

潜江龍发·云麓書苑项目总平面（调整）批前公示

总平面图



地块指标			
地块主要技术经济指标			
项目	数值	单位	备注
总用地面积	44003.59	m ²	66亩
总建筑面积	115997.59	m ²	
计容总建筑面积（计容）	79206.46	m ²	
其中	商业面积	2313.18	m ²
	住宅面积	76830.26	m ² 住宅阳台、入户花园按1/4计算容积率，计容面积为：6796.74m ² ，空中花园不计容
	便利店	63.02	m ² 建筑面积≥50m ² ，设置于大门
配套公共服务建筑面积（不计容）		5522.31	m ²
其中	物业用房	355.78	m ² 建筑面积≥160m ² ，含≥15m ² 邮件和快递送达设施，设置于大门
	社区工作服务用房	318.47	m ² 建筑面积≥300m ² ，设置于1#楼南面底商
	公厕	62.32	m ² 建筑面积≥50m ² ，设置于3#楼首层
	消防控制室	50.73	m ² 设置于1#楼东边
	门房	29.52	m ² 设置于大门
	老年人日间照料中心	458.97	m ² 建筑面积≥450m ² ，含卫生服务站，设置于下沉庭院东侧
	文化活动站	474.53	m ² 建筑面积≥450m ² ，含≥200m ² 托儿所，设置于下沉庭院西侧
	配电房/开闭所	571.98	m ² 设置于东西北三面沿街
	业主通道	206.90	m ²
	架空层	2993.11	m ²
架空车库建筑面积（不计容）		24472.08	m ² 人防车库面积：3198.46m ² ，≥总计容面积4%
容积率		1.80	/ >1.0≤1.8
总建筑占地面积		9939.75	m ²
建筑密度		22.59%	% ≥15%≤30%
绿地率		35.01%	% ≥30%
总户数		644	户
总人数		2061	人 约3.2人/户
机动车车位		822	辆 住宅按1.0-1.2个/户，商业按0.6个/100m ² ，其他配套用房按1.5个/100m ² 配建 总车位数10%
其中	地面停车位	82	辆
	架空停车位	740	辆
非机动车位		756	辆 住宅1.0-2.0辆/户，配套商业1.5辆/100m ² ，电动车停车位378辆
其中	地面停车位	449	辆 含71个电动自行车停车位
	架空停车位	307	辆 全电动自行车停车位
综合健身场地		660.00	m ² 室外用地面积≥660m ² 或者室内建筑面积≥220m ² ，设置于场地内东侧
儿童、老年人活动场地		170.00	m ² 用地面积≥170m ² ，设置于场地内西侧
生活垃圾收集站		120.00	m ² 用地面积≥120m ² ，设置于地面东北角
再生资源回收点		6.00	m ² 用地面积≥6m ² ，设置于地面东北角
备注： 1.图中所标注的建筑之间的距离及道路与建筑间的距离均为与建筑外墙的距离。 2.架空层为休息、娱乐、活动、健身设施使用。 3.充电桩车位83辆，设置于架空车库，满足10%的充电桩设置要求，所有车位100%预留基础充电安装设施或预留安装条件。 4.绿化以绿化专项规划为准。			

公告

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《湖北省城乡规划条例》的有关规定，现对《潜江龍发·云麓書苑项目总平面图（调整）》进行批前公示,公示期限 10个自然 日。

