

调整前

关于汾阳市嘉业房地产开发有限公司建设的 汾阳市清熙嘉苑配楼建设工程设计方案调整 批后公布

建设单位：汾阳市嘉业房地产开发有限公司

项目名称：汾阳市清熙嘉苑配楼建设工程设计方案调整

修改理由：根据公租房配建文件要求，建设单位申请调整修建性详细规划。

修改内容：主要包括户型面积由 300 平方米左右的大户型调整为 60 平方米以内的小户型；同时调整后总户数增加，建筑层数由 4F 调整为 6F，调整前容积率为 1.04，调整后为 1.08，调整前建筑密度为 25.90%，调整后建筑密度为 17.82%，停车位由 5 个调整为 23 个等。

申请事项：修建性详细规划（由山西亚达建筑设计研究院（有限公司）进行设计《汾阳市清熙嘉苑配楼建设工程设计方案调整》）

公示单位：汾阳市自然资源局

公示时间：自 2024 年 12 月 10 日公示到该建设项目规划核实合格为止



地块主要技术经济指标表

项目	单位	数量
总用地面积	m ²	1224.88
地上总建筑面积	m ²	1269.32
容积率		1.04
基底面积	m ²	317.33
建筑密度	%	25.90
绿地率	%	35
地上机动车停车位	个	5

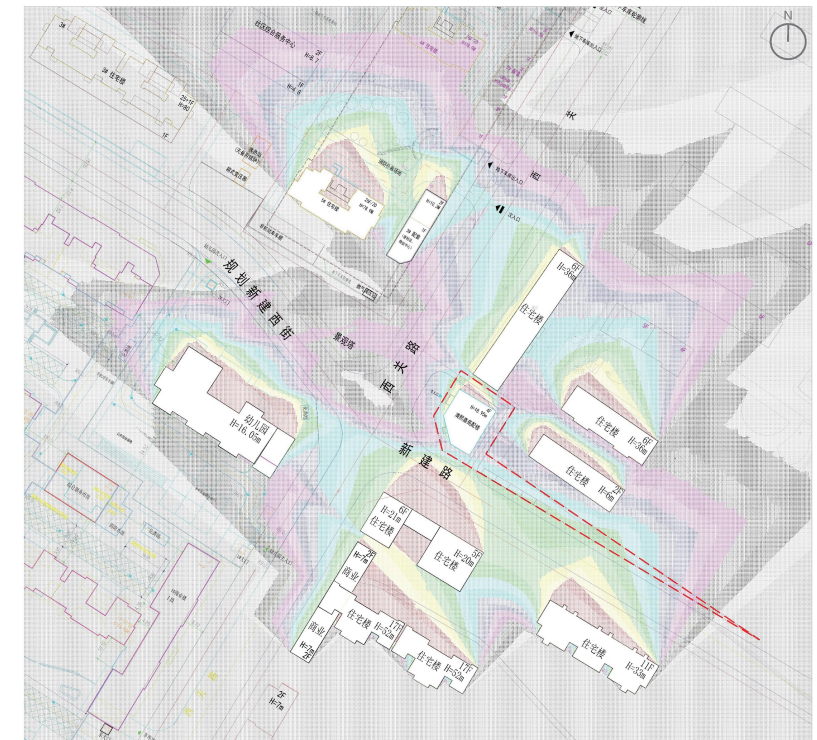
日照分析
Sunshine analysis

分析软件: T20天正日照分析软件 T20-Sun V8.0
标准名称: 国家标准
地理位置: 汾阳, 东经:111度46分, 北纬:37度17分
日照基准年: 2001
有效时间: 大寒 8:00 ~ 16:00(真太阳时)
计算精度: 1分钟
扫描角: 0°
时间累计方式: 总有效日照分析, 累计所有时间段, 最长的时间段不少于5分钟, 其它时间段不少于5分钟
窗户分析: 窗台面中点分析

日照分析结论:

