

关于山西磊泷房地产开发有限公司建设的
禹门华府(三期)住宅小区建设项目建设用地规划许可证
批前公示(含修规)

建设单位：山西磊泷房地产开发有限公司
项目名称：禹门华府(三期)住宅小区建设项目
项目内容：位于汾阳市冯家庄北街南侧，西关路东侧，用地面积为15324平方米。
申请事项：建设用地规划许可证；修建性详细规划（由山西明枫规划设计工程咨询有限公司进行设计《汾阳市冯家庄村棚户区(城中村)改造—禹门华府三期修建性详细规划》）

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

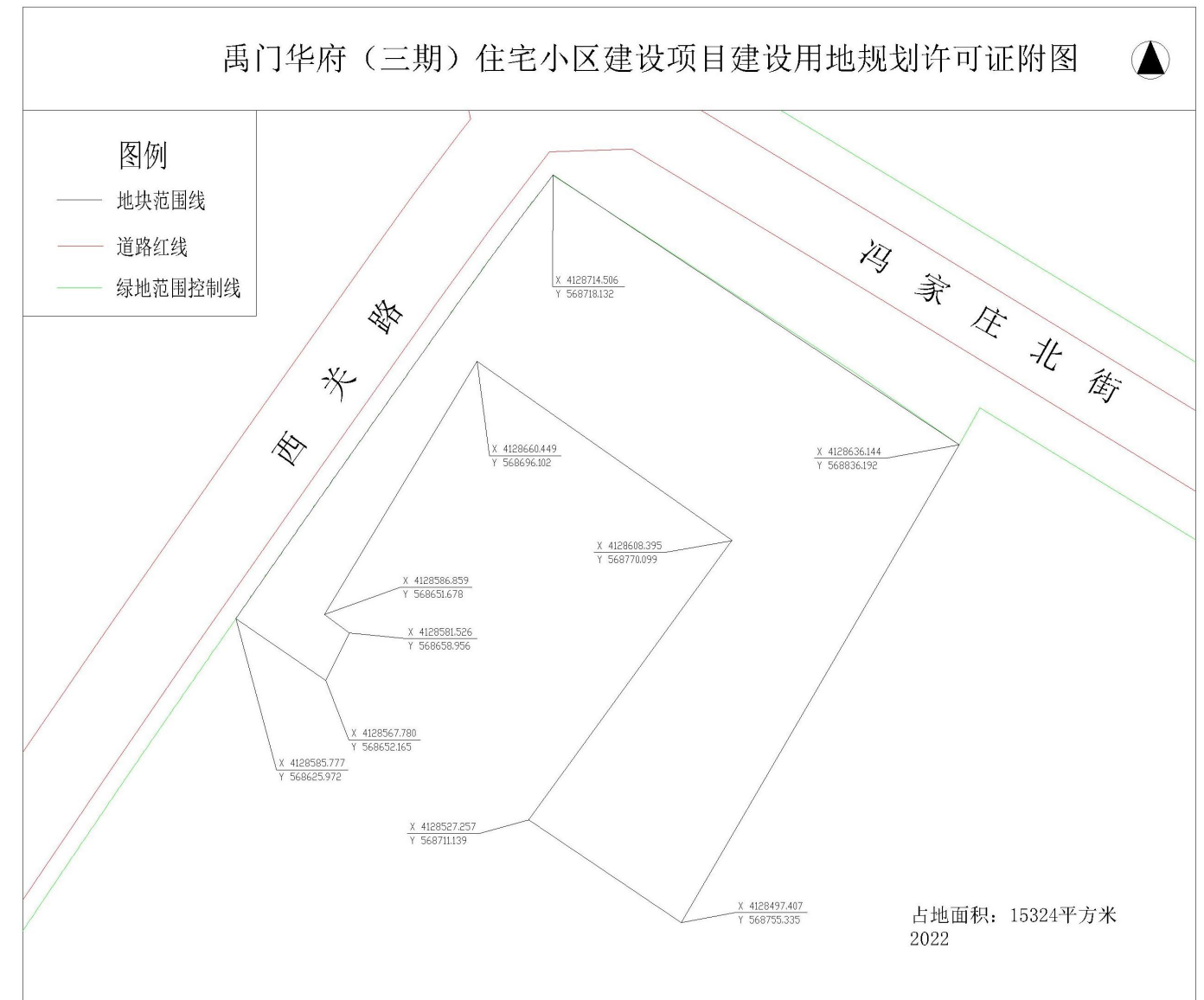
地址：汾阳市永和西大街政府院内

邮编：032200

公示单位：汾阳市自然资源局

公示时间：2022年9月27日-2022年10月10日

(7个工作日)