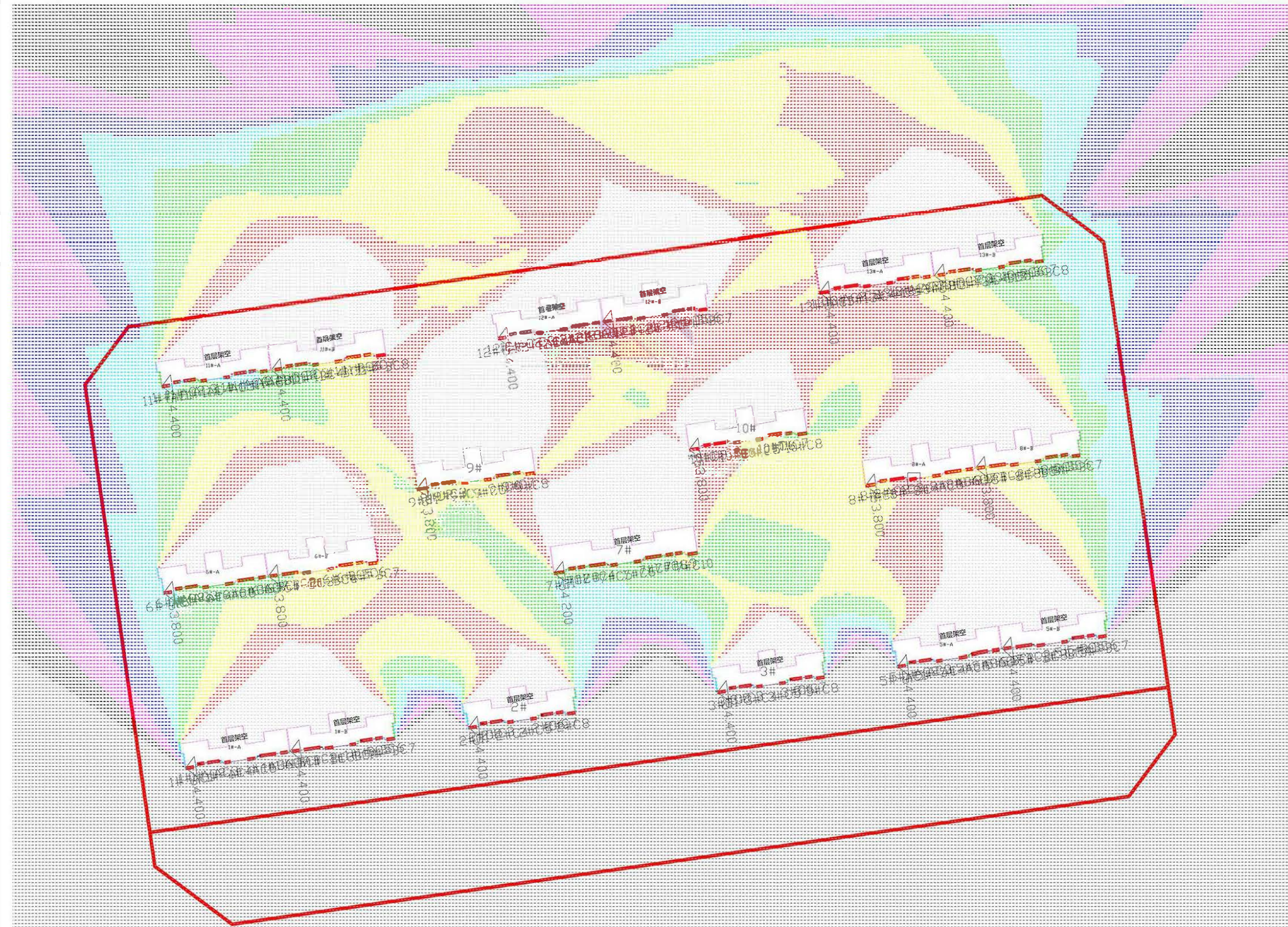
为适应当前房地产市场行情，项目对建筑户型进行了微调，总建筑面积由 109200.85 m²调整为 115997.59 m²，其它无调整。调整后地块主要技术经济指标为：规划用地面积为 44003.59 m²，总建筑面积 115997.59 m²，其中计容建筑面积 79206.46 m²，不计容面积 29994.39 m²。容积率 1.80，建筑密度 22.59%，绿地率 35.01%。

