建设项目规划批前公告

平湖市启帆房地产开发有限公司申请办理北宸里项目建设工程规划许可，具体位于新仓镇东至用地红线、南至芦川新街、西至用地红线、北至金沙路，详见平面位置图。现予批前公告：

公示内容：

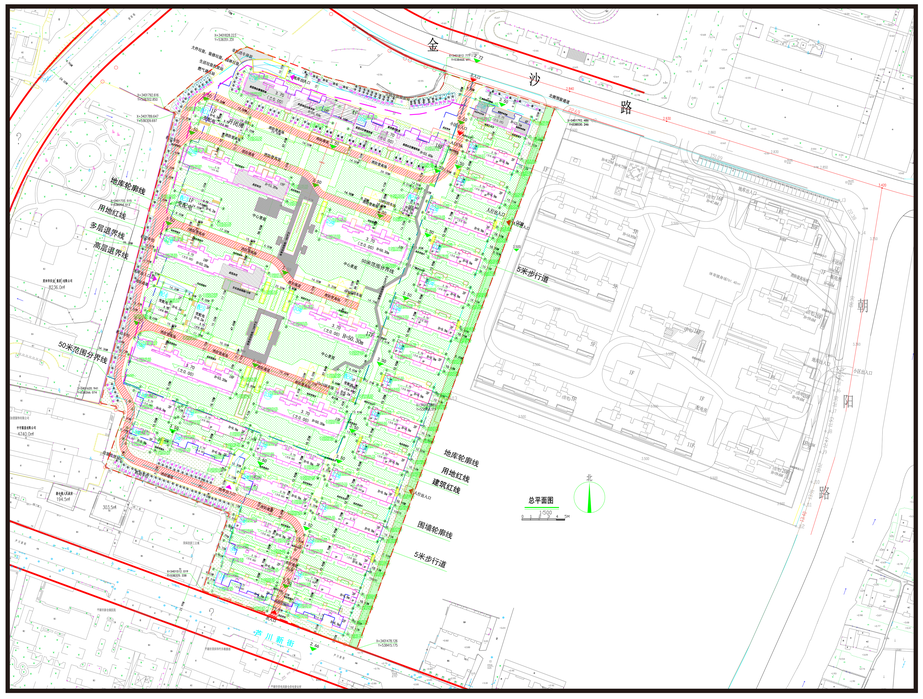
一、项目概况

项目名称：北宸里

经济技术指标：

主要技术经济指标					
项目			数值	单位	备注
总用地面积			56895.1	㎡	
总建筑面积			147948.66	㎡	
计容建筑面积			102385.89	㎡	
其中	住宅		99903.49	㎡	
	配套用房		2482.40	㎡	
	其中	物业用房	723.21	㎡	其中物管用房312.53平方(地上总建筑面积3%) 物业经营用房410.68平方(地上总建筑面积4%)
		社区用房	551.71	㎡	每百户不低于50㎡
		居家养老用房	212.37	㎡	住宅总建筑面积的2%(套内) 套内建筑面积：205.57平方
		变配电房	901.68	㎡	
		消控室	27.74	㎡	
		5G基站	19.60	㎡	
		地上排风井	46.09	㎡	
地下室面积(不计容)			45562.77	㎡	
其中	普通车库		38459.47	㎡	
	人防车库		7103.30	㎡	
架空层			495.84	㎡	
公共文化活动场地			100.00	㎡	用地面积不少于100㎡
室外体育健身场地			988.20	㎡	按用地面积不少于0.9㎡/套配建
容积率			1.80	-	FAR≤1.8
建筑密度			23.78	-	≤30%
建筑占地面积			13528.81	㎡	
绿地率			30.34	-	≥30%
总户数			1098	户	
其中	低层		83	户	
	多层		12	户	
	高层		1003	户	
机动车停车位			1382	辆	住宅1.2辆/100㎡建筑面积，且地下除人防、停车位后不少于1辆/户的要求 配套用房车位数：2辆/100㎡
其中	地上停车位		151	辆	1、地面配套用房车位数：2辆/100㎡配套面积，设置于南面用水沙洲，有位置号107/120、140/201 2、物业经营用房应配置车位数：12.31个，且不得设置在中，设置于南面用水沙洲，有位置号127/140 （物业经营用房应为公共停车位） 其他公共停车位106辆，有位置号101、141~146 3、充电停车位27个辆，其中快充7辆安于电工，慢充20辆。 慢充车位位置：12辆，有7个20辆。 4、人防车位1101辆，编号401/78*130
	其中	地上配套停车位	25	辆	
		地上公共停车位	126	辆	
		其中 访客停车位	20	辆	
		其他公共停车位	106	辆	
	地下停车位		1231	辆	
	其中	地下普通停车位	1101	辆	
		地下人防停车位	130	辆	
非机动车停车位			2049	辆	2.0辆/100㎡建筑面积
其中	地上非机动车停车位		50	辆	非机动车停放区域面积：133.83平方米 物业社区及其他：2.0/100平方米
	地下非机动车停车位		1999	辆	住宅2.0/100平方米
备注					

二、平面位置图



三、效果图

公示时间：2021年9月28日~10月14日

建设单位：平湖市启帆房地产开发有限公司

联系人：沈鹤峰 联系电话：18967556837

监制单位：平湖市自然资源和规划局

联系电话：85631917

公示地点：建设现场及平湖市自然资源和规划局网站

依据《行政许可法》第四十七条规定，要求听证的利害关系人请在公告期间内书面提出申请

平湖市自然资源和规划局

2021年9月28日