

柳林县兴鑫置业有限公司东山壹号小区建设项目设计方案（变更）批前公示

建设项目公示

该项目位于山西省吕梁市柳林县城区北部，拟建的柳林县兴鑫置业有限公司东山壹号小区建设项目设计方案由河北拓朴建筑设计有限公司完成设计。

项目规划居住用地面积约10768.40m²，总建筑面积27387.23m²。其中地上建筑面积21207.88m²，地下建筑面积6179.35m²。主要包括6栋住宅建筑，1栋幼儿园，配套建筑及地下车库。根据《中华人民共和国城乡规划法》、山西省住房和城乡建设厅《关于城乡规划公开公示的实施办法》相关规定，现将柳林县兴鑫置业有限公司东山壹号小区建设项目区位图、总平面图予以批前公示。

公示时间自2026年6月1日至2026年6月7日如有意见，请于2026年6月7日前来电或提出书面意见送达柳林县行政审批服务管理局。

联系人电话：0358-4029813

柳林县兴鑫置业有限公司东山壹号小区建设项目区位图



项目原方案于2024年6月27日经县行政审批服务管理局审查通过，因市场变化，进行户型调整，调整后，建筑面积、建筑高度、建筑间距等均满足相应法律法规。

本次调整内容：

- 一、3#楼户型调整、外轮廓调整；
- 二、3#楼立面仍沿用审批的建筑立面风格，立面效果保持不变；
- 三、车位数增加，原按规划条件和《吕梁市城市规划管理技术规定》（2017版）变更为按《吕梁市城市规划管理技术规定》（2025版）规定的车位配建要求执行；
- 四、原1#、2#、3#、5#、6#楼“员工宿舍”功能变更为“商业网点”。

变更前



变更后



柳林县兴鑫置业有限公司东山壹号小区建设项目-总平面图
建设单位:柳林县兴鑫置业有限公司

变更前后指标对比

主要技术经济指标							
项目		计量单位	原报规方案	现报规方案	调整说明	备注	
规划总用地面积		m ²	10768.400	10768.400			
规划净用地面积		m ²	10768.400	10768.400			
总建筑面积		m ²	27330.62	27387.23	增加了56.61m ² (3#楼地上、地下建筑面积增加)		
地上建筑面积		m ²	21161.90	21207.88	增加了45.98m ² (3#楼地上建筑面积增加)		
其中	住宅建筑面积	m ²	18644.68	18778.70	增加了134.02m ² (3#楼住宅建筑面积增加)		
	商业网点建筑面积	m ²	1306.34	1218.30	减少了88.04m ²		
	公建配套建筑面积	m ²	1210.88	1210.88			
	其中	物业用房	m ²	55.64	56.78	增加了1.14m ²	
		便利店	m ²	64.22	82.19	增加了17.97m ²	
		门卫室	m ²	12.85	16.18	增加了3.33m ²	
		水泵房	m ²	112.75	112.75	未调整	
		热交换站	m ²	134.74	134.74	未调整	
幼儿园		m ²	598.66	598.66	未调整		
出地面风井及其他		m ²	232.01	209.58	减少了22.43m ²		
地下建筑面积			6168.72	6179.35	增加了10.63m ²		
住宅户数		户	152	160	增加了8户		
居住人数		人	487	512	增加了25人	3.2人/户	
建筑密度			25.00%	25.00%			
容积率			1.97	1.97			
绿地率			35.23%	35.10%			
机动车车位		辆	134	200	增加了66辆		
	住宅车位		122	188	增加了66辆(原0.8车位/户变更为1车位/百平米)	1车位/百平米	
	商业网点车位		7	5	减少了2辆 (原0.5车位/百平米变更为0.4车位/百平米)	0.4车位/百平米	
	幼儿园		2	2		2车位/班	
	配套车位		3	5	增加了2辆 (原0.3车位/百平米变更为0.4车位/百平米)	0.4车位/百平米	
其中	地上停车位	辆	13	17		10%地面停车	
	地下停车位	辆	121	183			
非机动车		辆	234	403	增加了169辆		
其中	住宅车位	辆	152	282	增加了130辆(原1车位/户变更为1.5车位/百平米)	1.5车位/百平米	
	员工宿舍车位	辆	53	74	增加了21辆(原4车位/户变更为6车位/百平米)	6车位/百平米	
	幼儿园	辆	10	10		10车位/班	
	配套车位	辆	19	37	增加了18辆(原4车位/户变更为6车位/百平米)	6车位/百平米	