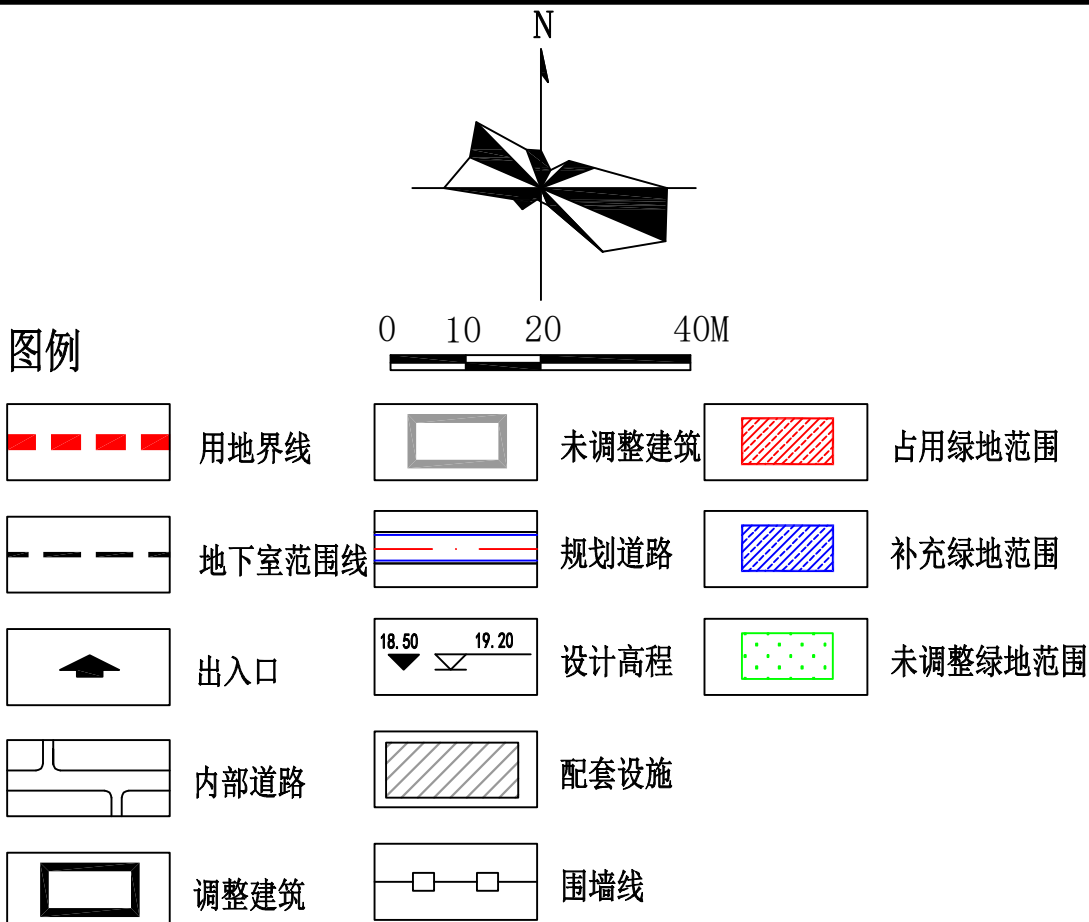
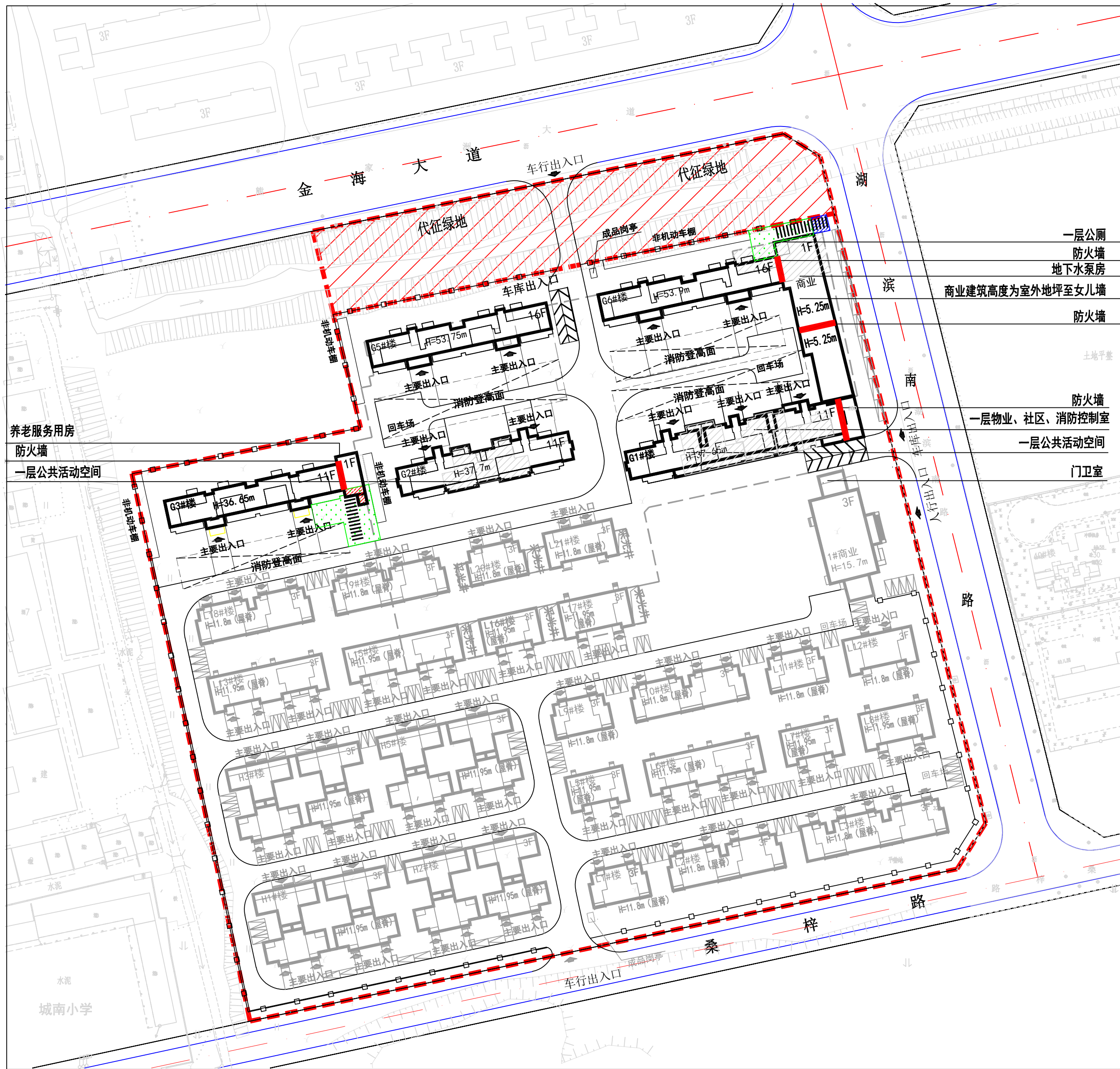




