

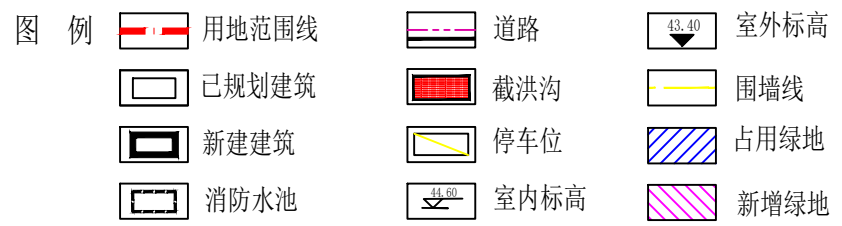
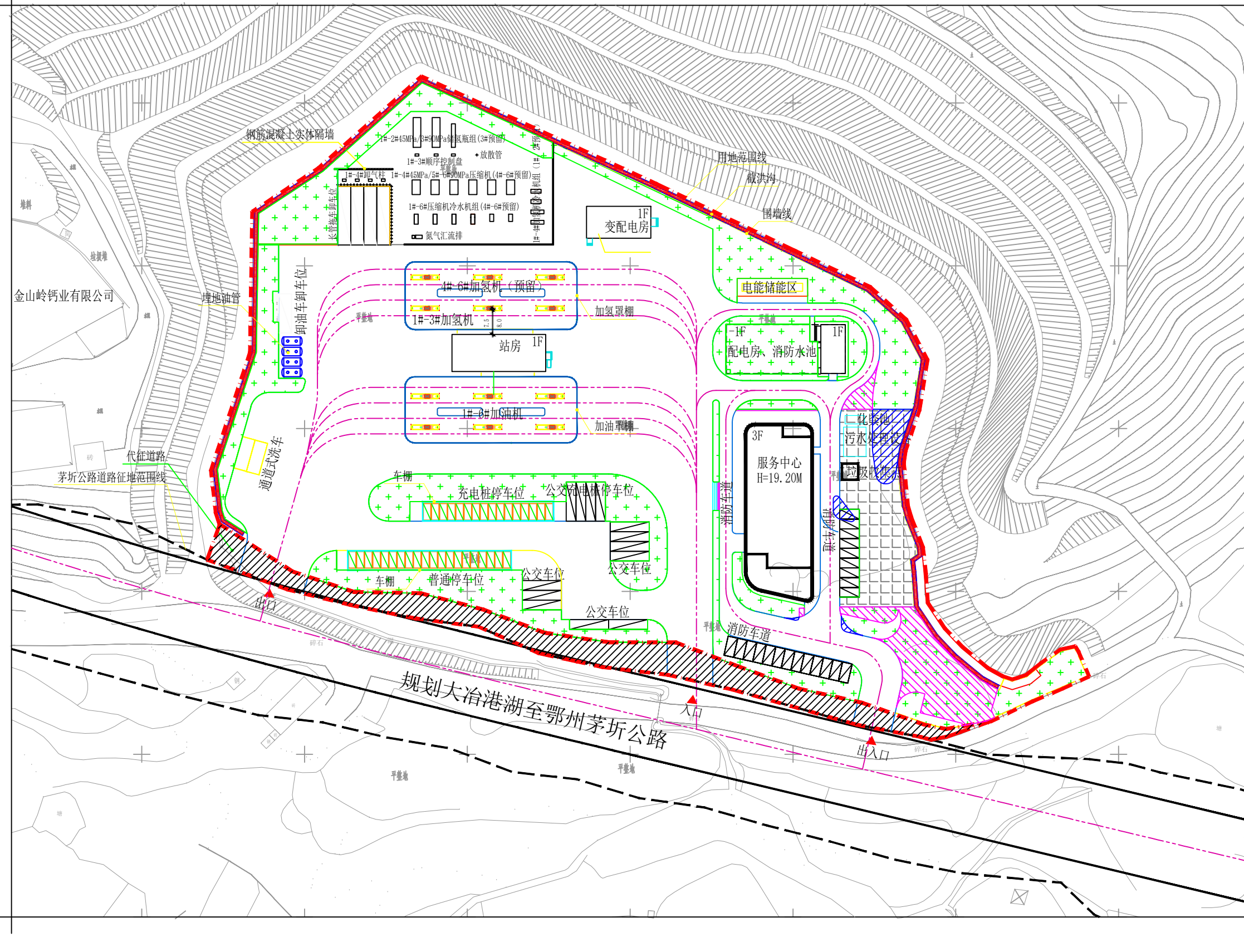
说明

