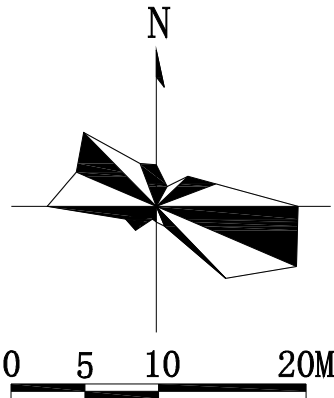
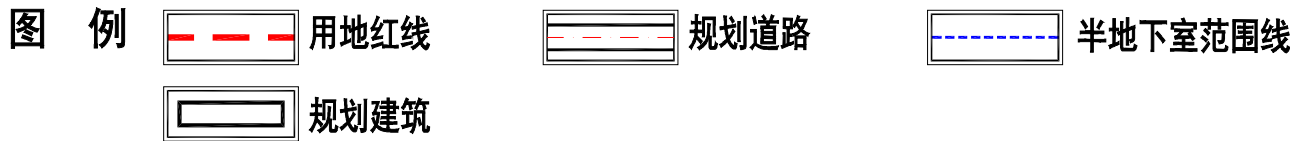




主要经济技术指标

序号	项 目	单位	调整前	调整后	备 注
一	总用地面积	M ²	5140.51		无变化
	其 净用地面积	M ²	2765.34		无变化
	中 代征绿地面积	M ²	2375.17		无变化
二	总建筑基底面积	M ²	821.69		无变化
三	总建筑面积	M ²	6159.52		无变化
	其 地上建筑面积	M ²	5498.46		无变化
	其 住宅面积	M ²	3786.74		无变化
	其 商业面积	M ²	153.27	1292.14	+1138.87
	其 社区用房面积	M ²	1323.35	184.48	-1138.87
	其 养老用房面积	M ²	27.50		无变化
	其 物业用房面积	M ²	147.63		无变化
	其 消防控制室面积	M ²	22.52	37.82	+15.30
	其 柴发室面积	M ²	15.30	0	-15.30
	其 公厕面积	M ²	22.15		无变化
	其 半地下室建筑面积	M ²	661.06		无变化
四	总计容建筑面积	M ²	5287.58		无变化
五	容积率	—	1.91		无变化
六	建筑密度	%	29.71		无变化
七	绿地率	%	8.21		无变化
八	机动车停车位	个	47		无变化
九	非机动车停车位	个	32		无变化
十	住户	户	32		无变化

- 一、规划设计依据：
1. 国有建设用地使用权出让合同（鄂-HS-DY-2021-00047）；
 2. 鄂（2022）大冶市不动产权第0018018号；
 3. 大冶市自然资源和规划局规划条件（书字第2020612号）；
 4. 金湖公馆项目规划设计文件（冶规设2025-146）；
 5. 大冶市金湖街道办事处关于《工作联系函》的复函（2026年4月14日）；
 6. 业主提供的单体修改方案。
- 二、修编说明：
1. 金湖公馆项目位于熊家洲片区，沿湖路以南，香格壹号院以西。建设单位为大冶市万圆房地产开发有限公司，金湖公馆项目规划设计文件（冶规设2025-146）已于2025年10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. 现经业主提出申请，拟对1#楼建筑设计方案进行局部调整。主要调整为将一层的柴发室和储油间移至半地下室，将二层和三层的社区用房改为商业。调整后，建筑基底面积、建筑面积、计容建筑面积、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、停车位个数、住户数均不变，总体布局保持原规划不变。具体调整如下：
一层调整：将一层的柴发室和储油间移至半地下室，在相邻位置新增弱电设备间；将电动自行车停车位相对集中布置于半地下室右侧；部分门窗墙体位置进行了微调。
二层调整：将社区服务综合办公改成商业服务网点。
三层调整：将社区服务综合办公功能改成商业。
屋面层调整：将屋面层电梯功能调整为电梯机房，机房新增门窗。
- 三、因本次调整建筑设计方案涉及墙体改动，该结构变化应在施工图设计阶段，依据《混凝土结构设计标准》《建筑抗震设计标准》等相关规范，重新进行结构设计承载力计算，确保结构安全。



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	大冶市万圆房地产开发有限公司	院 长		审 核		设 计		设 计 号	冶规设2026-119	图 号	1-1
证书等级：乙级 编号：23420036	工程名称	金湖公馆项目（修）	审 定		校 对		制 图		图 名	平面布置图 1:500	日 期	2026.08

（加盖出图专用章有效）