某建设项目准入

合规性检测报告

项目名称： {{p.projectName}}

建设单位： {{p.workPlace}}

项目属地： {{p\_completeRegions}}

管控分区： {{?p.containHxq!=null}}核心保护区{{/}}{{?p.containHxq!=null and p.containRhq!=null}},{{/}}{{?p.containRhq!=null}}融合发展区{{/}}

日期： {{reportDate}}

1. 项目范围和区位

该项目总用地面积 {{p.totalLandArea}} 公顷，属地在 {{p\_completeRegions}} ，位于某  核心保护区（{{p.hxqArea}}{{?p.hxqArea== null or p.hxqArea==''}}0{{/}}公顷）/融合发展区（{{p.rhqArea}}{{?p.rhqArea== null or p.rhqArea== '' }}0{{/}}公顷） ，报{{p.isCrossCity=='1' or p.containHxq=='1' ?'某省':''}}{{p.isCrossCity=='0' and p.containHxq==null and p.completeRegions!=null?p.completeRegions.substring(0,p.completeRegions.indexOf('-')):''}}发展和改革委员会 审查。

1. 项目类型和内容

{{?p.containHxq!=null}}1.该项目类型符合某 正面清单 中 {{p.hxqProjectTypeOne}}{{p.hxqProjectTypeOne !=null ? '（大类）' : ''}}{{p.hxqProjectTypeOne !=null and p.hxqProjectTypeTwo !=null ? ',' : ''}}{{p.hxqProjectTypeTwo}}{{p.hxqProjectTypeTwo !=null ? '（中类）' : ''}} 。{{?p.containRhq==null}}项目建设内容的检测情况如下， 建设内容：{{p.constructContent}} ，疑似不符的情况已标记，建议人工复审后确认。{{/}}{{/}}

{{?p.containRhq!=null}}{{p.containHxq==null ? '1.':'2.'}}该项目类型在某 负面清单 和 禁止高污染高耗能项目表 外。{{?p.containHxq==null}}项目建设内容的检测情况如下， 建设内容：{{p.constructContent}}，疑似不符的情况已标记，建议人工复审后确认。{{/}}{{/}}

{{?p.containHxq!=null and p.containRhq!=null}}3.项目建设内容的检测情况如下， 建设内容：{{p.constructContent}} ，疑似不符的情况已标记，建议人工复审后确认。{{/}}

1. 项目规模和指标

该项目建设指标为 {{?hxqList}}核心区地块{{index}}：建筑面积：{{buildArea}}（平方米）、建筑密度{{buildDensity}}（%）、容积率{{plotRatio}}、建筑高度{{buildHeightLimit}}（米）{{/hxqList}}{{?p.containHxq!=null and p.containRhq!=null}}，{{/}}{{?rhqList}}融合区地块{{index}}：建筑面积：{{buildArea}}（平方米）、建筑密度{{buildDensity}}（%）、容积率{{plotRatio}}、建筑高度{{buildHeightLimit}}（米）{{/rhqList}}，经检测建筑高度（详见附表1.附表2），与相关要求不符，建议人工复审后确认。

