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。

一、规划设计依据：

1、业主提供的1:1000实测地形图(2025年04月)。

2、湖北省固定资产投资项目备案证（2509-420281-04-01-704436）

3、国有建设用地使用权出让合同(鄂-HS-DY-2025-00022；电子监管号：4202812025B000254)。

4、国有建设用地使用权出让合同(鄂-HS-DY-2025-00023；电子监管号：4202812025B000268)。

5、大冶市自然资源和规划局规划条件书字第2025010号。

6、大冶市自然资源和规划委员会会议纪要（2025年第1期）。

7、大冶市自然资源和规划委员会会议纪要（2025年第4期）。

8、大冶市尹家湖（含城东北）片区控制性详细规划。

二、规划设计说明：

本次规划的高新·金翎世家地块位于大冶市城东北片区，大棋路南侧，经二路西侧，为新建项目。

项目在经二路设置三个车行出入口、两个消防出入口，在纬五路设置一个消防出入口，在经三北路设置两个车行出入口、一个消防出入口。

本次新建23栋建筑，其中3栋高层住宅，20栋多层住宅。

三、技术经济说明：

N

0 15 30 60M

A、B地块主要技术经济指标表

		项目	单位	数值	备注
1		总用地面积	㎡	44326.9	
其中		净用地面积	㎡	31602.76	
	其中	A地块净用地面积	㎡	19067.92	
		B地块净用地面积	㎡	12534.84	
		代征绿地面积	㎡	6330.18	
	其中	A地块代征绿地面积	㎡	4885.75	
		B地块代征绿地面积	㎡	1444.43	
		代征水系面积	㎡	4883.17	
	其中	A地块代征水系面积	㎡	2740.60	
		B地块代征水系面积	㎡	2142.57	
		B地块代征道路面积	㎡	1510.79	
2		总建筑面积	㎡	73571.59	
其中		地上建筑面积	㎡	70215.6	
		住宅建筑面积	㎡	43602.77	
		商业服务网点面积	㎡	1164.83	
		物业服务用房	㎡	199.15	
		幼托服务用房	㎡	54.15	不计容
		养老服务用房	㎡	101.73	不计容
		公共活动中心	㎡	162.06	
		架空平台建筑面积	㎡	24930.91	
	其中	停车库及其他	㎡	23349.00	不计容
		商业服务网点面积	㎡	1006.05	
		1#公变配电房	㎡	106.65	
		2#公变配电房	㎡	149.53	
		开闭所	㎡	55.44	
		消防控制室	㎡	48.87	
		养老服务用房	㎡	169.13	不计容
		公厕	㎡	46.24	不计容
	地下建筑面积		㎡	3355.99	不计容
	其中	人防地下室建筑面积	㎡	1770.22	
		公共地下室建筑面积	㎡	1303.09	
		消防水池	㎡	172.41	
		消防水泵房	㎡	45.06	
		生活水泵房	㎡	65.21	
3		计容建筑面积	㎡	43658.17	
其		住宅计容建筑面积	㎡	40771.72	
		商业服务网点计容建筑面积	㎡	1160.26	
		物业服务用房	㎡	198.43	
		公共活动空间	㎡	161.22	
		架空平台计容建筑面积	㎡	1366.54	
中	其中	商业服务网点计容建筑面积	㎡	1006.05	
		1#公变配电房	㎡	106.65	
		2#公变配电房	㎡	149.53	
		开闭所	㎡	55.44	
		消防控制室	㎡	48.87	
4		建筑基底面积	㎡	10671.12	
5		建筑密度	%	33.77	（规划条件：建筑密度≤35%）
6		容积率	/	1.38	（规划条件：容积率≤1.7）
7		绿地率	%	30.01	（规划条件：绿地率≥30%）
8		停车位	个	272	（规划条件：住宅按1辆/户；商业按1辆/100㎡）
其中		架空平台停车位	个	206	商业专用停车位23个
		地下停车位	个	66	
9		总户数	户	249	

