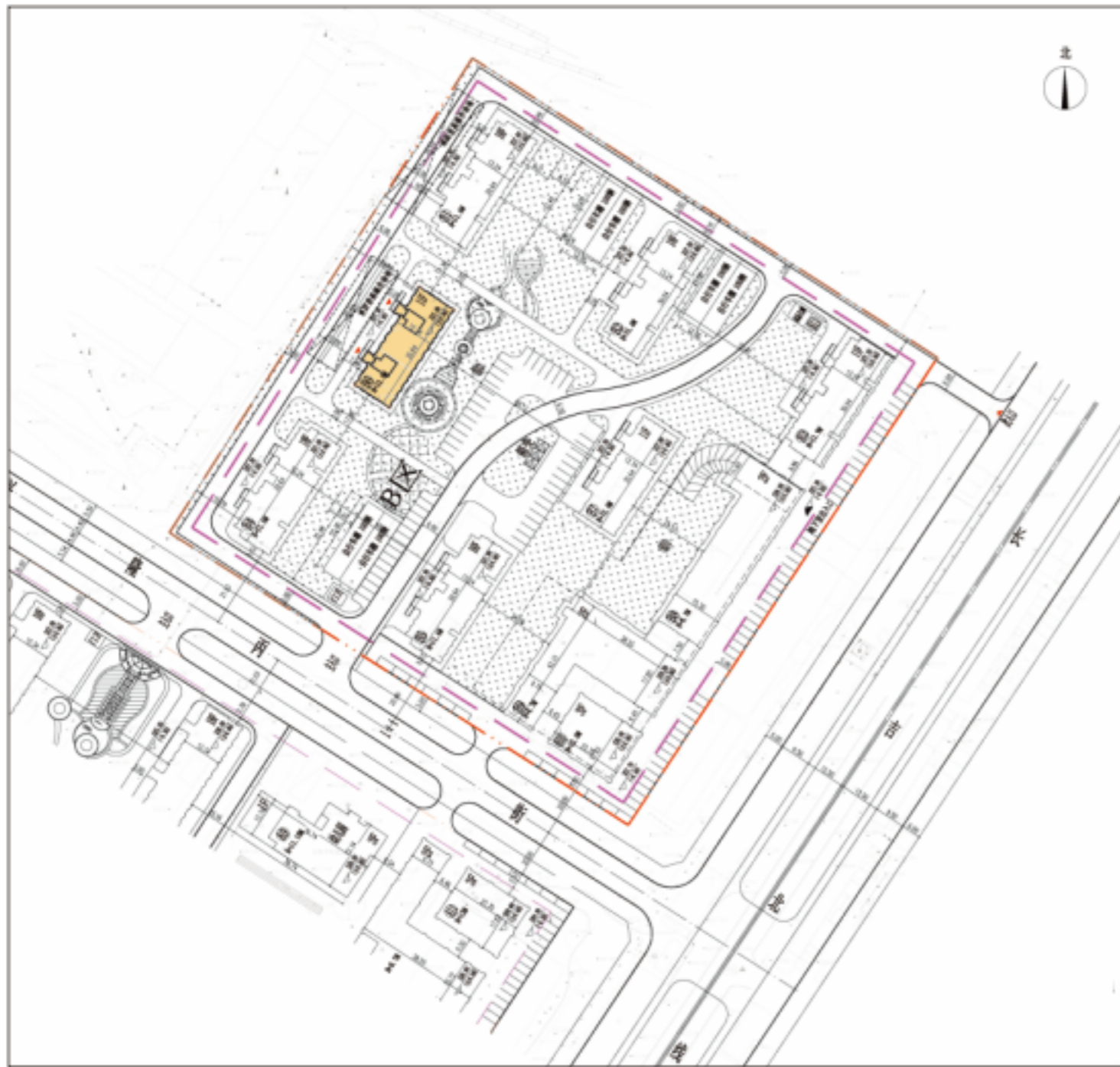


# 长春市建设工程规划许可前公示



## 规划总平面图

### 图例

- 规划用地界线
- 建筑控制线
- 建筑

综合技术经济指标一览表 (A、B区)