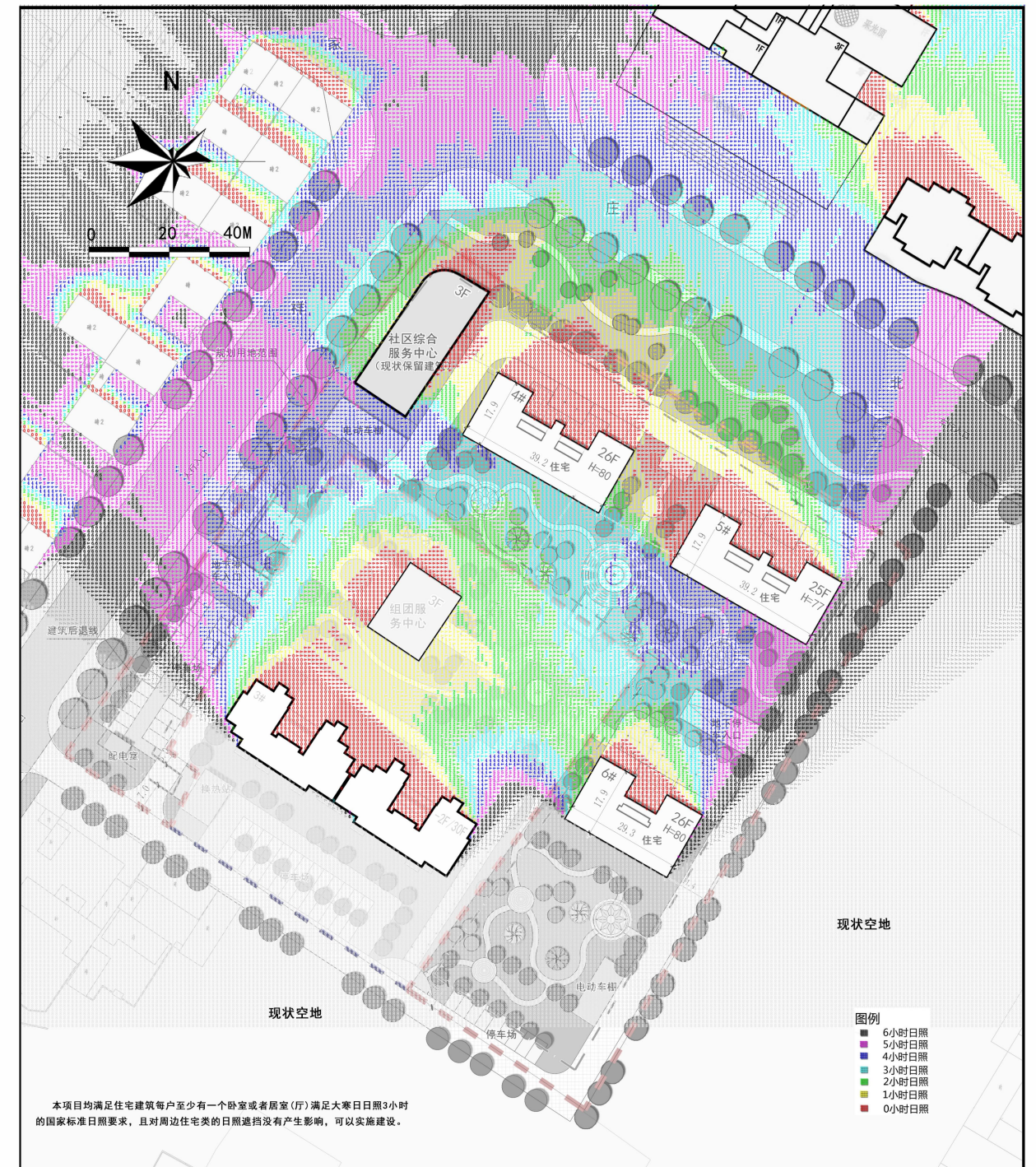


表 规划用地经济技术指标

用地面积 (万m ²)	1.53	
建筑面积 (万m ²)	地上建筑面积	4.44
	居住面积	4.27
	配套公服	0.17
容积率	2.896	
建筑基地面积 (万m ²)	0.26	
建筑密度	17%	
绿地面积 (万m ²)	0.55	
绿地率	36%	
户数	364	
人口	1165	
停车位	366	
备注: 地面停车位 36 个, 地下停车位 330 (165*2) 个; 人口计算按户均 3.2 人计算。依据《汾阳市公用事业服务中心关于汾阳市自然资源 2021—21 (A) 号宗地是否配建公共租赁住房的回函》, 按规划建筑面积的 5% 配建公共租赁住房, 公共租赁住房面积为 0.22 (万m ²), 位于 6 号楼东户 1 到 19 层, 共 38 套。		

拟建建筑对原有建筑未降低原有日照标准, 建筑均满足大寒日照 3 小时

日照标准: 测算区域: 山西省汾阳市;

分析时间: 大寒日 8:00—16:00

分析精度: 20 分钟

采样间距: 2 米

日照窗采样: 满窗日照。

本项目均满足住宅建筑每户至少有一个卧室或者居室(厅)满足大寒日日照

3 小时的国家标准日照要求, 且对周边住宅类的日照遮挡没有产生影响, 可以实施建设。

