

香溪美地 B 区商业街（翡翠印巷特色商业街）项目规划调整方案公示

原批准总平面图

为了充分发挥市民在城乡规划中的作用，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，提高城乡规划水平及公众参与程度，现将香溪美地 B 区商业街（翡翠印巷特色商业街）项目局部调整规划设计方案予以公示。

项目概况：

香溪美地 B 区商业街（翡翠印巷特色商业街）

项目位于金凤区宝湖中路以南、烟墩巷以东，原批准规划用地总用地面积 274305.5 平方米，总建筑面积 404767.98 平方米，其中地上 347755.98 平方米、地下 57012.00 平方米，居住户数 2271 户，容积率 1.52，建筑密度 19.96%，绿地率 36%，机动车停车位 2189 个，其中地上 532 个、地下 1657 个，非机动车停车位 4542 个。

拟调整规划内容：

现建设单位为优化功能布局提升品质申请调整以下内容：

- 1、未建设沿街商业建筑重新规划布局，由 1 栋 5 层、5 栋 2 至 3 层、3 栋 1 层商业调整为 5 栋 2 至 3 层商业；
 - 2、商业建筑立面由米黄色陶板、灰黑色铝板、灰黑色金属百叶、木色百叶调整为米黄色真石漆、中灰色真石漆、仿红砖涂料、橙红色铝板、low-E 玻璃。
- 调整后总建筑面积 399274.15 平方米，其中地上 341943.40 平方米、地下 57330.75 平方米，居住户数 2271 户，容积率 1.50，建筑密度 19.35%，绿地率 36%，机动车停车位 2107 个，其中地上 450 个、地下 1657 个，非机动车停车位 4542 个。