项目	单位	数量	比率 (%)	人均指标 (m <sup>2</sup> /人)
总用地面积	ha	6.8451	100	11.14
1 住宅用地	ha	4.2897	62.5	6.55
2 公建用地	ha	2.5638	37.5	3.95
3 道路用地	ha	0.0008	0.1	0.01
4 公共绿地	ha	1.1225	16.4	1.83
居住户数	户	1236		
居住人数	人	4946		
人均用地	m <sup>2</sup> /人	5.5		
总建筑面积	m <sup>2</sup>	14,6307	100	23.65
住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	11,9195	81.50	18.76
公建建筑面积	m <sup>2</sup>	1,6473	11.31	2.49
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	1,0639	7.26	1.70
住宅平均密度	住/ha	14.84		
人口毛密度	人/ha	887.87		
住宅建筑容积率	m <sup>2</sup> /ha	1.74		
容积率	m <sup>2</sup> /ha	1.9648		
建筑密度	%	32.1		
总建筑面积	%	19.23		
停车位	辆	333		
地面停车位	辆	136		
地下停车位	辆	197		
自行车停车位	辆	169		
公建化	%	12.14		

B区已验收核实建筑面积一览表

楼号	住宅 (m <sup>2</sup> )	公建 (m <sup>2</sup> )	地下面积 (m <sup>2</sup> )	层数	备注
01	8994.91	8994.91		18	住宅
02	3638.43	4331.33	1178.28	11	住宅、公-2层商业
03	8994.38	8994.38		18	住宅
04	8994.38	8994.38		18	住宅
05	8994.38	8994.38		18	住宅
06	8994.38	8994.38		18	住宅
07	8994.38	8994.38		18	住宅
08	1738.88	1738.88		2	商业
09	3638.43	3638.43		2	商业
100	1192.34	1192.34		3	商业
101	20.08	20.08		1	人防地下室
102	4277.16		4277.16		合人B0005.004 (人防地下室)
合计	89435.36	94463.04	2013.30	4277.16	

## 设计说明

### 一、概述:

- 1.本规划为长春经开集团东方房地产开发有限公司陶瓷厂规划。
- 2.建设地点位于长吉北线以北、兴隆丙三路以南、兴隆丙二街以东地块。
- 3.规划用地性质居住用地。
- 4.规划总用地面积6.8451ha。其中A区3.9815ha, B区2.8636ha。

### 二、规划依据:

- 1.条件图
- 2.地形图
- 3.管网综合图
- 4.《长春市规划和自然资源局行政处罚决定书》(长规自然罚告经开字[2020]第07号)
- 5.国家、吉林省及长春市相关规范、规定。

### 三、主要指标:

- 1.本次B区报建总建筑面积4871.94m<sup>2</sup>,其中住宅建筑面积4871.94m<sup>2</sup>。
- 2.B区容积率:1.9648
- 3.B区绿地率:31.50%
- 4.规划建筑日照间距按《长春市建筑日照间距规定》和《城市居住区规划设计规范》执行。

### 四、道路及市政设施:

- 1.规划道路中心线由城市坐标系确定。
- 2.市政设施:供热方式为集中供热。

### 五、补充说明:

- 1.规划用地界线内原有建筑物、构筑物除特殊标注外,全部拆除。
- 2.图中标注尺寸以米计。
- 3.本图所示四角坐标为外墙交点坐标。
- 4.本规划作为总平面设计阶段依据,如规划尺寸与现地尺寸不符,应及时与我院联系,调整规划。
- 5.本规划须经消防部门同意后方可实施。

### B区报建建筑面积一览表

楼号	住宅 (m <sup>2</sup> )	公建 (m <sup>2</sup> )	地下面积 (m <sup>2</sup> )	层数	备注
B6	4871.94	4871.94		11	依据处罚 本次报建
合计	4871.94	4871.94			

