

# 金科云邸项目1#楼优化调整批前公示图

周边居民及相关单位:

宿州市万上置业有限公司开发建设的金科云邸小区项目,位于银河二路由北、三八派出所以西、学源居小区以东、宿州市消防支队以南,用地面积7978.19m<sup>2</sup>(约11.97亩)。(具体位置见右图)

因原审批方案中1#楼设计不满足现行《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018年版)及《住宅设计标准》DB34/T3467-2019要求,现建设单位申请对1#楼优化调整。

具体优化调整情况如下:

1. 在保持1#楼与用地红线及2#楼间距不变的前提下,在原方案1#楼长宽范围内进行平面布局优化。
2. 优化后地上(计容)建筑面积由22310m<sup>2</sup>减少至21990m<sup>2</sup>,减少320m<sup>2</sup>;该项目容积率由2.8减少至2.76,减少0.04;建筑密度由22.5%减少至22.4%,减少0.1%;绿地率由30.5%增加至30.6%,增加0.1%;其它各项技术经济指标均不变。

1#楼优化后,日照仍满足大寒日3小时规定要求;1#楼日照时长优化,项目实施后,周边现状幼儿园及住宅日照时长不变,满足规范要求。

根据城市规划相关规定,宿州市自然资源和规划局对上述优化调整内容进行批前公示。凡是与本项目有重大利害关系的公民、法人及其他组织,依法享有陈述、申辩和要求听证的权利。如对本公示内容有异议的,请于公示期间持本人有效身份证明及证明利害关系的相关资料(如本人房屋所有权证等),向我局进行陈述、申辩或者提出听证会书面申请。逾期未进行陈述、申辩或提出听证申请的视为自动放弃上述权利。

该公示内容为金科云邸项目1#楼优化调整批前征求意见稿,上述优化调整情况公示无异议后,予以审批实施。

设计单位:上海申联建筑设计有限公司

建设单位:宿州市万上置业有限公司

公示单位:宿州市自然资源和规划局

公示时间:2022年4月25日至2022年5月6日

联系人:汪工

联系方式:0557-3937113

此公示图由宿州市自然资源和规划局公示,未经许可不得擅自损毁,否则将追究法律责任。

宿州市自然资源和规划局  
2022年4月25日

## 承诺书

我单位(宿州市万上置业有限公司)及项目设计单位承诺规划方案满足规划设计条件及《宿州市控制性详细规划通则》要求,保证图纸上各项经济技术指标真实性及数据准确性,自愿承担错误及虚报、造假等不正当手段产生的一切后果及责任。

承诺人:宿州市万上置业有限公司  
上海申联建筑设计有限公司

日期:2022年4月20日

