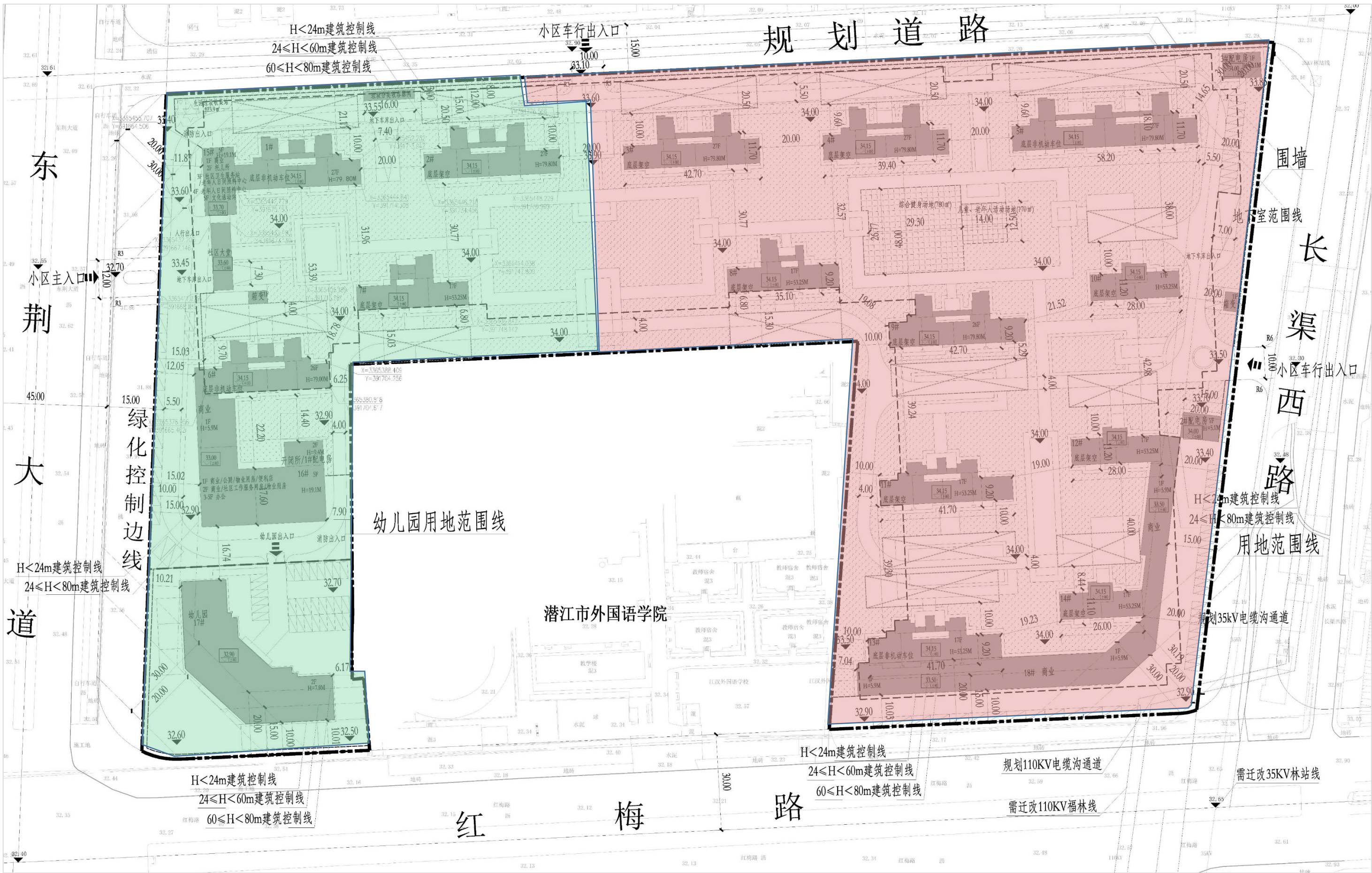
