

总平面布置图 1:1500

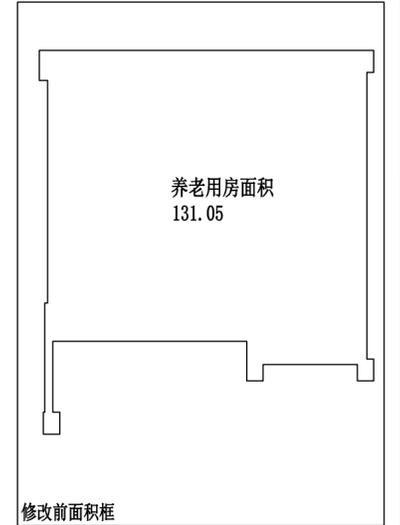
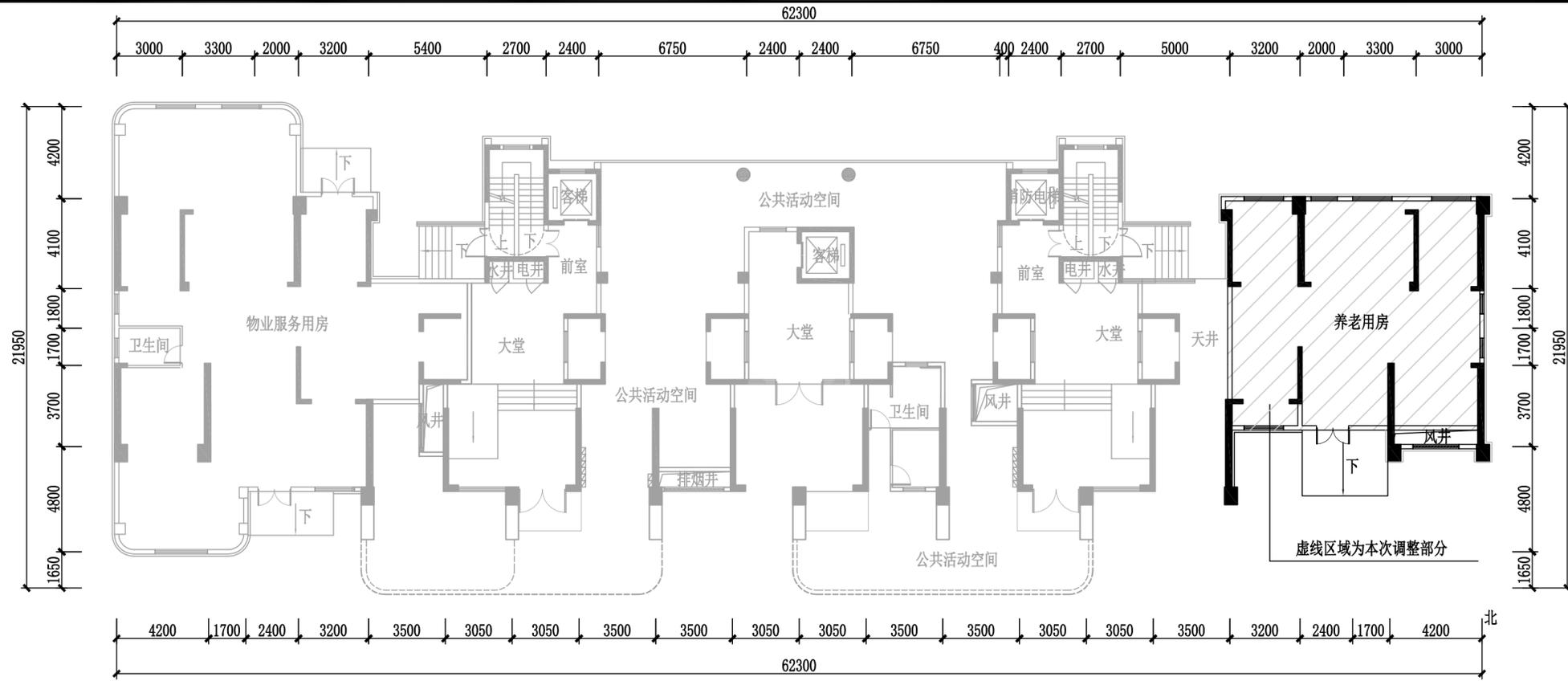
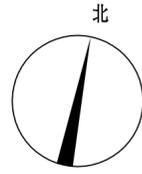
- 一、规划设计依据：
- 1、大冶市自然资源和规划局审验的1：500地形图。
 - 2、业主提供的建设工程规划许可证(字第420281202200090号)。
 - 3、大冶市自然资源和规划局会议纪要[2024]12号。
 - 4、大冶市自然资源和规划局会议纪要[2025年]5号。
 - 5、香格·壹号院规划设计文件(冶规设2021-194)。
 - 6、香格·壹号院(修)规划设计文件(冶规设2024-065)。
- 二、修编说明：
- 1、香格·壹号院规划设计文件(冶规设2021-194)于2021年编制完成，并已取得工规证；2024年对该项目1#-6#楼单体进行局部调整，已通过规划行政主管部门审批。现由业主提出申请，经规划行政主管部门同意，对原规划2#楼和5#楼进行局部调整。
 - 2、本次规划仅对2#楼和5#楼进行修编，在没有突破规划条件控制要求情况下，将养老服务用房由2#楼首层东端调整至5#楼中间位置，原养老用房位置相应调整为住宅用途，具体调整如下：
 - ① 2#楼调整：2#楼1层东端养老服务用房调整为住宅和通道，养老用房面积减少131.05m²，通道面积增加35.53m²(不算建筑面积)，住宅面积增加95.52m²，该层建筑面积减少35.53m²，2#楼建筑面积减少35.53m²；
 - ② 5#楼调整：将5#楼中间一户复式户型一层住宅、天井及北侧过道和二层住宅调整养老用房，一层养老用房面积增加7.84m²，住宅面积减少67.32m²，二层养老用房增加54.28m²，住宅面积减少45.10m²；
 5#楼调整后，一层总建筑面积增加4.52m²(增加面积为天井变为养老用房)，二层总建筑面积增加9.18m²(增加面积为复式户型大厅上部镂空变为养老用房)，5#楼总建筑面积增加13.70m²；
 - ③ 经核实规划调整后总户数不变，总建筑面积减少21.83m²，养老用房面积为126.12m²满足规划条件控制要求。
- 三、调整前后各项经济技术指标

