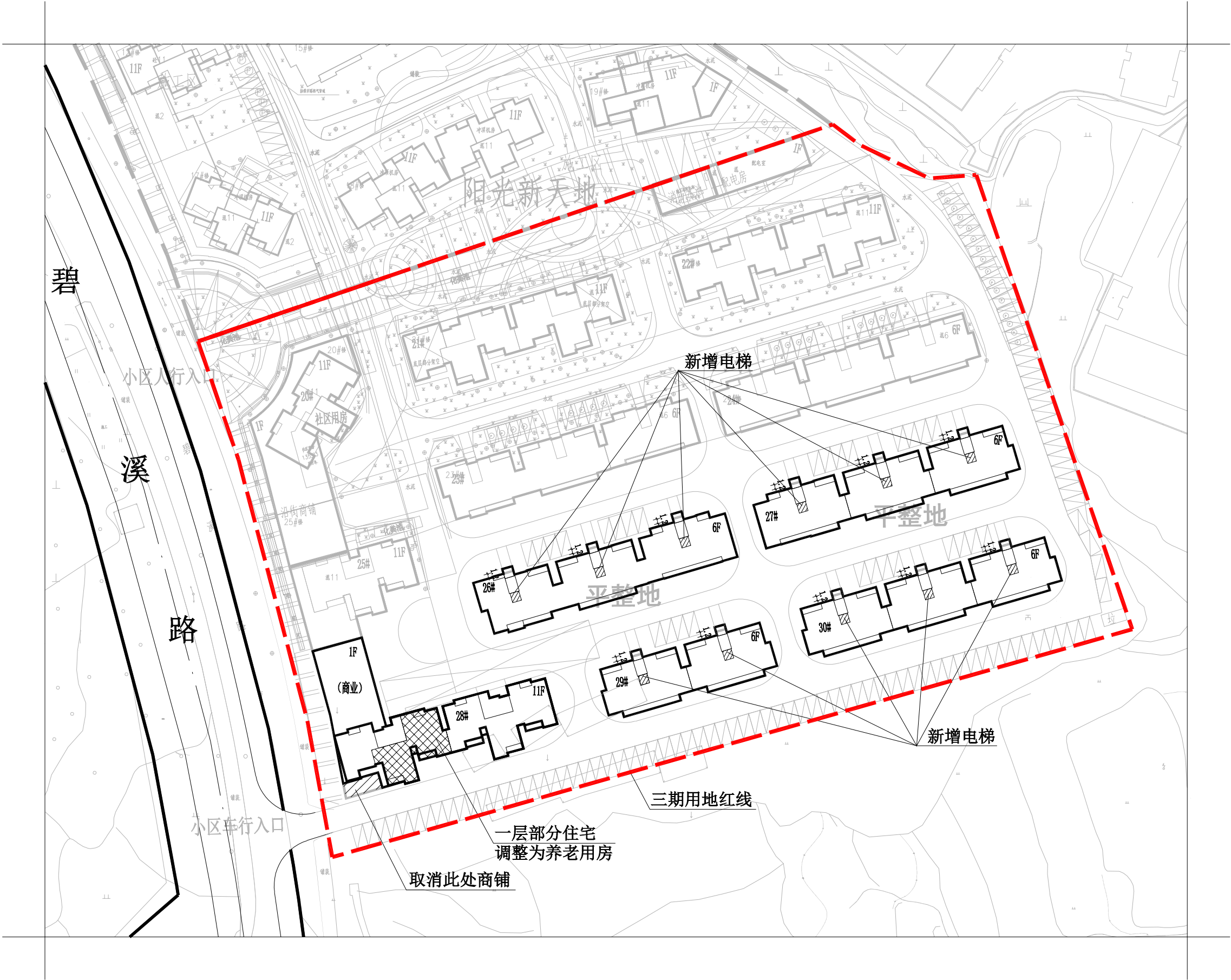
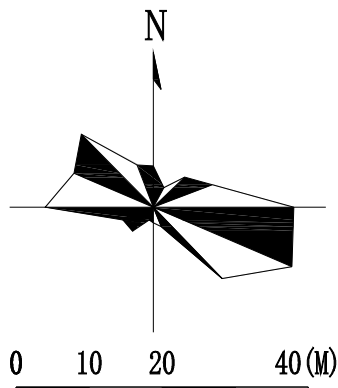
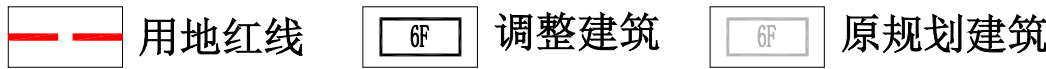