合规性检测一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **基本信息** | | | |
| 1 | 项目名称 | {{p.projectName}} | | |
| 2 | 建设单位 | {{p.workPlace}} | | |
| 3 | 项目属地 | {{p\_completeRegions}} | | |
| 4 | 项目类型 | {{?p.containHxq!=null}}核心区：{{p.hxqProjectTypeTwo}}{{/}}{{?p.containHxq!=null and p.containRhq!=null}}，{{/}}{{?p.containRhq!=null}}融合区：{{p.hxqProjectTypeTwo}}{{/}} | | |
| **管控分区及开发强度核查** | | | | |
| **序号** | **指标** | **准入申请表数据** | **矢量图数据** | **是否一致** |
| 1 | 建设项目所属区位及面积（长度） | 核心保护区占地：{{p.hxqArea}}{{?p.hxqArea== null or p.hxqArea== '' }}0{{/}}公顷（长度：{{p.hxqLength}}{{?p. hxqLength== null or p. hxqLength== '' }}0{{/}}公里）；融合发展区占地：{{p.rhqArea}}{{?p.rhqArea== null or p.rhqArea== '' }}0{{/}}公顷；（长度：{{p.rhqLength}}{{?p.rhqLength== null or p.rhqLength== '' }}0{{/}}公里）； | 核心保护区占地：{{p.hxqAreaVector}}{{?p.hxqAreaVector== null or p.hxqAreaVector== '' }}0{{/}}公顷；融合发展区占地：{{p.rhqAreaVector}}{{?p. rhqAreaVector== null or p.rhqAreaVector== '' }}0{{/}}公顷； | {{?p.hxqArea==p.hxqAreaVector and p.rhqArea==p.rhqAreaVector}}是{{/}}  {{?p.hxqArea!=p.hxqAreaVector or p.rhqArea!=p.rhqAreaVector}}否{{/}} |
| 2 | 总用地面积（公顷） | {{p.totalLandArea}} | {{p.landAreaVector}} | {{?T(java.lang.Math).abs(p.totalLandArea - p.landAreaVector) > 0.1 or T(java.lang.Math).abs(p.landAreaVector - p.totalLandArea) > 0.1}}否{{/}}{{?T(java.lang.Math).abs(p.totalLandArea - p.landAreaVector) < 0.1 or T(java.lang.Math).abs(p.landAreaVector - p.totalLandArea) < 0.1}}是{{/}} |
| 3 | 总建设用地面积（公顷） | 城镇建设用地（涉及国有土地）：{{p.townLandArea}}{{?p.townLandArea == null or p.townLandArea == '' }}0{{/}}公顷；村庄建设用地（涉及集体土地）：{{p.villageLandArea}}{{?p.villageLandArea == null or p.villageLandArea == '' }}0{{/}}公顷； | -- | -- |
| {{?imageList}}  {{@image}}  图 {{imageName}}  {{/imageList}} | | | | |

{{?hxqTableList}}

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块（{{ index }}）分地块建设指标核查（核心保护区）** | | | | |
| **序号** | **指标** | **准入申请表数据** | **发展规划、空间规划要求** | **是否一致** |
| 1 | 建筑面积（平方米） | {{buildArea == null ? 0 : buildArea }}㎡ | -- | -- |
| 2 | 建筑密度（%） | {{buildDensity}} | -- | -- |
| 3 | 容积率 | {{plotRatio}} | -- | -- |
| 4 | 绿地率（%） | {{greenRate}} | -- | -- |
| 5 | 建筑高度（米） | {{buildHeightLimit}} | 一般建筑≤12米；公共服务建筑≤18米； | {{?buildType=='一般建筑'}}  {{buildHeightLimit<=12? '是': '否'}}  {{/}}  {{?buildType == '公共服务建筑'}}  {{buildHeightLimit<=18? '是': '否'}}  {{/}} |
| 滨水临山高度管控；  {{?yiArea != 0.0}}压盖临山地区依山区面积{{yiArea == 0.0 ? 'XX':yiArea}}平方米，{{/}}{{?jinArea != 0.0}}临山地区近山区面积{{jinArea == 0.0 ? 'XX':jinArea}}平方米，{{/}}{{?yuanArea!=0.0}}压盖远山区{{yuanArea == 0.0 ? 'XX':yuanArea}}平方米，{{/}}{{?binArea != 0.0}}压盖滨水地区面积{{binArea == 0.0 ? 'XX':binArea}}平方米{{/}}； | {{?gkYd == null}}  --  {{/}}  {{?gkYd =='依山区'}}  {{buildHeightLimit<=12? '是': '否'}}  {{/}}  {{?gkYd == '近山区'}}  {{buildHeightLimit<=24? '是': '否'}}  {{/}}  {{?gkYd == '远山区'}}  {{buildHeightLimit<=45? '是': '否'}}  {{/}} |

