

说明

一、规划设计依据:

1. 业主提供的1:1000实测地形图(2025年03月04日);
2. 大冶市发展和改革局文件发改改审批服务(2022)286号;
3. 大冶市自然资源和规划局规划条件(书字第2021096号);
4. 国有建设用地使用权出让合同(鄂-HS-DY-2022-00129);
5. 中华人民共和国建设用地规划许可证(地字第420281202200121号);
6. 鄂(2022)大冶市不动产权第0017370号;
7. 大冶市自然资源和规划局会议纪要(2024年第1期);
8. 千瑞豪庭建设项目(B地块)规划设计文件洽规2024-023;
9. 黄石临空经济区·还地桥镇起步区13平方公里规划实施方案;
10. 金盆水库至还地桥镇港水工程设计方案。

二、规划设计说明:

1. 千瑞豪庭建设项目共有A、B、C三个地块，B地块于2024年02月已完成规划设计文件(洽规2024-023)并通过行政主管部门审批，本次规划为A地块，位于大冶市还地桥镇，13号路以北，金虹路以西地块。
2. 本次规划新建9栋建筑，包括5栋商住楼、1处养老服务用房、2个公变配电房及1处门楼。规划在基地东侧临金虹路设置两处车行道路出入口和一处人行出入口，内部形成环路，确保了场地内外交通的通达性，便于满足消防要求。整个基地布局协调统一、整齐有序。建筑的具体位置及室内外高程详见总平面图。
3. 社区服务用房、物业管理用房、养老服务用房、停车位配套指标在A、B两地块内统筹。

三、各项经济技术指标

A、B地块总经济技术指标

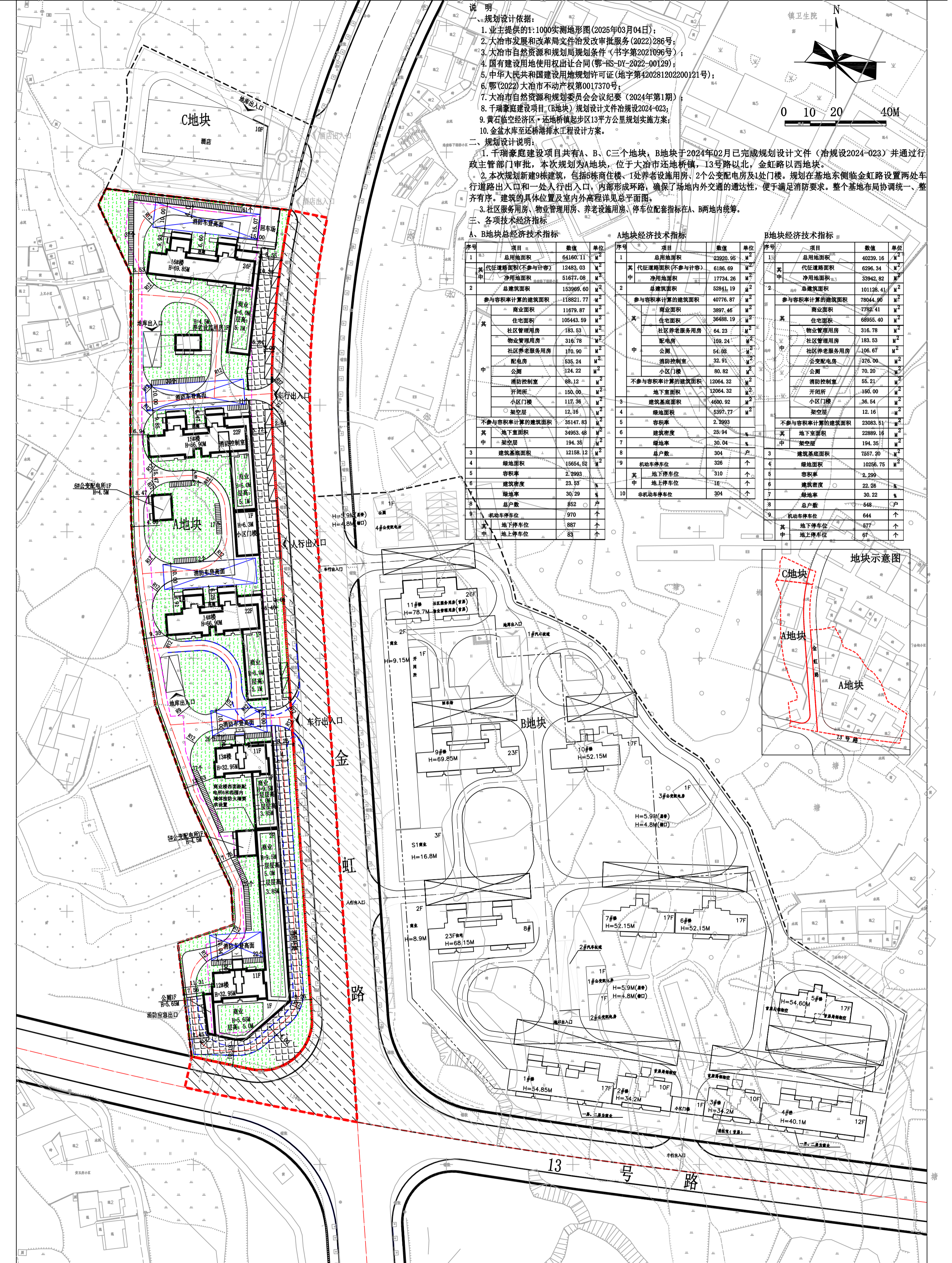
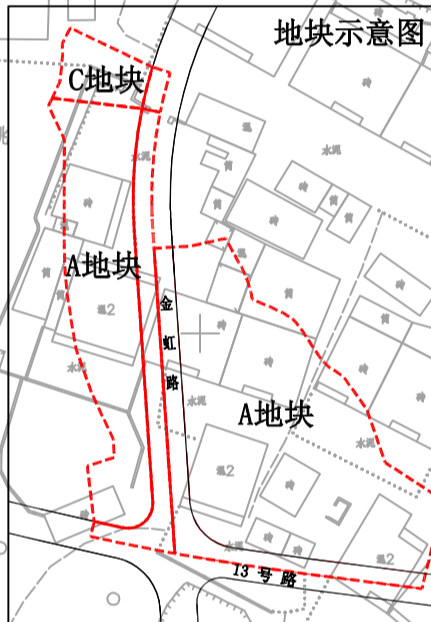
序号	项目	数值	单位
1	总用地面积	64160.11	M ²
其中	代征道路面积(不参与计算)	12483.03	M ²
	净用地面积	51677.08	M ²
2	总建筑面积	153969.60	M ²
参与容积率计算的建筑面积	118821.77	M ²	
其中	商业面积	11679.87	M ²
	住宅面积	106443.59	M ²
	社区管理用房	183.53	M ²
	物业管理用房	316.78	M ²
	社区养老服务用房	170.90	M ²
	配电房	535.24	M ²
	公厕	124.22	M ²
	消防控制室	88.12	M ²
	开闭所	150.00	M ²
	小区门楼	117.36	M ²
	架空层	12.16	M ²
不参与容积率计算的建筑面积	35147.83	M ²	
其中	地下室面积	34963.48	M ²
	架空层	194.35	M ²
3	建筑基底面积	12168.12	M ²
4	绿地面积	15654.62	M ²
5	容积率	2.2993	
6	建筑密度	23.55%	%
7	绿地率	30.29%	%
8	总户数	852	户
9	机动车停车位	970	个
其中	地下停车位	887	个
	地上停车位	83	个