序号	项目	单位	修改前	修改后	备注
一	总用地面积	M ²	49099.03		
	净用地面积	M ²	42773.84		
	代征绿地面积	M ²	6325.19		
二	建筑基底面积	M ²	9191.50		
三	总建筑面积	M ²	109527.72	109505.89	-21.83
四	总计容积率	M ²	85381.07	85359.24	-21.83
五	容积率		1.9961	1.9955	-0.0006
六	建筑密度	%	21.49		
七	绿地率	%	40.15		
八	停车位	个	659		
九	住户	户	629		

- 图例
- 用地红线
 - 地下室范围线
 - 规划道路
 - 出入口
 - 本次规划建筑
 - 原规划建筑
 - 停车位
 - 标高
 - 社区服务用房
 - 物业管理用房
 - 养老用房
 - 消防、电信控制室
 - 公厕

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级:乙级 编号:23420036	建设单位 工程名称	大冶市香格置业有限公司 香格·壹号院(修)	院长 审定	审核 校对	设计 制图	设计号 图名	方案图 总平面布置图	图号 日期	4-1 2025.04
---	--------------	--------------------------	----------	----------	----------	-----------	---------------	----------	----------------

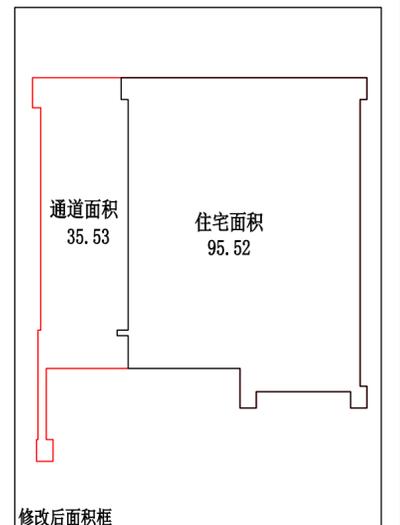
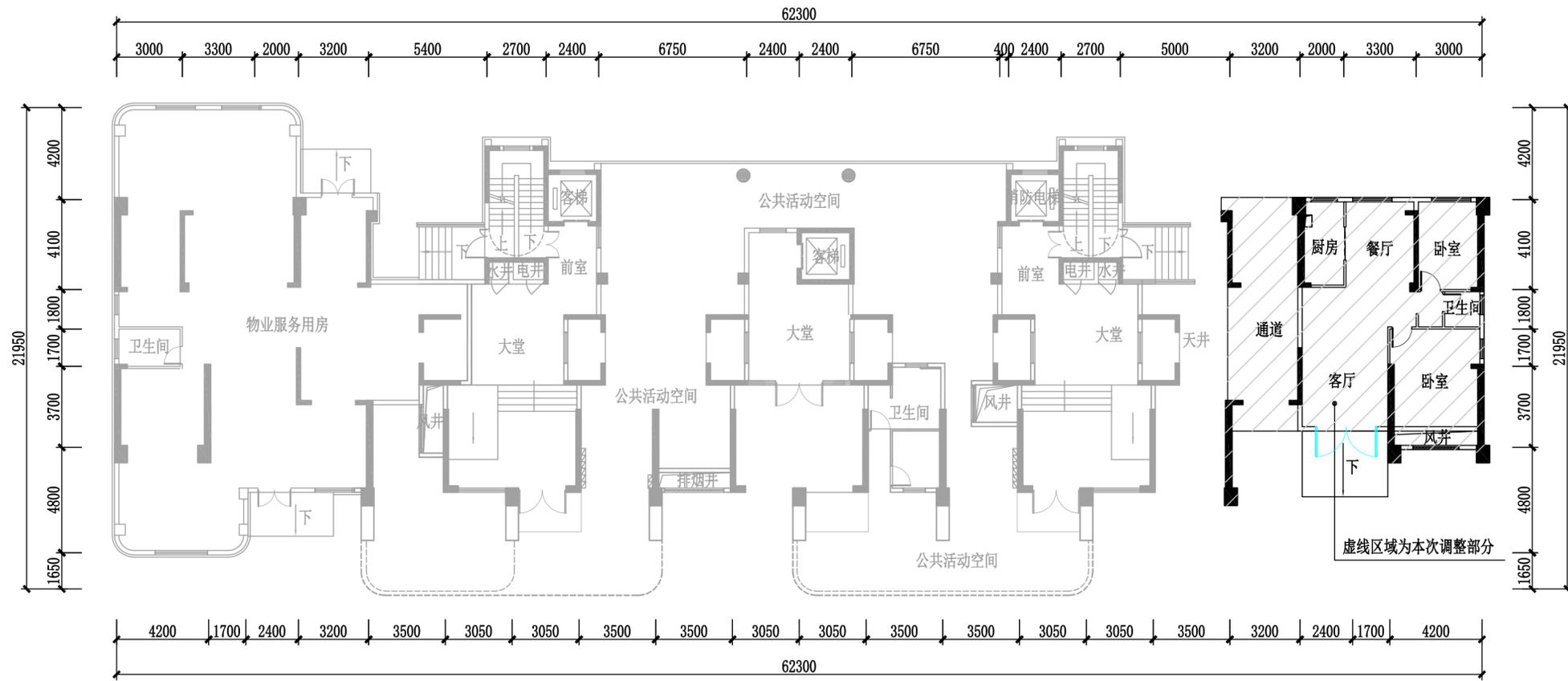
(加盖出图专用章有效)



