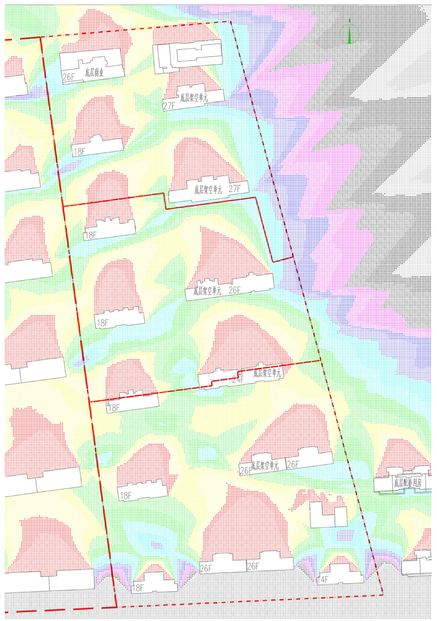
兴盛九悦总平面图(修编)批前公示

修改后方案

修改后方案日照



日照计算说明：

1、执行标准：

《湖北省建筑日照分析技术规范》

2、分析软件：天正日照V6.0

3、日照分析参数

城市：潜江，东经112°53'，北纬30°26'

分析时间：大寒日8:00-16:00

冬至日9:00-15:00

日照基准年：2001年

时间统计方式：5分钟进程累计

窗户采样：满窗日照

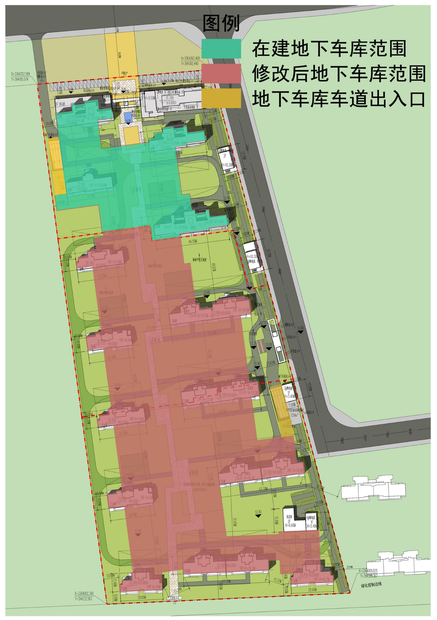
计算高度：1.2-22.2m(间隔3m)

4、结论：

对一期在建建筑、周边建筑未产生不利影响，二、三期拟建住宅870户满足大寒日3小时日照，30户满足大寒日2小时日照、近大寒日3小时日照，3户满足大寒日近2小时日照。

项目				经济技术指标	单位	规划条件	备注
总用地面积				49922.05	㎡	49922.05	无调整
净用地面积				49922.05	㎡	49922.05	无调整
总建筑面积				156355.89	㎡		
其中	地上计容建筑面积			124769.97	㎡	≤124805.13	调整后满足规划条件
	其中	住宅计容建筑面积		122408.77	㎡		其中1期住宅（2#,3#,5#,6#楼）阳台面积按1/2计容。2期住宅阳台面积按1/4计容，2期阳台计容面积2632㎡
		配套用房建筑面积		2361.20	㎡		
		其中	物业管理用房建筑面积（含快递收发站）	251.30	㎡	≥250	1#/2#楼，无调整，满足规划条件
			社区服务用房建筑面积	359.67	㎡	≥357	2#楼，无调整，满足规划条件
			托老所建筑面积	350.42	㎡	≥350	调整了位置，满足规划条件
			托儿所建筑面积	200.86	㎡	≥200	2#楼，无调整，满足规划条件
			文化活动用房建筑面积	251.32	㎡	≥250	1#楼，无调整，满足规划条件
			社区卫生服务站建筑面积	120.90	㎡	≥120	1#楼，无调整，满足规划条件
			便利店建筑面积	102.36	㎡	≥100	1#楼，无调整，满足规划条件
			公厕建筑面积	51.94	㎡	≥50	2#楼，无调整，满足规划条件
			配电房开闭所建筑面积	626.29	㎡		调整了位置，满足规划条件
			消防控制室建筑面积	46.14	㎡		2#楼，无调整，满足规划条件
	不计容建筑面积			28953.61	㎡		调整后满足规划条件
	其中	架空层建筑面积		1465.81	㎡	住宅基底30%	调整后满足规划条件
		地下室建筑面积		27487.80	㎡		调整后满足规划条件
		其中	人防地下室建筑面积	4992.00	㎡	总建筑面积4%	调整后满足规划条件
			非人防地下室建筑面积	22495.80	㎡		调整后满足规划条件
建筑密度				16.00	%	15~25	调整后满足规划条件
绿地率				30.00	%	≥30	调整后满足规划条件
容积率				2.50		2.0~2.5	调整后满足规划条件
住宅总户数				906	户		调整后满足规划条件
居住人数				2874	人		调整后满足规划条件
机动车停车位				906	个	每户1个	调整后满足规划条件
其中	地上机动车位数			38	个	≤总数10%	调整后满足规划条件
	地下机动车位数			868	个		调整后满足规划条件
	其中	人防机动车位数		125	个		调整后满足规划条件
		非人防机动车位数		781	个		调整后满足规划条件
非机动车停车位				906	个	每户1个	调整后满足规划条件

修改后地下车库方案



修改方案地下车库：

建筑面积：27487.80㎡

机动车停车位：906个

地下停车位：868个

地面停车位：38个

结论 ：

修改后地下车库方案符合国家相关规范及规划条件要求，且一期地下车库无变化。

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》之规定，现对《兴盛九悦总面图（修编）》进行批前公示，公示期10天。本次规划用地面积49922.05㎡；总建筑面积156335.89㎡；计容建筑面积124769.97㎡；建筑密度16%；容积率2.5。

主要调整内容如下：

在恢复一期在建建筑建设情况下，根据市场行情、周边实际建设、国家政策要求，优化未开发地块内建筑空间形态布局，调整建筑户型；规划调整对一期在建建筑未产生不利影响。

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！

联系人：陈庆

联系电话：13407288300

潜江市自然资源和城乡建设局