

说明

一、规划设计依据：

- 1、由业主提供的1/500实测地形图(2023年6月)。
- 2、大冶市发展和改革局文件冶发改审批服务[2024]81号文。
- 3、大冶市尹家湖片区控制性详细规划(修)(2016年版)。
- 4、大冶市自然资源和规划局规划条件书字第2023029号。
- 5、国有建设用地使用权出让合同(鄂-HS-DY-2023-00068), 电子监管号: 4202812023B000096。
- 6、大冶市自然资源和规划委员会会议纪要(2024年第3期)。
- 7、《大冶市远鹏置业有限公司恒泰·悦城修建性详细规划(冶规设2024-137)》
- 8、大冶市自然资源和规划局业务会议纪要【2025年】5号。

二、修编说明：

- 1、基本情况：《大冶市远鹏置业有限公司恒泰·悦城修建性详细规划(冶规设2024-137)》于2024年10月编制完成，并已取得工规证，现经业主提出申请，规划主管部门同意，对地块进行调整。
- 2、本次规划仅对5、6、7#单体进行修编，调整后总建筑面积减少191.42m²，计容建筑面积减少148.5m²，容积率减少0.004，住宅户数减少8户、绿地率不变，总体布局保持原规划不变，具体调整如下：
 - a. 5号楼调整：5号楼17层客厅层高从3.0米调整至5.7米，调整后建筑总高度由原先51米调整至53.7米，总建筑面积增加23.02m²，计容建筑面积增加22.22m²；
 - b. 6、7号楼调整：将原17、18层合并为复式户型，在复式户型的二楼，北向部分室内空间改为露台花园，调整后建筑高度保持不变，单栋总建筑面积减少约107.22m²，单栋计容建筑面积减少85.36m²，单栋户数减少4户。

主要经济技术指标

序号	项目	单位	修改前	修改后	备注
一	总用地面积	M ²	40953.95		
	净用地面积	M ²	33047.49		
	代征道路面积	M ²	6085.31		
	代征绿地面积	M ²	1821.15		
二	建筑基底面积	M ²	9372.71		
三	总建筑面积	M ²	106318.61	106127.19	-191.42
	地上建筑面积	M ²	84660.52	84470.10	-191.42
	住宅面积	M ²	79488.28	79298.86	-191.42
	商业面积	M ²	3793.81		
	物业用房面积	M ²	257.46		
	社区用房面积	M ²	138.48		
	养老服务用房	M ²	117.41		
	消防控制室	M ²	86.41		
	配电室面积	M ²	259.77		
	公厕面积	M ²	26.04		
社区配套面积	M ²	492.86			
地下建筑面积	M ²	21658.09			
四	总计容面积	M ²	79118.74	78970.24	-148.5
五	容积率		2.394	2.390	-0.004
六	建筑密度	%	28.36		
七	绿地率	%	30.0		
八	停车位	个	621		
九	住户	户	581	573	-8

图例

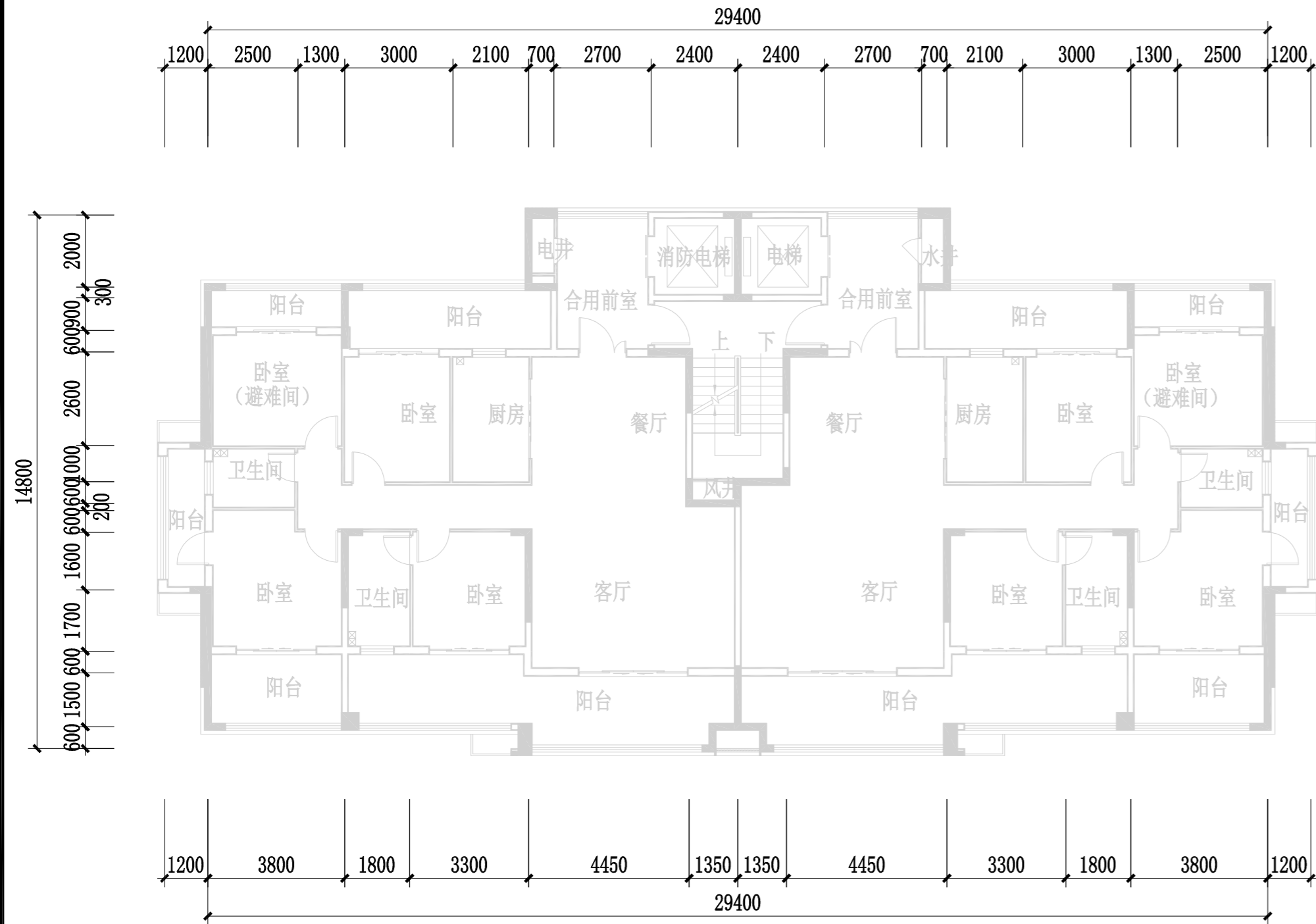
- 规划用地红线
- 地下车库范围线
- 小区围墙线
- 规划道路
- 本次规划建筑
- 原规划建筑
- 车出入口
- 消防登高面
- 停车位
- 人行出入口

