

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 2202842025GG0005532 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，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关 磐石市自然资源局

日期 2025年4月22日-2027年4月22日

建设单位(个人)	吉林省隆昌房地产开发有限公司
建设项目名称	吉林省隆昌房地产开发有限公司隆昌天玺（二期）建设项目
建设位置	磐石市隆昌天玺（一期）以北，振兴大街以西
建设规模	135706平方米 地上：104427平方米 地下：31279平方米

附图及附件名称

附注：项目建设开工前必须按照基本建设程序完成项目审批，严格执行验线制度，否则不得进行下一步施工，各相关单位应严格依据部门职责加强监管，竣工后执行规划综合验收。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 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、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、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。

025 年 5532 号
4 月 22 日

吉林省隆昌房地产开发有限公司
隆昌天玺（二期）建设项目平面图

永昌大路

绿化带

佳联铝业有限公司

幢号	基底面积(m²)	地上面积(m²)	住宅(m²)	商业(m²)	地下面积(m²)	层数(层)	高度(m)	备注
11#	496.33	8103.46	8103.46	0	614.73	17(-1)	16.54/16.54	住宅
12#	906.37	14903.98	14903.98	0	1082.7	17(-1)	16.54/16.54	住宅
13#	921.88	14888.07	14888.07	0	1166.64	17(-1)	16.54/16.54	住宅
15#	1060.61	8935.88	7799.37	1136.51	1074.04	17(-1)	16.54/16.54	住宅、底二商业
16#	1248.88	9312.46	7799.37	1513.09	1269.35	17(-1)	16.54/16.54	住宅、底二商业
17#	906.37	14903.98	14903.98	0	1082.7	17(-1)	16.54/16.54	住宅
18#	1066.42	17428.24	17428.24	0	1252.53	17(-1)	16.54/16.54	住宅
19#	921.88	14888.07	14888.07	0	1166.64	17(-1)	16.54/16.54	住宅
S5#	718.27	1012.86	0	1012.86	645.98	2(-1)	16.54/16.54	商业、物业(420m²)
DX5#	50.00	50.00	0	50.00	21923.69	1(-1)	16.54/16.54	地下车库及楼梯间(含人防)
合计	8297.01	104427.00	100714.54	3712.46	31279.00	—	—	—
总计			135706.00					

城乡规划编制丙级资质证书编号
[吉]城规编第(15)037号

比例尺1:2000

用地面积52220平方米
总建筑面积135706平方米
其中地上建筑面积104427平方米
地下建筑面积31279平方米
容积率2.0
绿地率35%
建筑密度15.9%

- 用地情况
1.1 用地位置：振兴大街以西，隆昌天玺（一期）以北。
1.2 用地面积：52220平方米。
- 土地使用性质
居住、商业用地。
- 土地使用强度
3.1 容积率：≤2.0
3.2 建筑密度：≤35%。
3.3 绿地率：≥35%。
3.4 停车位：≥0.5车位/户。
3.5 电动自行车停车位：≥0.1辆/户（其中具备充电设施服务能力的车位数量原则上不低于35%，每个车位面积不小于1.2平方米）。
- 建筑要求
4.1 建筑高度：≤54米。
4.2 建筑风格：建筑色彩与周围环境相协调，能够充分体现现代城市建筑特点，建筑方案和材质(效果图)需经市规划委员会审定，实施时需规划部门现场确认施工。
4.3 建筑后退红线距离：退振兴大街红线距离不小于10米，西侧规划建筑后退用地界线距离不小于5米，南侧规划建筑后退用地界线距离不小于5米，北侧规划建筑后退用地界线距离不小于5米。规划地下建筑后退用地界线距离不小于5米。
4.4 建筑间距：满足《城市居住区规划设计标准》、《建筑设计防火规范》。
4.5 竖向：满足《城乡建设用地竖向规划规范》。
4.6 小区设计要求：商住分离，人车分流。
4.7 与项目地块周边住宅建筑日照标准满足大寒日不小于3小时。
- 小区配套设施要求
5.1 小区车行道路采用沥青路面、人行道路采用铺装材料，道路结构层满足相关规范要求。
5.2 临街人行道路采用厚度4cm以上石材铺装，台阶采用机制条石铺装。
5.3 小区环卫设施要按《城市居住区规划设计标准》要求配建。
5.4 宜按照不低于总建筑面积千分之四的比例配置物业管理用房（420m²），规划S5#部分为物业用房。
5.5 规划配建地下人防面积6102m²(高层按基底面积计算，多层按建筑面积2%计算)，如与人防部门所核算面积不符，以人防部门核算面积为准。
5.6 小区内不宜配建集中供热锅炉房。
- 其它要求
6.1 交通出入口方位：振兴大街。
6.2 小区内公共服务设施：按照《城市居住区规划设计标准》要求配建。
6.3 工程管线：满足《城市工程管线综合规划规范》，排水采用雨污分流制。
6.4 临城市干路、次干路按《城市居住区规划设计标准》要求设置垃圾收集点。
6.5 动迁范围：按城乡规划主管部门提供的动迁范围图进行动迁。规划拆迁界区内原有建筑物、构筑物除特殊标注外，全部拆除。
6.6 建设期限：3年。
- 补充说明
7.1 图中标准尺寸以米计。
7.2 本规划作为总平面设计阶段依据，如规划尺寸与现地尺寸不符，应及时与我单位联系，调整规划。
7.3 区域内设计厕所、垃圾中转站等公共设施需与所属单位签订协议。
7.4 规划界址及配套设施等，位置及规模由相关行业主管部门根据相关法律法规确定。

图例

- 用地界线
- 规划道路
- 规划建筑
- 现状道路
- 电动自行车停车位
- 现状建筑
- 地下建筑
- 地下夹层

隆昌天玺（二期）
隆昌天玺（一期）

规划出图专用章

吉林省住房和城乡建设厅核准
2025.4.2

隆昌天玺（一期）
隆昌天玺（一期）