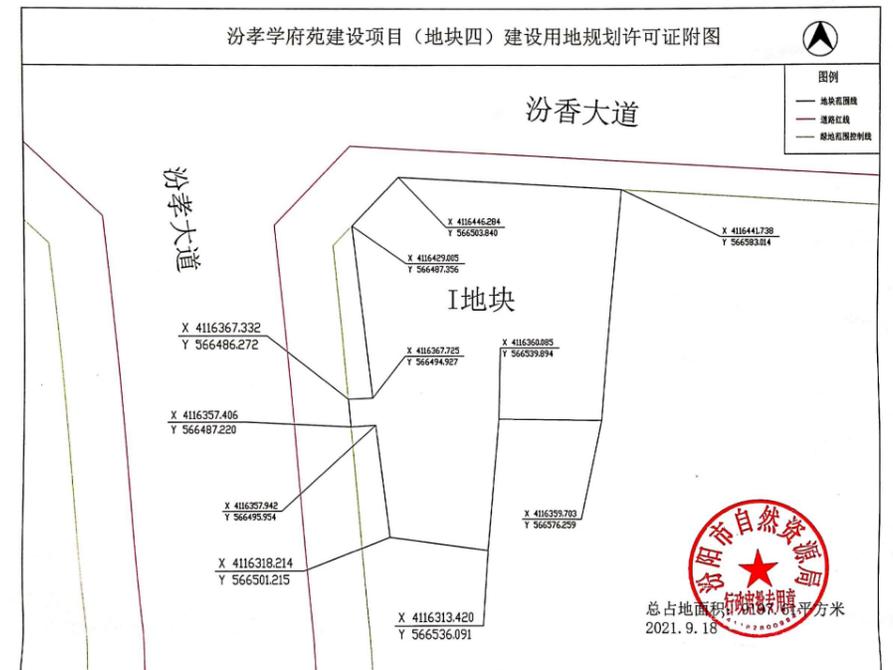
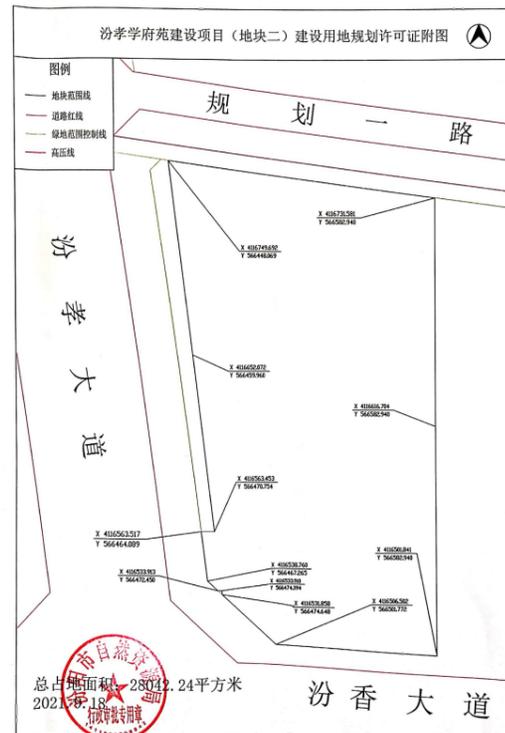
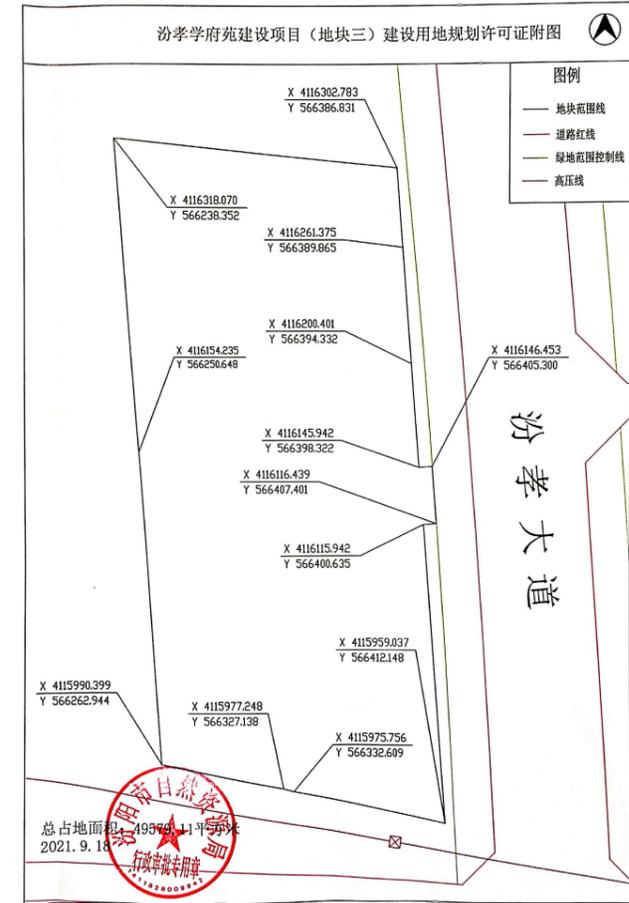
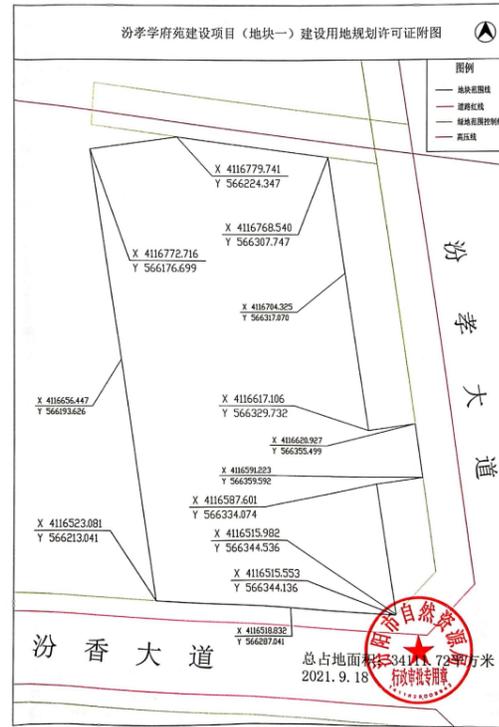


