

中 华 人 民 共 和 国



建设用地
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 370112202100120 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关 济南市自然资源和规划局

日期 2021年04月21日

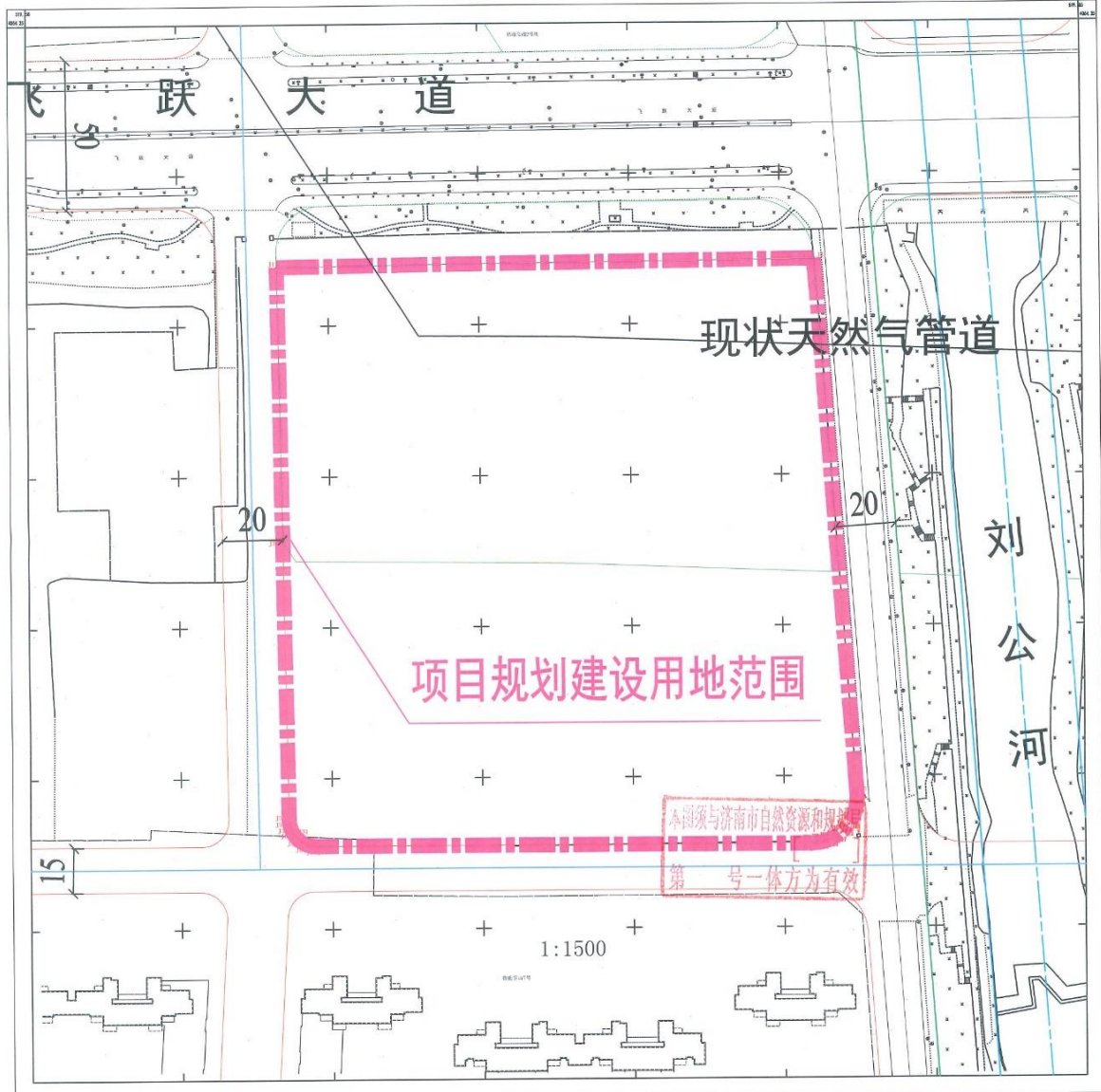


用地单位	济南轨道交通集团有限公司
项目名称	彭家庄站地块租赁住房项目
批准用地机关	济南市自然资源和规划局
批准用地文号	济南-01-2020-143
用地位置	历城区飞跃大道以南、唐冶中路以西
用地面积	3.54公顷
土地用途	居住
建设规模	总建筑面积约12.41万平方米
土地取得方式	出让
附图及附件名称 1、济南市自然资源和规划局建设用地规划通知书（1份）； 2、建设用地规划许可附图（1份）；	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

