

湘阴县建设工程规划公示牌

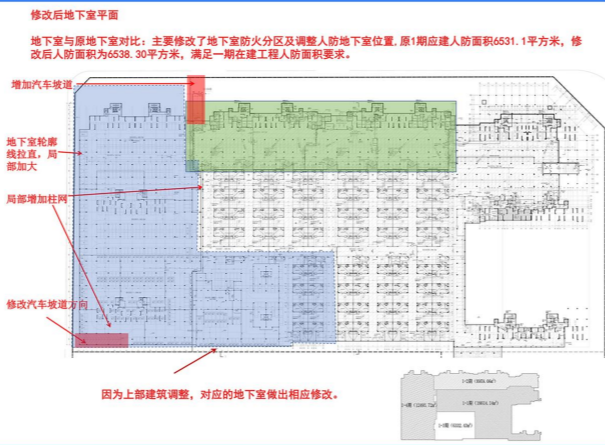


爱棠大院一期规划建筑设计

调整方案批前公示

爱棠大院一期规划建筑设计调整方案批前公示

湖南爱棠置业有限公司建设的“爱棠大院一期”项目位于湘阴县芙蓉北路与板桥路交汇处西南角。原方案已于2024年7月11日向社会进行公示，现该公司向我局再次申请对原批准的设计方案进行调整。本次调整内容如下：1、原规划1-3期7#、8#、9#栋、12#、13#栋未报建，其中一个汽车出入口暂未建设，根据开发交付进度，在6#栋和7#栋间增加一个汽车坡道，确保1-2期交付后地下室车辆出入通畅。15#栋主体已施工完成，相邻一侧地下室未报建，拟在相邻位置加一跨柱网，确保地上地下完整交付。2、因7#栋未报建，相关的一个人防工程防护单元无法施工，原第一单元为二期配套人防面积，保证明年人防工程正常竣工验收，拟取消一个人防工程防护单元，修改后的人防面积满足一期应建人防面积要求，一期人防工程分两次竣工交付，5#栋相连的人防地下室工程计划于2026年6月份交付完，6#栋相关的人防单元工程按本次提交的方案局部有修改。2期人防应建面积规划在2期工程中。7#栋户型层高按新规层高由2.95米，改成了3米，户型作了局部调整。3、8#、9#栋住宅两梯三户改为两梯四户(增加48户)，原12、13栋联排住宅取消(少16户)。4、修改了11#栋，原方案为三个单元，现保留一个单元，原位置拆分为4栋单体多层住宅，分别为11#、12#、13#、19#栋(少10户)。原11#栋计容面积为4661.4m²，本次修改后11#、12#、13#、19#栋计容面积约3529.77m²，修改后各项技术经济指标仍满足规划要求。5、修改后地下室面积为46399.35m²(其中1-1期地下室面积18614.14m²，1-2期地下室面积8959.06m²，1-3期地下室面积6332.43m²，1-4期地下室面积12493.72m²)，比原来地下室多1760.43平方米，地下室停车位个数为1112，比原来多62个。6、原一期项目建设分期为1-1期、1-2期、1-3期，现建设分期调整为1-1期、1-2期、1-3期、1-4期，11#、12#、13#、19#栋及相关地下室拟按1-3期建设，7#、8#、9#栋及相关地下室按1-4期建设。其具体技术指标及方案如右图所示。根据住建部《关于城乡规划公示公开的规定》第三章第二十条以及《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第二章第二十条之规定，我局现依法将该项目建筑设计调整方案向社会进行公示。公示时间为：2026年5月8日至2026年5月15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。



一期经济技术指标对比				
序号	项目	原方案	新方案	备注
1	总建筑面积	18462.24	18462.24	无变化
2	计容总建筑面积	18462.24	18462.24	无变化
3	地下室总建筑面积	18773.12	20532.59	增加1759.47
4	地下室停车位	1032	1094	增加62
5	地下室人防面积	4661.4	46399.35	增加41737.95
6	地下室人防车位	0	1112	增加1112
7	地下室人防出入口	0	1	增加1
8	地下室人防出入口	0	1	增加1
9	地下室人防出入口	0	1	增加1
10	地下室人防出入口	0	1	增加1
11	地下室人防出入口	0	1	增加1
12	地下室人防出入口	0	1	增加1
13	地下室人防出入口	0	1	增加1
14	地下室人防出入口	0	1	增加1