关于汾阳市宏鼎房地产开发有限公司建设的  
汾孝学府苑建设项目建设用地规划许可证  
批后公示(含修规)

建设单位：汾阳市宏鼎房地产开发有限公司  
项目名称：汾孝学府苑建设项目  
项目内容：地块一位于汾孝大道西侧，用地面积为34111.72平方米；地块二位于汾孝大道东侧，用地面积为28042.24平方米；地块三位于汾孝大道西侧，用地面积为49579.11平方米；地块四位于汾孝大道东侧，用地面积为9197.61平方米。  
申请事项：建设用地规划许可证；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）  
申请事项批准证书编号：地字第141182202100034号  
地字第141182202100035号  
地字第141182202100036号  
地字第141182202100037号

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      17836221407  
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：建设用地规划许可证公示时间为2021年9月22日到2021年9月29日（7个工作日）

修建性详细规划公示时间为自2021年9月22日到该建设项目规划核实合格为止





B1地块经济技术指标

项目	单位	数值
总用地面积	m <sup>2</sup>	28042.24
总建筑面积	m <sup>2</sup>	106509.67
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	81294.12
其中住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	76525.11
其中商业建筑面积	m <sup>2</sup>	4004.49
其中商业建筑面积	m <sup>2</sup>	3377.44
其中便利店建筑面积	m <sup>2</sup>	160.89
其中商业、日间照料建筑面积	m <sup>2</sup>	466.16
其中配套设施用房建筑面积	m <sup>2</sup>	764.52
其中物业用房建筑面积	m <sup>2</sup>	164.43
其中换热站建筑面积	m <sup>2</sup>	225.0
其中门房建筑面积	m <sup>2</sup>	375.09
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	25215.55
其中地下车库建筑面积	m <sup>2</sup>	18918.83
其中其它面积	m <sup>2</sup>	6296.72
基地建筑面积	m <sup>2</sup>	5608.45
绿地面积	m <sup>2</sup>	9814.78
容积率		2.899
绿地率	%	35
建筑密度	%	20
总户数	户	721
停车位	辆	740
其中地上停车位	辆	50
其中地下停车位	辆	690
非机动车停车场占地面积	m <sup>2</sup>	601.59
活动场地占地面积	m <sup>2</sup>	208.27
商业兼容	%	4.93

