

湘阴县建设工程规划公示牌



兰雁、易进辉
危房改建

规划建筑设计批前公示

兰雁、易进辉 危房改建规划建筑 方案设计批前公示

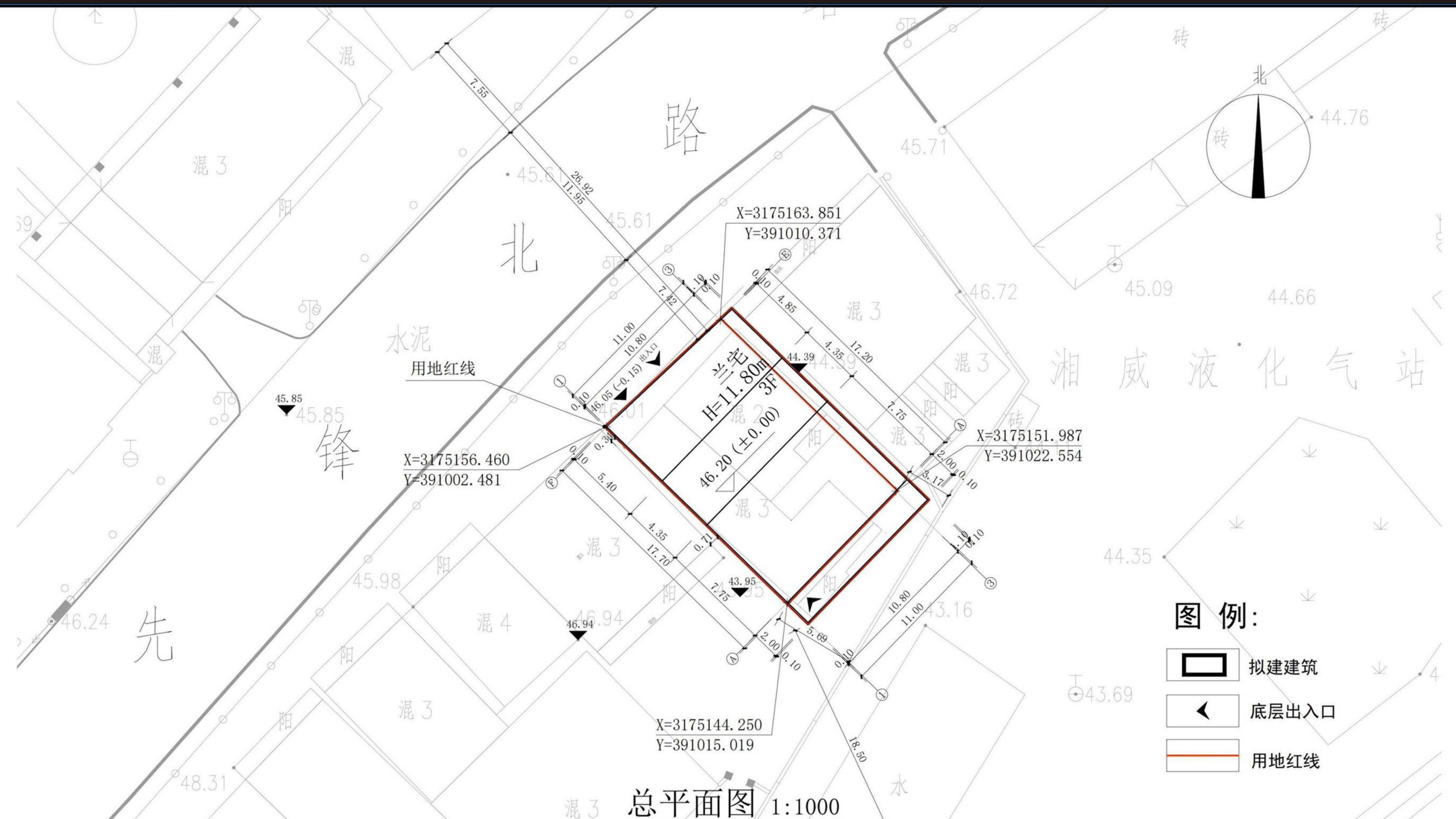
兰雁、易进辉向我局申请如图示红线图范围内进行危房改建项目建设。该项目位于先锋路南侧。规划总用地面积191.96m²，总建筑面积823.18m²，层数为3层，建筑高度12.35m。具体尺寸及经济技术指标如右图所示。根据《中华人民共和国城乡规划法》第三章第四十条、住建部《关于城乡规划公示公开的规定》第三章第二十条之规定。我局现依法将该项目危房改建规划建筑方案设计向社会进行批前公示。公示时间为：2025年1月6日至2025年1月14日。相关利益人若有不同意见，请在公示日期内以书面的形式向我局提出意见或建议，逾期我局不再受理。



根据《城市居住区规划设计规范》GB 50180有关规定：每套住宅至少应有一个居住空间获得日照，被日照标准应符合现行国家标准。日照分析
计算软件：天正日照
计算地点：湘阴县
计算节气：大寒日
计算时间：08:00至16:00
计算高度：12.01m
计算结论：拟建建筑满足日照要求。



住宅建筑日照标准 表5.0.2-1			
建筑气候区划	1、II、III、IV气候区	II气候区	V、VI气候区
日照标准	大城市 中等城市 小城市	大城市 中等城市 小城市	大城市 中等城市 小城市
日照时数 (h)	≥2	≥3	≥1
有效日照时间带 (h)	8~16	8~16	9~15
计算起点	底层窗台面		



技术经济指标一览表				
名称	单位	数值	备注	
红线面积	m ²	191.96	用地面积	
总建筑面积	m ²	823.18		
计容建筑面积	m ²	631.22		
基底面积	m ²	191.96		
建筑层数	F	3		
建筑高度	m	11.80	室内外高差0.15	
建筑高度(屋脊)	m	12.35	室内外高差0.15	
建筑高度(檐口)	m	10.94	室内外高差0.15	

单体明细表				
名称	使用功能	层高(m)	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)
半地下室	住宅	2.15	191.96	/
一层	门厅	3.6	191.96	191.96
二层	住宅	3.3	219.63	219.63
三层	住宅	3.3	219.63	219.63
合计	住宅楼	12.78	823.18	631.22

注：住宅功能层高均没有超过3.6m，按单层计算建筑面积，按单层计容。

- 说明：
1. 本图依据湘阴县城乡规划局规划设计条件。
 2. 规划设计依据：
a. 建设方提供的用地红线及地形图；
b. 建设方设计任务书；
c. 湘阴县规划管理局规划设计要点；
d. 《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014, 2018版)。
 3. 本工程采用2000国家大地坐标系及1985国家高程基准。
 4. 本图所注尺寸及标高均以米为单位。
 5. 图中所注距离：指建筑物外墙之间，及与道路中心线、道路边线、用地红线之间的距离。
 6. 图中所注坐标：建、构筑物指外墙边线交点，及用地红线折点坐标。

