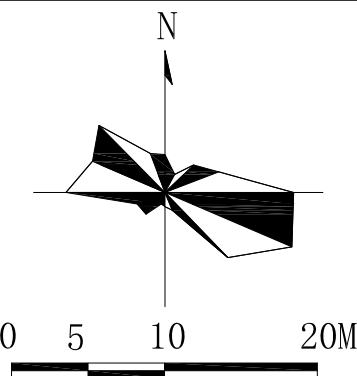




一、规划设计依据：

- 由甲方提供的1:500实测地形图(2026年4月)；
- 大冶市自然资源和规划局规划条件（书字第2026018号）；
- 大冶市自然资源和规划委员会会议纪要(2026年6月25日)；
- 国有建设用地使用权出让合同不动产单元代码：420281001015GB80000W000000000电子监管号：4202812026B000416
- 湖北省固定资产投资项目备案证登记备案项目代码:2607-420281-04-01-461736。

二、规划设计说明：

- 湖北光谷东好房子置业有限公司福民佳园位于大冶市老城区，老东街路东侧、向阳巷南侧、湛月渔村小区西侧、杉树排路北侧地块(南侧)，为新建项目。

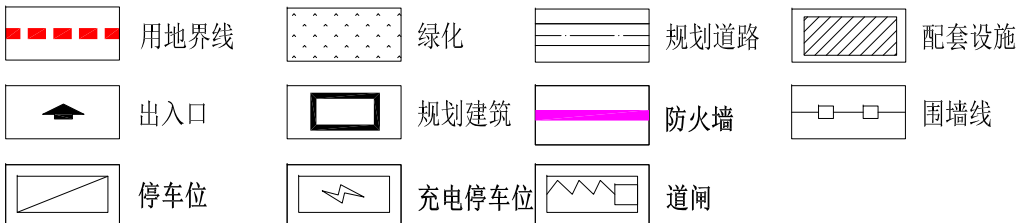
2. 规划布局

本次规划共新建2栋建筑，包含1栋1#楼（9F），1栋2#楼（6F）。本项目在南侧和北侧各布置一个车行出入口分别连接杉树排路和现状道路，西侧设置一个人行出入口连接老东街路。项目内部道路系统尽端布置了消防登高场和回车场，确保内外交通的通达性，便于车辆进出并满足了消防要求。根据基地周围道路设计高程，综合考虑排水景观、经济等方面要求，地面形式采用平坡式，呈北高南低之势，建筑室内外地坪高程详见平面位置图。

三、经济技术指标表

项 目	单 位	数 值	备 注
1 用地性质		二类城镇住宅用地	
2 总用地面积	M ²	5857.84	
3 总建筑面积	M ²	7749.09	
其 中	地上建筑面积	M ²	7509.83
	住宅	M ²	6597.53
	商业	M ²	520.58
	物业用房	M ²	109.10
	值班室	M ²	20.16
	配电间	M ²	3.69
	泵房楼梯	M ²	19.73
	公共活动空间	M ²	85.05 不计容
	社区用房	M ²	52.93 不计容
	养老用房	M ²	38.65 不计容
	幼托用房	M ²	38.16 不计容
	公厕	M ²	24.25 不计容
	地下建筑面积（地下消防水池及水泵房）	M ²	239.26 不计容
4 计容建筑面积	M ²	7007.49	
其 中	住宅	M ²	6321.64
	商业	M ²	534.09 一层建筑高度超5.1m按超高折算
	物业用房	M ²	108.61
	值班室	M ²	19.98
	配电间	M ²	3.61
	泵房楼梯	M ²	19.56
5 建筑基底面积	M	1429.83	
6 容积率	—	1.196	规划条件≤1.2
7 建筑密度	%	24.41	规划条件≤32%
8 总户数	户	55	
9 绿地率	%	25.01	规划条件≥25%
10 机动车停车位	个	61	
其 中	地上普通停车位	个	47
	地上充电停车位	个	14
11 商业比	%	7.62	规划条件≤8%

图例



注：1. 本方案未经规划行政主管部门审定无效。
2. 本规划为2000坐标系，1985年国家高程基准, 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	湖北光谷东好房子置业有限公司	院 长		审 核		设 计	设计号	冶规设2026-149	图 号	1-1
证书等级: 乙级 编号: 23420036	工程名称	福民佳园项目	审 定		校 对		制 图	图 名	平面布置图 1:500	日 期	2026. 07

(加盖出图专用章有效)