- 一、规划依据：
1. 业主提供的1/500地形图(2023年7月)。
  2. 大冶市自然资源和规划局规划条件书字第2024001号。
  3. 大冶市自然资源和规划局会议纪要(2024年第1期)。
  4. 湖北省固定资产投资项目备案证(登记备案项目代码: 2302-420281-04-01-466849)。
  5. 大冶市金山店镇金山岭综合能源站规划选址论证。
  6. 集体经营性建设用地使用权出让合同(合同编号:鄂-HS-DY-2024-集00001、鄂-HS-DY-2024-集00004)。
  7. 金山店综合能源站规划设计文件(冶规设2024-046)。
  8. 乡村建设规划许可证(乡字第420281202500011号)
- 二、项目概况：
- 本项目位于大冶市金山店镇金山岭钙业有限公司东侧、茅圻公路段东北侧。本项目于2025年完成规划设计文件(冶规设2024-046)编制,并取得建设工程规划许可证。
- 现由业主提出申请,拟对服务中心部分进行调整。调整后,建筑基底面积减少620.92m<sup>2</sup>,总建筑面积减少3506.05m<sup>2</sup>,计容建筑面积减少3506.05m<sup>2</sup>,建筑密度减少2.07%,容积率减少0.17,绿地率增加1.88%,停车位不变,其余布局保持原规划不变,具体调整如下。
- 三、调整说明：
- 1、本次调整涉及服务中心,硬化场地,垃圾收集点与道路。项目总用地面积、净用地面积、代征道路面积不变,总建筑面积,计容建筑面积,基底面积,建筑密度,容积率,具体规划调整如下:
    - a. 原服务中心单体方案重新规划设计,基底面积原面积1692.74m<sup>2</sup>变更为1071.82m<sup>2</sup>,减少620.92m<sup>2</sup>;建筑面积原面积6570.15m<sup>2</sup>变更为3064.10m<sup>2</sup>,减少3506.05m<sup>2</sup>;计容建筑面积原面积6570.15m<sup>2</sup>变更为3064.10m<sup>2</sup>,减少3506.05m<sup>2</sup>;建筑高度原22.85米变更为19.20米,减少3.65米;建筑层数原5层变更为3层,减少2层;
    - b. 服务中心东侧新增一个硬化场地与垃圾收集点。
    - c. 服务中心东侧道路调整。
  - 2、规划调整后停车位数量、容积率、绿地率,建筑密度、均满足规划条件指标要求;站区内主要道路系统未改变,市政管道按原规划布置。