相关利害关系人如有异议可在公示期间以书面形式向潜江市自然资源和城乡建设局反馈。

联系人：李 军 监督电话：18986958339

潜江市自然资源和城乡建设局 2026 年 08 月 17 日

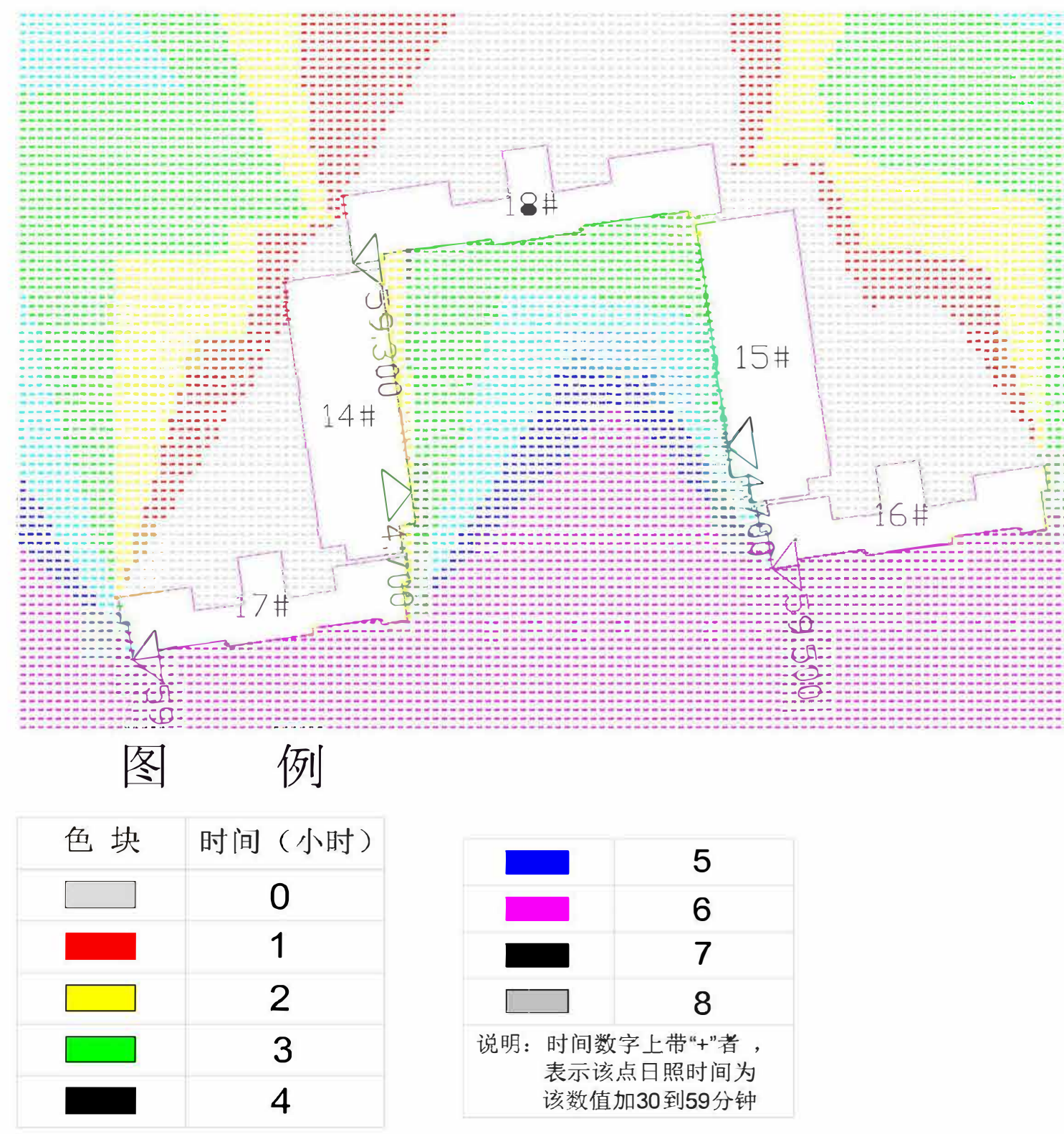
住宅大寒日照



日照结论：

- 经众智日照分析软件测算，本设计满足《潜江市建设工程规划管理技术规定》相关要求，具体结论如下：
- 项目内 610 户满足住宅建筑大寒日不少于 3 小时的日照规范标准，34 户未满足大寒日 3 小时日照标准；
 - 项目建筑布局未对周边现状建筑造成日照遮挡影响；
 - 项目配建的老年人日间照料中心满足冬至日不少于 2 小时的日照标准；
 - 项目配建的托儿所满足冬至日不少于 3 小时的日照标准。

老年人日间照料中心 / 托儿所冬至日照



日照计算参数：

城市：湖北省潜江市
北纬：30°24' 07"，东经：112°54' 01"
有效时间带：大寒日 8:00-16:00
冬至日 9:00-15:00
日照标准：大寒日 / 冬至日，计算精度：5 分钟