

墨香雅苑项目规划方案批前公示图

周边居民及相关单位：

宿州市鸿联置业有限公司拟建墨香雅苑项目，位于银河一路以北，竹林路以西，规划支路以南、以东，用地面积45641.53平方米（约68.46亩）。（具体位置详见附图）

项目拟建16栋住宅、1所180学位规模幼儿园+75个托位的托育服务设施及配套用房。地上计容建筑面积82144.58平方米，地下建筑面积约26018平方米。容积率1.8，建筑密度21.32%，绿地率40.9%。

项目内新建住宅满足大寒日2小时日照标准，幼儿园及托育服务设施满足冬至日3小时日照标准，满足周边日照要求，符合相关规范。

根据城市规划相关技术规范，现进行规划方案批前公示。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）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、申辩或提出听证会书面申请的视为放弃上述权利。

此规划方案为批前征求意见稿，最终规划方案以宿州市自然资源和规划局批准确定。

公示单位：宿州市自然资源和规划局

联系电话：0557-3937113

联系人：汪工

建设单位：宿州市鸿联置业有限公司

联系电话：18005579897

联系人：赵工

设计单位：安徽省城市综合设计研究院有限公司

联系电话：13856050870

联系人：刘工

公示时间：2023年11月8日至2023年11月16日

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

（注：如果对规划方案具体内容有疑问，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11月8日

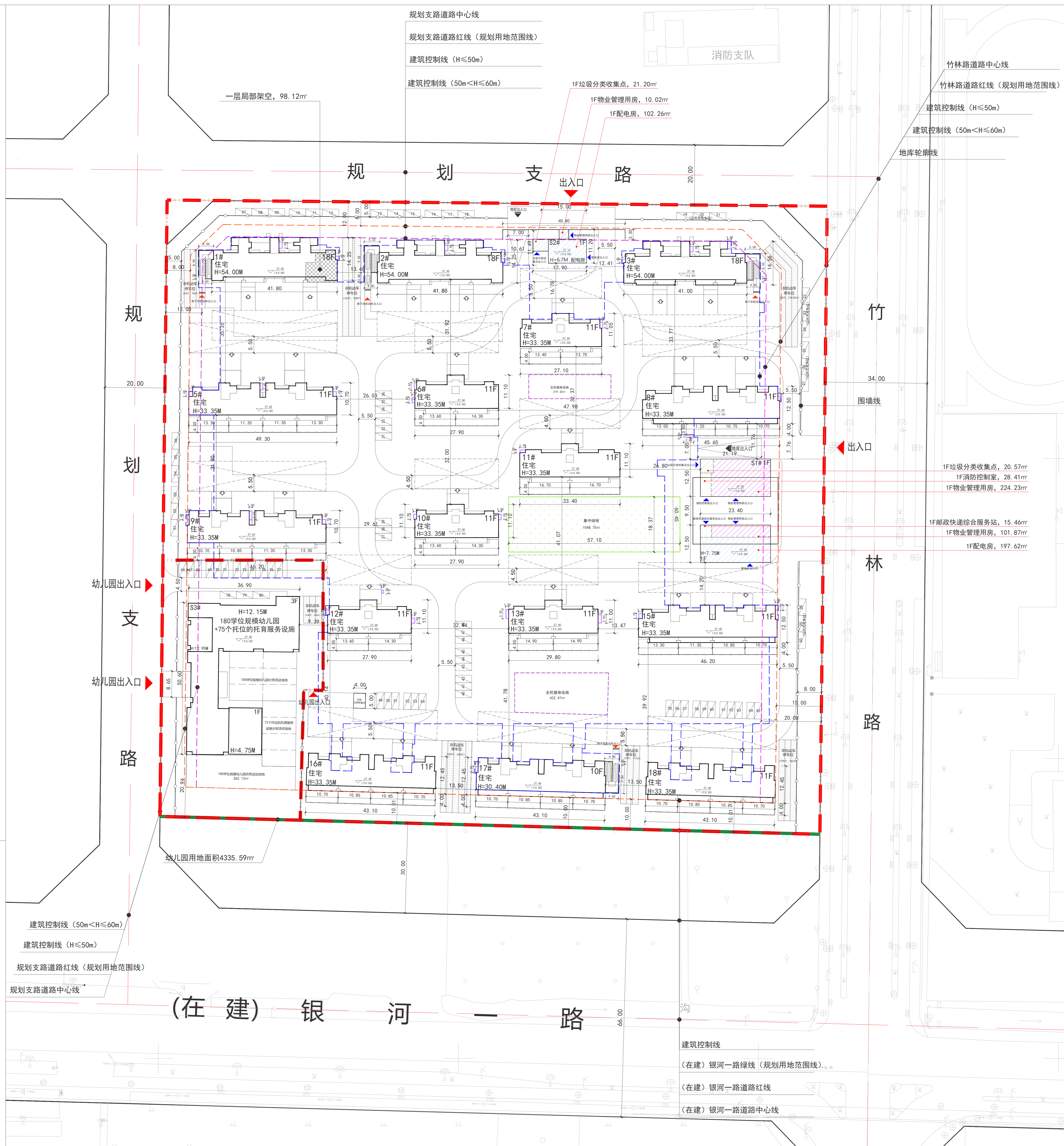
承诺书

我单位（公司）及项目设计单位承诺规划方案满足规划条件及《宿州市控制性详细规划通则》（2022年修订）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。