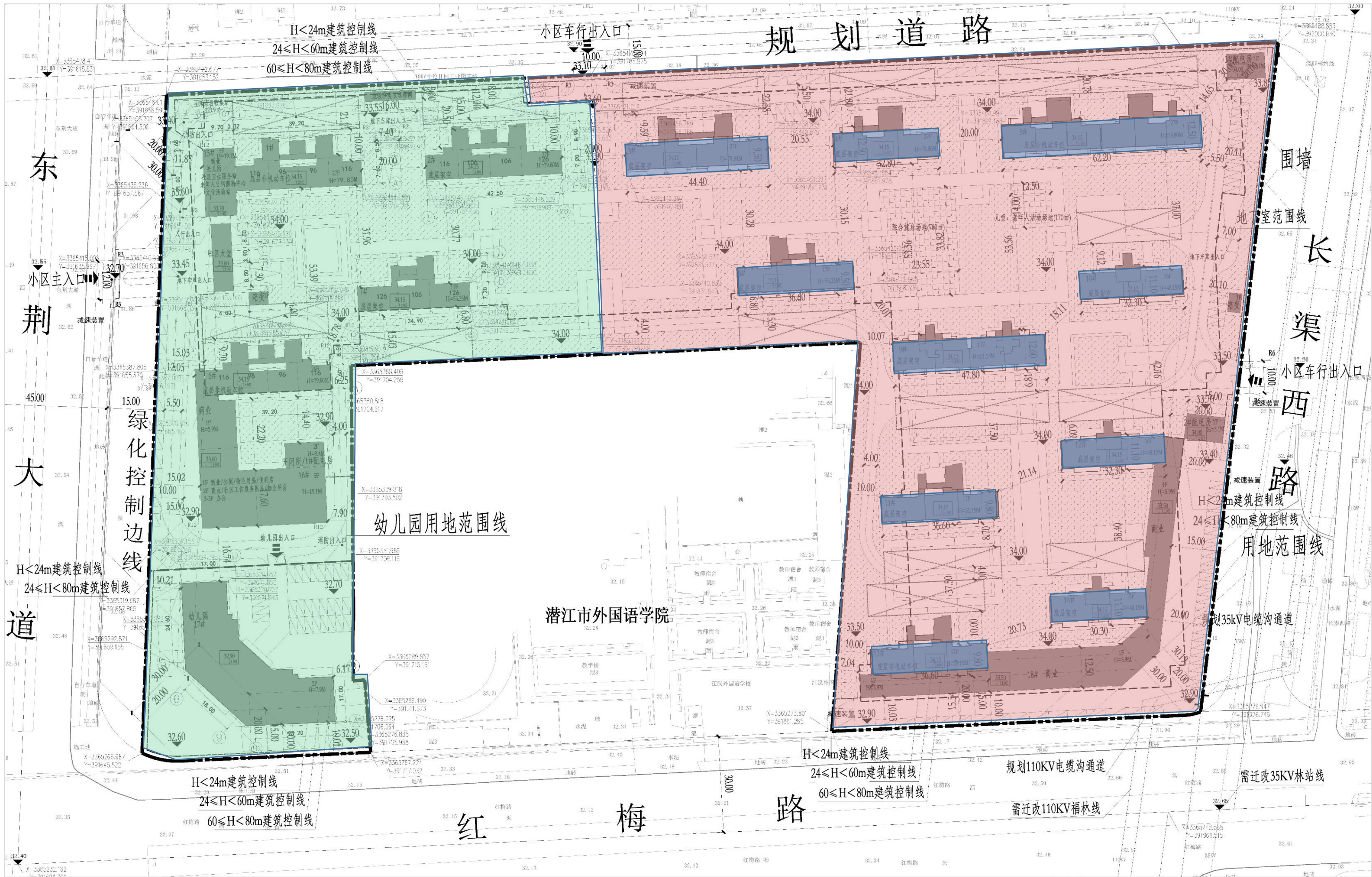


