图 例

用地界线

设计高程 24.23 24.60

机动车停车位

道路

已建建筑

新建建筑

地下室范围线

地下车库出入口

出入口

注：1.本方案未经规划行政主管部门审定无效。
2.本方案为2000坐标系1985国家高程基准,等高距为1米。

技术经济指标表

	项目		单位	原规划数值	原规划核准数值	本次规划数值	备注
1	净用地面积		㎡	71167.18	71167.18	71167.18	不变
2	总建筑面积		㎡	97256.81	97256.81	100073.81	增加2817㎡
其中	地上建筑面积		㎡	78170.47	78170.47	81099.11	增加2928.64㎡
	其中	住宅建筑面积	㎡	74696.12	74696.12	77076.21	增加2380.09㎡（原包含预留回购社区用房241.97㎡，现包含预留回购社区用房241.98㎡）
		商业建筑面积	㎡	2569.31	2569.31	2786.78	增加217.47㎡（原包含预留回购社区用房670.80㎡，现包含预留回购社区用房664.94㎡）
		公共活动空间	㎡	207.03	207.03	511.96	增加304.93㎡
		配套设施面积	㎡	698.01	698.01	724.16	增加26.15㎡
		其中 养老用房	㎡	109.35	109.35	103.95	减少5.4㎡
		其中 消防控制室	㎡	49.64	49.64	53.22	增加3.58㎡
		其中 配电房	㎡	95.94	95.94	100.16	增加4.22㎡
		其中 公厕	㎡	23.05	23.05	31.63	增加8.58㎡
		其中 物业管理用房	㎡	205.00	205.00	209.92	增加4.92㎡
		其中 社区用房	㎡	109.99	109.99	120.24	增加10.25㎡
		其中 配电室	㎡	68.24	68.24	68.24	不变
		其中 大门	㎡	36.80	36.80	36.80	不变
	地下建筑面积		㎡	19086.34	19086.34	18974.70	减少111.64㎡
3	计容建筑面积		㎡	77963.44	77963.44	77248.97	减少714.47㎡
其中	住宅建筑面积		㎡	74696.12	74696.12	73993.85	减少702.27㎡（原包含预留回购社区用房241.97㎡，现包含预留回购社区用房241.98㎡）
	商业建筑面积		㎡	2569.31	2569.31	2786.78	增加217.47㎡（原包含预留回购社区用房670.80㎡，现包含预留回购社区用房664.94㎡）
	配套设施面积		㎡	698.01	698.01	468.34	减少229.67㎡
	其中	养老用房	㎡	109.35	109.35		现不计容
		消防控制室	㎡	49.64	49.64	53.22	增加3.58㎡
		配电房	㎡	95.94	95.94	100.16	增加4.22㎡
		公厕	㎡	23.05	23.05		现不计容
		物业管理用房	㎡	205.00	205.00	209.92	增加4.92㎡
		社区用房	㎡	109.99	109.99		现不计容
		配电室	㎡	68.24	68.24	68.24	不变
		大门	㎡	36.80	36.80	36.80	不变
4	建筑基底面积		㎡	26961.02	23901.71	24269.71	增加368㎡
5	建筑密度		%	37.88	33.59	34.10	增加0.51%（规划条件：建筑密度≤40%）
6	容积率		/	1.10	1.10	1.08	减少0.02（规划条件：容积率≤1.1）
7	绿地率		%	30.05	30.05	30.05	不变（规划条件：绿地率≥30.0%）
8	停车位		个	555	555	555	不变（规划条件：住宅按1.0辆/户，商业按1辆/100㎡建筑面积）
	其中	地上停车位	个	57	57	57	不变
		地下停车位	个	498	498	498	不变
9	总户数		户	475	475	475	不变

一、规划设计依据：
1.由业主提供的1:1000实测地形图。
2.大冶市熊家洲片区控制性详细规划。
3.大冶市熊家洲片区市政专项规划。
4.湖北省推进高品质住宅建设工作方案
5.黄石市自然资源和城乡建设局文件（黄资建发[2024]1号）
6.国有建设用地使用权出让合同鄂-HS-DY-2022-00177。
7.国有建设用地使用权出让合同鄂-HS-DY-2022-00178。
8.大冶市自然资源和规划局规划条件[2022]020号文
9.大冶市发展和改革局文件冶发改审批服务[2023]75号文
10.大冶合园置业有限公司合园东南府规划设计文件（冶规设2023-120）

二、规划设计说明：
1.大冶合园置业有限公司合园东南东南府项目位于大冶市熊家洲片区，兴高路以北，沿湖路以南，黄献路以东。《大冶合园置业有限公司合园东南府规划设计文件（冶规设2023-120）》于2023年8月编制完成，已通过规划主管部门审批，取得建设工程规划许可证。
2.现由业主提出申请，35#楼、36#楼按最新建筑面积及计容规则，其它保持不变，对项目地块内原规划建筑布局及相关指标进行了局部调整，调整内容为：①35#楼、36#楼建筑平面图；②地下室范围及停车位布局微调；③35#楼、36#楼周边路网局部调整。调整后的相关指标如下：
总用地面积71167.18㎡，不变；
建筑基底面积24269.71㎡，增加了368㎡（原规划建筑基底面积26961.02㎡，原规划核准数值23901.71㎡）；
总建筑面积100073.81㎡，增加了2817㎡（原规划总建筑面积97256.81㎡）；
计容总建筑面积77248.97，减少了714.47㎡（原规划计容总建筑面积77963.44㎡）；
建筑密度34.10%，增加了0.51%（原规划建筑密度37.88%，原规划核准建筑密度33.59%）；
容积率1.08，减少了0.02（原规划容积率1.10）；
绿地率30.05%，不变；
停车位555个，不变；
总户数475户，不变。

大冶市城市规划设计研究院有限公司	建设单位	大冶合园置业有限公司	院 长		审 核		设 计		设计号	冶规设2024-277	图 号	1-1
证书等级: 乙级 编号:23420036	工程名称	合园东南府（修）	审 定		校 对		制 图		图 名	平面位置图 1：1300	日 期	2025.01

（加盖出图专用章有效）