

A区经济技术指标表

项目	指标	单位	备注
总用地面积	19507.36	平方米	
总建筑面积	44623.55	平方米	
地上建筑面积	31178.79	平方米	
其中	住宅	30849.30	平方米
	配套	329.49	平方米
地下建筑面积	13444.76	平方米	
容积率	1.60		≤ 1.6
建筑基底面积	3949.39	平方米	
建筑密度	20.25%		≤ 25%
商业兼容比	1.70%		
总户数	286	户	
总人口数	915	人	3.20人/户
应配机动车位	247	辆	居住建筑面积每100平米0.8个
实配机动车位	247	辆	全部设置为地下
应配非机动车位	139		100平米0.45辆，地上
容积面积	31211.78		
限高	30.00	米	
绿地面积	5852.21	平方米	
绿地率	30.00%		≥ 30%

地块C-18-02主要规划条件控制

编号	名称	数值	单位	备注
1	总用地面积	19507.36	平方米	
2	净用地面积	19507.36	平方米	
3	地上总建筑面积	≤31211.78	平方米	
4	地上住宅建筑面积	≤31211.78	平方米	
5	净用地容积率	≤1.6		
6	净用地建筑密度	≤25%		
7	建筑高度	≤30	米	
8	净用地绿地率	≥30		
9	停车位控制	≥0.8个/100m²建筑面 积		

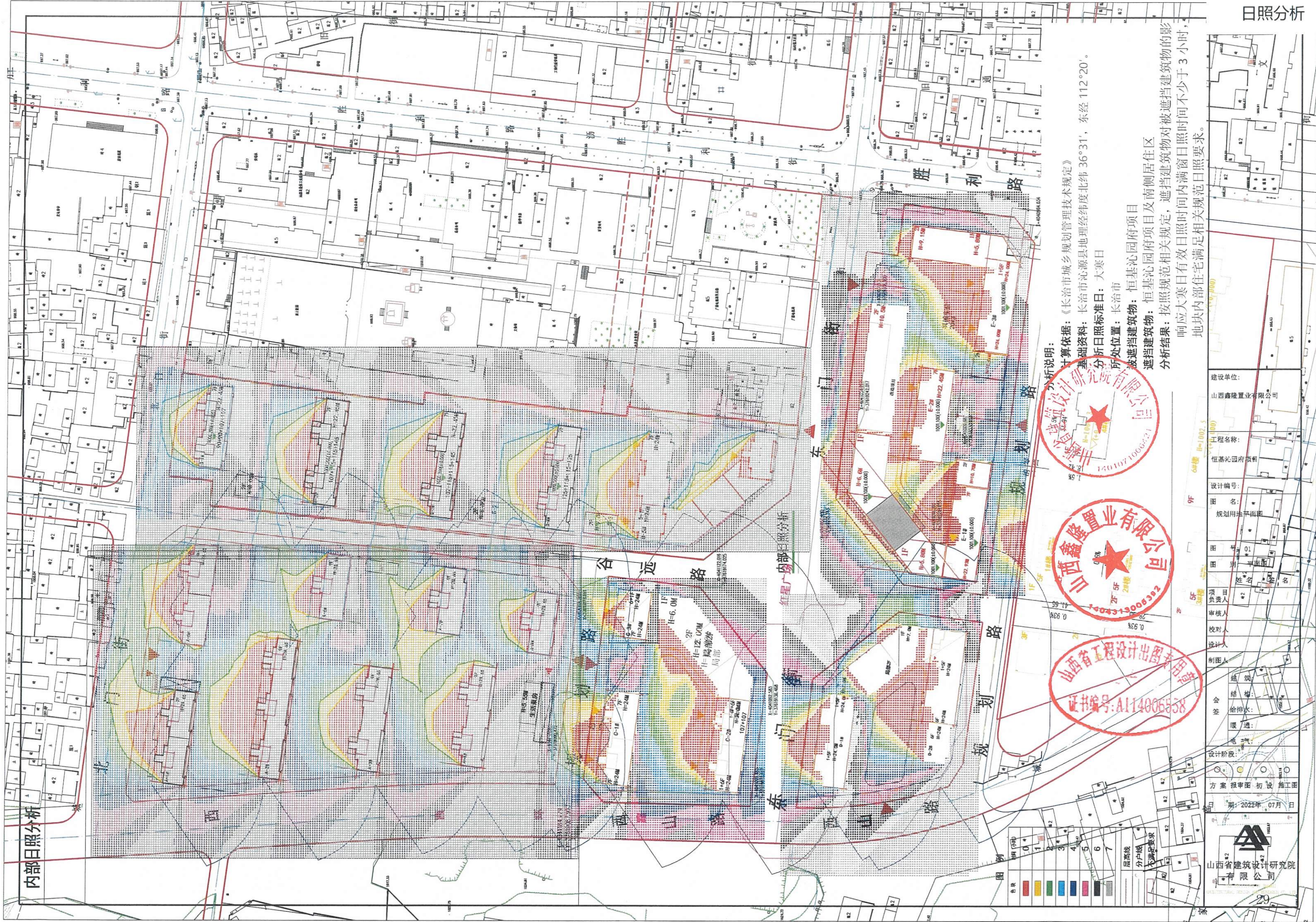
日景鸟瞰图 (确定方案)



