

江山铭著项目修建性详细规划批前公示图

周边居民及相关单位:

灵璧县江山铭著项目西临建设南路,北靠古汴路,南依奇石大道,东与桃李路毗邻。项目总用地面积70564.57 平方米(约105.85 亩)。

项目拟建 27 栋住宅、商业及配套用房。总建筑面积约167016.30 平方米,其中总计容建筑面积约126801.92平方米,地下不计容建筑面积约 40214.38平方米;项目容积率 1.80,建筑密度 21.97%,绿地率40.47%,机动车停车位1155 个(其中地上 115 个,地下1040 个),非机动车停车位 2056 个(其中地上 919 个,地下1137个)。

根据灵璧县城市规划相关规定,现对本项目进行批前公示,凡是与本项目有重大利害关系的公民、法人和其他组织,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、申辩或者提出听证会申请的视为放弃上述权利。此规划方案为批前征求意见见稿,最终规划方案以灵璧县自然资源和规划局批准确定。

规划编制单位:北京方州基业建筑规划设计有限公司

建设单位:灵璧县浙豫房地产开发有限公司

公示单位:灵璧县自然资源和规划局

公示时间:2024 年 05 月 27 日至 2024 年 06 月 04 日

联系人:张工

联系电话:0557-6081119

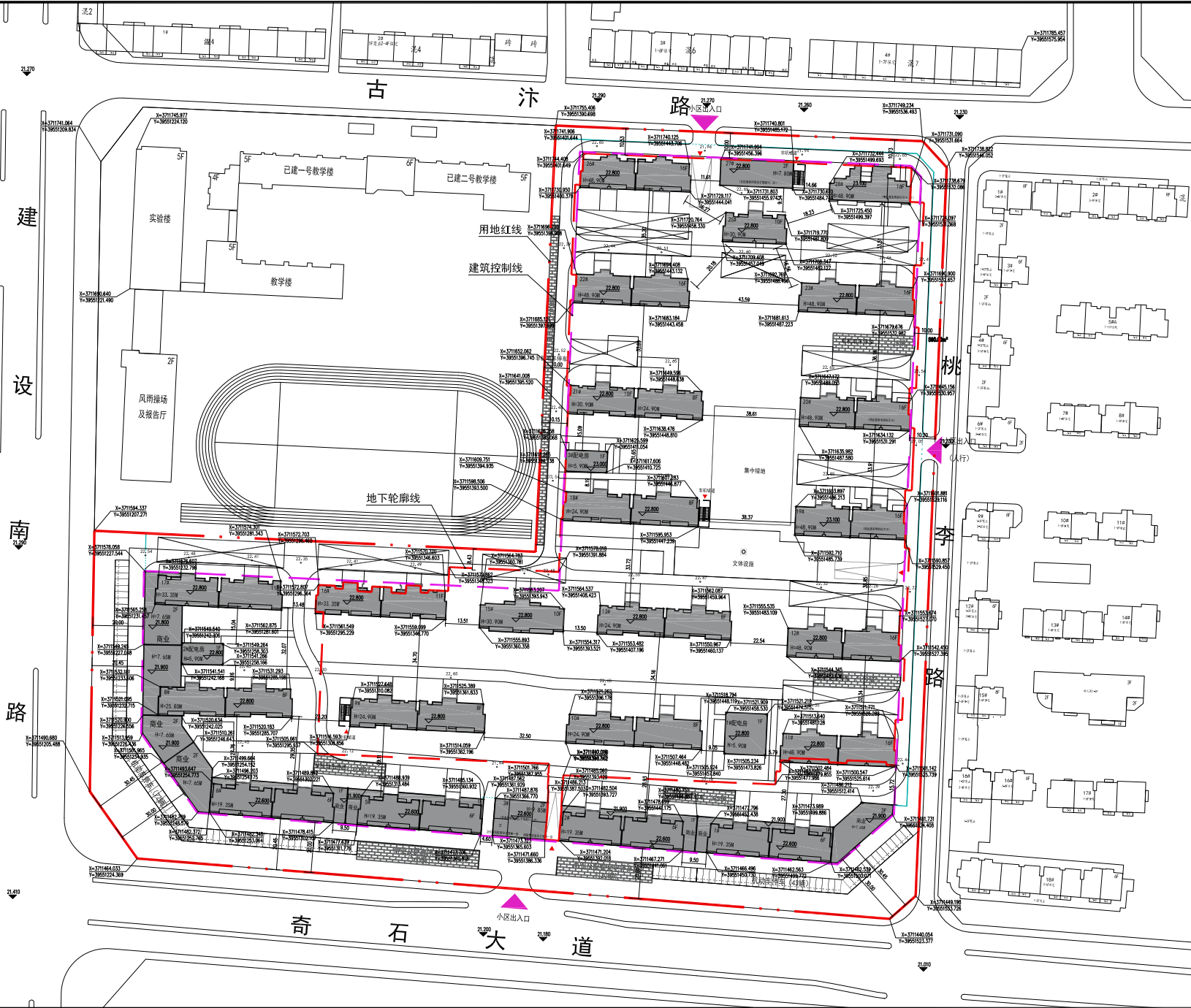
此公示图由灵璧县自然资源和规划局公示,未经许可不得擅自使用,否则将追究法律责任。

