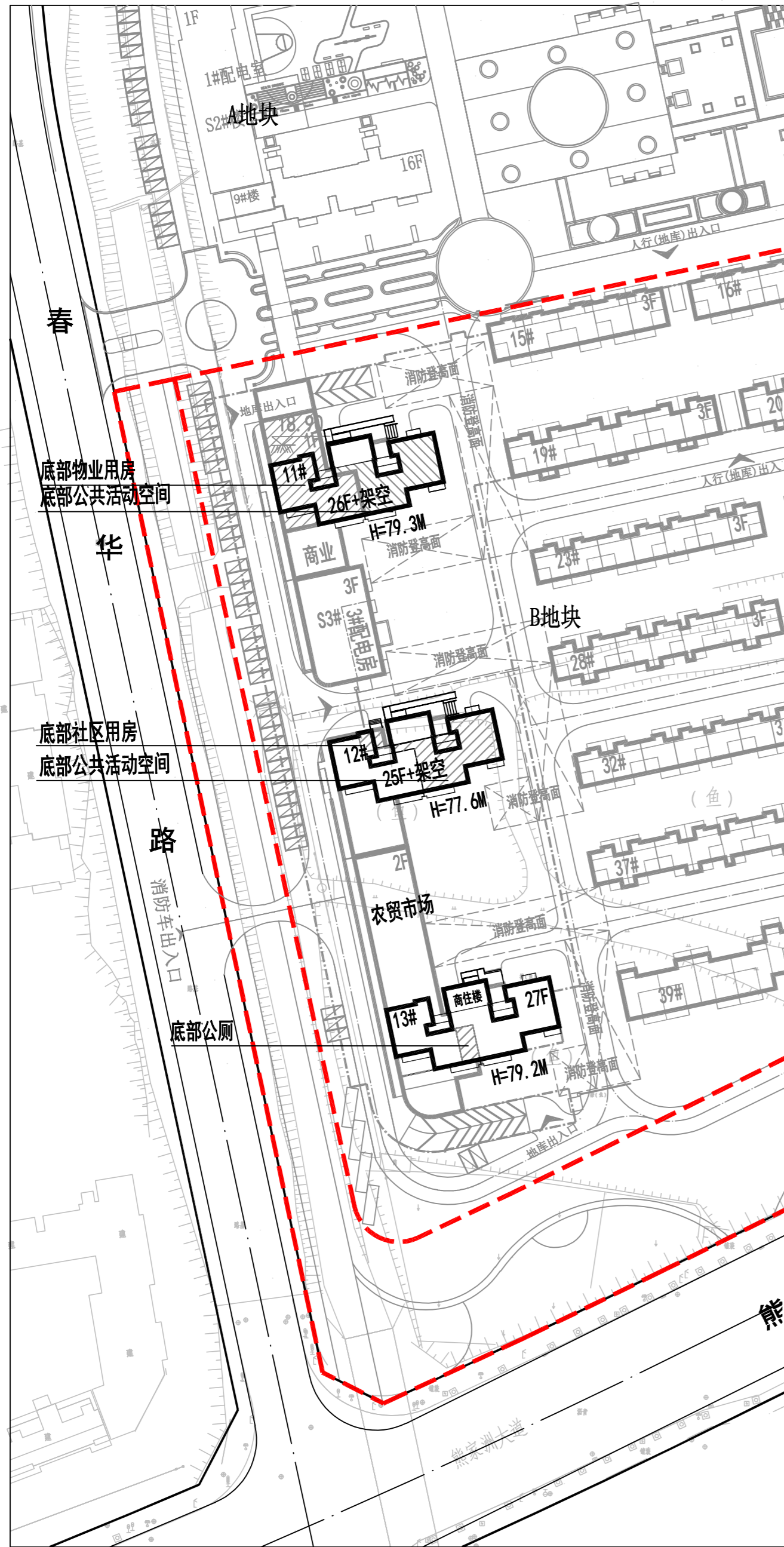
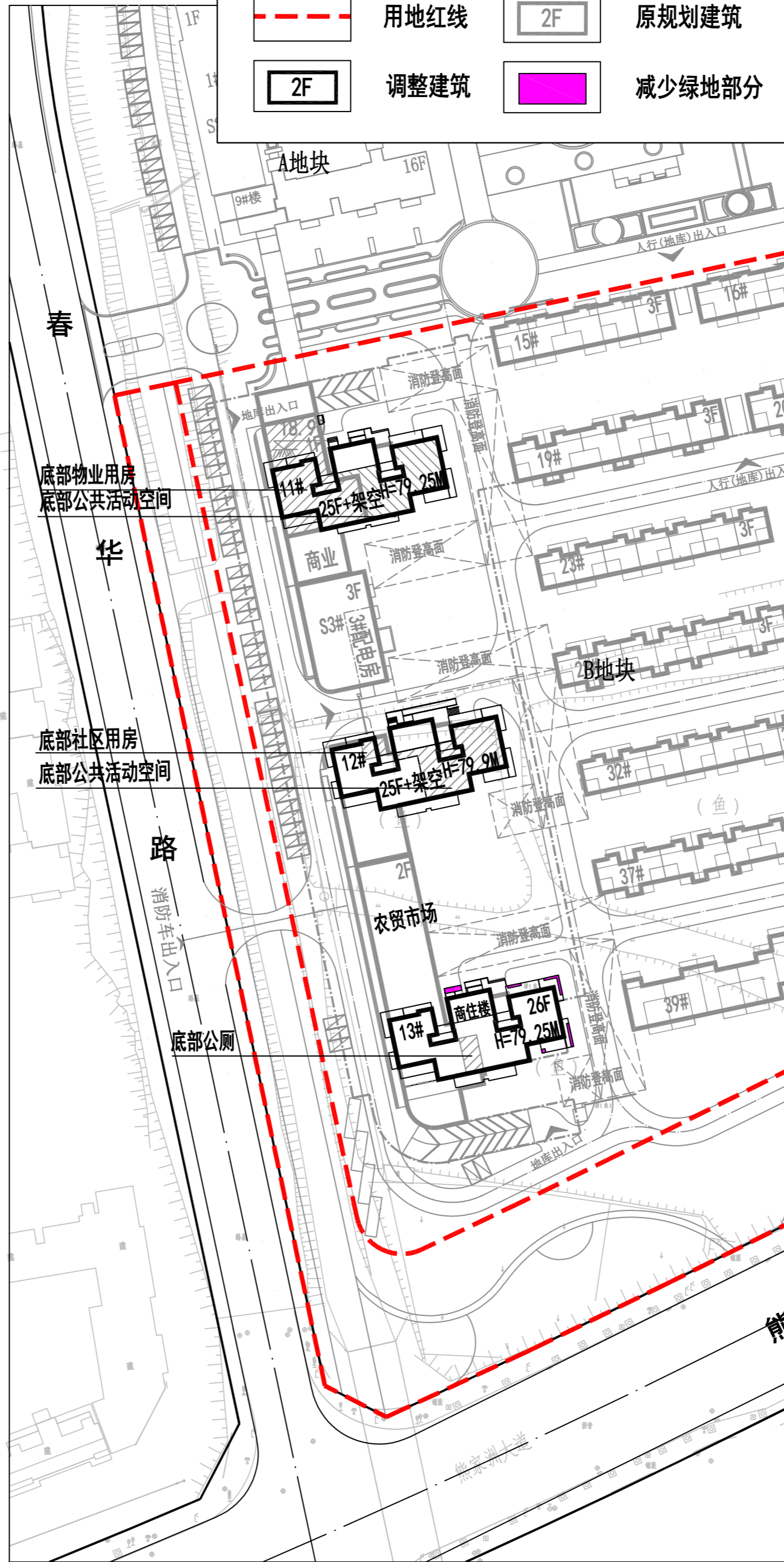


