

关于山西甲城房地产开发有限公司建设的
汾阳市天平街棚户区改造四期工程项目
修建性详细规划批前公示

建设单位：山西甲城房地产开发有限公司
项目名称：汾阳市天平街棚户区改造四期工程项目
修建性详细规划
项目内容：位于西河街道西门社区，
占地面积为 9539.45 平方米。
申请事项：修建性详细规划（由久一规划设计有限公司进行设计《汾阳市天平街棚户区改造四期工程项目修建性详细规划》）

欢迎广大市民提出意见，请于公示期内通过以下
联系方式将意见反馈至汾阳自然资源局。

联系电话：0358-7223440

地址：汾阳市永和西大街政府院内

邮编：032200

公示单位：汾阳市自然资源局

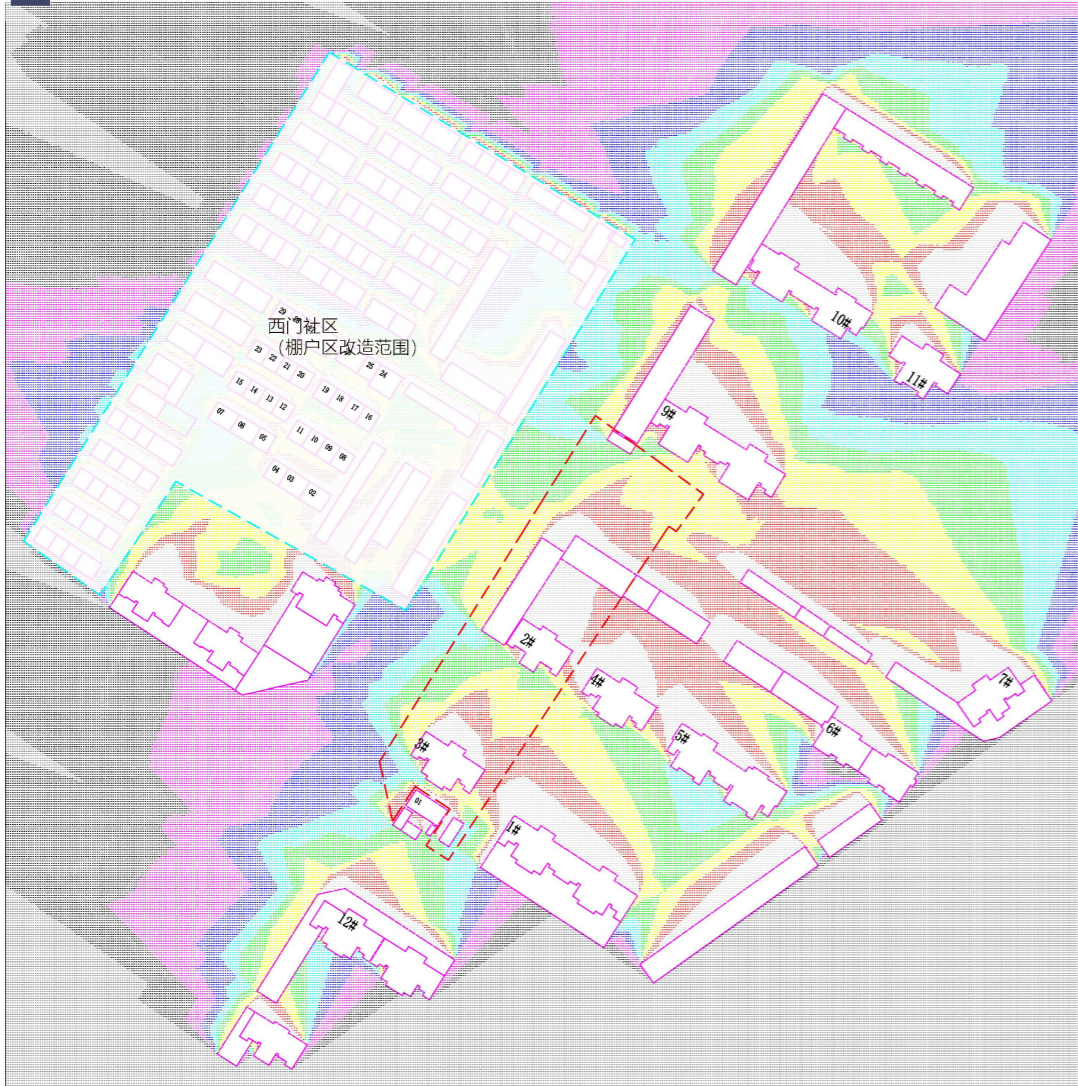
公示时间：2024 年 11 月 28 日-2024 年 12 月 6 日

(7 个工作日)