关于月湖湾项目总平面图（修编）的批前公示

原方案



修改后方案



公告

依据《中华人民共和国城乡规划法》和《湖北省城乡规划条件》之规定，现对月湖湾项目总平面图（修编）进行批前公示，公示期10天。本次规划用地面积为54893.17m²；总建筑面积为169264.62m²；计容建筑面积为129894.73m²；建筑密度为25%；容积率为2.5。

- 主要调整内容如下：
- 调整范围：未开工建设的3#、4#、5#、8-14#住宅楼。
 - 建筑面积：总建筑面积由170141.74m²调整为169264.62m²。不对计容面积进行调整。不计容面积由40247.01m²调整为39369.89m²（住宅架空层由5103.42m²调整为5206.26m²；地下室面积由35143.59m²调整为34163.63m²）。
 - 户数：户数由1076户调整为984户。
 - 机动车位数量：总机动车数量由1163个调整为1071个（地上车位由139个调整为130个，在未建设区域内减少地上车位9个；地下车位由1024个调整为941个，在未建设区域内减少地下停车位83个）。
 - 非机动车车位数量：非机动车车位数量由1173个调整为1081个，在未建设区域内减少非机动车车位92个。
 - 户型调整：调整范围为未开工建设的3#、4#、5#、8-14#住宅楼。
 - 3#楼：面宽由42.7m调整为44.4m，进深由11.7m调整为9.5m，不调整建筑层数及高度。
 - 4#楼：面宽由39.4m调整为32.8m，进深由11.7m调整为12.5m，不调整建筑层数及高度。
 - 5#楼：面宽由58.2m调整为62.2m，进深由11.7m调整为12.5m，不调整建筑层数及高度。
 - 8#楼：面宽由35.1m调整为36.6m，进深由9.2m调整为9.5m，不调整建筑层数及高度。
 - 9#楼：面宽由42.7m调整为47.8m，进深由9.2m调整为12.6m，层数由26层调整为17层，高度由79.8m调整为51.15m（其中将架空层层高未调整）。
 - 10#楼：面宽由28m调整为32.3m，不调整建筑进深，层数由17层调整为16层，高度由53.25m调整为48.15m（其中将架空层层高由5.1m调整为3m）。
 - 11#楼：面宽由41.7m调整为36.6m，进深由9.2m调整为9.8m，不调整建筑层数，高度由53.25m调整为51.15m（其中将架空层层高由5.1m调整为3m）。
 - 12#楼：面宽由28m调整为32.3m，进深由11.2m调整为11.1m，层数由17层调整为16层，高度由53.25m调整为48.15m（其中将架空层层高由5.1m调整为3m）。
 - 13#楼：面宽由41.7m调整为36.6m，进深由9.2m调整为9.8m，不调整建筑层数，高度由53.25m调整为51.15m（其中将架空层层高由5.1m调整为3m）。
 - 14#楼：面宽由26m调整为30.3m，不调整建筑进深，层数由17层调整为16层，高度由53.25m调整为48.15m（其中将架空层层高由5.1m调整为3m）。
 - 规范要求：方案调整后各项技术指标均符合国家相关规范及规划条件要求。