住宅透视图 (确定方案)



内部日照分析



分析说明:

计算依据:《长治市城乡规划管理技术规定》

基础资料:长治市沁源县地理经纬度北纬 36°31', 东经 112°20'.

分析日照标准日:大寒日

所处位置:长治市

被遮挡建筑物:恒基沁园府项目

遮挡建筑物:恒基沁园府项目及南侧居住区

分析结果:按照规范相关规定,遮挡建筑物对被遮挡建筑物的影响应大寒日有效日照时间满足相关规范日照要求。

图例

0	1	2	3	4	5	6	7
色块	色块	色块	色块	色块	色块	色块	色块
层高层	分户线	分户线	分户线	分户线	分户线	分户线	分户线
分户线	分户线	分户线	分户线	分户线	分户线	分户线	分户线
分户线	分户线	分户线	分户线	分户线	分户线	分户线	分户线

建设单位: 山西鑫隆置业有限公司

工程名称: 恒基沁园府项目

设计编号: 01

图名: 规划用地平面图

图号: 01

图例: 平面图

姓名: 姓名

项目负责人: 姓名

审核人: 姓名

校对: 姓名

设计人: 姓名

制图人: 姓名

通筑: 姓名

会签: 姓名

设计阶段: 方案 报审图 初设 施工图

日期: 2022年 07月 日

山西省建筑设计研究院有限公司

规划设计条件书

沁规条（2022）1号

根据《沁源县旧城及河西区控制性详细规划（调整规划）》，对县城旧城区红星塔片区 C-18-02 地块提出以下规划设计条件：

规 划 情 况	用地性质	二类城镇住宅用地（070102）			
	用地范围	详见规划设计条件书附图			
	用地面积	总用地面积	净用地面积	绿化用地面积	城市道路用地面积
		19507.36 m²	19507.36 m²	——	——
	规划建设控制指标	地上总建筑面积	地上住宅建筑面积	地上商业建筑面积	地下空间利用深度
		≤31211.78 m²	≤31211.78 m²	——	——
		净用地容积率	净用地建筑密度	建筑高度	净用地绿地率
		≤1.6	≤25%	≤30m	≥30%
		机动车停车位		配套设施	
		住宅：≥0.8个/100 m²建筑面积		配建物业管理用房、社区服务用房、保障性住房、垃圾收集点、非机动车停车位	
	建筑退距	东退用地界线≥5m 南退用地界线≥8m 西退用地界线≥5m 北退用地界线≥8m			

其它要求	1、建筑造型、材料、色彩应与周围环境相协调。建筑外墙不宜大面积使用镜面玻璃幕墙，鼓励使用新技术，新材料。新建建筑在规划设计时，应满足节能、节水、节地、节材要求； 2、规划设计方案指标及技术标准应满足《长治市城乡管理技术规定》（长政发〔2014〕105号）要求； 3、日照分析计算按照《长治市建筑工程日照分析技术管理规则》（长规发〔2014〕126号）； 4、容积率按地上建筑面积核定，建筑高度从室外散水算起； 5、地下建筑的离界距离不得小于建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的0.7倍，且不得小于3米，并符合有关规定，规定要求，地下空间的顶板面不应高出相邻城市道路交叉点标高的1.5米； 6、新建建筑与现状保留建筑间的间距应满足《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》的要求； 7、地块附属景观绿化中有树木种植的林荫式草坪停车位按50%计算绿化面积，无树木种植的草坪按30%计算绿化面积； 8、保障性住房按照《长治市人民政府办公厅关于印发长治市市本级公共租赁住房（廉租住房）配建实施细则的通知》（长政办发〔2014〕67号）文件要求执行； 9、按照工程建设项目“多测合一”改革要求，该项目在土地出让、规划许可和房产登记阶段，建筑面积计算统一按照《房产测量规范 GB/T 17986.1-2000》执行； 10、土地流拍后，本规划设计条件通知书作废，再次拍卖时需重新申请核发规划设计条件通知书，依照新的规划设计条件实施；
备注	1、规划设计条件有效期2年（从发出之日算起），逾期无效； 2、本规划设计条件书附图与规划设计条件书同时核发，文图一体方为有效文件； 3、规划设计条件依据《沁源县旧城及河西区控制性详细规划（调整规划）》出具控制指标。