注：
1. 本规划未经市规划行政主管部门审批无效。
2. 采用大地2000坐标系，1985年国家高程基准。

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级：乙级 编号：23420036	建设单位 工程名称	大冶市远鹏置业有限公司 恒泰·悦城(修)	院长 审定	审核 校对	设计 制图	设计号 图名	2025-068 总平面位置图1:1000	图号 日期	7-1 2025.04
---	--------------	-------------------------	----------	----------	----------	-----------	--------------------------	----------	----------------

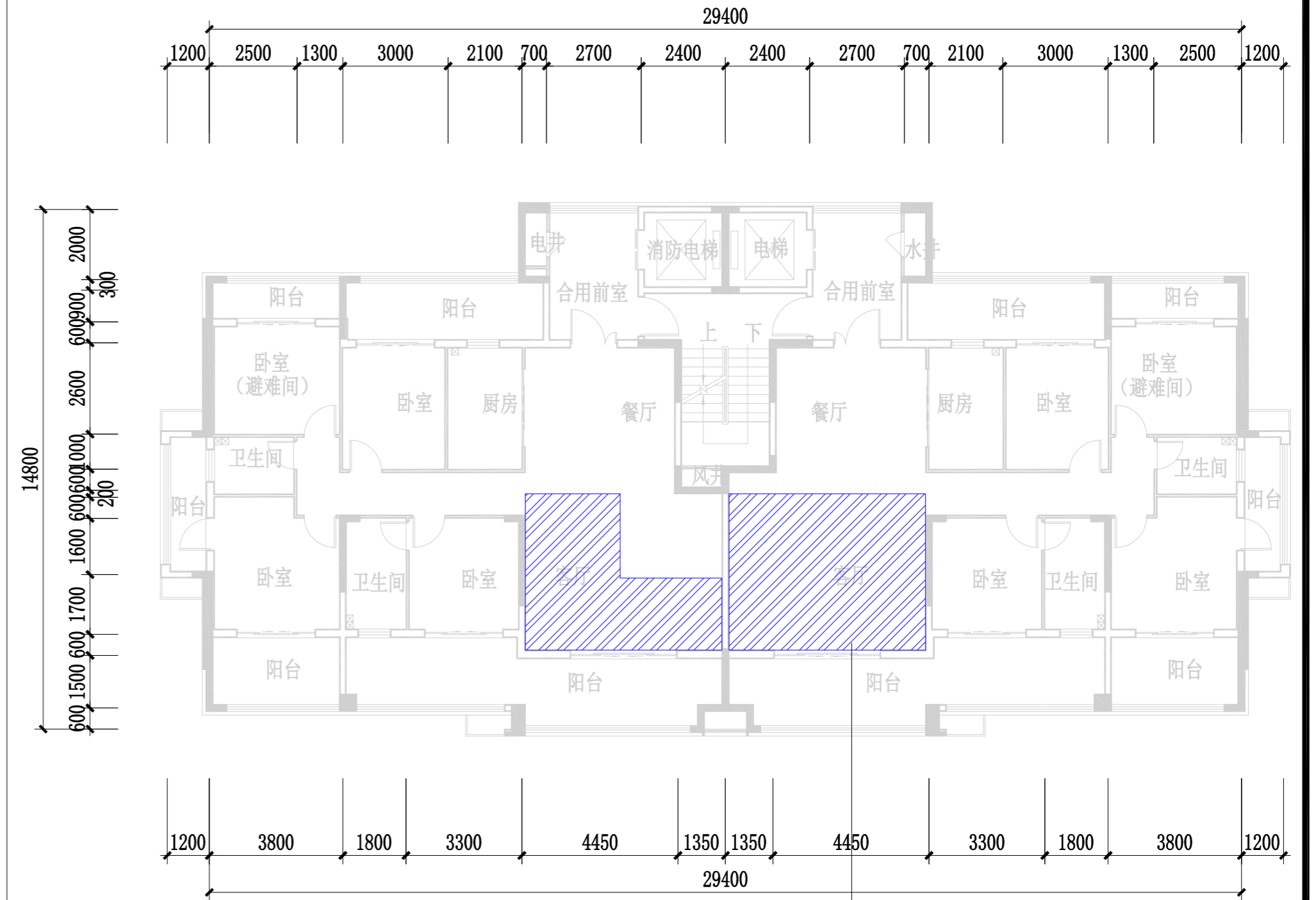
(加盖出图专用章有效)

