关于汾阳市宏鼎房地产开发有限公司建设的 宝汇物贸中心建设项目建设用地规划许可证 批后公布(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: 宝汇物贸中心建设项目

项目内容:位于汾孝大道西侧,用地面积为

5215.46 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141182202100033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

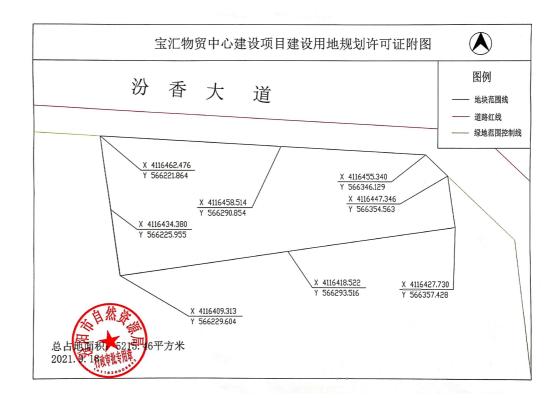
公示时间: 建设用地规划许可证公示时间为

2021年9月22日到2021年9月

29日(7个工作日)

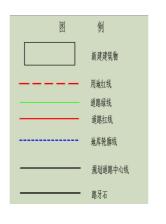
修建性详细规划公示时间为自 2021年月日到该建设项目规划

核实合格为止

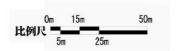


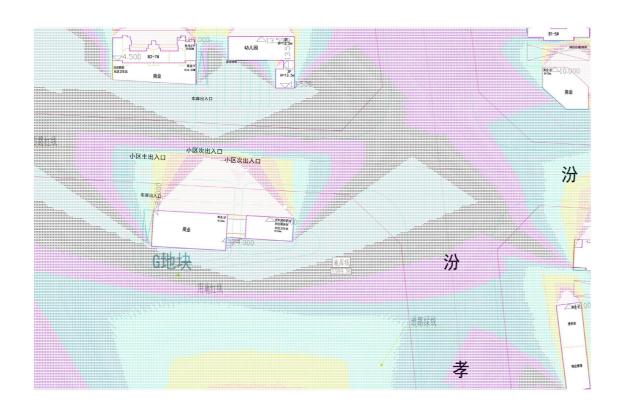


项目			单位	数值		
总	总用地面积		m² 5215.46 m² 10020.15 紅面积 m² 7720.15 活动站、社区 m² 2167.75 筑面积 m² 5358 運和 m² 194.4			
总	建筑	面积	m ²	10020. 15		
	地.	上建筑面积				
		文化活动站、社区				
		服务站、社区卫生	m ²	2167. 75		
	其	站建筑面积				
其	中	商业建筑面积	m ²	5358		
		其它面积	m ²	194. 4		
中	地下建筑面积		m ²	2300		
	其中	地下车库建筑面积	m²	1300		
		其它面积	m ²	1000		
基	地建	筑面积	m ²	1544. 03		
绿	室地建筑面积 m² 584.13					
容	容积率 1.48					
绿	绿地率 %			11. 2		
建筑	筑密	度	%	30		
停	车位	· % 30 辆 31				
其	地.	上停车位 辆 6				
中	地	下停车位	辆	25		









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,

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,其他时间段不少于5分钟。

窗户分析: 窗台面中点分析

日照分析结论:本商业对周边建筑

日照没有影响。



汾阳市自然资源局

2020-29 号 宗 地 规 划 设 计 条 件 ^{汾自设字 (2020) 017-2 号}

关于位于汾孝大進西側的2020—29号宗地,根据《山西汾阳阳城南貿物流经济开发区控制 性详细规划》(F-05,F-07,F-08,F-09分围围则)和阳城南貿物流经济开发区管委会意见,经研究,同意按如下规划设计条件进行设计:

用地面积	5215. 46 平方米 (G 地块)					
用地性质	零售商业用地 B11					
用地使用强度	容积率	不高于 1.8	建筑密度	不高于 45%		
建筑设计	建筑规模	筑 規 模 地上面积不超过 7721.58m²				
要 求	建筑高度	不高于24米				
建筑退让用地要求	北退用地边界线不少于7米;西退、东退、南退要求符合《汾阳市城市规划管理 技术规定》及日照要求。					
74.02.4-	地下建筑物边线后退用地边界线不小于 5m					
建筑问距	满足日照、消防要求					
交通出入口方向	主出入口向汾香大道南侧开设					
停车数量 (机动车)	按每 100 平方米 0.4 个配建					
绿地率	不小于 10%					
城市设计 要 求	建筑风格,体量、形式、色彩与周围环境相协调。					
公共设施 规划要求		配置相应的公共服务设施。				
市政设施 规划要求	THE PROPERTY OF THE PROPERTY O					
其 它	征得有关主管部门的 2、毗邻用地已统一 行。如相邻已有永久	足相关法律、法规、规: 的同意意见。 编制详细规划(总平面 文建筑物,新建建筑物。 导相邻方同意,并由规划)的,建筑退界距离校 在满足间距要求的情况	安照核准的规划协		

汾阳市自然资源局

2020-29 号宗地规划设计条件

汾自设字 (2020) 017 -3 号

关于位于汾孝大道西侧的2020—29号宗地,根据《山西汾阳阳城商 實物流经济开发区控制性详细规划》(F-05,F-07,F-08,F-09分图图则)和阳城商贸物流经济开发区管委会意见,经研究,同意位于汾孝大道西侧的2020—29号宗地所涉防护绿地(A地块)面积为940.54平方米;公园绿地:(C地块)面积为122.59平方米、(D地块)面积为1317.91平方米、(F地块)面积为1345.58平方米;道路与交通设施用地占地(E地块)面积为5272.2平方米。边界坐标如《规划设计条件》(2020)017号附图所示。