修改前

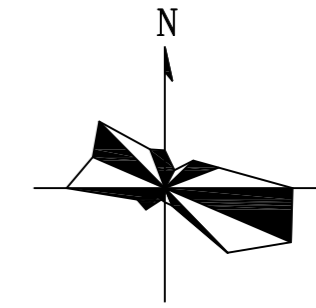


修改后



图例

- 用地红线
- 2F 原规划建筑
- 2F 调整建筑
- 减少绿地部分



主要经济技术指标

序号	项目	单位	修改前	修改后	备注
一	总用地面积	M ²	56154.68		无变化
	净用地面积	M ²	45025.7		无变化
	代征绿地面积	M ²	11128.98		无变化
二	建筑基底面积	M ²	12770.60	12794.74	24.14
	总建筑面积	M ²	80296.97	80069.79	-227.18
三	地上建筑面积	M ²	64157.17	63929.99	-227.18
	住宅面积	M ²	58730.95	58503.77	-227.18
	商业面积	M ²	2211.51		无变化
	物业用房面积	M ²	359.44		无变化
	社区用房面积	M ²	23.29		无变化
	公厕面积	M ²	84.43		无变化
	3#配电房	M ²	202.20		无变化
	5#配电房	M ²	112.88		无变化
	幼儿园	M ²	1970.56		无变化
	公共活动空间	M ²	222.60 (层高3米计容)		无变化
公共活动空间	M ²	239.31 (层高4.2米不计容)		无变化	
地下建筑面积	M ²	16139.80		无变化	
四	总计容面积	M ²	63917.86	63690.68	-227.18
五	容积率		1.42	1.41	-0.01
六	建筑密度	%	28.36	28.42	0.06
七	绿地率	%	35.03	35.00	-0.03
八	停车位	个		473	无变化
九	住户	户		436	-8