主要经济技术指标

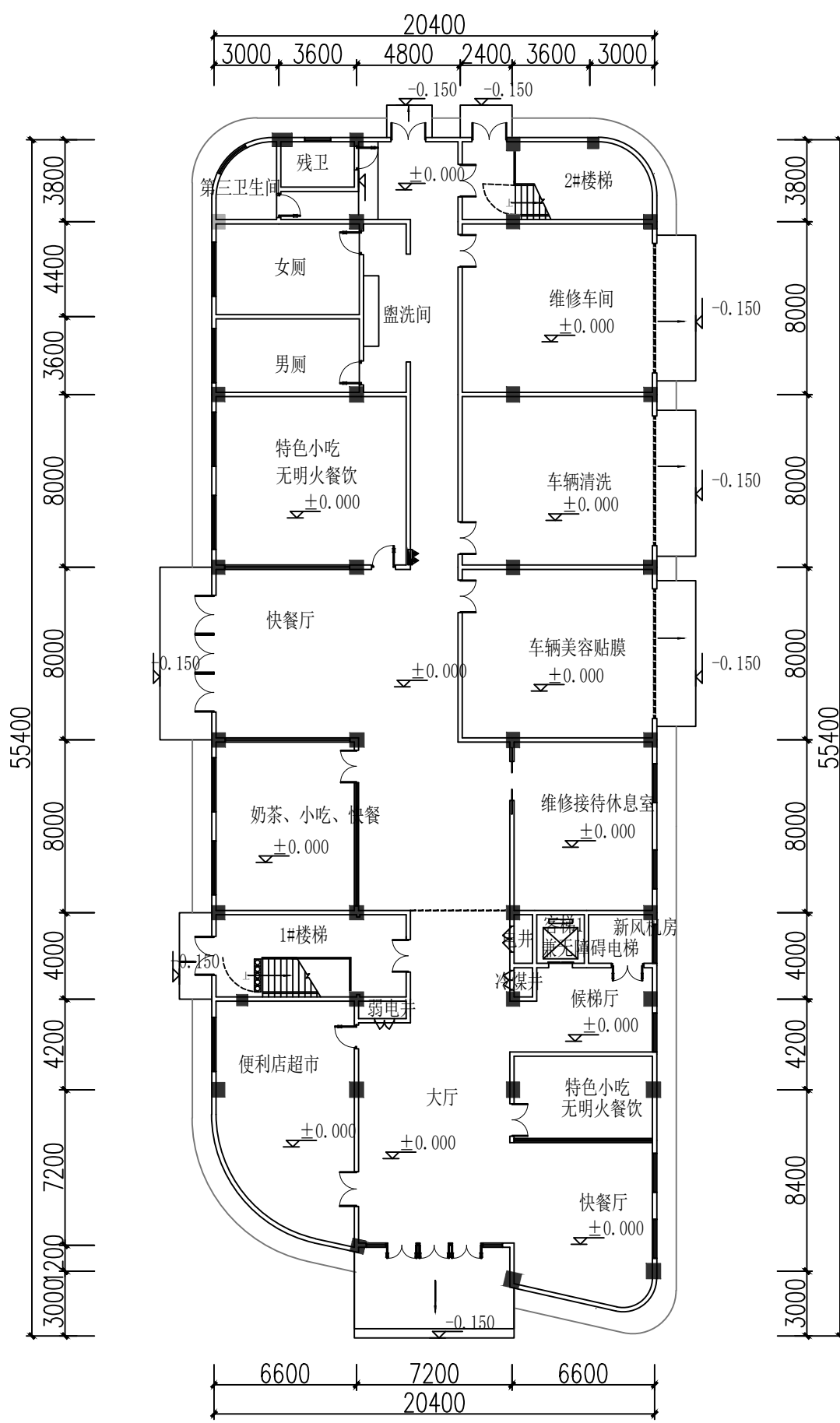
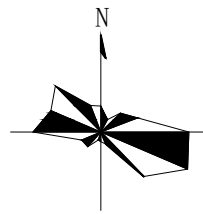
| 序号 | 项目               | 单位             | 原规划数值    | 变更后数值   | 备注                             |
|----|------------------|----------------|----------|---------|--------------------------------|
| 一  | 总用地面积            | m <sup>2</sup> | 31528.21 | ---     |                                |
|    | 其中               |                |          |         |                                |
|    | 净用地面积            | m <sup>2</sup> | 29922.74 | ---     |                                |
|    | 代征面积             | m <sup>2</sup> | 1605.47  | ---     |                                |
| 二  | 建筑基底面积           | m <sup>2</sup> | 5039.47  | 4418.55 |                                |
| 三  | 总建筑面积            | m <sup>2</sup> | 9047.28  | 5541.23 |                                |
|    | 其中               |                |          |         |                                |
|    | 服务中心(3F)         | m <sup>2</sup> | 6570.15  | 3064.10 | 本次规划修改                         |
|    | 站房(1F)           | m <sup>2</sup> | 338.03   | ---     |                                |
|    | 变配电房(1F)         | m <sup>2</sup> | 201.20   | ---     |                                |
|    | 配电房及消防水池(-1F+1F) | m <sup>2</sup> | 682.54   | ---     |                                |
|    | 充电桩车位雨篷          | m <sup>2</sup> | 118.59   | ---     |                                |
|    | 普通停车位雨篷          | m <sup>2</sup> | 148.09   | ---     |                                |
|    | 加油罩棚             | m <sup>2</sup> | 494.34   | ---     |                                |
|    | 加氢罩棚             | m <sup>2</sup> | 494.34   | ---     |                                |
| 四  | 总计容面积            | m <sup>2</sup> | 8484.24  | 4978.19 |                                |
| 五  | 容积率              | \              | 0.28     | 0.17    | ≤0.4                           |
| 六  | 建筑密度             | %              | 16.84    | 14.77   | ≤30%                           |
| 七  | 绿地率              | %              | 20.02    | 21.90   | ≥15%<br>绿化面积6652m <sup>2</sup> |
| 八  | 停车位              | 个              | 76       | ---     |                                |

