

中冶·幸福宸项目调整规划方案公示

原批准总平面图

为了充分发挥市民在城乡规划管理中的作用，实施阳光规划，提高规划透明度，维护市民对城乡规划的知情权、监督权、提高城乡规划水平，现将中冶·幸福宸（原尚东帝景）项目调整规划方案予以公示。

项目概况：

中冶·幸福宸（原尚东帝景）项目位于兴庆区北京东北侧、丽景北街西侧，规划用地面积144235.5平方米，总建筑面积481959.50平方米，其中地上、地下（含商业916平方米）计容建筑面积359216.28平方米（其中商业建筑面积54465.07平方米，含35#酒店），居住总户数1748户，地下车库建筑面积103742平方米，容积率2.59，建筑密度24.95%，绿地率39.68%，地下机动车泊位2293个。

拟调整规划内容：

28#住宅楼地下一层用途由储藏间更改为计容商业，计容面积680平方米。

调整后计容建筑面积359896.28平方米；其中商业建筑面积55145.07平方米（含地下商业1596平方米），容积率2.60。其余指标不变。

如对此规划变更方案有异议，请于7个工作日内向我局提出听证申请。

建设单位：中冶建工集团重庆房地产有限公司
银川分公司

设计单位：宁夏建投设计研究总院（有限公司）

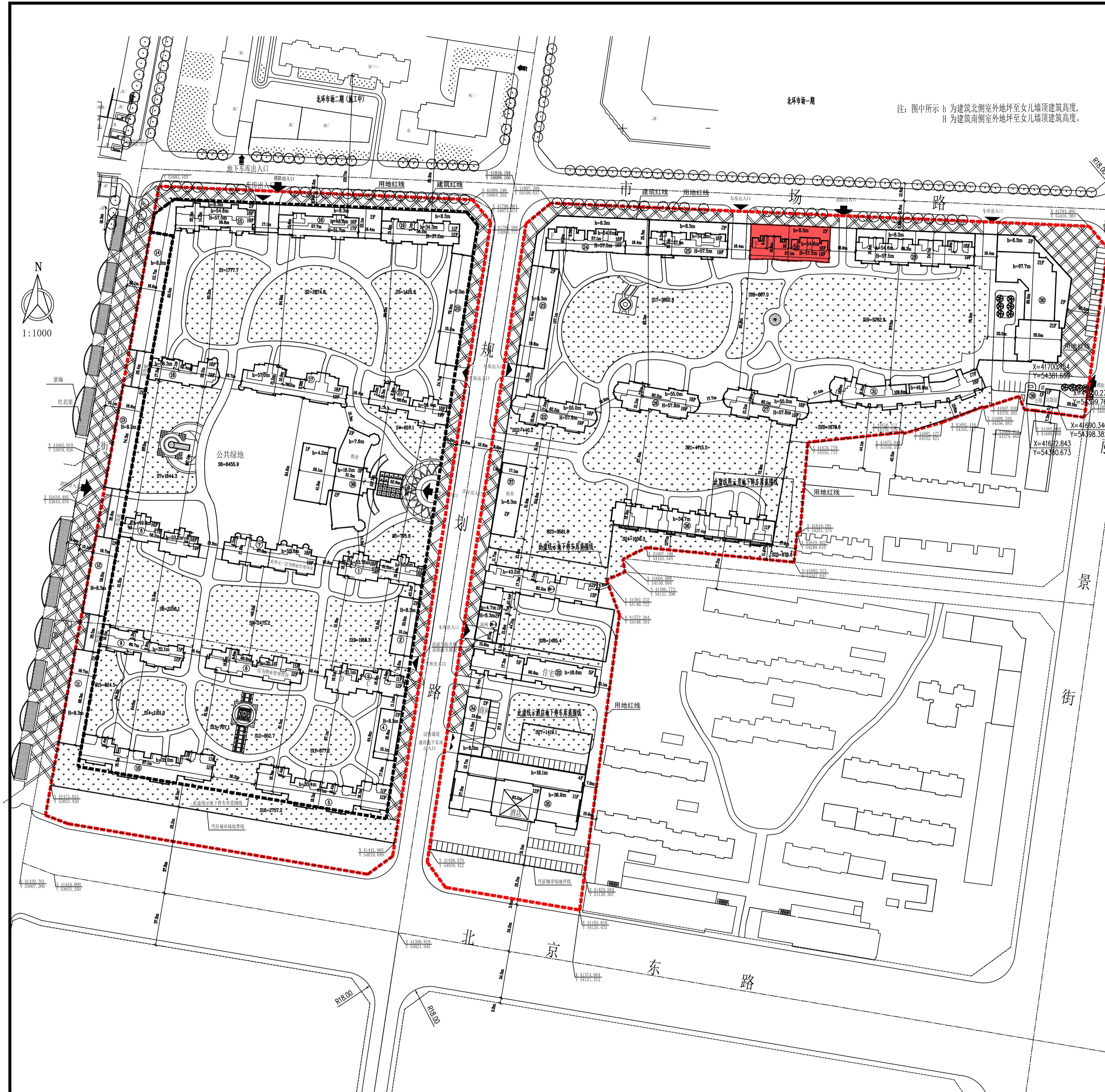
项目地址：兴庆区北京东北侧，丽景北街西侧

公示单位：银川市自然资源局

联系电话：5556312(法规科)