- 一、规划设计依据：
 1. 业主提供的1/1000地形图。
 2. 大冶市自然资源和规划局规划条件书字地2019633号。
 3. 国有建设用地使用权出让合同鄂-HS-DY-2020-00004。
 4. 大冶市海雅房地产开发有限公司海雅·香山湖(二期)(B地块)《冶规设2023-060》。
- 二、修编说明：
 1. 海雅·香山湖(二期)(B地块)位于熊家洲片区，熊家洲大道以北，春华路以东，建设单位为大冶市海雅房地产开发有限公司，海雅·香山湖(二期)(B地块)《冶规设2023-060》于2023年6月编制完成，已通过规划主管部门审批，取得建设工程规划许可证。
 2. 现经业主提出申请，拟对11#楼、12#楼、13#楼建筑设计方案进行局部调整，主要调整地下室地上的通风、排烟及住宅户型中的阳台、飘窗、空中花园，整体布局保持不变。调整后，建筑基底面积增加24.14m²，总建筑面积减少227.18m²(地上建筑面积减少227.18m²，地下建筑面积保持不变)，计容建筑面积减少227.18m²，容积率减少0.01，建筑密度增加0.06%，户数减少8户，绿地面积原由15773.2m²调整为15760.49m²，减少12.71m²，绿地率减少0.03%，停车位均不变，总体布局保持原规划不变，具体调整如下。
 11#楼调整：楼层由原27层调整为26层，住宅层高由2.9米调整为3米，建筑高度由79.3米调整为79.25米，减少了0.05米。调整后基底面积增加2.22m²，建筑面积减少337.39m²，计容建筑面积减少337.39m²。
 具体为：
 一层：增加基底面积2.22m²，增加建筑面积2.22m²，增加计容建筑面积2.22m²。
 二层：增加建筑面积1.42m²，增加计容建筑面积1.42m²。
 三至二十六层：每层增加建筑面积5.89m²，增加计容建筑面积5.89m²，共增加建筑面积5.89*24=141.36m²，增加计容建筑面积141.36m²。
 二十七层：取消本层后，减少建筑面积482.39m²，减少计容建筑面积482.39m²。
 屋面层：仅调整上人屋面，不涉及面积变动。
 12#楼调整：住宅层高由2.9米调整为3米，建筑高度由77.6米调整为79.9米，增加了2.3米。调整后基底面积保持不变，建筑面积增加292.76m²，计容建筑面积增加292.76m²。
 具体为：
 一层：不涉及面积变动。
 二层：增加建筑面积4.52m²，增加计容建筑面积4.52m²。
 三至二十六层：每层增加建筑面积12.01m²，增加计容建筑面积12.01m²，共增加建筑面积12.01*24=288.24m²，增加计容建筑面积288.24m²。
 屋面层：仅调整上人屋面，不涉及面积变动。
 13#楼调整：楼层由原27层调整为26层，住宅层高由2.9米调整为3米，建筑高度由79.2米调整为79.25米，增加了0.05米。调整后基底面积增加21.92m²，建筑面积减少182.55m²，计容建筑面积减少182.55m²。
 具体为：
 一层：增加基底面积21.92m²，增加建筑面积6.96m²，增加计容建筑面积6.96m²。
 二层：增加建筑面积4.52m²，增加计容建筑面积4.52m²。
 三至二十六层：每层增加建筑面积12.01m²，增加计容建筑面积12.01m²，共增加建筑面积12.01*24=288.24m²，增加计容建筑面积288.24m²。
 二十七层：取消本层后，减少建筑面积482.27m²，减少计容建筑面积482.27m²。
 屋面层：仅调整上人屋面，不涉及面积变动。
 三、因改造建筑设计方案涉及墙体改动，该结构变化应在施工图设计阶段，依据《混凝土结构设计规范》《既有建筑鉴定与加固通用规范》等，进行结构承载力复核设计，确保结构安全。

注：1、本方案未经规划行政主管部门审定无效。
 2、本方案采用2000坐标系，1985年国家高程基准，标注单位米。

大冶市城市规划设计研究院有限公司	建设单位	大冶市海雅房地产开发有限公司	院长	审核	设计	设计号	方案	图号	1-1
证书等级：乙级 编号：23420036	工程名称	海雅·香山湖(二期)(B地块)(修)	审定	校对	制图	图名	平面布置图 1:1000	日期	2025.5

(加盖出图专用章有效)