图例



本次调整主要经济技术指标

序号	项 目	单位	调整前	调整后	备 注
一	总用地面积	M ²	28003		无变化
二	总建筑基底面积	M ²	8941.49	8954.52	+13.03
三	总建筑面积	M ²	58692.58	58907.92	+215.34
其 中	地上建筑面积	M ²	58542.58	58757.92	+215.34
	住宅面积	M ²	56513.55	56568.83	+55.28
	商业面积	M ²	1470.29	1433.51	-36.78
	社区用房面积	M ²	132.0		无变化
	养老用房面积	M ²	—	196.84	+196.84
	配电房面积	M ²	200.0		无变化
	架空层面积	M ²	226.74		无变化
	地下建筑面积	M ²	150		无变化
四	总计容建筑面积	M ²	58542.58	58757.92	+215.34
五	容积率	—	2.09	2.10	+0.01
六	建筑密度	%	31.93	31.98	+0.05
七	绿地率	%	30		无变化
八	停车位	个	140		无变化
九	住户	户	461		无变化

一、规划设计依据：

1. 中华人民共和国不动产权证书【鄂（2020）大冶市不动产权第0000092号】；
2. 中华人民共和国建设工程规划许可证（建字第20197002号）；
3. 阳光新天地三期规划设计文件（冶规设2013-134）；
4. 业主提供的单体修改方案。

二、修编说明：

1. 阳光新天地三期项目位于大冶市还地桥镇，阳光新天地二期南侧，西临碧溪路。建设单位为大冶市弘仁置业有限公司，阳光新天地三期规划设计文件（冶规设2013-134）已于2019年2月编制完成，已通过规划主管部门审批，取得建设工程规划许可证。

2. 现经业主提出申请，拟对26#、27#、28#、29#、30#楼建筑设计方案进行局部调整。主要调整为在26#、27#、29#、30#等四栋住宅楼单元中央合计新增11部电梯，新增电梯基底面积合计71.5㎡，楼梯凸出住宅楼主体并占用单元入户人行道1.2米；28#楼取消一层南侧一间商铺，将西侧部分住宅调整为养老用房，养老用房建筑面积为196.84㎡。调整后，总建筑面积基底面积增加13.03㎡，总建筑面积增加215.34㎡，总计容建筑面积增加215.34㎡，容积率增加0.01，建筑密度增加0.05%，建筑高度、绿地率、停车位个数、住户数均不变，总体布局保持原规划不变。具体调整如下：

- 26#楼调整：建筑基底面积增加10.08㎡，建筑面积增加68.76㎡，计容建筑面积增加68.76㎡。
27#楼调整：建筑基底面积增加22.93㎡，建筑面积增加68.76㎡，计容建筑面积增加68.76㎡。
28#楼调整：建筑基底面积减少36.78㎡，建筑面积减少36.78㎡，计容建筑面积减少36.78㎡。
29#楼调整：建筑基底面积增加6.72㎡，建筑面积增加45.84㎡，计容建筑面积增加45.84㎡。
30#楼调整：建筑基底面积增加10.08㎡，建筑面积增加68.76㎡，计容建筑面积增加68.76㎡。

三、因本次调整建筑设计方案涉及墙体改动，该结构变化应在施工图设计阶段，依据《混凝土结构设计标准》《建筑抗震设计标准》等相关规范，重新进行结构设计承载力计算，确保结构安全。

一～三期主要经济技术指标

序号	项 目	单位	一期	二期	三期	合计	规范要求	备注
一	建筑面积	M ²	23668.33	44004.50	58907.92	126580.75		
二	社区用房	M ²	—	68.89	132.0	200.89	190.8	2㎡/10户
三	物业管理用房	M ²	—	325.98	—	325.98	253.16	不低于总建筑面积2%
四	公厕	M ²	23.56	31.99	—	55.55	18.31-30.52	6-10㎡/千人
五	停车位	个	31	124	140	295	—	经测算0.3个/户
六	养老用房	M ²	—	—	196.84	196.84	190.8	20㎡/100户
七	住户	户	157	336	461	954		

备注：停车位配比参考当时新建小区：1. 金牛金穗花园项目停车位101个，总户数203户，配比0.5个/户；
2. 宏城山庄（馨逸家园）项目停车位305个，总户数944户，配比0.3个/户。

根据《黄石市城市规划管理技术规定（修订试行本）》送审稿，普通商品住宅机动车停车位配比0.5-1.0个/户。

注：1、本方案未经规划行政主管部门审定无效。

2、本方案采用2000坐标系，1985年国家高程基准，标注单位米。

大冶市城市规划设计研究院有限公司
证书等级：乙级 编号：23420036

建设单位
工程名称

大冶市弘仁置业有限公司
阳光新天地三期（修）

院 长
审 定

审 核
校 对

设 计
制 图

设计号
图 名

方案
平面布置调整对比图 1:1000

图 号
日 期

1-1
2026.07