注：活动场地内安装室外健身器械。

B2地块经济技术指标

项目	单位	数值
总用地面积	m <sup>2</sup>	34111.72
总建筑面积	m <sup>2</sup>	127822.99
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	98922.99
其中住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	93468.64
其中商业建筑面积	m <sup>2</sup>	2510.31
其中商业建筑面积	m <sup>2</sup>	888.8
其中便利店建筑面积	m <sup>2</sup>	279.12
其中商业、日间照料建筑面积	m <sup>2</sup>	1342.39
其中幼儿园建筑面积	m <sup>2</sup>	2501.04
其中配套设施用房建筑面积	m <sup>2</sup>	443
其中物业用房建筑面积	m <sup>2</sup>	170.0
其中换热站建筑面积	m <sup>2</sup>	225.0
其中门房建筑面积	m <sup>2</sup>	48.0
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	28900
其中地下车库建筑面积	m <sup>2</sup>	22200
其中其它面积	m <sup>2</sup>	6700
基地建筑面积	m <sup>2</sup>	6276.56
绿地面积	m <sup>2</sup>	11939.10
容积率		2.9
绿地率	%	35
建筑密度	%	18.4
总户数	户	890
停车位	辆	905
其中地上停车位	辆	80
其中地下停车位	辆	825
非机动车停车场占地面积	m <sup>2</sup>	707.50
活动场地占地面积	m <sup>2</sup>	208.27
商业兼容	%	2.54

注：活动场地内安装室外健身器械。

A地块经济技术指标

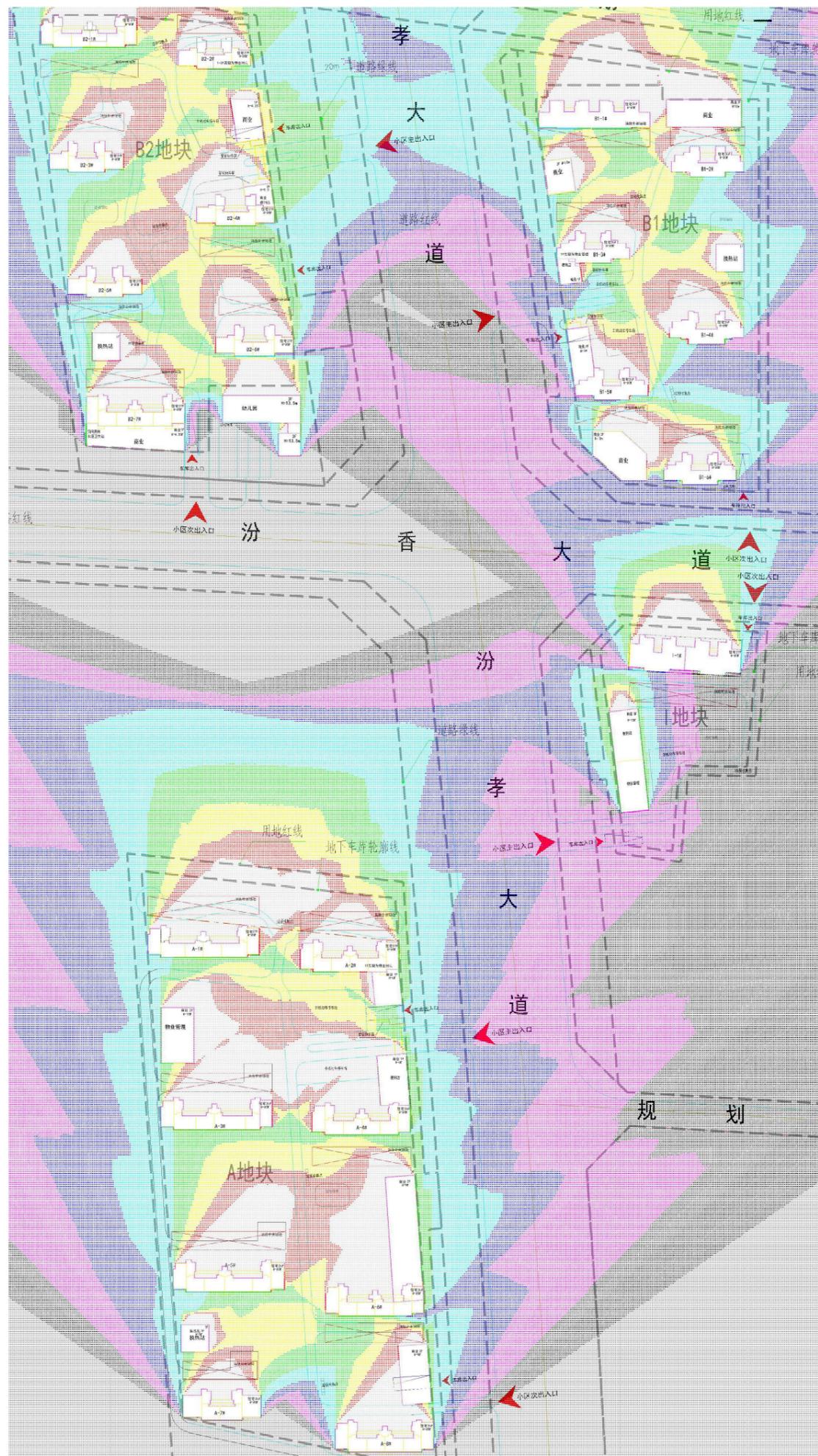
项目	单位	数值
总用地面积	m <sup>2</sup>	49579.11
总建筑面积	m <sup>2</sup>	187908.37
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	143779.42
其中住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	137724.66
其中商业建筑面积	m <sup>2</sup>	4731.76
其中商业建筑面积	m <sup>2</sup>	4581.76
其中便利店建筑面积	m <sup>2</sup>	150.0
其中配套设施用房建筑面积	m <sup>2</sup>	1323
其中物业用房建筑面积	m <sup>2</sup>	1050
其中换热站建筑面积	m <sup>2</sup>	225
其中门房建筑面积	m <sup>2</sup>	48
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	44128.95
其中地下车库建筑面积	m <sup>2</sup>	34580.41
其中其它面积	m <sup>2</sup>	9548.54
基地建筑面积	m <sup>2</sup>	9519.19
绿地面积	m <sup>2</sup>	17352.69
容积率		2.9
绿地率	%	35
建筑密度	%	19.2
总户数	户	1287
停车位	辆	1315
其中地上停车位	辆	80
其中地下停车位	辆	1235
非机动车停车场占地面积	m <sup>2</sup>	1465.1
活动场地占地面积	m <sup>2</sup>	208.27
商业兼容	%	3.29