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规划局反映。特此公示！

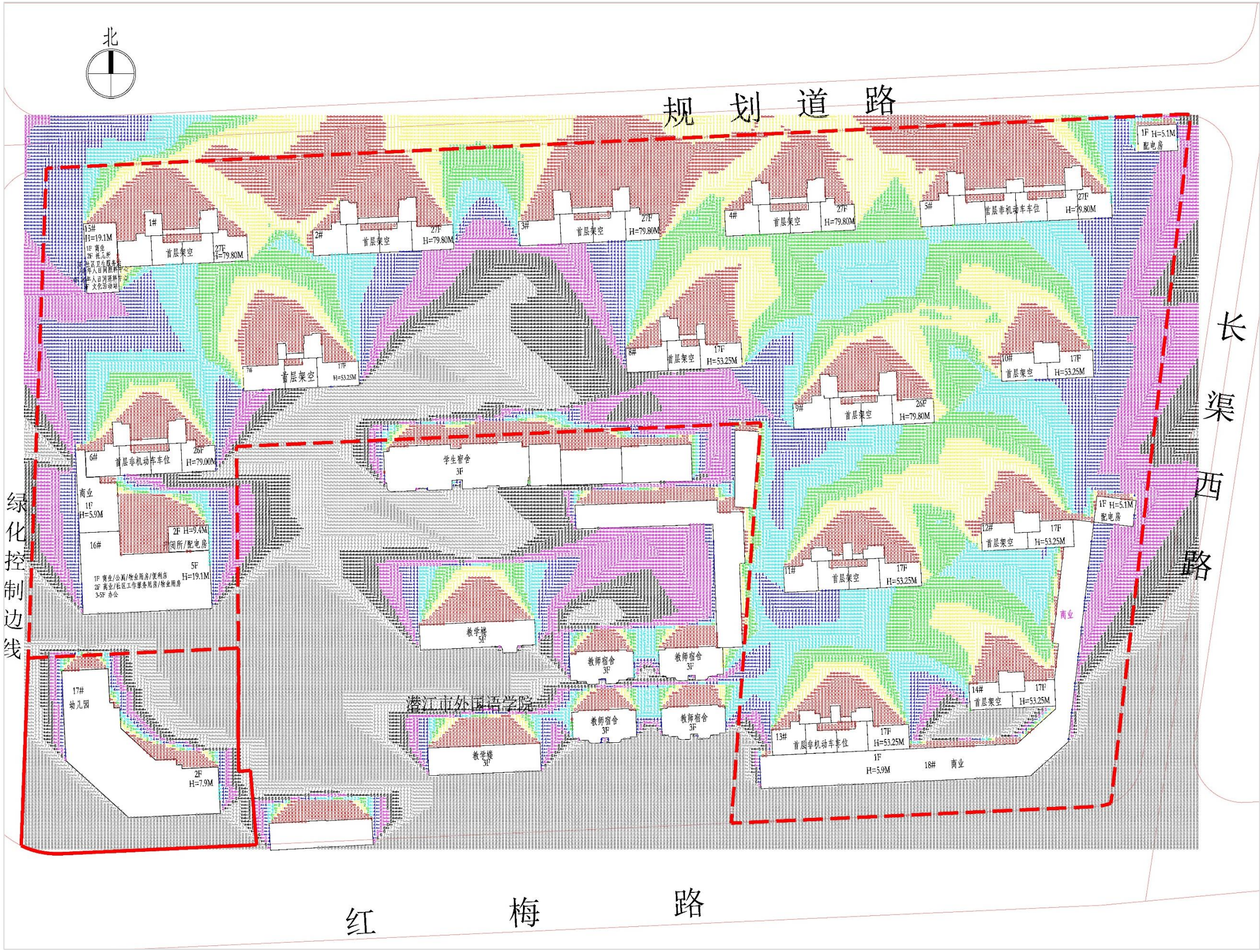
联系人：陈庆
联系电话：13407288300

潜江市自然资源和规划局

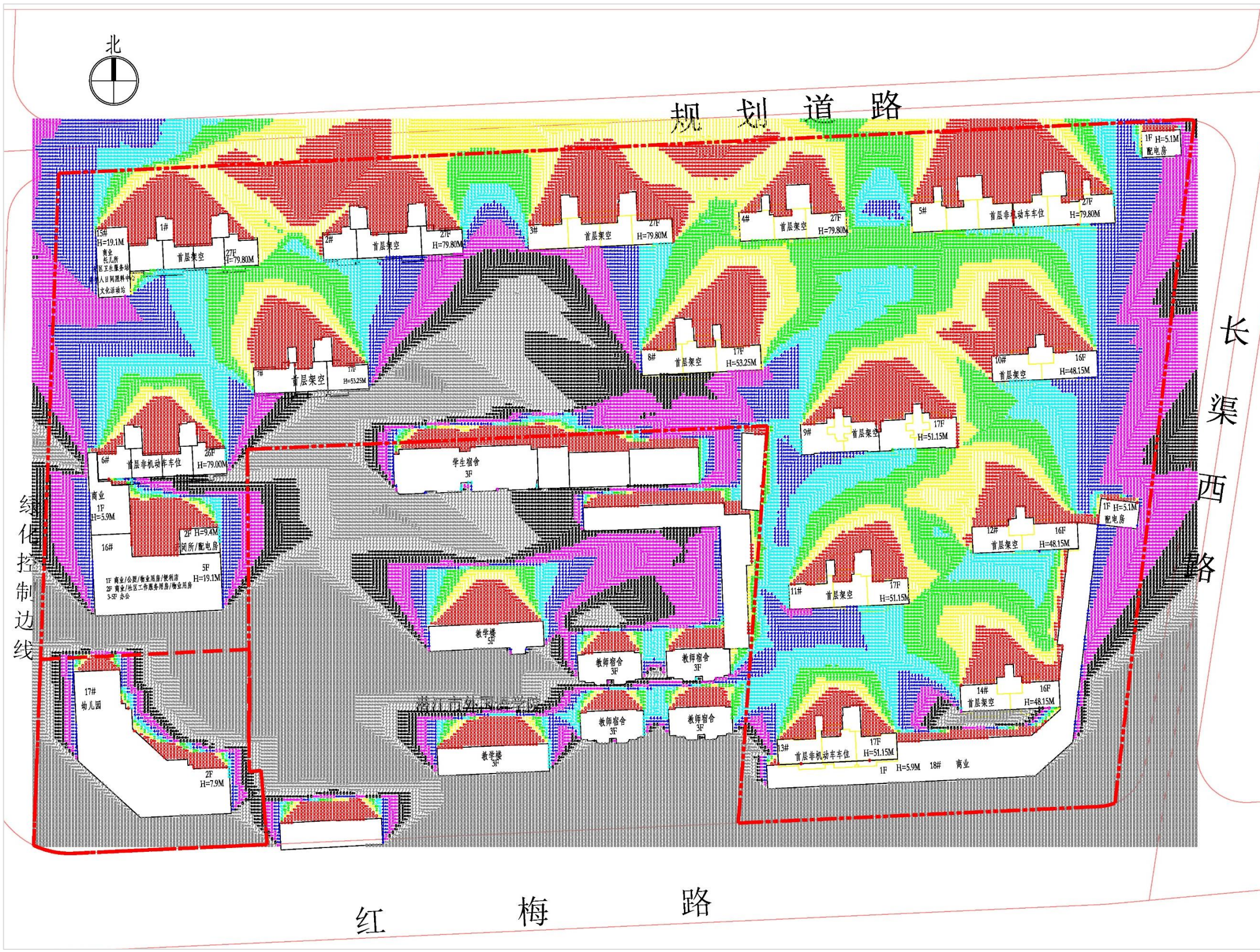
经济技术指标						
项目		原规划数值	修改后规划数值	单位	差值	规划设计条件
其中	总用地面积	54893.17	54893.17	m²		54893.17
	绿地面积	2935.28	2935.28	m²		2935.28
	二类居住用地面积	49360	49360	m²		49360
	商业用地面积	2597.89	2597.89	m²		2597.89
	容积率	2.5	2.5			2.5
	绿地率	30%	30%			≥30%
	建筑密度	25%	25%			≤25%
	住宅建筑限高	80	80	m		≤80
	总户数	1076	984	户	-92	/
	总人数	3443	3149	人	-294	/
	总建筑面积	170141.74	169264.62	m²	-877.12	/
其中	其中	计容建筑面积	129894.73	129894.73	m²	129894.73
		住宅建筑面积	120698.26	120698.26	m²	120698.26
		商业及配套建筑面积	6494.73	6494.73	m²	6494.73
		商业建筑面积	4726.47	4726.47	m²	/
		物业用房	340.28	340.28	m²	总建筑面积2%
		社区工作服务用房	344.32	344.32	m²	≥300
