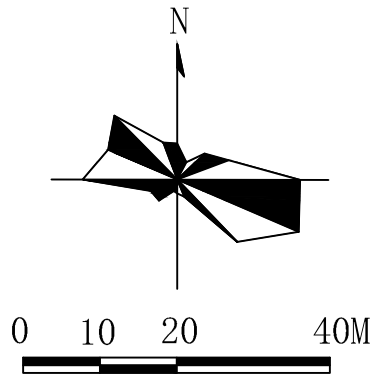
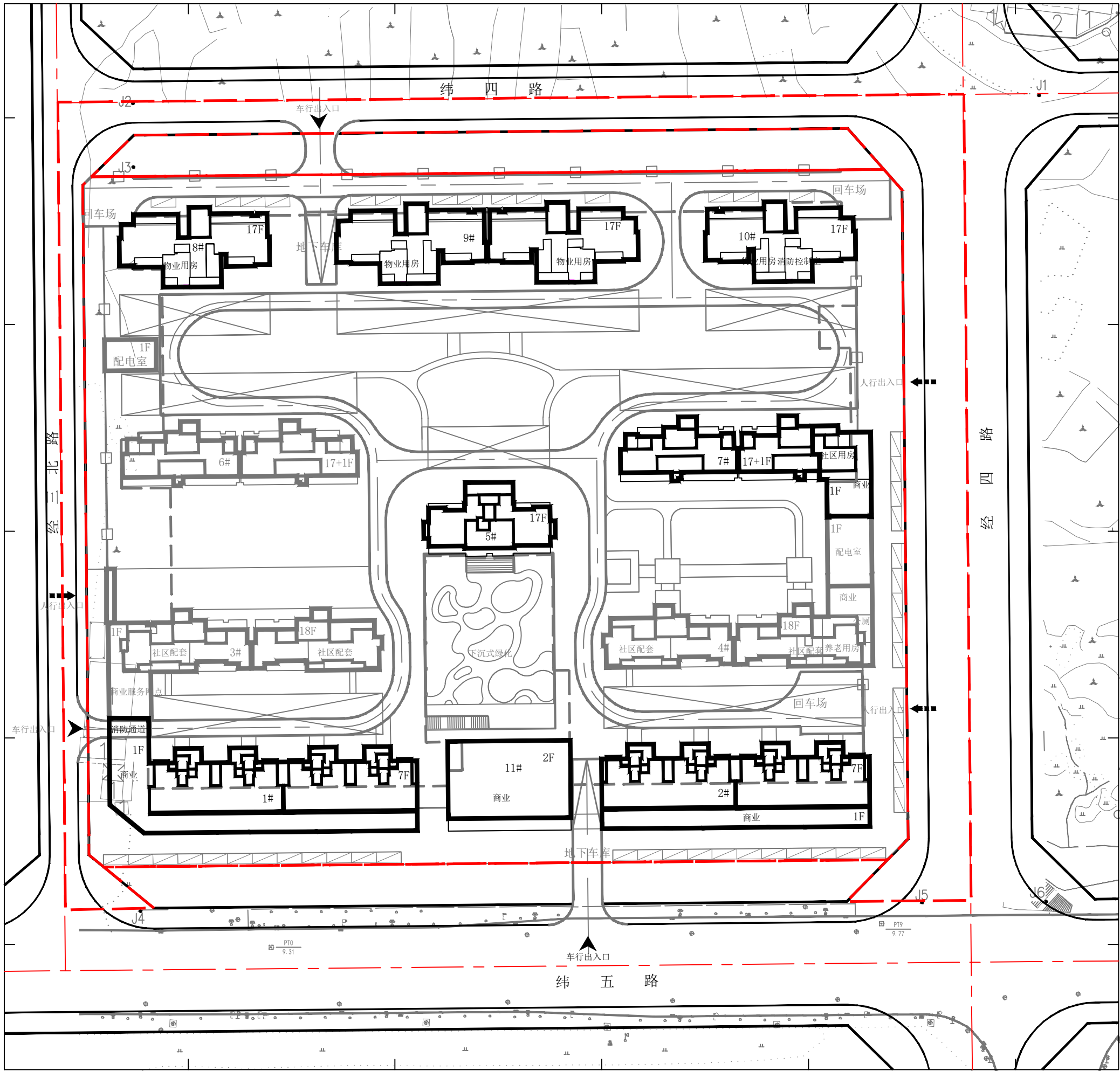