5556071(建管科)

公示时间：2020年7月17日至2020年7月27日



注：图中所示 h 为建筑北侧室外地坪至女儿墙顶建筑高度，H 为建筑南侧室外地坪至女儿墙顶建筑高度。

建筑项目一览表					
序号	建筑性质	占地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	地下一层建筑面积 (m²)	建筑高度 (m)
1#	住宅	645	17181.1	11440.5	50.60(53.75)
2#	商业	403	2	806	8.30
3#	住宅	576	11+1	6444.1	540.8 (自行车库)
4#	商业	347	2	693.8	8.30
5#	住宅	1205	11+1	13142	1056 (787m²为自行车库, 2029m²为储藏室)
6#	住宅	601	11+1	7588.1 (其中一层600.1m²为物业用房)	600.1 (自行车库)
7#	住宅	717	18+1	14268.9 (其中一层东单元338.2m²为物业用房)	716.4 (储藏室)
8#	住宅	603	16(18)+1	10623	369.1 (储藏室)
9#	住宅	622	11+1	7223.15	561.5 (自行车库)
10#	住宅	1205	11+1	13142	1056 (787m²为自行车库, 2029m²为储藏室)
11#	商业	723	2	1444.8	8.30
12#	商业	597	2	1193.2 (其中含500.70m²为社区工作用房和居民活动用房)	8.30
13#	商业	791	2	1580.8	8.30
14#	商业	906	2	1811	8.30
15#	商住	992	(18+1)2	住宅10238 商网1895.2	1114.8 (储藏室)
16#	住宅	531	18+1	9408.5	484.1 (储藏室)
17#	住宅	850	18+1	15753.3	828.7 (自行车库)
18#	商住	1059	(16+1)2	住宅2819 商网2087	1047.1 (储藏室)
19#	商住	1057	(11+1)2	住宅5305.6 商网2114	1023.3 (储藏室)
20#	商业	766	2	1531	8.30
21#	住宅	604	18+1	11296	571 (自行车库)
22#	住宅	633	18+1	12355	602 (自行车库)
23#	商业	914	2	1827.2	8.30
24#	商住	1252	(18+1)2	住宅8817 商网2567.1	1164.4 (储藏室)
25#	商住	912.0	(18+1)2	住宅9916.8 商网1806.3	1150.5 (储藏室)
26#	住宅	633	18+1	12927	602 (储藏室)
27#	住宅	633	18+1	12354.5	602 (储藏室)
28#	商住	887	(18+1)2	住宅8817 商网1827.4	882 (储藏室)
29#	商住	1302.0	(18+1)2	住宅15796.0 商网2604.0	1518.8 (储藏室)
30#	公寓	2017	2(2)	公寓29141.2 商网3938	67.70
31#	住宅	1156	17+1	19738.3	1041 (自行车库)
32-1#	住宅	885	12+1	11033	885
32-2#	商业	280	2	460	8.60
33#	住宅	963	5	4648.93	18.60
34#	住宅	449	2	709.87	8.60
35#	酒店	2435	11(12)	20248.31	3364.36
36#	住宅	1163	11	13785.13	1281.20 (自行车库)
37#	商业	565	2	1130	8.30
38#	商业	1590	2(3)	2457.3	地下一层总面积为1388.8 (其中916m²商业, 472.8m²设备管道间)
39#	垃圾转运站及公厕	166	1	166	7.00
合计		34635		358300	25145.5

调整后28#楼指标					
28#	商住	887	(18+1)2	住宅8817 商网1827.4	地下一层总面积为882 (其中680m²商业, 202m²为交通核及管道井)

技术经济指标表				
名称	单位	数量	备注	
规划总用地面积	m²	144235.5		
其中代征城市绿地面积	m²	5620		
实际规划用地面积	m²	138615.5		
居住总户数	户	1748		
居住总人口	人	6118		
总建筑面积	m²	481959.50		
计容总建筑面积	m²	359216.28		
住宅建筑面积	m²	273985.01		
公共建筑面积	m²	29141.2		
商业建筑面积	m²	20248.3		
其它建筑面积	m²	34216.77	含3#楼地下一层500平米	
其它建筑面积	m²	1625.00	物业用房、环卫工作用房及附属用房、垃圾转运站及公厕	
建筑物占地面积	m²	34635		
容积率		2.59		
建筑密度	%	24.95		
绿地面积	m²	55001.0		
其中：公共绿地面积	m²	6455.9		
人均公共绿地面积	m²/人	1.06		
绿地率	%	39.68		
地下机动车停车位	个	98514		
其中：西区地下机动车停车位	m²	54048		
东北区地下机动车停车位	m²	35373		
30#公寓地下机动车停车位	m²	2662		
32#楼地下机动车停车位	m²	3166		
35#酒店地下机动车停车位	m²	3265		
机动车停车位	个	2379		
其中：地上机动车停车位	个	86		
地下机动车停车位	个	2293		
地下自行车停车位	个	6771.6		
自行车停车位	个	3384		

调整后技术经济指标表				
计容总建筑面积	m²	359896.28		
其中：商业建筑面积	m²	34896.77	含3#楼地下一层500平米	
容积率		2.60		