修改前



5#楼十七层平面图1:200

修改后



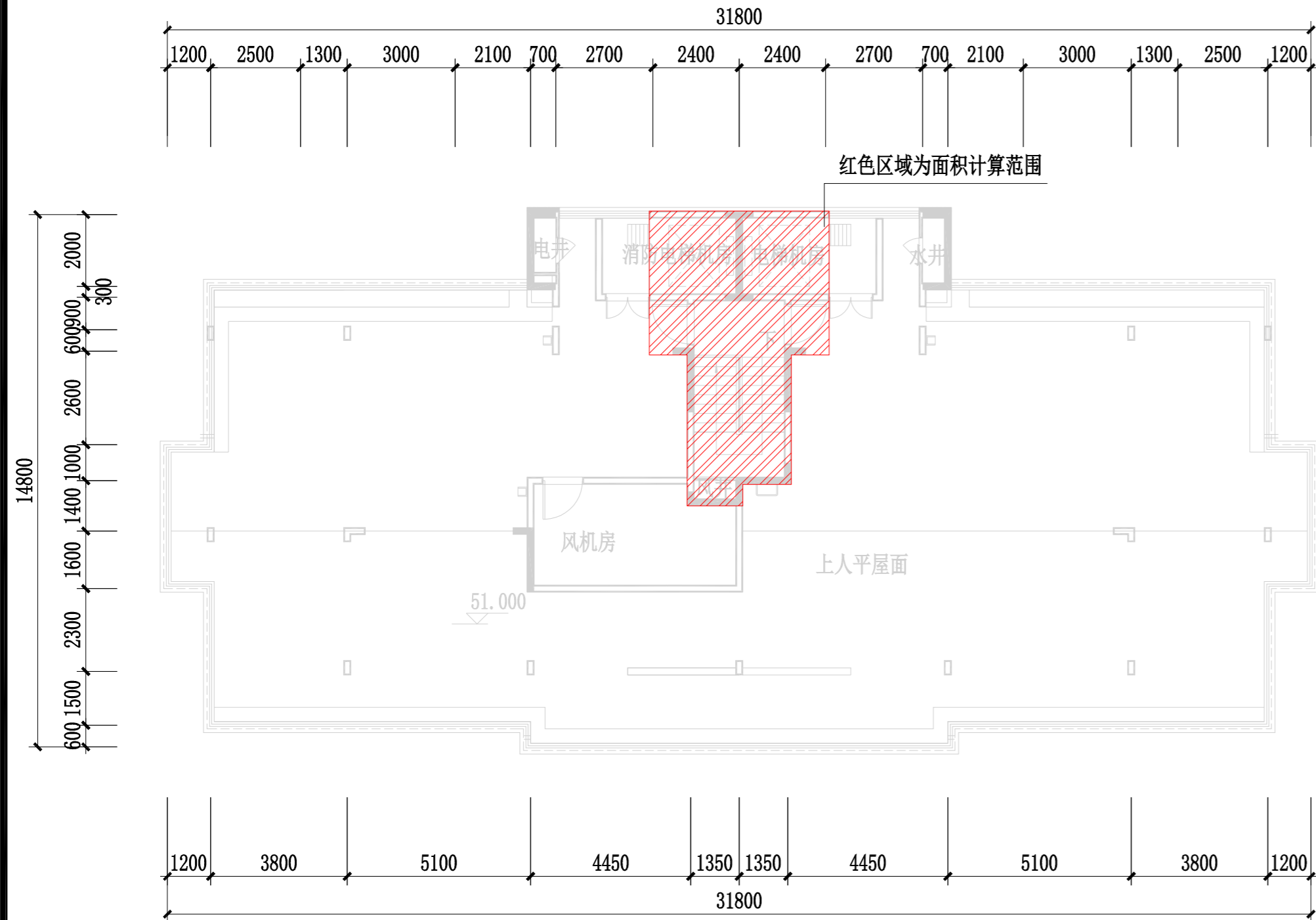
5#楼十七层平面图1:200

蓝色区域客厅层高由3m增加至5.7m

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级: 乙级 编号: 23420036	建设单位	大冶市远鹏置业有限公司	院长	审核	设计	设计号	冶规设 2025-068	图号	7-2
	工程名称	恒泰·悦城(修)	审定	校对	制图	图名	5#楼十七层平面图	日期	2025.04