修改前：2号楼1层东端养老用房建筑面积为131.05m²。

修改前

2#楼一层平面图 1:250



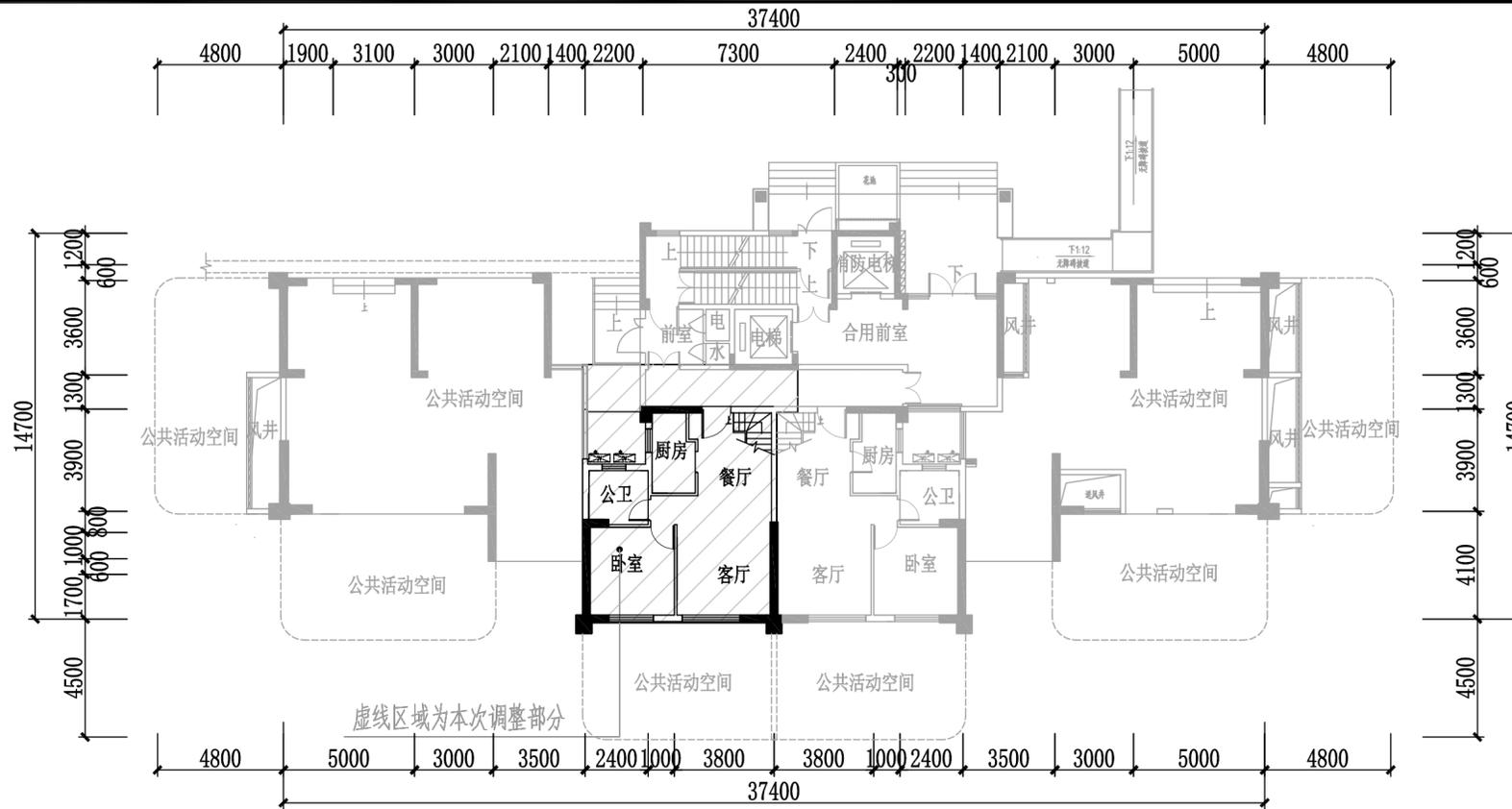
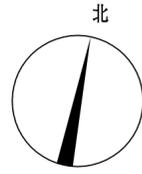
修改后：2号楼1层东端养老用房调整为住宅和通道，养老用房面积减少131.05m²，通道面积增加35.53m²（不算建筑面积），住宅面积增加95.52m²，该层建筑面积减少35.53m²，2#楼建筑面积减少35.53m²。

