

华滋壹号院总平面图（修编）批前公示

华滋壹号院鸟瞰图



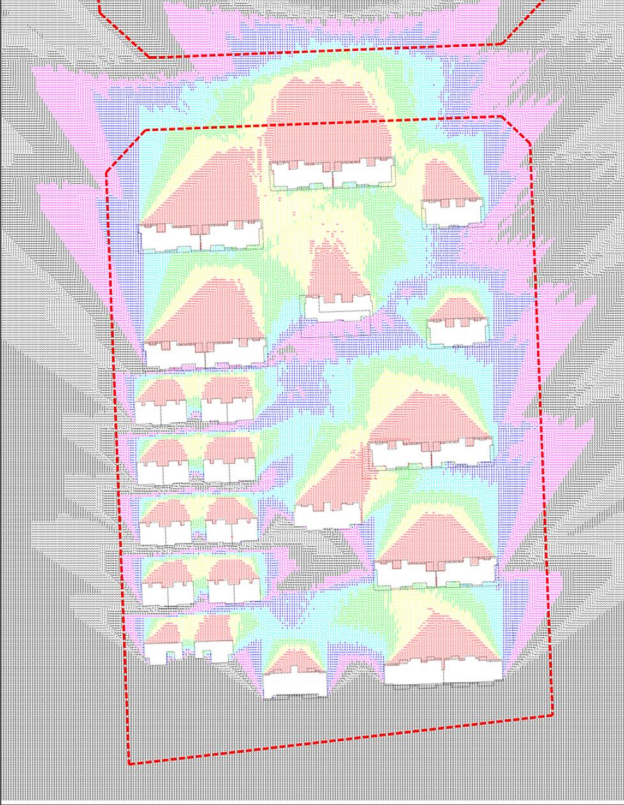
华滋壹号院总平面图（修编）



华滋壹号院原方案总平面图



大寒日照



老年人日间照料中心冬至日照



日照计算参数:
城市: 湖北省潜江市
北纬: 30°0'
东经: 112°29'
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
计算高度: 1.0M/4.0M(有架空层)
日照结论:
本次项目住宅满足大寒日3小
时日照标准, 对外界北侧地块住
宅无不利日照影响; 老年人日间
照料中心满足冬至日两小时日照
要求。
注: 日照计算采用天正日照

华滋壹号院经济技术指标（修编）

主要经济技术指标							
	项目	原方案	修编方案	差值	单位	备注	
	净用地面积	45183.59	45183.59	0.00	m²		
	总建筑面积 (含地下室)	85585.39	90719.53	5134.14	m²		
	地上建筑面积 (计容积率)	67775.39	67775.39	0.00	m²		
其中	住宅总计套面积	64054.45	65722.13	1667.68	m²	修编方案计容增加面积为原方案配套用房面积	
	商业面积	2033.26	2033.26	0.00	m²		
	大门门岗	20	20.00	0.00	m²		
其中	地上总建筑面积	3167.68	3356.14	188.46	m²	原方案配套用房需计容, 修编方案配套用房不计容	
	社区服务用房	300.04	301.20	1.16	m²	不少于300m²	
	物业管理用房	135.73	186.17	50.44	m²	不少于135m²	
	老年人日间照料中心	351.53	351.53	0.00	m²	不少于350m²	
	文化活动的站	252.31	251.94	-0.37	m²	不少于250m²	
	托儿所	200.18	200.18	0.00	m²	不少于200m²	
	消防控制室	50.44	50.44	0.00	m²		
	开闭所/配电房	316.69	316.69	0.00	m²		
	公厕	30.38	30.38	0.00	m²	不少于30m²	
	垃圾收集点	30.38	30.38	0.00	m²		
	架空层	1500	1637.23	137.23	m²	原方案与修编方案均不计容	
	容积率	1.5	1.50	0.00		>1.0≤1.5	
	其中	地下建筑面积	16310	19588.00	3278.00	m²	
人防地下室建筑面积		2711.02	2711.02	0.00	m²		
非人防地下室建筑面积		13598.98	16876.98	3278.00	m²		
总建筑面积占用地面积		11247.24	9791.57	-1455.67	m²		
其中	建筑密度	24.89	21.67	-3.22	%	≥15%≤32%	
	绿地率	30	30.00	0.00	%	≥30%	
	总户数	480	540	60.00	户		
	总人数	1536	1728	192.00	人		
	机动停车位	518	661	143.00	辆		
	其中	地上停车位	52	113	61.00	辆	
	地下停车位	466	548	82.00	辆		
	其中	地下人防停车位	71	71	0.00	辆	
	地下非人防停车位	395	477	82.00	辆		
	非机动车位	536	570	34.00	辆		
	其中	地上非机动车位	536	570	34.00	辆	
	其中	非机动车充电车位	268	285	17.00	辆	
	非机动车普通车位	268	285	17.00	辆		
	地下非机动车位	0	0	0.00	辆		

公告

依据《中华人民共和国城乡规划法》和《湖北省城乡规划条例》的规定, 现对华滋壹号院总平面图（修编）进行批前公示, 公示期10天。本次规划用地面积45183.59m², 总建筑面积90669.09m², 计容建筑面积67775.39m², 建筑密度21.67%, 容积率1.5。

主要调整内容如下:

- 调整范围: G3, G5-G12, B1-3, B5-11号楼楼层, 位置及面积进行了调整。社区服务用房, 文化活动中心面积进行了微调, 位置不变。于G7号楼-1F增设物业管理用房。架空层面积进行了调整。地下室轮廓和面积进行了调整。其余无调整。
- 建筑面积: 总建筑面积由85585.39m²调整为90719.53m², 其中不计容面积由1500m²调整3356.14m²。住宅面积由64054.45m²调整为65722.13m², 配套面积由1687.68m²调整为1738.91m²。地下车库面积由16310m²调整为19588m²。计容面积和商业面积不变。
- 户数: 户数由480户调整为540户。
- 机动停车位: 总机动停车位由518个调整为661个, 其中地上机动停车位由52个调整为113个, 地下机动车位由466个调整为548个。
- 非机动车位: 非机动车车位由536个调整为570个。
- 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城乡建设局反映。特此公示!

2025年 月 日