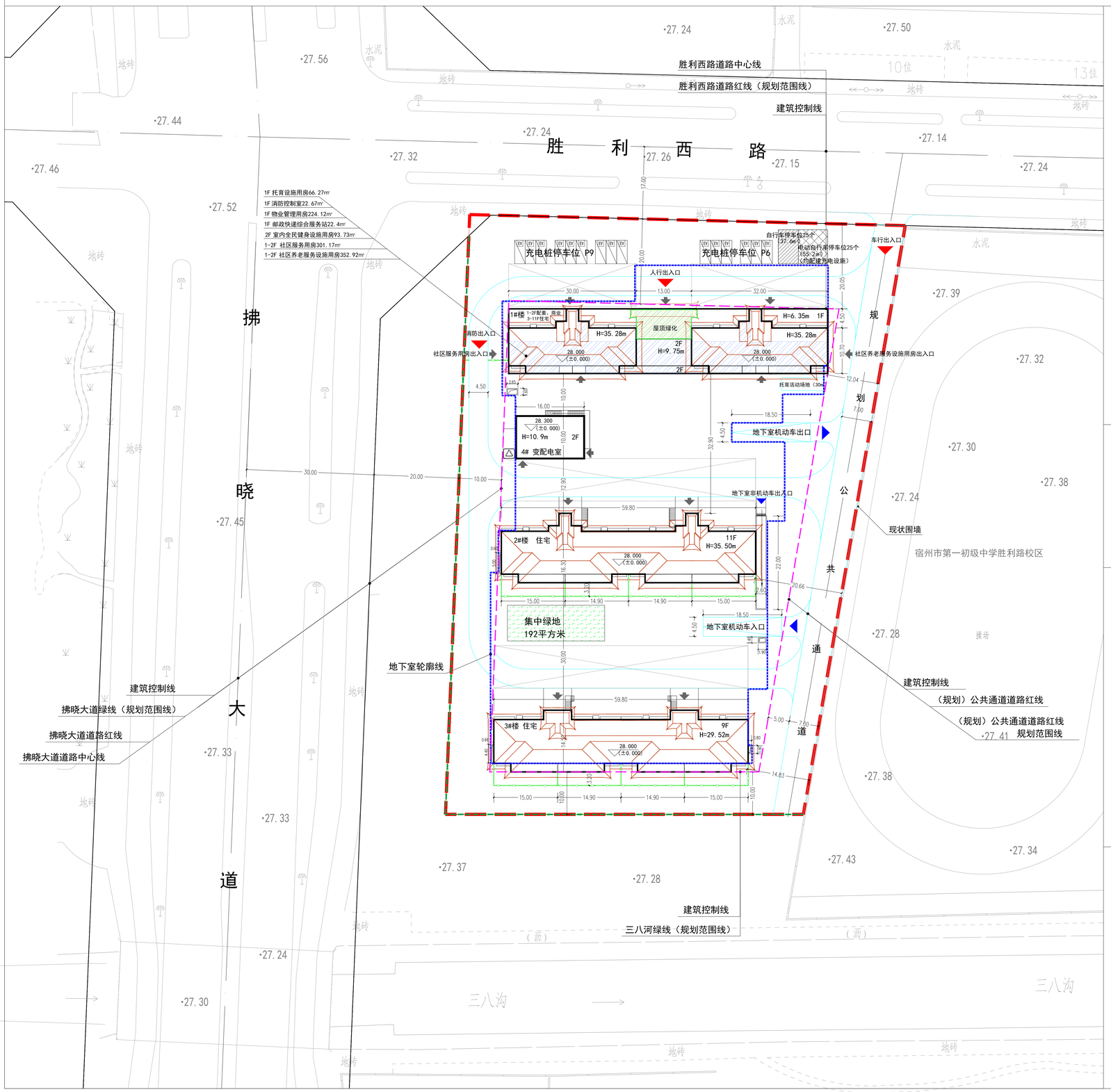
运河雅居项目规划方案批前公示图



周边居民及相关单位:

宿州通盛置业有限公司拟建设运河雅居项目，位于宿城第一初级中学胜利路校区以西、三八河以北、胜利西路以南、拂晓大道以东，用地面积13055.6平方米（约19.5934亩）。（具体位置详见附图）

项目拟建3栋住宅楼（其中1#楼含配套及商业）、1栋变配电室及地下室。地上计容建筑面积20529.48平方米，地上不计容建筑面积1756.34平方米，地下建筑面积7483.59平方米，容积率1.58，建筑密度22.85%，绿地率40%。

项目满足自身及周边日照要求。

根据城市规划相关规定，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)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:宿州通盛置业有限公司
联系电话:15105576266
联系人:范工
设计单位:安徽省金田建筑设计咨询有限责任公司
联系电话:0551-63711856
联系人:张工
公示时间:2025年8月19日至2025年8月27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
2025年8月19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:宿州通盛置业有限公司
安徽省金田建筑设计咨询有限责任公司
日期:2025年8月19日

图例:

- 规划建筑轮廓线
- 车行道
- 用地红线
- 建筑控制线
- 绿线
- 地下室轮廓线
- 出入口
- 机动车充电停车位（5.5m*2.5m）（树阵式停车位）
- 地下室机动车出入口坡道
- 地下室非机动车出入口坡道
- 室内地坪标高
- 围墙线
- 单体出入口
- 自行车停车场
- 电动自行车停车场（均配建充电设施）
- 集中绿地
- 生活垃圾分类投放设施(成品)
- 地下室机动车/非机动车出入口
- 下地库楼梯
- 风井

说明:

1. 高程系统为1985国家高程基准。
2. 图中所注尺寸、标高的标注单位均以米为计。
3. 建筑高度H=XX平屋面建筑为室外地面至女儿墙高度。
坡屋顶建筑高度按建筑物室外地面至屋檐和屋脊的平均高度计算。
4. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
5. 本小区2#、3#住宅楼栋设置室外专有庭院。2#、3#庭院南北长3.2米，东西长度14.9米至15米；东西向围墙高度1.8米采用实体围墙;南北向围墙高度1.2米以下采用实体围墙，1.2-1.8米局部采用金属格栅。
6. 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。
7. 所有住宅屋顶均采用坡屋顶形式，坡屋顶和住宅顶层之间设计为非建筑空间，为不可出入、不可利用的围合空间，与外部空间不直接连通，不纳入项目建筑面积、容积率核算。我公司承诺将上述情况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。

总平面图

北

0 10 20 30M