		老年人日间照料中心	360.58	360.58	m²	≥350
		文化活动站	250.74	250.74	m²	≥250
		社区卫生服务站	120.66	120.66	m²	≥120
		便利店	100.42	100.42	m²	≥100
		公厕	50.4	50.4	m²	≥50
		托儿所	200.86	200.86	m²	≥200
		配电房/开闭所	375.76	375.76	m²	/
		垃圾分类收容器间	48	48	m²	/
		消防控制室	58.96	58.96	m²	/
		小区大门	25.42	25.42	m²	/
		6班幼儿园	2193.6	2193.6	m²	≥2193
		不计容建筑面积	40247.01	39369.89	m²	-877.12
	其中	架空层建筑面积	5103.42	5206.26	m²	+102.84
		地下车库面积	35143.59	34163.63	m²	-979.96
其中	其中	机动车车位	1163	1071	个	-92
		住宅商业配套停车位	1131	1039	个	-92
		地上车位	107	98	个	-9
		地下车位	1024	941	个	-83
		幼儿园停车位	32	32	个	
非机动车车位		1173	1081	个	-92	

关于月湖湾项目总平面图（修编）的批前公示

原方案（日照分析）



修改后方案（日照分析）



方案调整后日照计算参数

城市名称：湖北潜江市
东经：112.53° 北纬：30.26°
有效时间带：大寒日08：00-16：00
冬至日09：00-15：00
计算精度5分钟
时间统计方式：累计
窗户采样：满窗日照
计算高度：1.2m/3.7m/5.85m