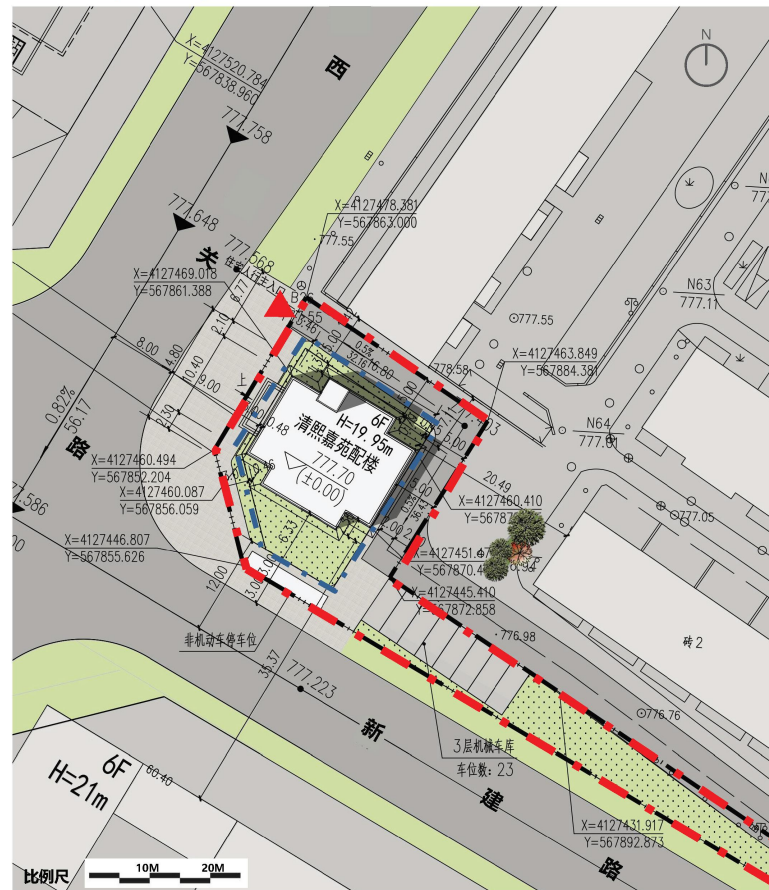
经日照分析(详见日照分析图)得出如下结论: 本项目满足对于住宅楼居住房间的大寒日3小时以上的国家标准日照要求, 且对周边住宅类建筑的日照遮挡没有产生恶化, 可以实施建设。

图例



调整后

总平面分析
General layout analysis



地块主要经济技术指标

项目	单位	数量
总用地面积	m ²	1224.88
地上总建筑面积	m ²	1318.54
容积率		1.08
基底面积	m ²	218.25
建筑密度	%	17.82%
绿地率	%	35
地上机动车停车位	个	23

注：该地块完成其它地块920.42m²的公租房和本地块的公租房配建任务（建筑面积的5%）共计：986.347m²。
其中：公租房套数：18套(A户型4套，A'户型5套，B户型9套)，共计建筑面积：1030.42m²；
商品房套数：5套(A户型1套，A'户型1套，B户型3套)，共计建筑面积：288.12m²

日照分析
Sunshine analysis

分析软件: T20天正日照分析软件 T20-Sun V8.0
标准名称: 国家标准
地理位置: 汾阳, 东经:111度46分, 北纬:37度17分
日照基准年: 2001
有效时间: 大寒 8:00 ~ 16:00(真太阳时)
计算精度: 1分钟
扫掠角: 0°
时间累计方式: 总有效日照分析, 累计所有时间段, 最长的时间段不少于5分钟, 其它时间段不少于5分钟
窗户分析: 窗台面中点分析

日照分析结论:

经日照分析(详见日照分析图)得出如下结论: 本项目满足对于住宅楼居住房间的大寒日3小时以上的国家标准日照要求, 且对周边住宅类建筑的日照遮挡没有产生恶化, 可以实施建设。

图例