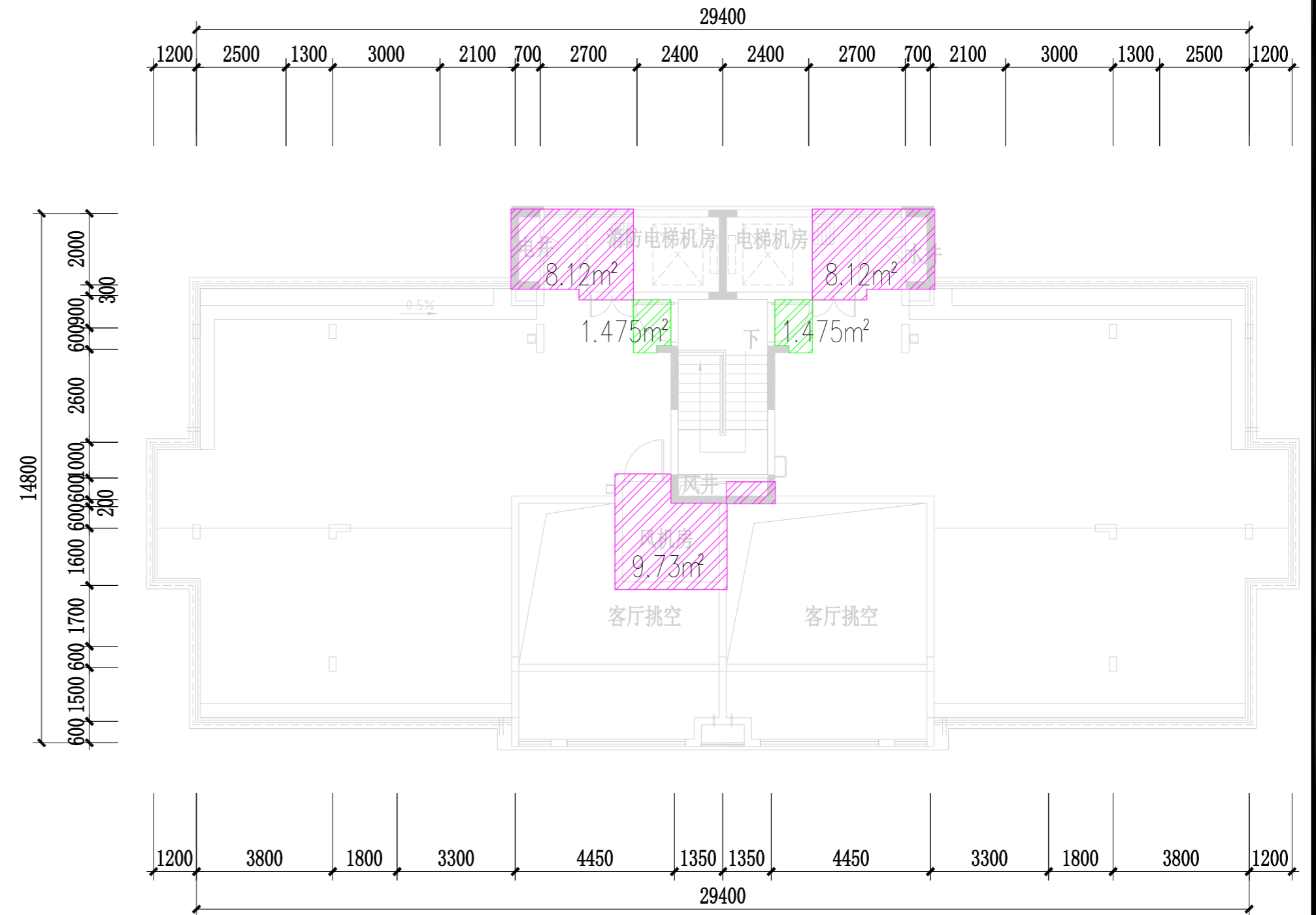
(加盖出图专用章有效)

修改前



5#楼顶层平面图1:200

修改后



5#楼顶层平面图1:200

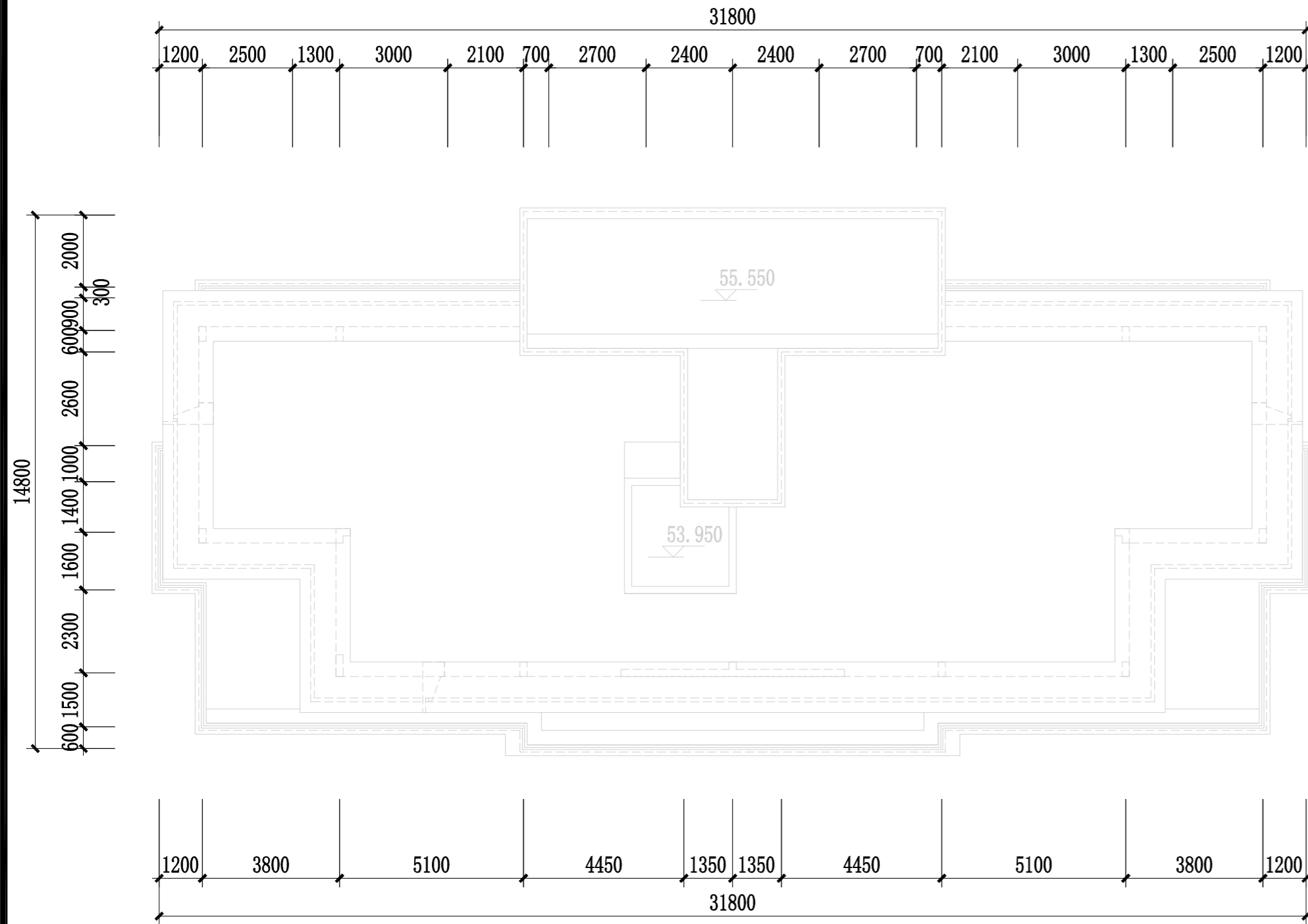
- 减少建筑面积
- 增加的住宅建筑面积(含20mm抹灰)