日照分析软件：天正建筑2014。

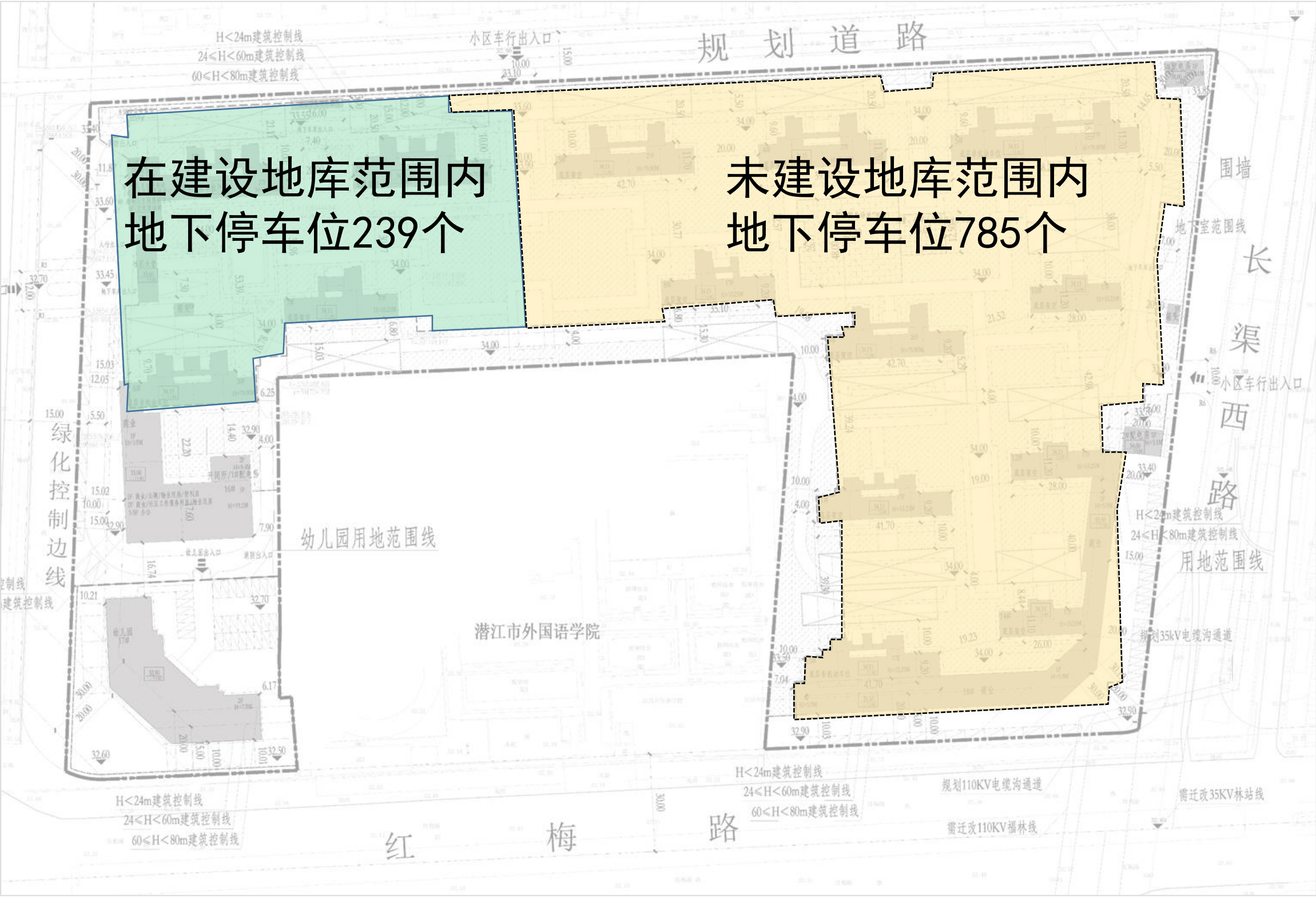
日照分析结论：
住宅未建范围内共13户至少一个居室空间满足大寒日2小时日照，不满足大寒日3小时日照，其中4#楼7户，9#楼6户。已开工建设的住宅楼日照无变化；
其他住宅至少一个居室空间满足大寒日3小时日照要求；

