

人民路9#地棚改安置区（BC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建设的人民路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，总用地面积182847.87平方米（约274.3亩），其中西区（A区）用地面积约113亩，东区（BC区）用地面积约161.3亩。宿州市安居置业有限公司以公开出让方式取得国有建设用地使用权，合同约定容积率不大于2.2，建筑密度不大于25%，绿地率不小于35%。项目规划方案于2019年12月审定。项目实施过程中，为满足供电、消防等相关国家规范新要求，现建设单位申请对东区（BC区）规划方案进行调整,具体如下：（具体详见右图）

一、配电房调整：根据供电部门要求，扩大配电房建筑面积，原方案BS4#楼中配电房由128㎡增加至211.28㎡，增加83.28㎡；原方案BS6#楼中配电房由128㎡增加至252.4㎡，增加124.4㎡；原方案CS3#楼中配电房由128㎡增加至254.2㎡，增加126.2㎡。配电房共计增加333.88㎡。

二、地下室调整：按照人防设计要求，增设人防口部及设备用房，B1#楼、B9#楼、B10#楼、C4#楼、C5#共5栋楼增设地下室连接通道；优化地下室外轮廓线及机动车、非机动车布局。调整后，地下建筑面积由55819.11㎡增加至56245.2㎡，增加426.09㎡。核准地下非机动车车位数量，地下非机动车位由2905个调整为1730个。地下机动车停车位数量、尺寸不变。

三、优化配套设施，核准建筑面积：适当扩大公共配套设施规模，物业管理用房由791.48㎡增加至932.62㎡，增加141.14㎡；社区服务用房由1046.4㎡增加至1505.8㎡，增加459.4㎡；社区卫生服务站由150㎡增加至200.55㎡，增加50.55㎡；菜市场由2000㎡增加至2257.88㎡，增加257.88㎡。进一步核准建筑面积，住宅由198620.42㎡减少至195111.94㎡，减少3508.48㎡；商业由24651.84㎡减少至24024.68㎡，减少627.16㎡；储藏室由564㎡减少至465.16㎡，减少了98.84㎡。

调整后，地上（计容）建筑面积由234755.84㎡减少至231764.21㎡，减少2991.63㎡；地下建筑面积由55819.11㎡增加至56245.2㎡，增加426.09㎡；地上非机动车停车位1496个，地下非机动车停车位1730个。

调整后，项目容积率由2.183降低至2.16，降低0.023；绿地率、建筑密度等其它各项技术经济指标均不变，符合土地出让合同及规划条件约定。

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。

此规划方案为征求意见稿，最终规划方案以宿州市自然资源和规划局批准确定。

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：2025年 7 月 7 日至2025年 7 月 15 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

2025年 7 月 7 日

承 诺 书

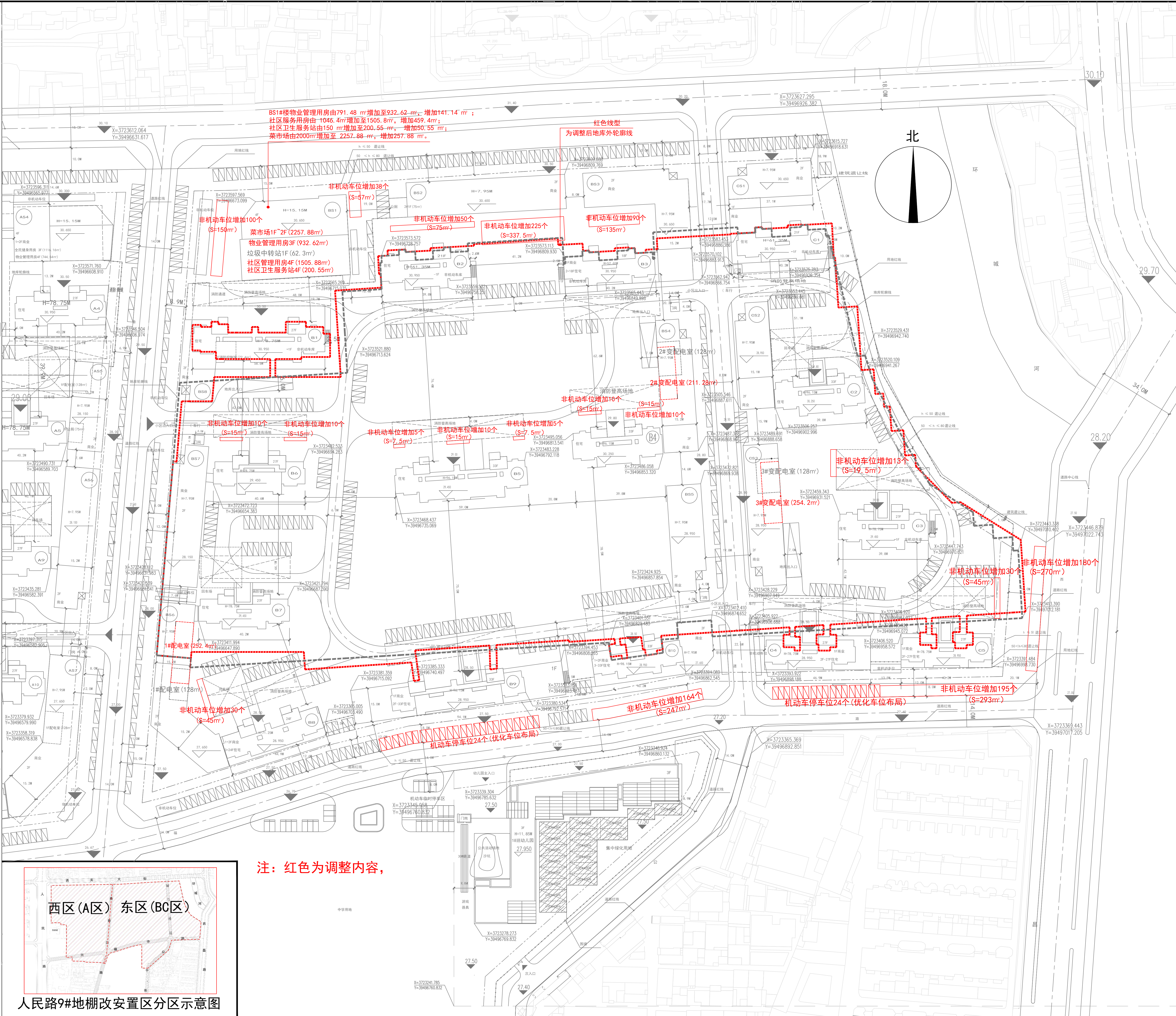
宿州市安居置业有限公司及项目设计单位深圳中海世纪建筑设计有限公司

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

2025年 7 月 7 日



注：红色为调整内容，

西区(A区) 东区(BC区)

人民路9#地棚改安置区分区示意图