注：1、本方案未经市规划行政主管部门审定无效。  
2、此图采用大地2000坐标系,标注单位米。



|                     |      |                     |    |  |    |  |    |  |     |              |    |         |
|---------------------|------|---------------------|----|--|----|--|----|--|-----|--------------|----|---------|
| 大冶市城市规划设计研究院有限公司    | 建设单位 | 湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司 | 院长 |  | 审核 |  | 设计 |  | 设计号 |              | 图号 | 9-4     |
| 证书等级:乙级 编号:23420036 | 工程名称 | 金山店综合能源站(修)         | 审定 |  | 校对 |  | 制图 |  | 图名  | 平面位置图 1:1000 | 日期 | 2025.11 |

(加盖出图专用章有效)



一层平面图 1:250

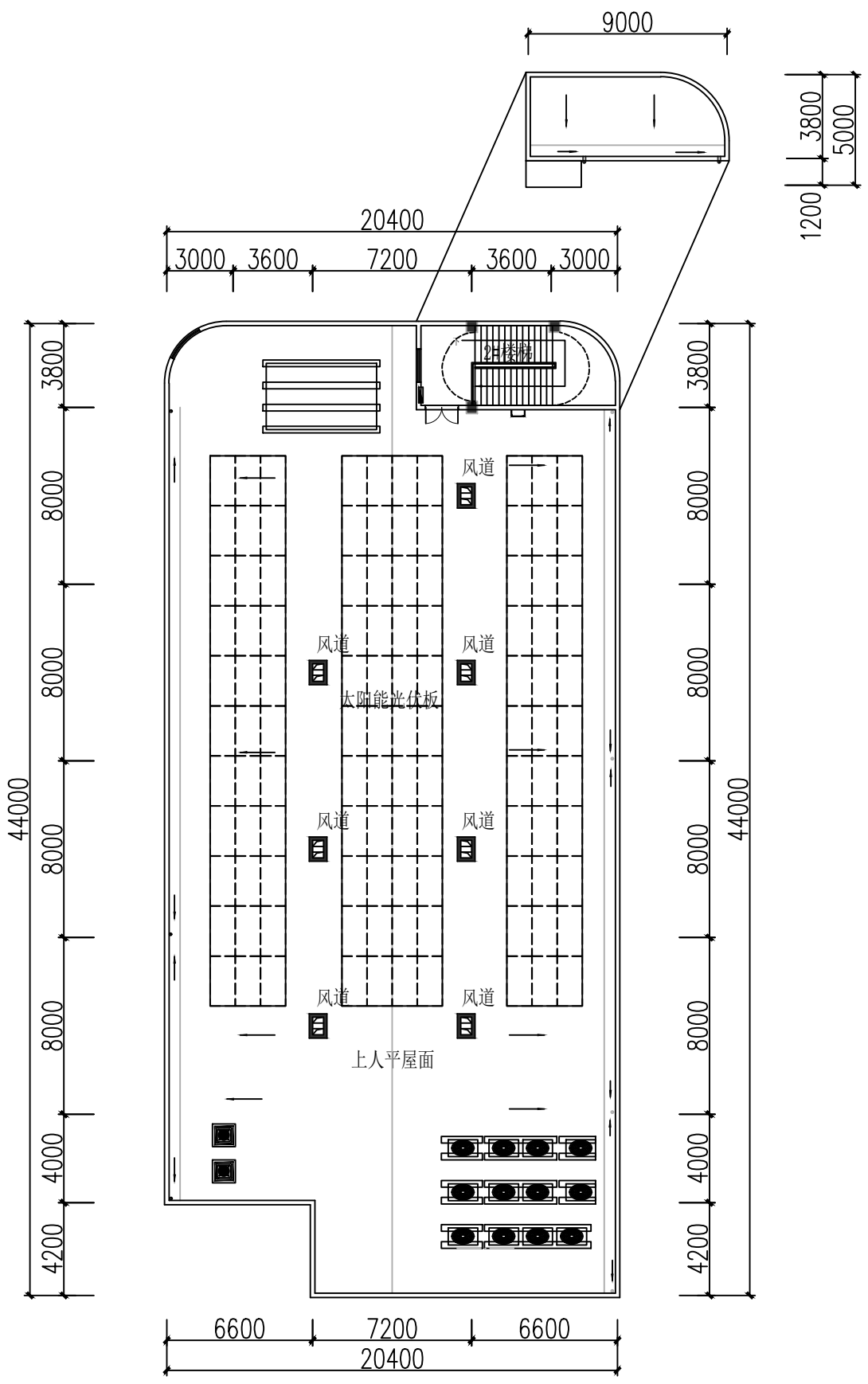
|                       |  |      |                     |    |    |     |                |    |         |
|-----------------------|--|------|---------------------|----|----|-----|----------------|----|---------|
| 大冶市城市规划设计研究院有限公司      |  | 建设单位 | 湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司 | 院长 | 设计 | 设计号 | 规划2025-249     | 图号 | 9-6     |
| 证书等级: 乙级 编号: 23420036 |  | 工程名称 | 金山店综合能源站(修)         | 审定 | 校核 | 图名  | 服务中心一层平面图1:250 | 日期 | 2025.11 |

