人民路9#地棚改安置区项目(A区)项目规划方案调整批前公示图

周边居民及相关单位:

宿州市安居置业有限公司拟实施人民路9#地棚改安置区项目, 位于人民路以东、西昌路以西、西关大街以南、汴河路以北,项目总用地面积约182847.87平方米(约274.3亩)。该项目分为东、西两个区域。西区(A区)位于人民路以东、秦巷口路以西、西关大街以南、汴河路以北,用地面积约75316.15平方米(约113亩)。

项目实施过程中,因消防相关规范更新要求,同时根据市供电部门要求,现建设单位申请对该项目A区规划方案进行调整,具体如下: (具体详见右图)

- 一、建筑外轮廓线调整: 1、为满足《建筑设计防火规范》、安徽省《住宅设计规范》等相关规范的要求,对住宅建筑外轮廓局部调整。2、为满足商业使用需求,对A4#楼商业裙房外轮廓线局部调整。
- 二、配电房调整:依据市供电部门要求,原方案AS1#楼中配电房由128㎡增加至191.18㎡。AS5#楼中配电房由128㎡增加至209.2㎡。AS7#楼中配电房由128㎡增加至192.33㎡。调整后配电房建筑面积由384㎡增加至592.71㎡。
- 三、地下室调整:为方便群众使用,A4#楼、A13#楼增设地下室,增加人防口部及设备用房,核准及调整地下室外轮廓线,优化地下机动车停车位布局。调整后地下室建筑面积由51303.39㎡增加至52961.88㎡。地下机动车停车位数量由1424个增加至1425个,机动车停车位尺寸不变。
 - 四、公厕位置调整: AS5#楼中公厕位置北移15.8m。公厕建筑面积由75㎡增加至75.18㎡。
- 五、核准建筑面积:根据实际情况,进一步核准建筑面积,住宅为171847.63m²,商业为18433m²,储藏室为944.72m²,配套用房为3491.27m²。

六、AS1#楼高度调整: AS1#楼建筑高度由15.15m增加至16.65m。

调整后,总建筑面积由247690.64㎡减少至247678.50㎡;地上(计容)建筑面积由196387.25㎡减少至194716.62㎡, ;容积率由2.608减少至2.6,绿地率、建筑密度、建设高度等均保持不变。

根据相关规定,现对上述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、法人及其它组织,依法享有陈述、申辩和要求听证的权利。如对本公示有异议的,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、申辩或提出听证会书面申请。逾期未进行陈述、申辩或者提出听证申请的视为放弃上述权利。上述调整内容公示无异议后,予以审批实施。

设计单位:深圳中海世纪建筑设计有限公司 联系人: 罗工 联系电话:15855186830 建设单位:宿州市安居置业有限公司 联系人: 胡工 联系电话:18155701070 公示单位:宿州市自然资源和规划局 联系人: 汪工 联系电话:0557-3937113 公示时间:2023年10月8日至2023年10月16日

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

(注:如果对方案调整具体内容有疑问,请向建设单位或设计单位咨询)

宿州市自然资源和规划局 2023年10月8日

承 诺 书

宿州市安居置业有限公司及项目设计单位深圳中海世纪建筑设计有限公司 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,自愿承担错误虚报、造假等不 正当手段产生的责任与后果。

承诺人: 宿州市安居置业有限公司 深圳中海世纪建筑设计有限公司 2023年10月8日