## 鸟瞰图



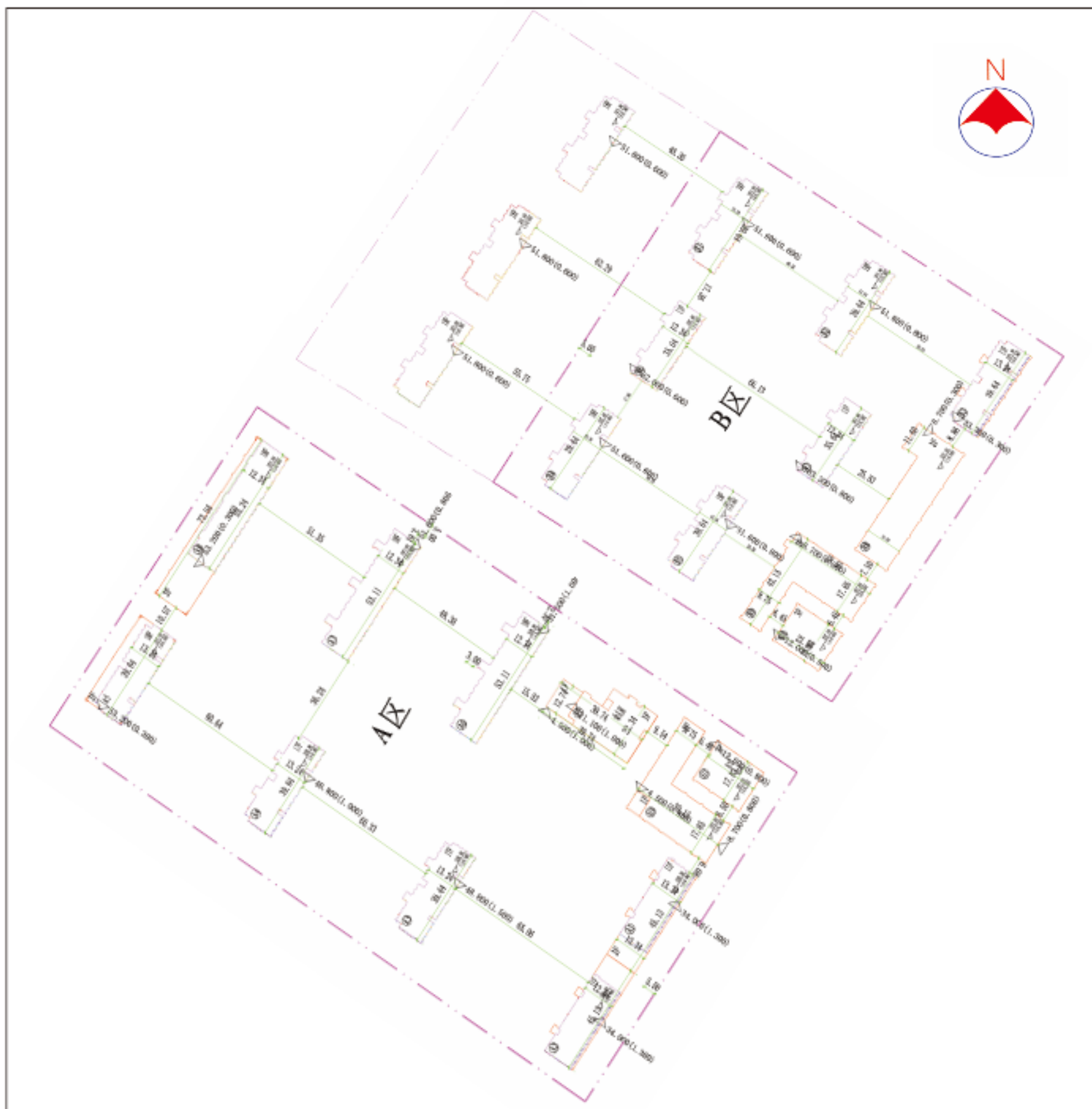
## 公示信息

项目名称: 长春经济技术开发区兴隆山老镇区棚户区回迁楼建设项目  
 建设地点: 长吉北线以北、兴隆丙三路以南、兴隆丙二街以东地块  
 建设单位: 长春经济技术开发区东方房地产开发有限公司  
 公示时限: 自2021年01月13日起, 不少于七天。