本层共计增加的建筑面积： $9.73+8.12+8.12-1.475-1.475=23.02\text{m}^2$

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级：乙级 编号：23420036	建设单位	大冶市远鹏置业有限公司	院长	审核	设计	设计号	冶规设 2025-068	图号	7-3
	工程名称	恒泰·悦城(修)	审定	校对	制图	图名	5#楼顶层平面图	日期	2025.04

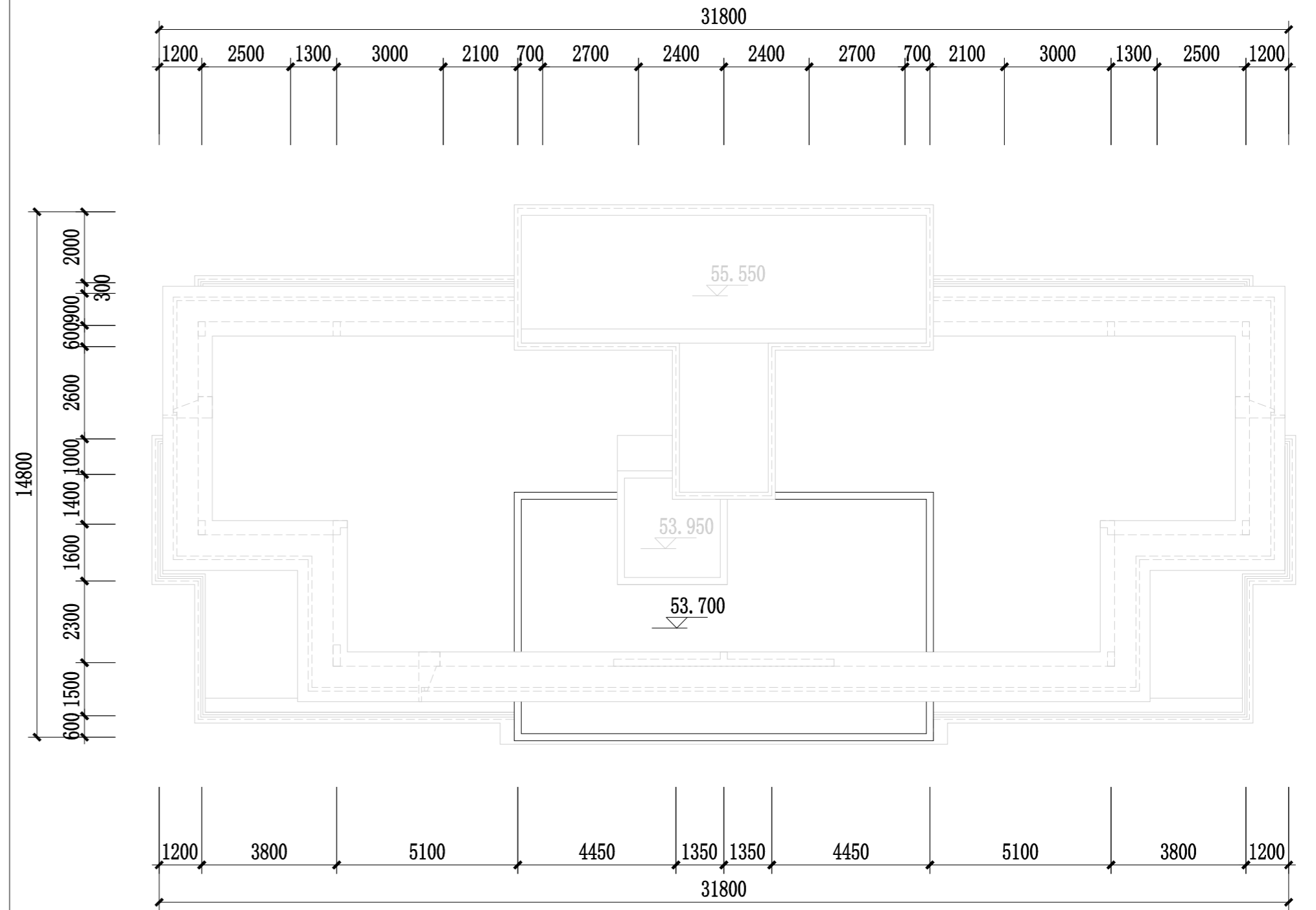
(加盖出图专用章有效)