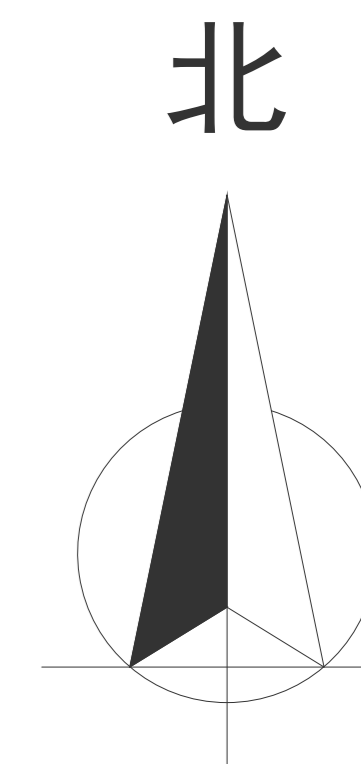
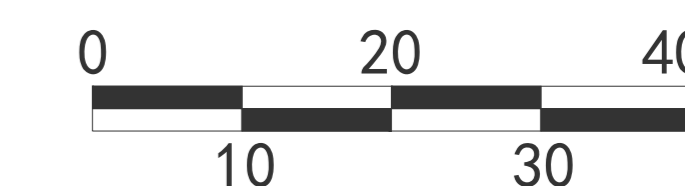
承诺人：宿州市鸿联置业有限公司

安徽省城市综合设计研究院有限公司

承诺日期：2023年11月8日



总平面图



图例

- | | | | |
|--|-----------------|--|--------|
| | 规划建筑轮廓线 | | 树阵式停车位 |
| | 用地红线 | | 围墙线 |
| | 地下建筑轮廓线 | | 室内地坪标高 |
| | H<=50m建筑控制线 | | 楼栋编号 |
| | 50m<H<=60m建筑控制线 | | 建筑层数 |
| | 建筑出入口 | | 建筑高度 |
| | 集中绿地 | | 小区出入口 |
| | 室外全民健身活动场地 | | 地下出入口 |
| | 架空层 | | 小区车行道路 |
| | 非机动车停车 | | 地下库坡道 |
| | 配套用房出入口 | | 风井 |
| | 地下非机动车出入口 | | |

说明：

- 1、本图坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系统为1985国家高程基准。
- 2、图中所有坐标、尺寸、标高标注单位均以m为计。
- 3、建筑高度均指室外地面至女儿墙高度。
- 4、图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
- 5、1#一层局部架空，架空层建筑面积为98.12m²，为以提升项目品质为目的，用作公共用途的公共开敞空间。
- 6、项目（5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#）楼设置住宅室外专有庭院，庭院南北长4米，东西长度与楼体面宽一致，高度1.2米，采用通透式围墙方式，住宅室外专有庭院用地不计入项目绿地率，不占用小区集中绿地，我公司承诺将室外专有庭院设置情况及相关权利义务在商品房销售时明确告知业主，并纳入房屋买卖合同附加条款。