如对此规划调整方案有异议，请于 7 个工作日内向我局提出听证申请

建设单位：宁夏恒元房地产开发有限公司

设计单位：重庆长厦安基建筑设计有限公司

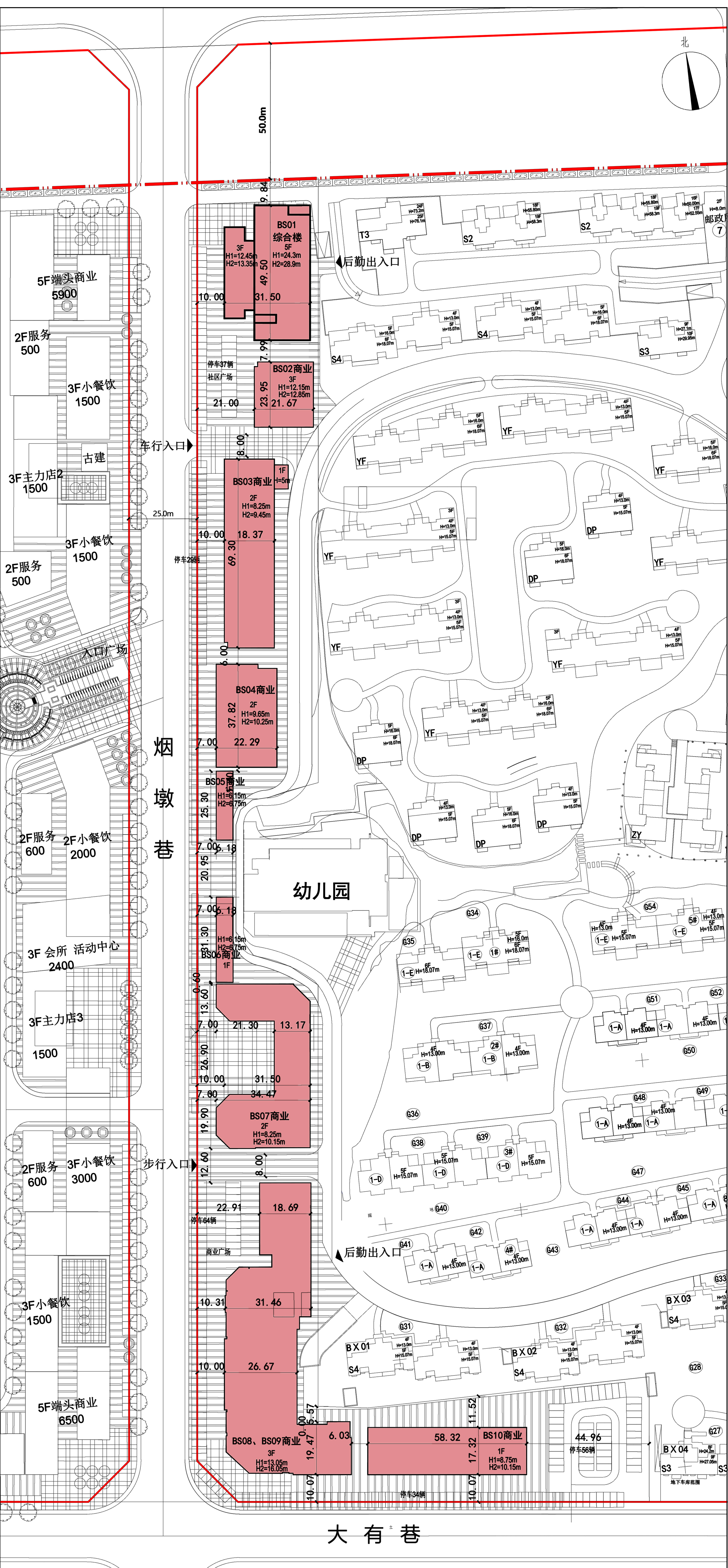
项目地址：金凤区宝湖中路以南、烟墩巷以东

公示单位：银川市自然资源局

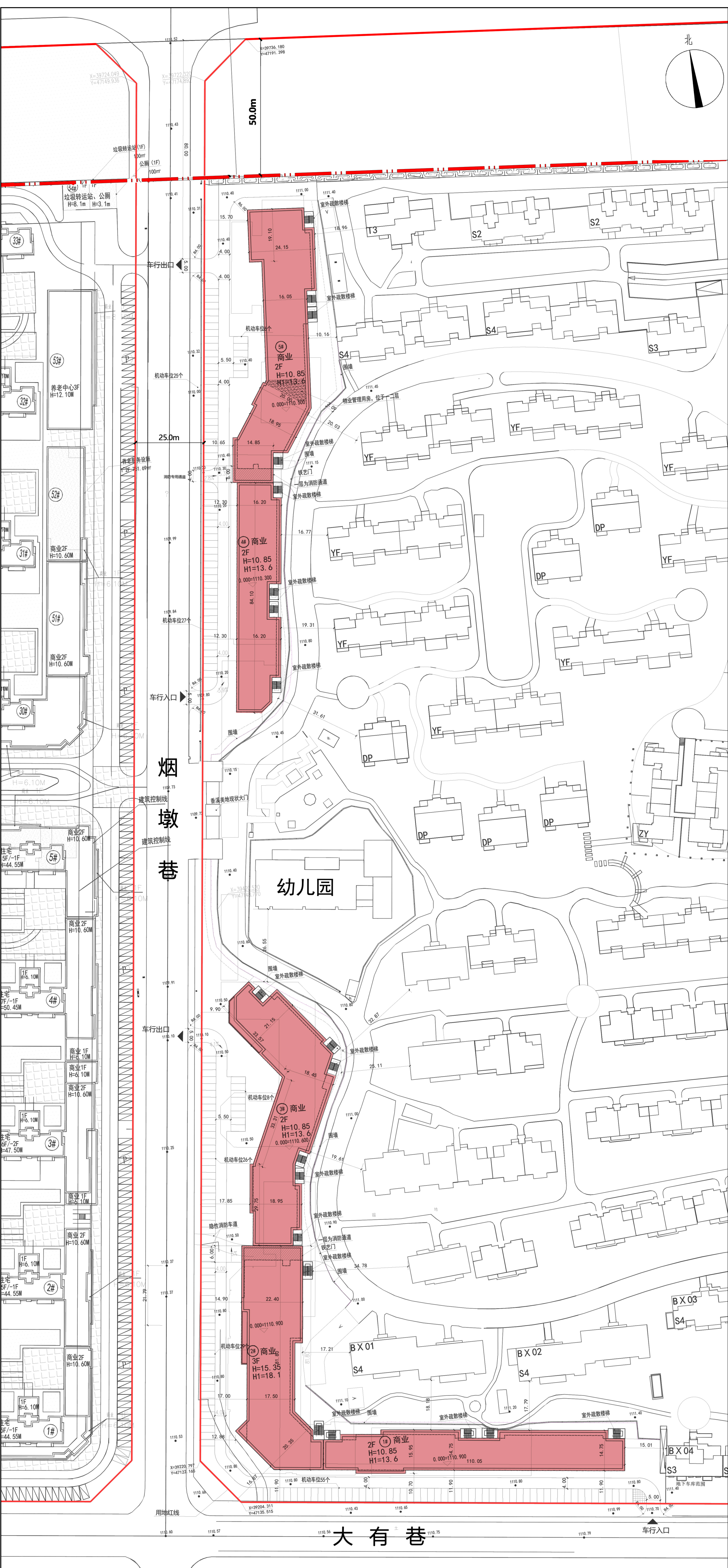
联系电话：5556071（建管科）

5556312（法规科）

公示时间：2022 年 05 月 25 日至 2022 年 06 月 2 日



拟调整总平面图



香溪美地B区项目综合技术经济指标表			
序号	项目	计量值	计量单位
1	其中	总用地面积	274305.50
		代征道路、林带面积	46152.17
		规划净用地面积	228153.52
2	建筑占地面积	45546.00	m²
3	总建筑面积	404767.98	m²
3	计容总建筑面积	347755.98	m²
	住宅	317763.27	m²
	商业	23368.02	m²
4	其中	配套用房	6624.69
		不计容建筑面积	57012.00
		储藏室及设备用房	741.00
5	其中	地下车库	56271.00
		容积率	1.52
		建筑密度	19.96%
7	居住户（套）数	2271.00	户
9	居住人数	7949.00	按每户3.5人计
10	绿地率	36.00%	其中人均公共绿地为1.5m²/人
11	机动车停车位	2189.00	住宅按照每户0.8车位/户设置，商业按照1车位/100m²设置
	其中	地面停车位	532.00
		地下停车位	1657.00
12	非机动车停车位	4542.00	个

原批香溪美地·雁栖商业广场项目方案设计指标一览表						
楼号	性质	结构	层数	基底面积	地上面积（m²）	总建筑面积（m²）
BS01	商业	框架	5	1193	5808.35	0
BS02	商业	框架	3	425	1266	0
BS03	商业	框架	2	1194	2340.79	0
BS04	商业	框架	2	741	1518.81	741
BS05	商业	框架	1	139.58	139.58	0
BS06	商业	框架	1	173.54	173.54	0
BS07	商业	框架	2	1386.6	2783.93	0
BS08、BS09	商业	框架	3	2658.69	8377.02	0
BS10	商业	框架	1	960	960	0