修改前



5#楼屋顶构架平面图1:200

修改后

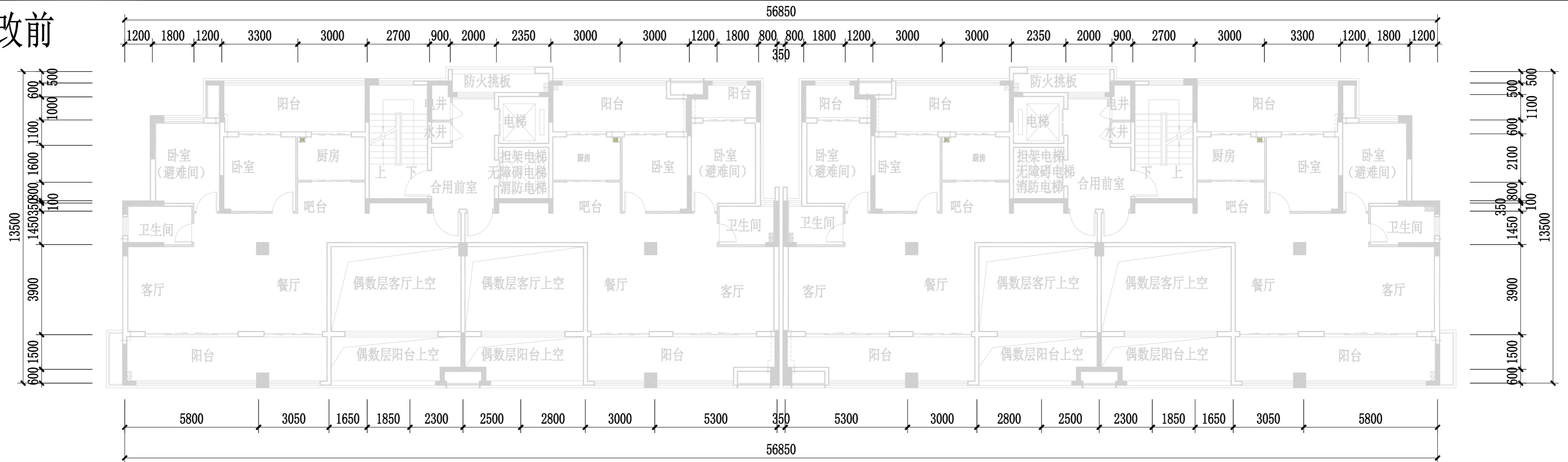


5#楼屋顶构架平面图1:200

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级: 乙级 编号: 23420036	建设单位	大冶市远鹏置业有限公司	院长	审核	设计	设计号	冶规设 2025-068	图号	7-4
	工程名称	恒泰·悦城(修)	审定	校对	制图	图名	5#楼屋顶构架平面图	日期	2025.04

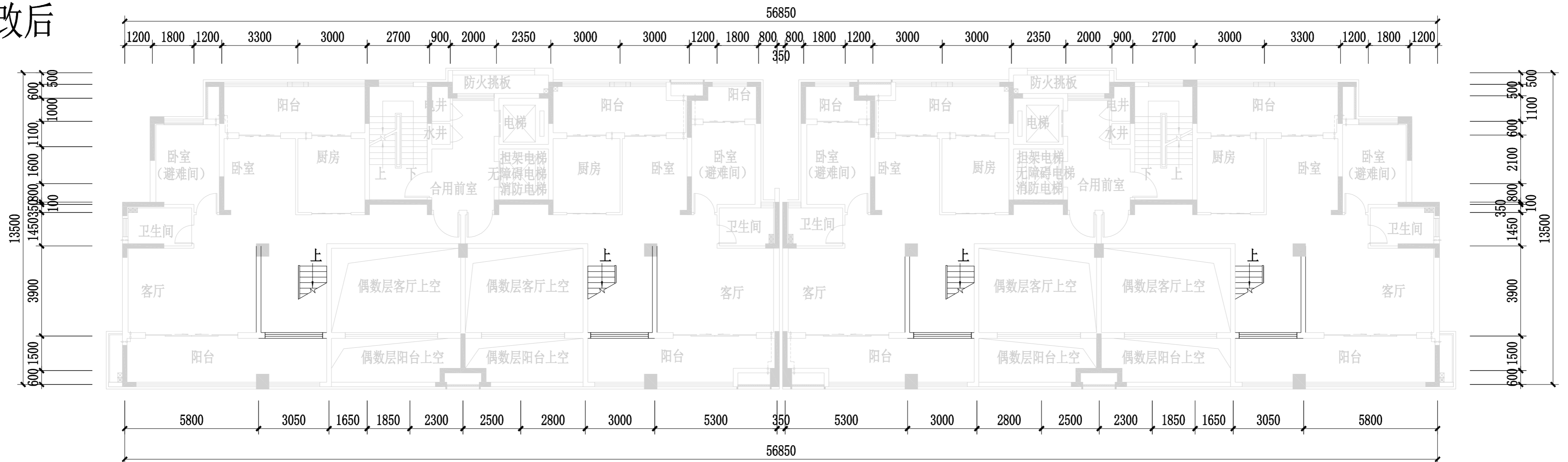
(加盖出图专用章有效)