说明

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、大冶市尹家湖片区控制性详细规划（修）（2016年版）。
- 3、大冶市发展和改革局文件冶发改审批服务[2024]81号文。
- 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·悦城规划设计文件（冶规设2024-137）》。
- 8、中华人民共和国建设工程规划许可证建字第420281202400095号。
- 9、《大冶市远鹏置业有限公司恒泰·悦城（修）规划设计文件（冶规设2025-068）》。
- 10、《大冶市远鹏置业有限公司恒泰·悦城（修）规划设计文件（冶规设2025-193）》。
- 11、大冶市自然资源和规划局会议纪要（2026年8月）。

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、本次规划对1、2、5、7、8、9、10、11#单体进行修编，调整后建筑基底面积增加18.84㎡，总建筑面积增加876.38㎡，计容建筑面积增加888.07㎡，容积率增加0.027，住宅户数、绿地率、停车位不变，总体布局保持原规划不变，具体调整如下：
 - a. 1、2号楼调整：一层商铺2处大门外扩，六层2处露台调整阳台；基底面积增加18.84㎡，建筑面积增加88.28㎡，计容建筑面积增加53.56㎡
 - b. 5号楼调整：取消东西两侧的阳台，并纳入套内空间；建筑面积增加103.82㎡，计容建筑面积增加150.23㎡；
 - c. 7号楼调整：一层社区用房内部结构调整，不涉及面积变化；
 - d. 8、9、10号楼调整：取消建筑南侧飘窗，并纳入套内空间；调整一层物业用房内部结构；建筑面积增加119.76㎡，计容建筑面积增加119.76㎡；
 - e. 11号楼调整：增加地下室，一层局部挑空，二层室内楼梯位置调整；建筑面积增加557.56㎡，计容建筑面积增加557.56㎡。

主要经济技术指标

序号	项 目	单位	修改前	修改后	变化值	备 注
一	总用地面积	M ²	40953.95		无变化	——
	净用地面积	M ²	33047.49		无变化	——
	代征道路面积	M ²	6085.31		无变化	——
	代征绿地面积	M ²	1821.15		无变化	——
二	建筑基底面积	M ²	9453.46	9472.30	+18.84	——
三	总建筑面积	M ²	105156.88	106026.30	+869.42	——
	地上建筑面积	M ²	83413.87	83725.73	+311.86	——
	住宅面积	M ²	78248.98	78518.20	+269.22	——
	物业用房面积	M ²	282.22	303.92	+21.70	——
	消防控制室面积	M ²	54.30	56.40	+2.10	——
	商业面积	M ²	3793.81	3812.65	+18.84	——
	社区用房面积	M ²	138.48	138.48	无变化	——
	社区配套面积	M ²	492.86	492.86	无变化	——
	养老服务用房面积	M ²	117.41	117.41	无变化	——
	公厕面积	M ²	26.04	26.04	无变化	——
	配电室面积	M ²	259.77	259.77	无变化	——
	地下建筑面积	M ²	21743.01	22399.70	+557.56	——
四	总计容面积	M ²	78147.33	79028.44	+881.11	——
五	容积率	——	2.365	2.391	+0.026	（规划条件≤2.4）
六	建筑密度	%	28.61	28.66	+0.05	（规划条件≤30%）
七	绿地率	%	30.0		无变化	（规划条件≥30%）
八	停车位	个	621		无变化	——
九	住户	户	561		无变化	——

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. 本方案未经市规划行政主管部门审查无效。

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

图 名

2026-185

总平面位置图1:1000

图 号

日 期

1-1

2026. 08

（加盖出图专用章有效）