

柞水县盘龙花园二期房地产开发项目 规划方案调整的公示

为加强城乡规划管理，推进公众参与，做到公开、公正，接受群众监督，按照住房和城乡建设部《关于城乡规划公开公示的规定》（建规〔2013〕166号）第五条，陕西省自然资源厅《关于进一步强化规划许可规范规划实施监督管理的意见》（试行）文件要求，现将柞水县盘龙花园二期房地产开发项目规划方案调整内容公示如下：

本项目位于乾佑街办迎春社区一组（检察院南侧）。因建设单位陕西嘉兴房地产开发有限公司改变建设需求并增加建设用地规模，申请对原规划方案内容调整。

一、总用地范围的调整：规划用地面积由6900平方米调整为8728平方米，用地面积增加1828平方米。

二、经济技术指标的变化（详见下表）

1、总建筑面积变化：总建筑面积增加7741.46平方米，即调整后住宅建筑面积增加7434.04平方米，商业建筑面积减少373.8平方米。

2、建筑高度变化：原方案中住宅建筑高度6号楼为72.3米、7号楼60.3米；调整后住宅建筑高度6号楼为78.3米，商业建筑高度未变化（9.45米）。

3、建筑层数变化：6号楼增加3层（6号楼由19+1F改为25+1F；），7号楼增加6层（7号楼由22+1F改为24+1F；16+1F改为17+1F）。

4、建筑密度及建筑基底面积变化：原方案建筑密度32.2%，建筑基底面积2224.7平方米，调整后建筑密度27.98%，建筑基底面积2315.8平方米。住宅部分建筑基底面积增加91.1平方米。

5、其他调整：机动车出入口及地下车库出入口发生变化，机动车出入口增加到6号楼南侧；调整后方案对原设计方案建筑定点坐标位置调整，具体详坐标定位图；配建非机动车充电桩，位置在6号楼与7号楼之间，具体详修改范围后总平面图。

主要经济技术指标调整对比表					
序号	类别		原方案	调整后	备注
1	总用地面积		6900.1 平方米 (合 10.35 亩)	8278 平方米 (12.417 亩)	
2	总建筑面积		32811 平方米	40552.46 平方米	
	其中	地上总建筑面积	26910 平方米	33970.24 平方米	
		地下总建筑面积	5901 平方米	6582.22 平方米	
3	建筑基底面积		2224.7 平方米	2315.8 平方米	
4	容积率		3.9	4.1	
5	建筑密度		32.2%	27.98%	
6	绿地率		30%	30%	
7	停车位		200 个	230 个	
8	住宅套数		193 套	229 套	
9	住宅建筑最大高度		60.3 米	78.3 米	

公示时间：2024 年 10 月 22 日--2024 年 10 月 30 日
反映方式：公示期间，如有意见或建议，请以书面形式向柞水县自然资源局反馈。

邮 箱：924462507@qq.com
联系电话：0914-4321639，0914-4353497
联系地址：柞水县临河路 10 号（土管巷）
附件：项目调整后规划总平面图。





- 说明:
1. 本图是根据建设单位提供的用地红线资料及实测的现场进行设计。
 2. 图中所标注坐标均为轴线相交点坐标。
 3. 此图仅供建筑的施工定位,本工程施工放线时须以城建部门的批复和要求为准。
 4. 实际施工放线中若设计高程与现场实际有较大误差,请及时与设计人员协调沟通。
 5. 室外场地仅作示意性布局,具体在二次景观设计中进行详细设计。
 6. 本项目的经济指标,建筑间距,容积率等参数应规划审批部门批准文件要求,建筑物及其附属设施不应突出道路红线或用地红线建造,若和规划审批的要求,规划条件不一致时建设单位通知设计单位进行变更。
 7. 室外景观设计应满足:消防登高操作扑救场地区域内不应布置影响消防车通行的高大树木和设施。
 8. 场地紧邻山坡,平整场地需挖除坡边,应要求先评估、治理场地再行建设。



注册建筑师	
项目负责人 李晓红	
工程名称	
柞木盘龙花园二期房地产开发项目	
子项名称	
地下车库(二次设计)	
工程编号	SJ2021058
图别	建筑
图号	AW-02
图名	
总平面图	
设计日期	2024年10月
设计	王建娥
制图	王建娥
工种负责	赵磊
校核	胡静
审核	王锁宏
审定	李晓红
专业会签	
建筑	王建娥
结构	廖建华
给排水	刘琦
暖通空调	郑兴
电气	黄李扬

图例

- 拟建建筑
- 已建建筑
- 道路
- 停车位
- 规划出入口
- 消防登高场地
- 规划用地范围

住宅地块主要技术经济指标

用地面积: 8278.00平方米(合12.417亩)

总建筑面积: 40552.46平方米

地上建筑面积: 33970.24平方米

其中:

地上商业建筑面积: 3290.2平方米

地上住宅建筑面积: 30680.04平方米

地下建筑面积: 6582.22平方米

建筑基底面积: 2315.8平方米

容积率: 4.1

建筑密度: 27.98%

绿地率: 30%

住宅户数: 229户

停车位: 230个

其中:地下停车位: 210个

地上停车位: 20个

