高端酒店至少有6家,但已开业的只有滇池希尔顿花园酒店,英迪格、VOCO、亚朵S和松赞昆明酒店都还在改造中,明年该区域或许将有一批新开业酒店。

昆明滇池国家旅游度假区规划建设局外立面修缮方案批前公示

滇池度假区怡景园培训中心外立面修缮方案

怡景园培训中心位于度假区海埂片区,紧邻滇池路,七公里转盘西北侧,总建筑面积13190.61平方米(其中地上面积:10460.31平方米,地下面积:2730.3平方米)。目前正申请对怡景园培训中心外立面进行修缮。(详见效果图)

修缮前北面现状图	修缮后北面效果图
修缮前西面现状图	修缮后西面效果图
修缮前南面现状图	修缮后南面效果图
修缮前东面现状图	修缮后东面效果图

项目性质:外立面修缮
建设单位:昆明怡景园酒店有限公司
公示期限:2024年10月10日至2024年10月17日
公示途径:昆明市自然资源和规划局官网、“昆明自然资源和规划”新浪微博、“昆明自然资源和规划”微信公众号。
备注:本公示的修缮内容可向昆明滇池国家旅游度假区规划建设局咨询。对本公示项目有异议者,请于公示期限内致电0871-63194144或前往邮箱knhkg@knhkg.com。

网络截图