幼儿园满足主要生活用房冬至日窗日照不低于3小时，其活动场地有不少于1/2 的活动场地满足大寒日照不低于2小时；

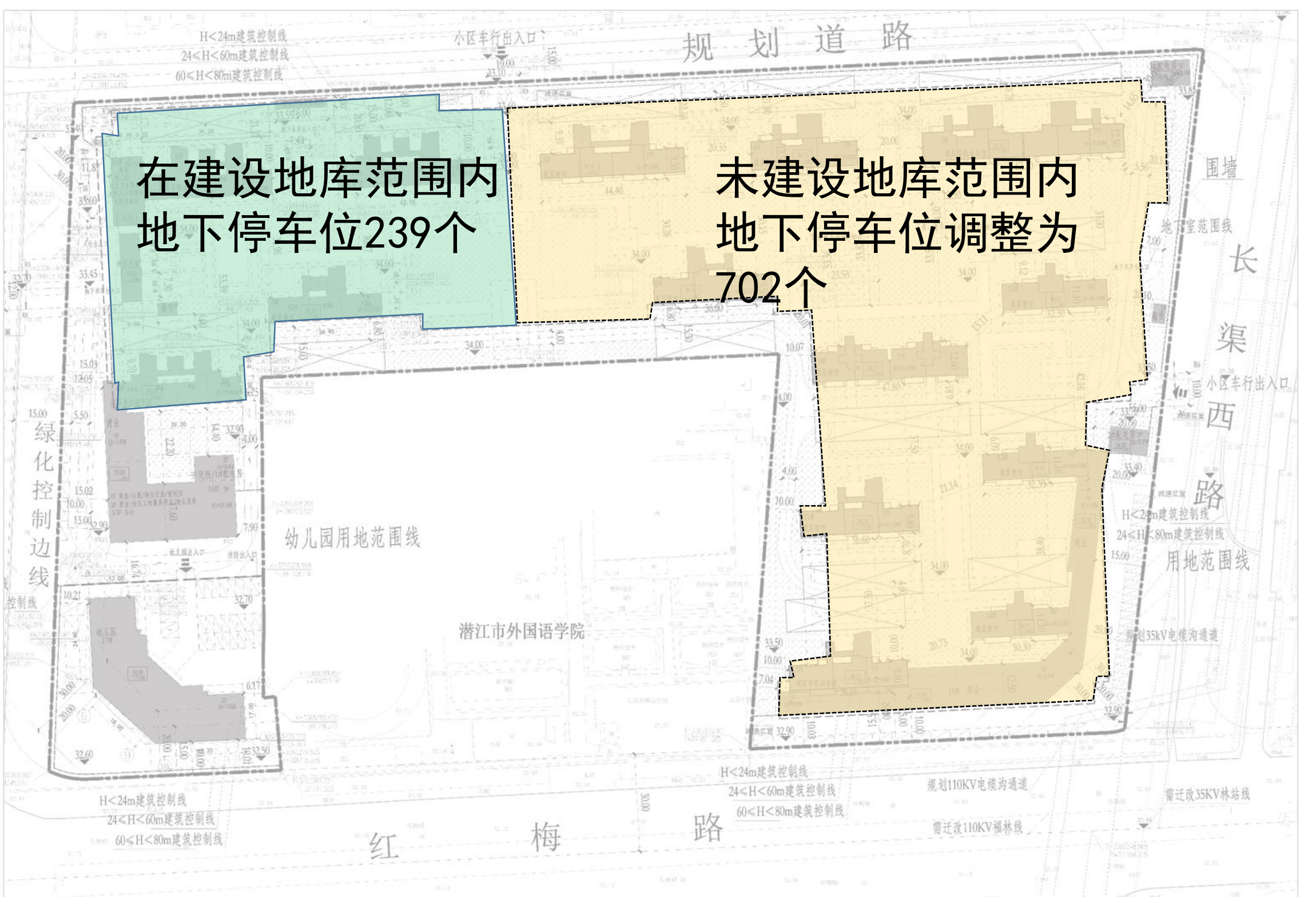
老年人照料中心主要用房满足冬至日不低于2小时日照要求；

潜江市江汉外国语学校地块日照均满足国家规范要求。

原方案（地库）



修改后方案（地库）



在建设地库范围



未建设地库范围

对比结论：只对未建设地库范围内停车位减少83个，车库方案调整后符合国家相关规范及规划条件。

地下停车位1024个

地下停车位941个