修改后

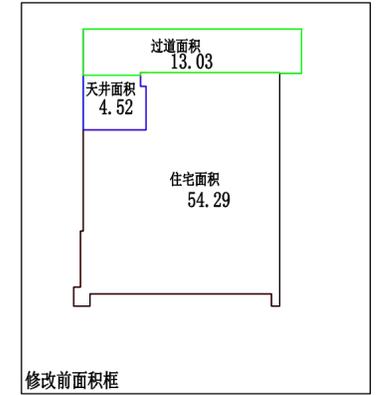
2#楼一层平面图 1:250

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级：乙级 编号：23420036	建设单位	大冶市香格置业有限公司	院长		审核		设计		设计号		图号	4-2
	工程名称	香格·壹号院(修)	审定		校对		制图		图名	2#楼一层平面修改前后对比图	日期	2025.04

(加盖出图专用章有效)



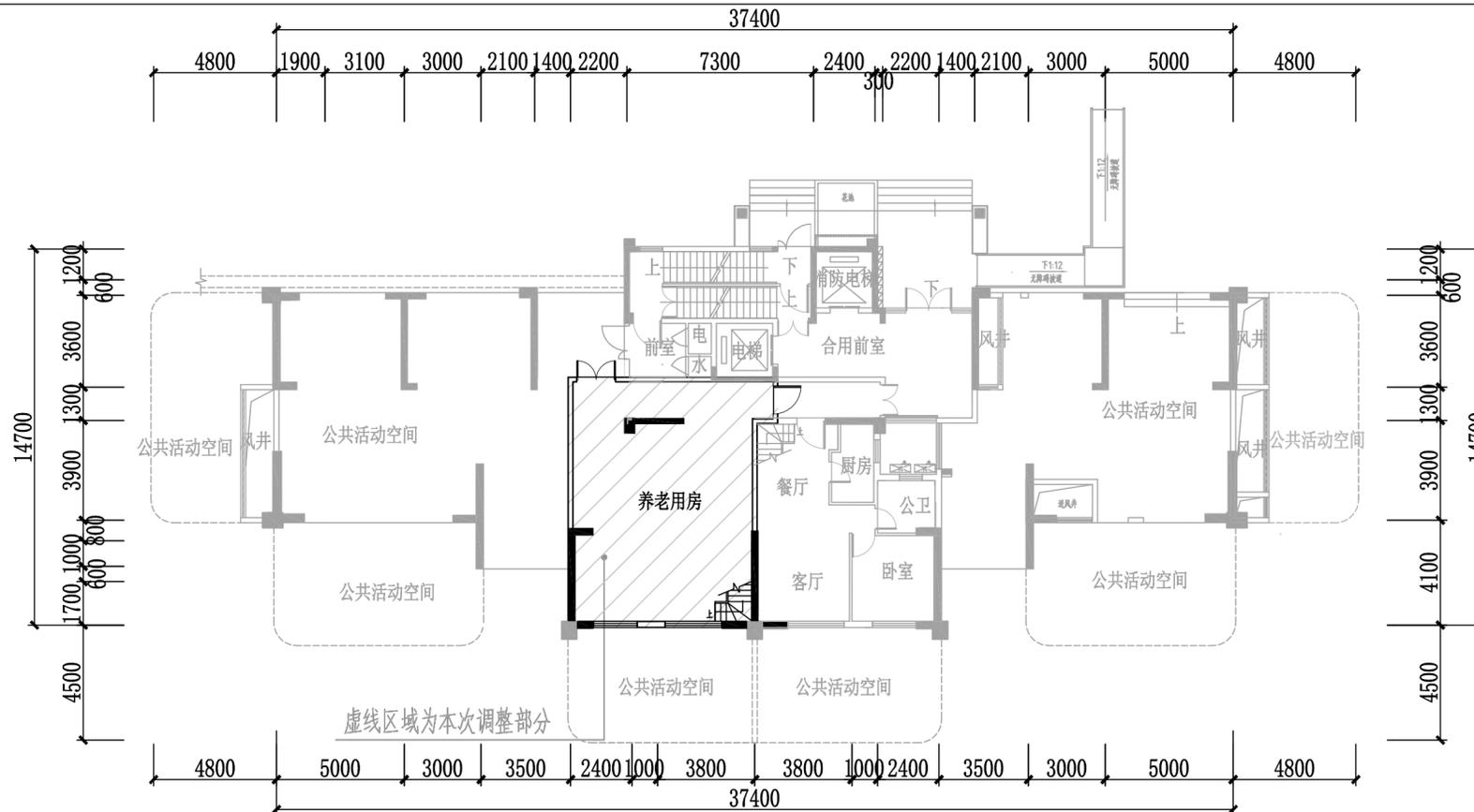
5#楼一层平面图 1:250



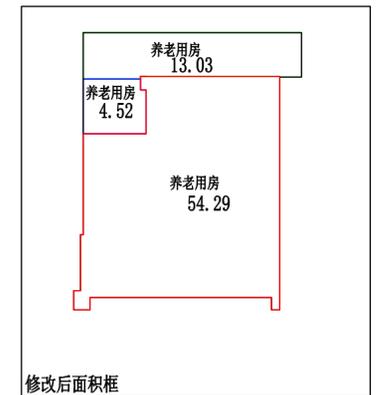
修改前面积框

修改前该部分建筑面积为67.32㎡，其中过道面积13.03㎡，住宅面积54.29㎡，天井不算建筑面积。

修改前



5#楼一层平面图 1:250



修改后面积框

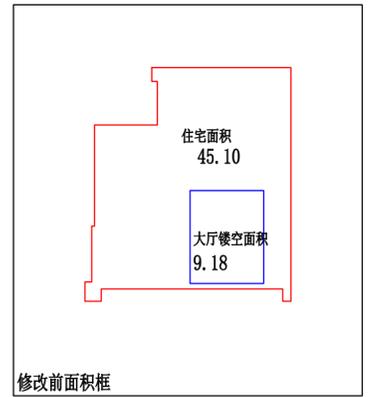
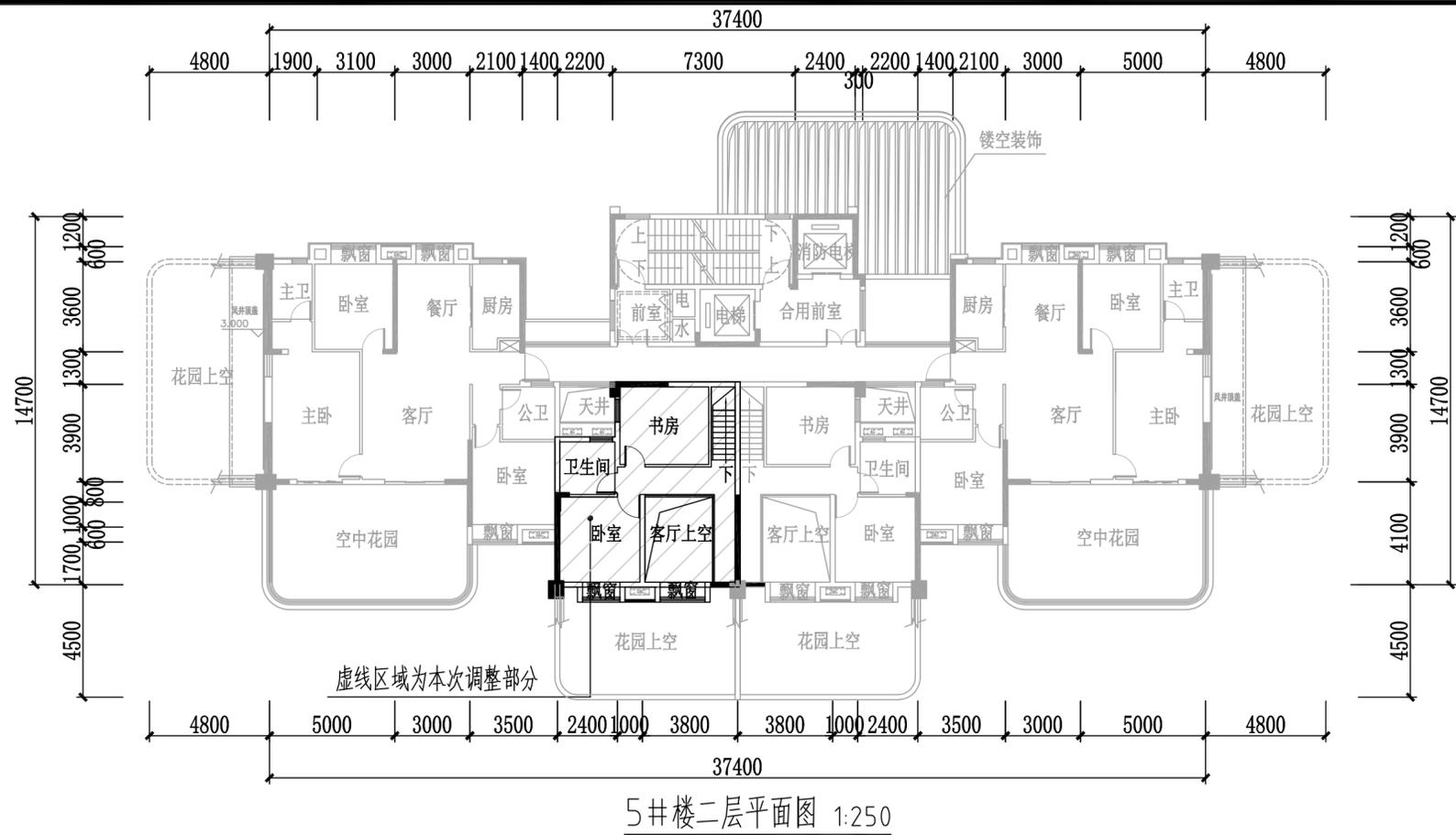
修改后：养老用房面积增加71.84㎡，过道面积减少13.03㎡，住宅面积减少54.29㎡。该部分建筑面积增加4.52㎡（增加为原一层天井面积）

修改后

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级：乙级 编号：23420036	建设单位	大冶市香格置业有限公司	院长		审核		设计号		图号	4-3
	工程名称	香格·壹号院(修)	审定		校对		图名	5#楼一层平面修改前后对比图	日期	2025.04