(盖章出图专用章有效)



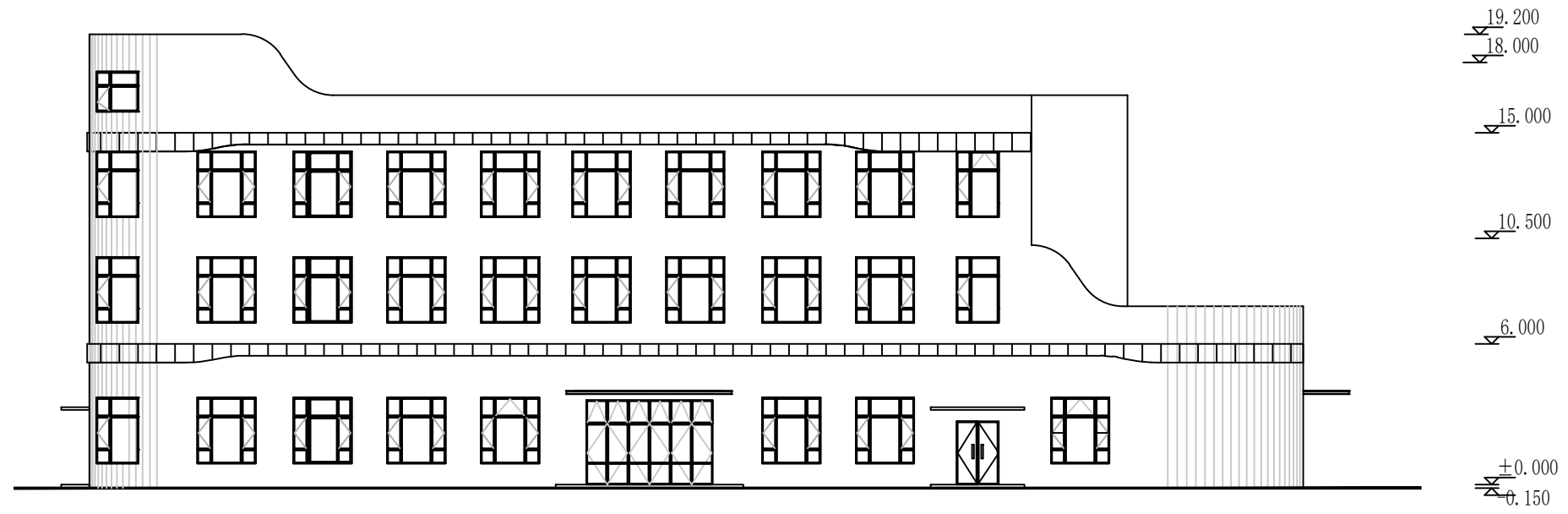


|                  |  |      |                     |    |    |    |    |                |            |         |     |
|------------------|--|------|---------------------|----|----|----|----|----------------|------------|---------|-----|
| 大冶市城市规划设计研究院有限公司 |  | 建设单位 | 湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司 | 院长 | 审定 | 审核 | 设计 | 设计号            | 规划2025-249 | 图号      | 9-9 |
| 证书等级: Z级         |  | 工程名称 | 金山店综合能源站(修)         | 校核 | 设计 | 制图 | 图名 | 服务中心屋顶平面图1:250 | 日期         | 2025.11 |     |
| 编号: 23120036     |  |      |                     |    |    |    |    |                |            |         |     |

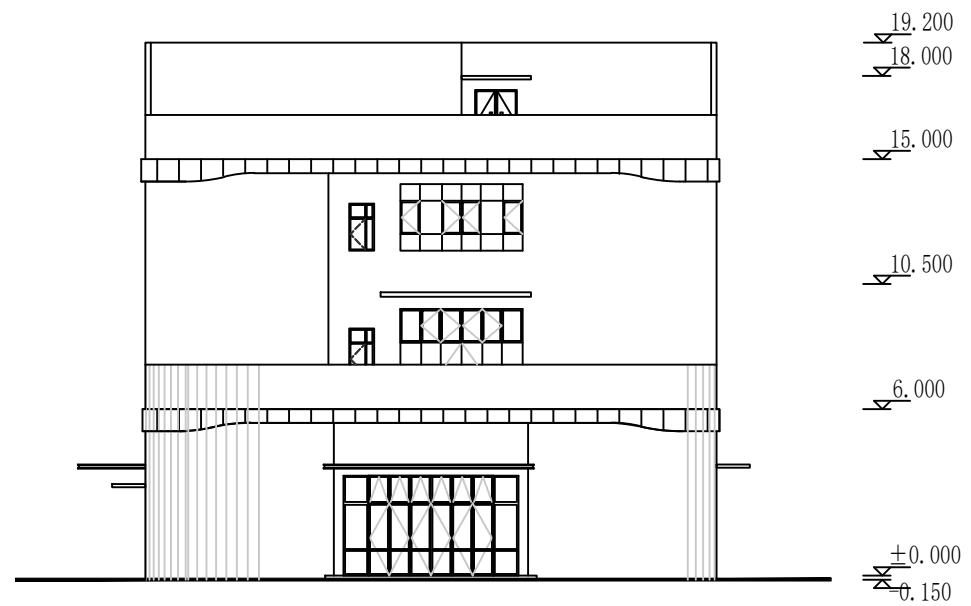


屋顶平面图 1:250

(加盖出图专用章有效)



西立面图 1:250



南立面图 1:250

|   |      |                     |    |  |    |  |    |  |     |                   |    |         |
|---|------|---------------------|----|--|----|--|----|--|-----|-------------------|----|---------|
| 大冶市城市规划设计研究院有限公司<br>证书等级: 乙级 编号: 23420036 | 建设单位 | 湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司 | 院长 |  | 审核 |  | 设计 |  | 设计号 | 规设2025-249        | 图号 | 9-5     |
|   | 工程名称 | 金山店综合能源站(修)         | 审定 |  | 校对 |  | 制图 |  | 图名  | 服务中心南立、西立面图1: 250 | 日期 | 2025.04 |

(加盖出图专用章有效)