总平面图



日照分析图

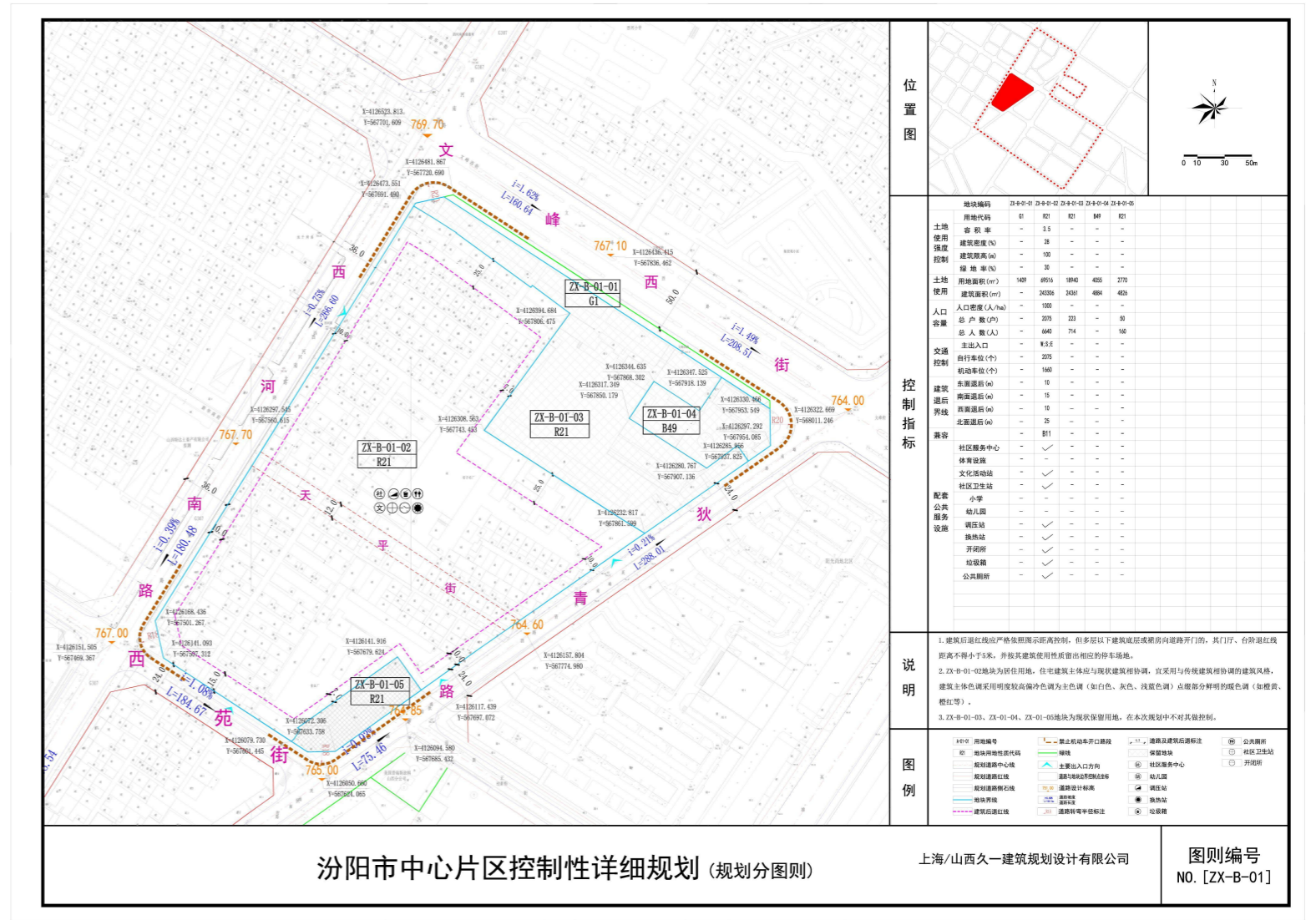


图例

- 0 小时
- 1 小时
- 2 小时
- 3 小时
- 4 小时
- 5 小时
- 6 小时
- 7 小时
- 8 小时

1. 对周边建筑的日照影响分析
 本项目规划前天平街旧城改造一期项目4#楼共有25户不满足《城市居住区规划设计标准》第4.0.9条规定中住宅建筑不应低于大寒日3h的要求，满足“旧区改建项目内新建住宅日照标准不应低于大寒日日日照时数1h”的要求。具体为4#楼西一户1F-11F；东一户1F-14F。
 本项目规划后天平街旧城改造一期项目4#楼共有26户不满足《城市居住区规划设计标准》第4.0.9条规定中住宅建筑不应低于大寒日3h的要求，满足当时日照审批“旧区改建项目内新建住宅日照标准不应低于大寒日日日照时数1h”的要求。具体为4#楼西一户1F-12F；东一户1F-14F；东一户1F-14F在规划前后日照时数未发生变化。
 本项目规划前天平街旧城改造三期项目9#楼共有3户不满足《城市居住区规划设计标准》第4.0.9条规定中住宅建筑不应低于大寒日3h的要求，满足“旧区改建项目内新建住宅日照标准不应低于大寒日日日照时数1h”的要求。具体为9#楼西一户1F-2F；东一户1F。