注：活动场地内安装室外健身器械。

I地块经济技术指标

项目	单位	数值
总用地面积	m <sup>2</sup>	9197.61
总建筑面积	m <sup>2</sup>	34661.97
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	26672.32
其中住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	24012.32
其中商业、便利店、物业	m <sup>2</sup>	2660
其中地下建筑面积	m <sup>2</sup>	7989.65
其中地下车库建筑面积	m <sup>2</sup>	6268.35
其中其它面积	m <sup>2</sup>	1721.30
基地建筑面积	m <sup>2</sup>	1830.32
绿地面积	m <sup>2</sup>	3219.16
容积率		2.9
绿地率	%	35
建筑密度	%	19.9
总户数	户	225
停车位	辆	240
其中地上停车位	辆	20
其中地下停车位	辆	220
非机动车停车场占地面积	m <sup>2</sup>	426.07
活动场地占地面积	m <sup>2</sup>	208.27
商业兼容	%	9.97

注：活动场地内安装室外健身器械。



分析软件: T20天正日照分析软件  
T20-Sun V3.0

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: 本项目所有住户  
均满足大寒日3小时以上的国家  
标准日照要求, 且对周边原有住  
宅的日照遮挡没有产生恶化, 可  
以实施建设。

A-2#一层东侧中间两户不满足  
大寒日三小时的房间为商业或物  
业用房, 其他均满足大寒日3小  
时以上的国家标准日照要求

B1-3#西侧一层不满足日照的均  
为商业, 其他均满足大寒日3小  
时以上的国家标准日照要求

B2-2#、B2-4#一层西户不满足  
大寒日3小时的房间为物业用房,  
其他均满足大寒日3小时以上的  
国家标准日照要求

I地块均满足大寒日3小时以上的  
国家标准日照要求

图例:

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