唐冶片区彭家庄站地块附图



济南市自然资源和规划局

建设工程规划设计要求通知书

编号: [2021]-12-027 号

济南轨道交通集团置业有限公司:

你单位申报的位于历城区飞跃大道以南、唐冶中路以西的彭家庄站地块租赁住房项目项目, 经我局研究, 原则同意按照附图所标规划范围 (或建筑控制范围), 委托具有相应资质的设计单位, 根据城乡规划和有关法律法规、规范的要求进行建筑方案设计 (或修建性详细规划), 并满足下列要求:

1. 建筑布局应充分考虑刘公河、飞跃大道沿线的景观关系, 构建具有良好空间尺度、错落有致、层次分明的空间形态和景观风貌。建筑形态、色彩、风格应与周边相邻区域协调。
2. 应细化交通组织, 合理确定地块出入口位置。规划建筑后退周边道路及绿化带距离须满足《济南市城乡规划管理技术规定》要求。建筑日照间距、日照标准须符合《济南市日照分析管理规定》。
3. 居住地块配建设施应相对集中设置。需按照《城市居住区规划设计标准》配建居住街坊配套设施和集中绿地。
4. 地下空间应优先用于停车; 地下建筑退距须满足《济南市城乡规划管理技术规定》要求; 地下开挖深度需满足名泉保护主管部门要求 (详见附件 2)。项目规划设计需落实海绵城市建设要求, 用地内年径流总量控制率不低于 76%。
5. 环卫、市政等设施及景观小品、及建筑楼体亮化应结合建筑与环境一体化设计; 牌匾等建筑附属物应当与建筑立面统一设计, 风格、色调、材质及整体效果应当与建筑风格及周边环境相协调。

建设单位应按照上述规划要求委托具有相应资质的设计单位编制建筑设计方案报我局审查。该项目须待现状天然气管道迁移后方可实施。

(济南市自然资源和规划局行政审批专用章)

2021 年 04 月 21 日



遵守事项:

1. 本通知书作为建设工程规划设计的依据, 有效期为两年;
2. 本通知书附图 1 套, 图文一体方为有效文件。

18660171032 2021.4.21

济南市自然资源和规划局

建设用地规划条件通知书

编号：地字第 370112202100120 号

用地单位	济南轨道交通集团置业有限公司
用地项目名称	彭家庄站地块租赁住房项目
用地位置	历城区飞跃大道以南、唐冶中路以西
用地性质	居住用地
用地面积	3.54（以实地测量为准）
建设规模	124100 平方米

根据 2020-370112-70-03-065598 和单位申请，原则同意按附图所标范围办理建设用地规划许可手续，相关经济技术指标如下：

用地面积 3.54 公顷，规划用地性质居住，地上容积率不小于 1.5 不大于 2.2，地下容积率不大于 1.3，地上建筑密度不大于 20%。须配建一处建筑面积不少于 1000 平方米的社区综合服务设施、一处建筑面积不少于 300 平方米的社区卫生服务站、一处建筑面积不少于 300 平方米的社区养老服务设施、一处建筑面积不少于 600 平方米的室内副食品市场，一处建筑面积不小于 250 平方米的社区综合文化服务中心，一处用地面积不少于 920 平方米的社区体育活动场地。直接补给区内用地地上地下叠加建筑密度不大于 55%（详见附件 2）。每百平方米租赁住房建筑面积须配建不少于 1.1 个停车位，居住配套设施每百平方米建筑面积须配建不少于 0.45 个停车位。地块绿地率须满足《济南市城市绿化条例》及实施细则规定要求。

（济南市自然资源和规划局行政审批专用章）

2021 年 04 月 21 日

行政审批专用章
(3)

遵守事项：

1. 本通知书作为建设用地规划许可证附件。
2. 建设单位凭建设用地规划许可证及附件向土地主管部门按附图划定的建设用地范围申办土地使用手续。