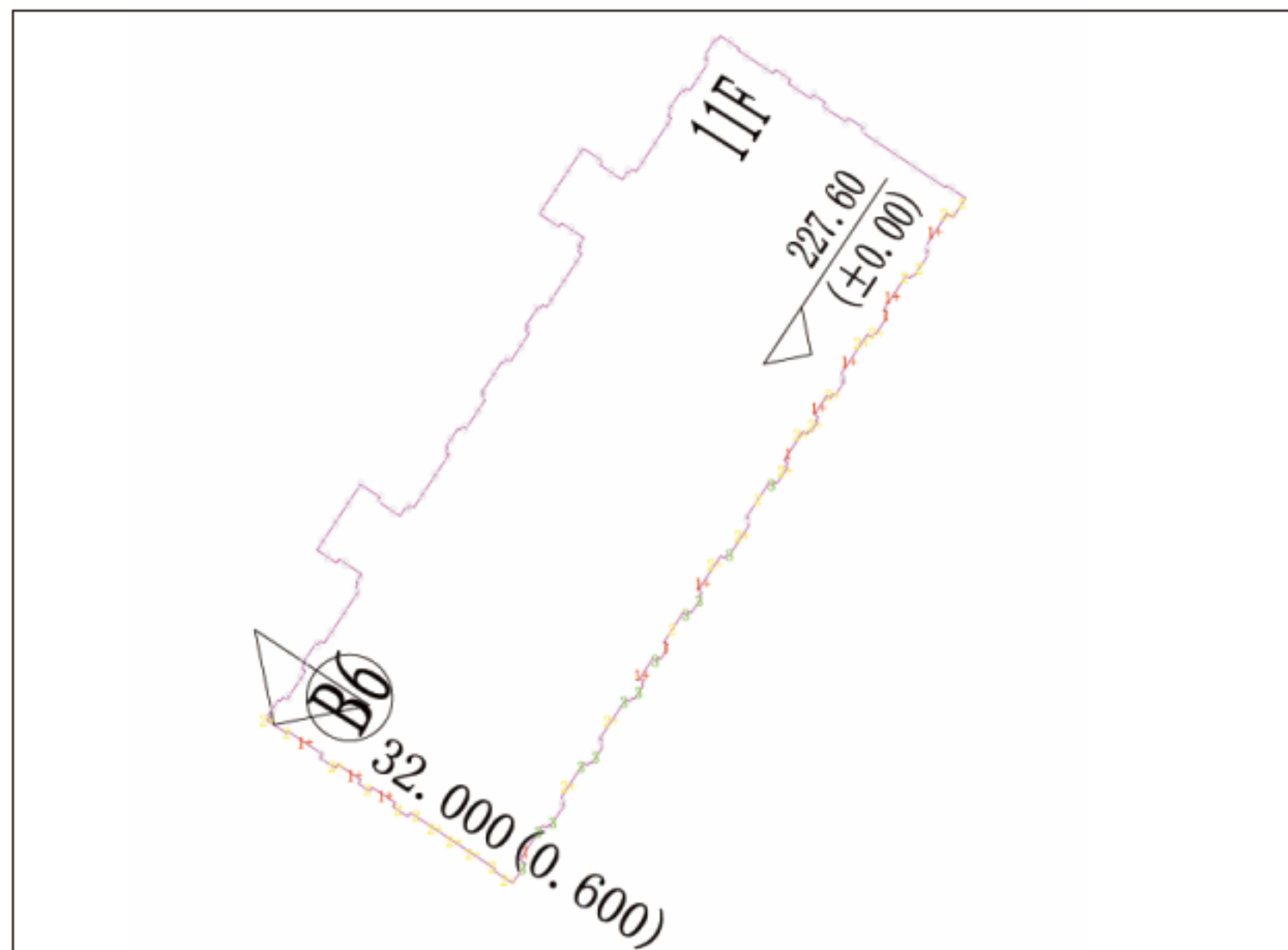
## 意见反馈

- 1.征求相关利害关系人意见, 如有意见请在公示期内 (不含法定节假日), 以书面形式提交或提出书面听证申请, 否则视为无意见处理。
- 2.网上查阅: 长春经济技术开发区管理委员会网站 ([www.cetdz.dov.cn](http://www.cetdz.dov.cn))
- 3.联系电话: 长春市规划和自然资源局经开分局 0431-89687231  
 建设单位 15543109777

# 长春市建设工程规划许可前公示



日照计算范围平面图



日照沿线分析图

设计说明:

- 1、本日照分析采用建设部评估认证的“SUN日照分析软件”（洛阳众智软件有限公司开发）进行分析。
- 2、根据《城市居住区规划设计规范》GB 50180-93,本日照居住建筑采用大寒日进行日照沿线分析,满足日照时数不小于大寒日2小时的日照标准。
- 3、根据《住宅设计规范》(GB 50096) 7.1.1每套住宅至少有一个居住空间能获得冬季日照,故本项目建筑满足相应的日照要求。

色 别	时 间 (小时)
0	0
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8

参 数 表	
所属城市:	长春市
经纬度:	北纬125°20', 东经42°52'
日照标准:	≥2小时/天
日照标准日:	大寒日
有效日照时间带:	8:00~16:00 (真太阳时)
日照时数计算方法:	建筑平面多点法计算,建筑立面多点区域计算取0.5米,建筑平面多点区域计算取1.0米
遮挡点设置:	1.0米
日照标准:	≥2小时/天
最小遮挡日照时数:	≥2小时/天
日照标准:	≥2小时/天
软件名称及版本:	众智日照分析1.0版

日照分析结论:

通过日照分析软件计算,本期报建的B6#住宅满足《城市居住区设计规范》、《住宅设计规范》、《长春市生活居住建筑日照管理规定》、《长春市日照分析技术规程》中的相关日照规定要求,满足大寒日2小时日照要求。

本期报建建筑对周边住宅遮挡满足大寒日2小时日照规定要求。