{{/hxqTableList}}{{?hxqTableIsShowImage}}

|  |
| --- |
| {{?imageListV2}}  {{@image}}  {{/imageListV2}}  **图 滨水临山管控图** |

{{/hxqTableIsShowImage}}{{?rhqTableList}}

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块（{{ index }}）分地块建设指标核查（融合发展区）** | | | | |
| **序号** | **指标** | **准入申请表数据** | **发展规划、空间规划要求** | **是否一致** |
| 1 | 建筑面积（平方米） | {{buildArea == null ? 0 : buildArea }}㎡ | -- | -- |
| 2 | 建筑密度（%） | {{buildDensity}} | -- | {{t.densityCheck == true ? '是': '否'}}  {{t.densityCheck == null ? '--': ''}} |
| 3 | 容积率 | {{plotRatio}} | -- | {{t.ratioCheck== true ? '是': '否'}}  {{t.ratioCheck== null ? '--': ''}} |
| 4 | 绿地率（%） | {{greenRate}} | -- | {{t.greenCheck== true ? '是': '否'}}  {{t.greenCheck== null? '--': ''}} |
| 5 | 建筑高度（米） | {{buildHeightLimit}} | 滨水临山高度管控； | {{?gkYd == null}}  --  {{/}}  {{?gkYd =='依山区'}}  {{buildHeightLimit<=12? '是': '否'}}  {{/}}  {{?gkYd == '近山区'}}  {{buildHeightLimit<=24? '是': '否'}}  {{/}}  {{?gkYd == '远山区-非住宅类'}}  {{buildHeightLimit<=45? '是': '否'}}  {{/}}  {{?gkYd == '远山区-住宅类'}}  {{buildHeightLimit<=36? '是': '否'}}  {{/}} |
| 融合发展区建设强度分类型管控； | -- |

{{/rhqTableList}}{{?rhqTableIsShowImage}}

|  |
| --- |
| {{?imageListV2}}  {{@image}}  {{/imageListV2}}  **图 滨水临山管控图** |

{{/rhqTableIsShowImage}}

## 附表1.核心保护区建筑高度管控指标表

|  |  |
| --- | --- |
| **核心保护区** | **管控要求** |
| 一般建筑 | ≤12米 |
| 公共服务建筑 | ≤18米 |

## 附表2.滨水临山地区建筑高度管控指标表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **管控区域** | **管控要点** | | **管控要求** |
| 某A地区 | 某A区 | | ≤12米 |
| 某B区 | | ≤24米 |
| 远山区 | 非住宅类 | ≤45米 |
| 住宅类 | ≤36米 |
| 某B地区 | 某江、某河近水控制区 | | ≤50米 |
| 其他湖库水体周边区域 | | 宜以生态为主，可建设少量的公共设施及景观构筑物，应保证其公共性、开敞性和连续性 |

重大项目或标志性工程建设，建筑高度确需突破的，应组织专家评审并报省政府审定。

## 附表3.融合发展区建设强度分类型管控指标表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **建筑类型** | | **建筑密度（%）** | **容积率** | **绿地率（%）** |
| 住宅建筑类 | 低层（1-3层） | ≤43 | ≤1.2 | ≥25 |
| 多层Ⅰ类（4-6层） | ≤32 | ≤1.6 | ≥30 |
| 多层Ⅱ类（7-9层） | ≤30 | ≤2.1 | ≥30 |
| 高层Ⅰ类（10-18层） | ≤22 | ≤2.8 | ≥35 |
| 高层Ⅱ类（19-26层） | ≤22 | ≤3.1 | ≥35 |
| 办公建筑类 | 单层、多层 | ≤45 | ≤2.5 | — |
| 高层 | ≤35 | ≤5.0 | — |
| 商业建筑类 | 单层、多层 | ≤55 | ≤3.5 | ≥25 |
| 高层 | ≤50 | ≤5.5 | ≥25 |
| 仓储建筑类 | 单层 | ≤48 | ≤1.0 | — |
| 多层 | ≤42 | ≤2.0 | — |

备注：

1.“住宅建筑类”依据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）制定及执行，“办公建筑类”“商业建筑类”“仓储建筑类”参照《某省城乡规划管理技术规定（试行）》制定及执行；

2.本表中未明确的其他类属用地指标，根据所属地区，分别按照某三市相关技术标准执行；

3.如有需突破规划要求的，按相关法律法规执行；

4.已出让、已获得国土证的控建区未建房地产项目，按照“已批用地与项目处理机制建议”执行。