证书编号 [皖]城规编(182003)号 证书等级 乙级

单位名称 安徽省新空间规划工程设计有限公司

法定代表人 侯伟

详细地址 蒙城县解放街2号

电话 0558-7772626 传真 0558-7772626

承担业务范围 乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：
（一）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；
（二）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；
（三）详细规划的编制；
（四）乡、村庄规划的编制；
（五）建设工程项目控制选址的可行性研究。

变更事项

项目名称：随县行政综合组团南部两个地块用地性质调整论证报告

委托单位：随县自然资源和规划局

编制单位：安徽省新空间规划工程设计有限公司

城乡规划编制资质（出图）专用章
安徽省新空间规划工程设计有限公司
证书编号：[皖]城规编第（182003）号
证书等级：乙 级
有 效 期：2018年01月23日至2019年12月30日
安徽省住房和城乡建设厅监制(二)

法人代表：侯 伟

项目负责人：蒋新民（注册城市规划师）

编制人员：蒋新民 （注册城市规划师）
明廷云 （注册城市规划师）
邢彦斌 （工程师）
李成林 （工程师）

一、项目概况

随县行政综合组团 位于县城集中建设区北部，以行政办公和居住功能为主，目前行政办公区建成面积约1平方公里。

随州市宏伟实业投资有限公司于2012年12月通过土地招牌挂方式取得炎帝大道以东，厉山大道以南3宗土地，以及炎帝大道以西，杨林路以南1宗土地的使用权。

从整个城区看，四个地块位于三大组团（北部行政综合组团，西部产业综合组团，旧城商贸综合组团）的核心位置。



二、地块现状

地块一：

外滩首府正在建设之中；

地块二：

已经建成神农大酒店；

地块三/地块四：未建，

拟调整用地性质。













三、地块周边情况

地块北为御景苑、行政中心，西、南为樱花走廊，东为厥水河。周边道路及配套设施完善。

道路红线控制			
道路名称	道路等级	道路红线宽度	
厉山大道	主干道	40米	
杨林路	支路	20米	
洪山大道	次干道	30米	
炎帝大道	主干道	60米	
烈山湖西路	支路	20米	



四、地块规划情况

《随县城乡总体规划》中，四个地块的用地性质，以及土地出让相关指标规定。

	随县城乡总体规划	招牌挂面积		土地出让					
	用地性质	用地性质	面积（公顷）	用地性质	面积（公顷）	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	绿地率（%）
地块一	商业			居住	2.9395	3.0	35	80	35
地块二	旅游配套			商业	5.4484	3.0	35	80	35
地块三	旅游配套			商业	5.1161	3.0	35	80	35
地块四	客运站			居住	1.6565	3.0	35	80	35
总计		商业金融（居住）	15.166		15.1605				

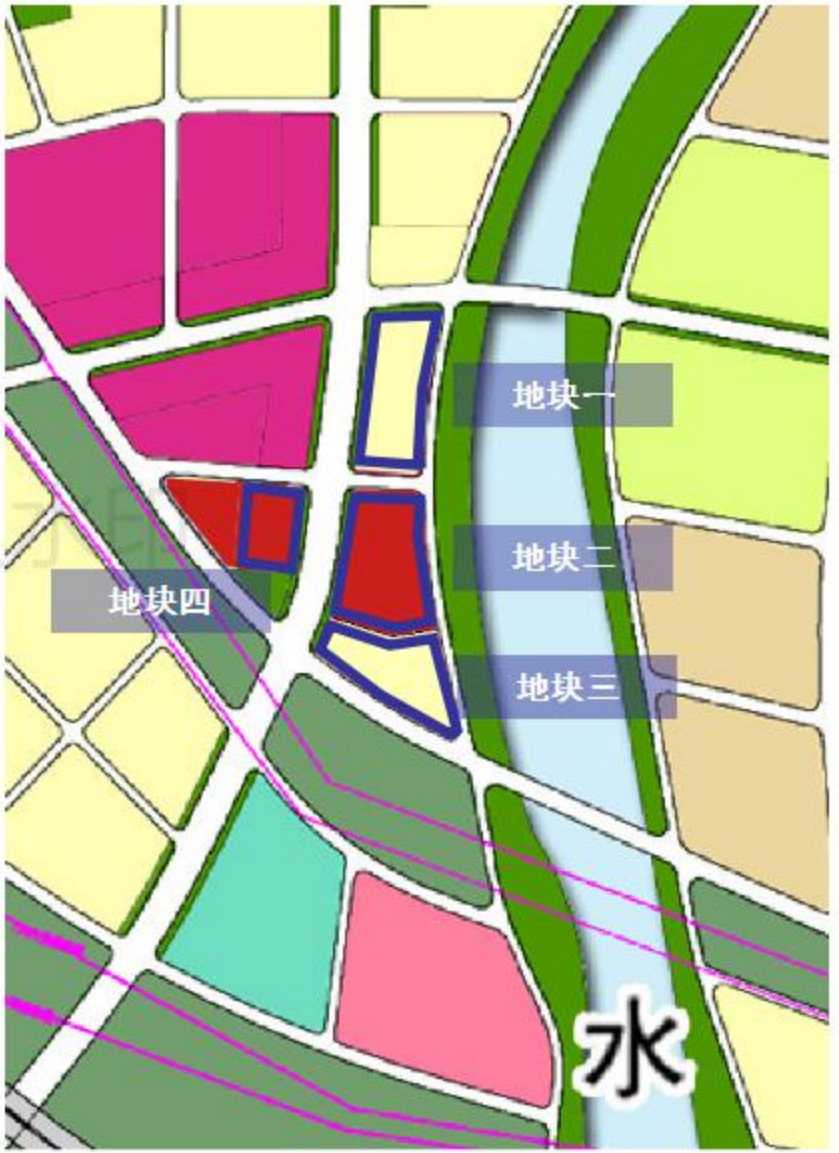
非会员水印

注：发证总面积比招拍挂总面积少55平方米。

五、拟调整内容

规划拟将地块四调整为商业用地，相应的，地块三置换为居住用地。调整情况如下：

	总面积（公顷）			
地块一	2.9395	其中	居住	2.3516
			商业	0.5879
地块二	5.4484	其中	商业	5.1484
			居住	0.3
地块三	5.1161	其中	居住	4.8661
			商业	0.25
地块四	1.6565	其中	商业	



调整后：

居住用地面积增加2.6272公顷；

商业用地面积减少2.6217公顷（出让合同与土地使用误差为0.0055公顷）。