灵璧县自然资源和规划局
2024 年 05 月 27 日

承诺书

江山铭著项目设计单位北京方州基业建筑规划设计有限公司承诺规划方案满足用地控规及《灵璧县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。自愿承诺担错及虚报、造假等不正当手段产生的一切后果及责任。

承诺人:灵璧县浙豫房地产开发有限公司
北京方州基业建筑规划设计有限公司
2024 年 05 月 27 日



经济技术指标表

序号	项目	数量	单位	备注
1	总用地面积	70564.57	m²	105.85亩
2	总建筑面积	167016.30	m²	
3	地上计容建筑面积	126801.92	m²	
	住宅建筑面积	117937.05	m²	
	6F/8F/10F/11F洋房	56894.83	m²	400套
	16F高层	61042.22	m²	488套
	沿街商业	6179.38	m²	不超过计容面积的5%
	配套用房	2685.49	m²	
	物业服务用房	573.12	m²	总建筑面积的3‰
	社区服务用房	385.73	m²	30m²/百户且不小于300m²
	养老服务设施	414.53	m²	≥30m²/百户且不小于350m²
	卫生服务配套设施	44.36	m²	
c	消控室	44.36	m²	
	配电房	642.84	m²	
	公厕	76.62	m²	
	屋顶水箱间	60.00	m²	
	其它	443.93	m²	车库出入口、人行入口
4	不计容建筑面积	40214.38	m²	
	地下车库建筑面积	40214.38	m²	含人防建筑面积: 6809.92m²
	机动车库面积	35690.74	m²	
	储藏室面积	2392.2	m²	
a	非机动车库面积	2131.44	m²	
	容积率	1.80	-	1.2≤R≤1.8
5	容积率	1.80	-	1.2≤R≤1.8
6	建筑占地面积	15506.13	m²	
7	建筑密度	21.97	%	≤22%
8	绿地率	40.47	%	≥40%
9	集中绿地	1481.30	m²	不少于0.5m²/人
10	文体设施(室外健身活动场地)	933.50	m²	不少于0.3m²/人
11	总户数	888	户	
12	人口	2842	人	3.2人/户
	机动车停车位	1155	个	
	其中 地上停车位	115	个	
其中	地下住宅停车位	1040	个	充电车位410辆
	非机动车停车位	2056	个	
13	其中 地上停车位	919	个	充电车位320辆
其中	地下住宅停车位	1137	个	充电车位605辆

总平面图



- 说明:
- 1.本图依据建设方提供由规划部门出具的地形图、红线图。
 - 2.图中坐标系采用2000国家大地坐标系。
 - 3.本次竖向设计高程采用1985年国家高程。
 - 4.本图尺寸以米(m)计。
 - 5.建筑放线坐标均为建筑外墙线触点坐标。
 - 6.室内地坪标高均为建筑±0.000标高。
 - 7.消防车回转半径为9米。
 - 8.所有公共绿地及园林绿篱消防道路按消防专业图纸。
 - 9.消防登高场地与消防扑救面之间均为低矮灌木。
 - 10.本图指室外地坪到屋顶女儿墙高度。
 - 11.竖向设计、绿化设计、道路设计、管网综合在施工图设计中进一步深化。

图例

- | | | | |
|--|------------|--|---------|
| | 建筑轮廓 | | 小区出入口 |
| | 坐标 | | 车库出入口 |
| | 室外设计标高 | | 非机动车坡道 |
| | 室内地坪标高 | | 非机动车停车区 |
| | 车库坡道出入口 | | 地面机动车停车 |
| | 消防登高场(回车场) | | 围墙 |