小计	停车位	地上		8871.41	23368.02	741
		地下				258个

原批准商业建筑立面效果



立面材质颜色色卡

P01-米黄色陶板 0061 7.5Y9/1.2	AL01-灰黑色金属百叶 1263 N4.5
AL02-木色百叶 0153 8.8Y6/4.8	GL01-银白色遮阳玻璃幕墙 1701 N8.25

香溪美地B区综合技术经济指标表			
序号	项目	计量值	单位
1	其中	总用地面积	274305.50
		代征道路、林带面积	46152.17
		规划净用地面积	228153.52
2	建筑占地面积	44153.37	m²
3	总建筑面积	399274.15	m²
3	计容总建筑面积	341943.40	m²
	住宅	317763.27	m²
	商业	17432.44	m²（新建）
4	其中	配套设施	6747.69
		不计容建筑面积	57330.75
		储藏室及设备用房	1059.75
5	其中	地下车库	56271.00
		容积率	1.50
7	建筑密度	19.35%	%
8	居住户（套）数	2271	户
9	居住人数	7949	按每户3.5人计
10	绿地率	36.00%	其中人均公共绿地为1.5m²/人
11	机动车停车位	2107	住宅按照每户0.8车位/户设置，商业按照1车位/100m²设置
	其中	地面机动车停车位	450
		地下机动车停车位	1657
12	非机动车停车位	4542	个

翡翠印巷特色商业街						
楼号	性质	结构	层数	基底面积（m²）	地上面积（m²）	总建筑面积（m²）
1#	商业	框架	2	1380.04	2926.57	0.00
2#	商业	框架	3	1539.65	4999.84	836.67
3#	商业	框架	2	1722.73	3802.91	0.00
4#	商业	框架	2	1166.65	2428.81	0.00
5#	商业	框架	2	1669.30	3599.31	233.08
小计	停车位	地上		7478.37	17555.44	1059.75
		地下				18615.19

拟调整商业建筑立面效果



立面材质颜色色卡

P01-米黄色真石漆 0061 7.5Y9/1.2	AL01-中灰色铝板 1704 N6.75
P02-仿红砖涂料 1072 6.9R4.5/5.6	AL02-橙红色铝板 0195 4.4YR5/4.8
P03-中灰色真石漆 1704 N6.75	GL01-中透银灰 LOW-E 中空玻璃