A地块经济技术指标

序号	项目	数值	单位
1	总用地面积	23920.95	M ²
其中	代征道路面积(不参与计算)	6186.69	M ²
	净用地面积	17734.26	M ²
2	总建筑面积	52841.19	M ²
参与容积率计算的建筑面积	40776.87	M ²	
其中	商业面积	3897.46	M ²
	住宅面积	36888.19	M ²
	社区管理用房	64.23	M ²
	物业管理用房	159.24	M ²
	公厕	54.02	M ²
	消防控制室	32.91	M ²
	小区门楼	80.82	M ²
不参与容积率计算的建筑面积	12064.32	M ²	
其中	地下室面积	12064.32	M ²
3	建筑基底面积	4600.92	M ²
4	绿地面积	5397.77	M ²
5	容积率	2.2993	
6	建筑密度	25.94%	%
7	绿地率	30.04%	%
8	总户数	304	户
9	机动车停车位	326	个
其中	地下停车位	310	个
	地上停车位	16	个
10	非机动车停车位	304	个

B地块经济技术指标

序号	项目	数值	单位
1	总用地面积	40239.16	M ²
其中	代征道路面积	6296.34	M ²
	净用地面积	33942.82	M ²
2	总建筑面积	101128.41	M ²
参与容积率计算的建筑面积	78044.90	M ²	
其中	商业面积	7752.41	M ²
	住宅面积	68955.40	M ²
	物业管理用房	316.78	M ²
	社区管理用房	183.53	M ²
	社区养老服务用房	106.67	M ²
	公变配电房	376.00	M ²
	公厕	70.20	M ²
	消防控制室	55.21	M ²
	开闭所	150.00	M ²
	小区门楼	36.54	M ²
	架空层	12.16	M ²
不参与容积率计算的建筑面积	23083.51	M ²	
其中	地下室面积	22889.16	M ²
	架空层	194.35	M ²
3	建筑基底面积	7557.20	M ²
4	绿地面积	10256.75	M ²
5	容积率	2.299	
6	建筑密度	22.26%	%
7	绿地率	30.22%	%
8	总户数	648	户
9	机动车停车位	644	个
其中	地下停车位	577	个
	地上停车位	67	个



- 图例
- 规划用地红线
 - 规划道路
 - 地下室范围线
 - 消防登高面
 - 消防道路轨迹示意线
 - 草坪
 - 规划建筑
 - 道路代征
 - 出入口
 - H=26.9m 建筑高度
 - 停车位
 - 非机动车位
 - 围墙线
 - 硬化铺装

平面布置图 1:1000

大冶市城市规划设计研究院有限公司	建设单位	湖北千瑞置业有限公司	院长	审核	设计	设计号	方案图	图号	1-1
证书等级: 乙级 编号: 23420036	工程名称	千瑞豪庭建设项目(A地块)	审定	校对	制图	图名	平面布置图	日期	2025.04

(加盖出图专用章有效)