 本项目规划后天平街旧城改造三期项目9#楼共有25户不满足《城市居住区规划设计标准》第4.0.9条规定中住宅建筑不应低于大寒日3h的要求，项目建设方(山西甲城房地产开发有限公司)承诺目前未出售，仍在该公司名下，并承诺不得出售作为居住使用。具体为9#楼西一户1F-2F；西四户1F-3F；东四户1F-6F；东三户1F-4F；东二户1F-5F；东一户1F-5F。
 西侧西门社区院落中编号02、编号03、编号04、编号08、编号09、编号10、编号12、编号13、编号14、编号15、编号20、编号21、编号25，共13座院落不满足大寒日3小时日照标准。依据《西门社区部分区域列入棚户区改造范围的请示》，本项目西北侧的西门社区计划列入棚户区改造范围，根据《汾阳市城市管理条例》第三十六条：对被遮挡并予以保留的违法建筑、临时建筑、规划改造拆迁的多、低层住宅、二层以内的简易住宅以及被违法变更为生活居住性质的建筑、均不作为被遮挡考虑因素。

2. 项目内部日照影响分析
 因受周边既有建筑影响，本项目内部的2#楼在规划后，共有14户不满足《城市居住区规划设计标准》第4.0.9条规定中住宅建筑不应低于大寒日3h的要求。具体为2#楼西一户1F-12F；2#楼东一户1F-2F。
 本项目内部的3#楼在规划后，共有7户不满足《城市居住区规划设计标准》第4.0.9条规定中住宅建筑不应低于大寒日3h的要求。具体为3#楼东一户1F-7F。



汾阳市中心片区控制性详细规划 (规划分图则)

上海/山西久一建筑规划设计有限公司

图则编号 NO. [ZX-B-01]