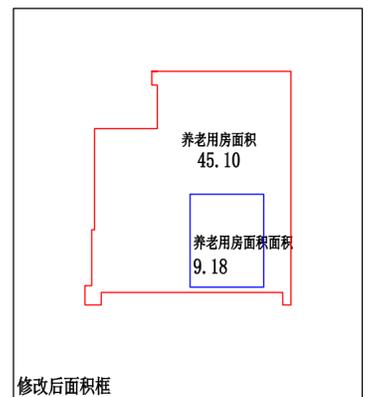
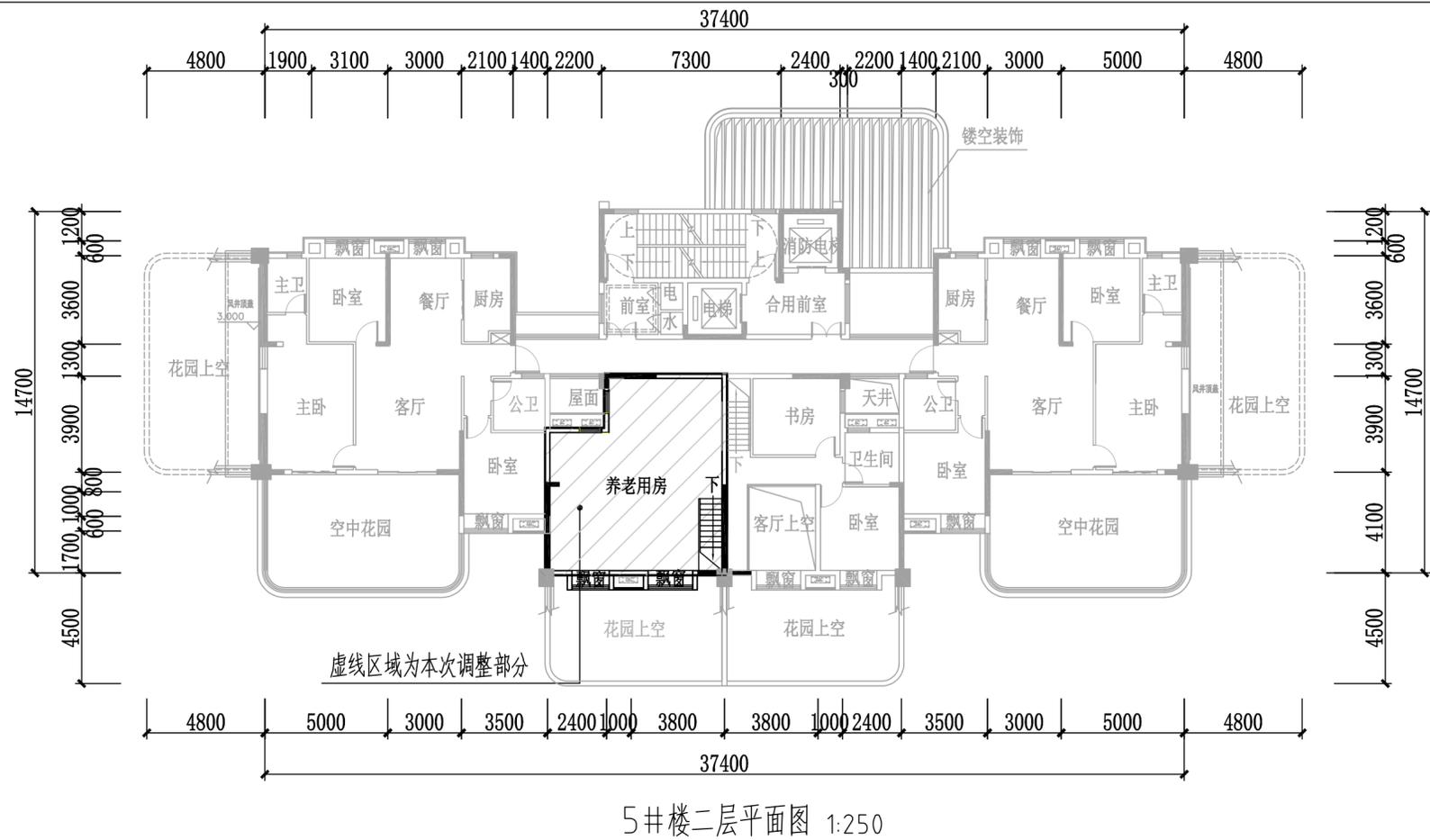
(加盖出图专用章有效)

修改前



修改前该部分建筑面积为45.10m²,其中住宅面积为45.10m²,大厅镂空不算建筑面积。

修改后



修改后:养老用房面积增加54.28m²,住宅面积减少45.10m²,该部分建筑面积增加9.18m²(增加为二层原大厅镂空面积)。

5号楼调整后,住宅面积减少112.42m²,养老用房面积增加126.12m²,总建筑面积增加13.70m²。

2#楼、5#楼修改后物业用房面积为126.12m²,总建筑面积减少21.83m²。

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级:乙级 编号:23420036	建设单位	大冶市香格置业有限公司	院长		审核		设计		设计号		图号	4-4
	工程名称	香格·壹号院(修)	审定		校对		制图		图名	5#楼二层平面修改前后对比图	日期	2025.04

(加盖出图专用章有效)