修改前



6#、7#楼十七层平面图1:200

修改后

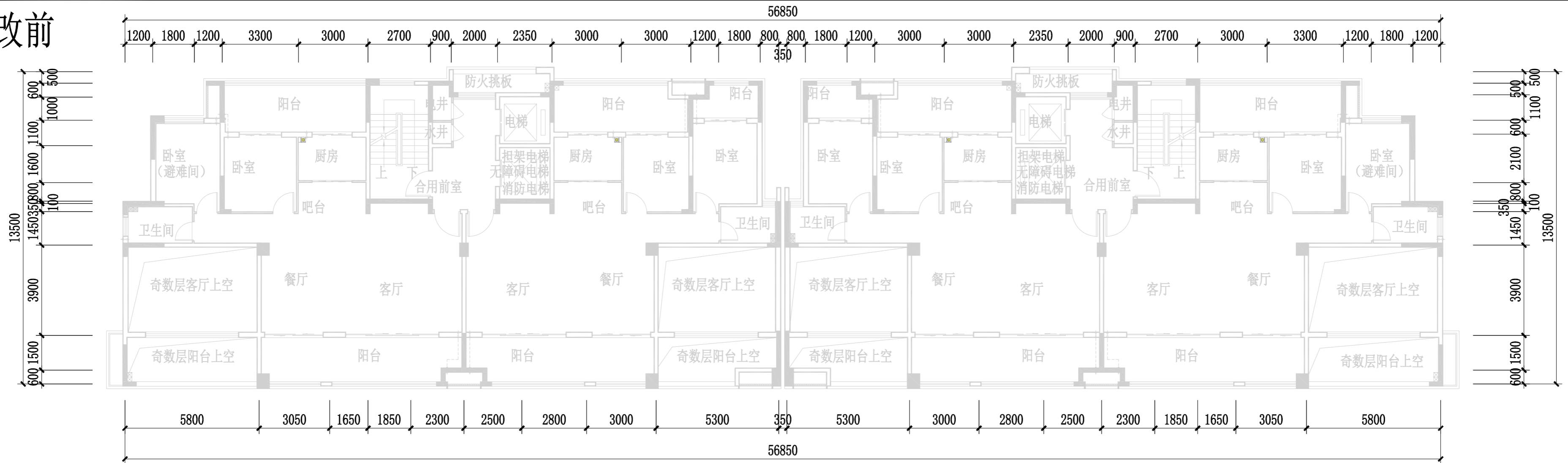


6#、7#楼十七跃下层平面图1:200

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级: 乙级 编号: 23420036	建设单位	大冶市远鹏置业有限公司	院长	审核	设计	设计号	冶规设 2025-068	图号	7-5
	工程名称	恒泰·悦城(修)	审定	校对	制图	图名	6#、7#楼十七层平面图	日期	2025.04

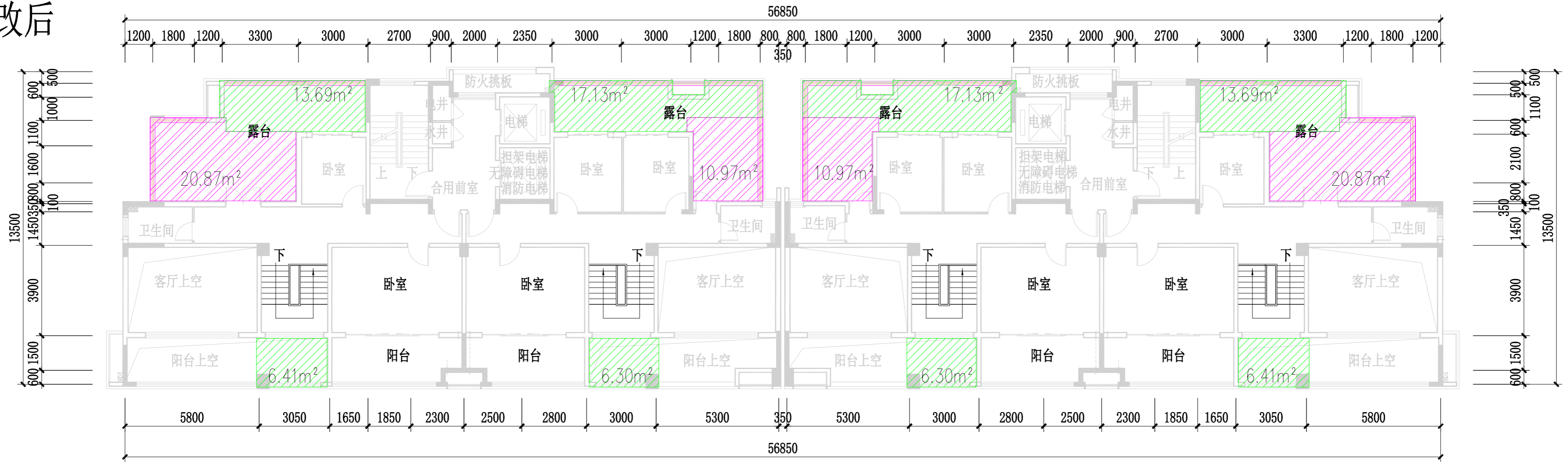
(加盖出图专用章有效)

修改前



6#、7#楼十八层平面图1:200

修改后



6#、7#楼十七跃上层平面图1:200

减少的阳台建筑面积 (1/2计算建筑面积) (含20mm抹灰)

减少的住宅建筑面积 (含20mm抹灰)

本层共计减少的建筑面积: $(13.69+17.13+6.41+6.3+13.69+17.13+6.41+6.3)/2 + (20.87+10.97)*2=107.22m^2$