商业比4.96%（规划条件：商业比不超过5%）

A地块主要技术经济指标表

		项目	单位	数值	备注
1		总用地面积	㎡	26694.27	
其中		净用地面积	㎡	19067.92	
		代征绿地面积	㎡	4885.75	
		代征水系面积	㎡	2740.60	
2		总建筑面积	㎡	55746.75	
其中		地上建筑面积	㎡	52390.76	
		住宅建筑面积	㎡	35155.9	
		商业服务网点面积	㎡	1164.83	
		物业服务用房	㎡	199.15	
		幼托服务用房	㎡	54.15	不计容
		社区养老用房	㎡	101.73	不计容
		公共活动中心	㎡	162.06	
		架空平台建筑面积	㎡	15552.94	
	其中	停车库及其他	㎡	14120.56	不计容
		商业服务网点面积	㎡	1006.05	
		1#公变配电房	㎡	106.65	
		开闭所	㎡	55.44	
		消防控制室	㎡	48.87	
		社区服务用房	㎡	169.13	不计容
		公厕	㎡	46.24	不计容
	地下建筑面积		㎡	3355.99	不计容
	其中	人防地下室建筑面积	㎡	1770.22	
		公共地下室建筑面积	㎡	1303.09	
		消防水池	㎡	172.41	
		消防水泵房	㎡	45.06	
		生活水泵房	㎡	65.21	
3		计容建筑面积	㎡	35447.55	
其		住宅计容建筑面积	㎡	32710.63	
		商业服务网点计容建筑面积	㎡	1160.26	
		物业服务用房	㎡	198.43	
		公共活动空间	㎡	161.22	
		架空平台计容建筑面积	㎡	1217.01	
中	其中	商业服务网点计容建筑面积	㎡	1006.05	
		1#公变配电房	㎡	106.65	
		开闭所	㎡	55.44	
		消防控制室	㎡	48.87	
4		建筑基底面积	㎡	6926.5	
5		建筑密度	%	36.33	（规划条件：建筑密度≤35%）
6		容积率	/	1.86	（规划条件：容积率≤1.7）
7		绿地率	%	25.79	（规划条件：绿地率≥30%）
8		停车位	个	234	（规划条件：住宅按1辆/户；商业按1辆/100㎡）
其中		架空平台停车位	个	168	商业专用停车位23个
		地下停车位	个	66	
9		总户数	户	211	

商业比6.11%（规划条件：商业比不超过5%）

B地块主要技术经济指标表

		项目	单位	数值	备注
1		总用地面积	㎡	17632.63	
其中		净用地面积	㎡	12534.84	
		代征绿地面积	㎡	1444.43	
		代征水系面积	㎡	2142.57	
		代征道路面积	㎡	1510.79	
2		总建筑面积	㎡	17824.84	
其中		住宅建筑面积	㎡	8446.87	
		架空平台建筑面积	㎡	9377.97	
	其中	停车库及其他	㎡	9228.44	不计容
		2#公变配电房	㎡	149.53	
3		计容建筑面积	㎡	8210.62	
其中		住宅计容建筑面积	㎡	8061.09	
		架空平台2#公变配电房	㎡	149.53	
4		建筑基底面积	㎡	3744.62	
5		建筑密度	%	29.87	（规划条件：建筑密度≤35%）
6		容积率	/	0.66	（规划条件：容积率≤1.7）
7		绿地率	%	37.07	（规划条件：绿地率≥30%）
8		架空平台停车位	个	38	（规划条件：住宅按1辆/户；商业按1辆/100㎡）
9		总户数	户	38	

商业比0%（规划条件：商业比不超过5%）

图例

用地红线　规划建筑　非机动车位
地下室　规划道路　绿地
架空平台　消防登高面　消防转弯半径
围墙线　配套用房
架空平台商业服务网点　出入口

大冶市城市规划设计研究院有限公司	建设单位	大冶市城市住房投资有限公司	院 长		审 核		设 计		设计号	方案	图 号 1-1
证书等级:乙级 编号:23420036	工程名称	高新·金翎世家(修)	审 定		校 对		制 图		图 名	平面布置图1：1500	日 期 2026.08