大冶市城市规划设计研究院有限公司
证书等级: 乙级 编号: 23420036

建设单位 大冶市远鹏置业有限公司
工程名称 恒泰·悦城(修)

院长
审定

审核
校对

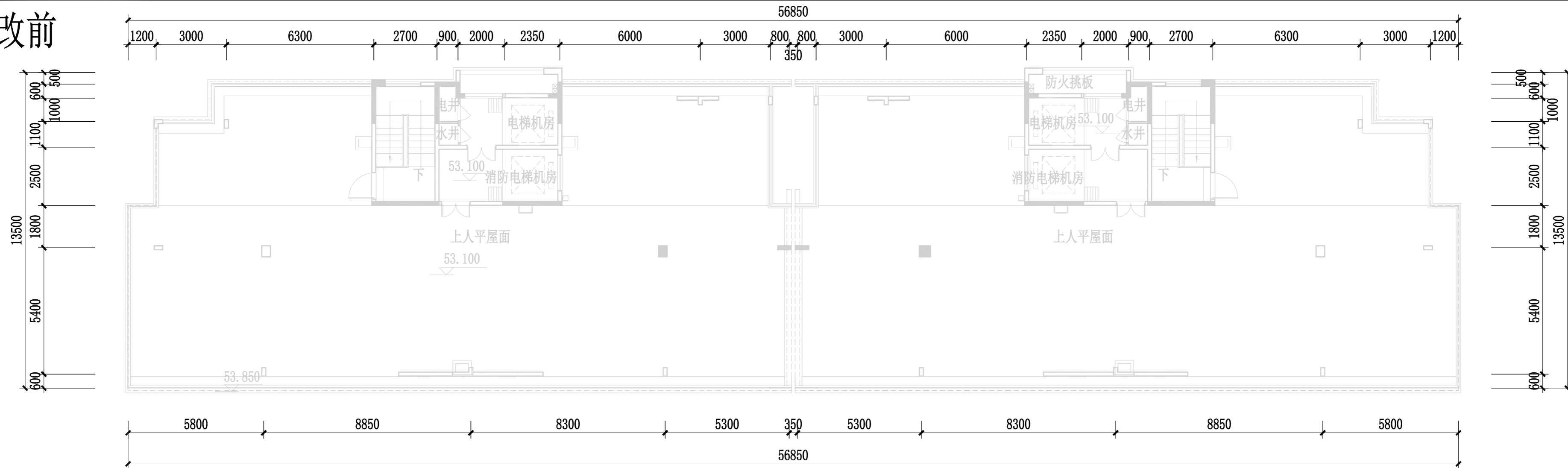
设计
制图

设计号 冶规设 2025-068
图名 6#、7#楼十八层平面图

图号 7-6
日期 2025.04

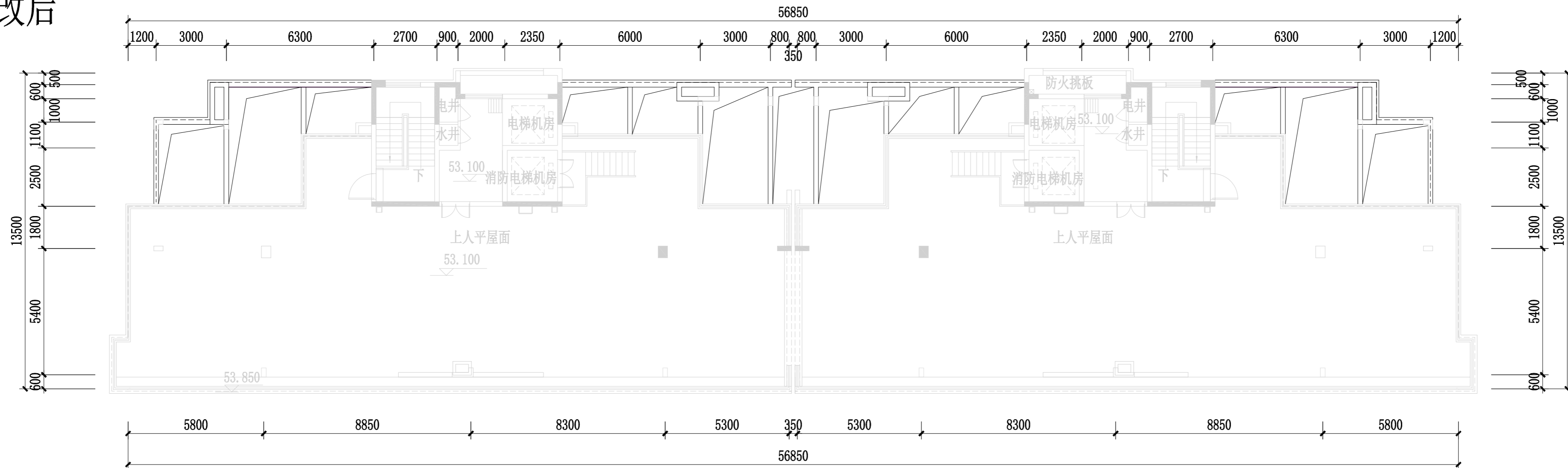
(加盖出图专用章有效)

修改前



6#、7#楼屋顶层平面图1: 200

修改后



6#、7#楼屋顶层平面图1: 200

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级: 乙级 编号: 23420036	建设单位	大冶市远鹏置业有限公司	院长		审核		设计		设计号	冶规设 2025-068	图号	7-7
	工程名称	恒泰·悦城(修)	审定		校对		制图		图名	6#、7#楼屋顶层平面图	日期	2025.04

(加盖出图专用章有效)