一、规划设计依据：

- 由甲方提供的1:500实测地形图(2025年2月)。
- 湖北省固定资产投资登记备案项目代码：2412-420281-04-01-199828
- 大冶市自然资源和规划局规划条件书字第2024012号。
- 国有建设用地使用权出让合同鄂-HS-DY-2024-00035
电子监管号：4202812024B000578。
- 鄂（2024）大冶市不动产证明第0009958号。
- 大冶市自然资源和规划委员会会议纪要(2025年3月11日)
- 大冶市熊家洲片区控制性详细规划。
- 大冶市熊家洲片区市政专项规划。
- 同瑞御景府规划设计文件（冶规设2025-027）。

二、规划设计说明：

- 大冶同瑞置业有限公司同瑞御景府位于大冶市熊家洲片区，金海大道以南，湖滨南路以西，用地性质为二类城镇住宅用地。2025年3月完成同瑞御景府的规划设计文件(冶规设2025-027)并通过规划行政主管部门审批。现经业主申请对项目进行修编。
- 规划布局
本次规划调整5栋高层住宅（G1-G3、G5-G6#楼），将该5栋高层住宅的南侧阳台封闭，G1#楼、G3#楼调整部分外墙，调整辅助用房、商业在室内的空间位置，在G1#楼，G2#楼架空平台新增一个卫生间，在G3#楼东侧社区服务用房调整为养老服务用房并设置一个地下室出入口，原社区服务用房调整至G1#楼。
调整后：
总建筑面积:79751.64m²（原76404.99m²，增加3346.65m²），
计容建筑面积:58318.66m²（原58235.29m²，增加83.37m²），
建筑基底面积：13848m²（原13802.66m²，增加45.34m²），
建筑密度：28.41%(原28.32%，增加0.09%)（规划条件≤30%）
容积率：1.1966(原1.1949，增加0.0017)（规划条件≤1.2）
绿地率：35%（占用绿地26.97m²，补充绿地26.97m²，总体保持不变）（规划条件≥35%）。
其余部分不做修改
其中：G1#楼建筑基底面积：1314.92m²（原1290.82m²，增加24.1m²），
G1#楼建筑面积：10577.77m²（原9801.34m²，增加776.43m²），
G1#楼计容建筑面积：8654.14m²（原8617.85m²，增加36.29m²）；
G2#楼建筑基底面积：不变，
G2#楼建筑面积：7270.95m²（原6781.09m²，增加489.86m²），
G2#楼计容建筑面积：5869.48m²（原5838.98m²，增加30.5m²）；
G3#楼建筑基底面积：759.9m²（原738.66m²，增加21.24m²），
G3#楼建筑面积：7000.39m²（原6452.03m²，增加548.36m²），
G3#楼计容建筑面积：5737.98m²（原5721.4m²，增加16.58m²）；
G5#楼建筑基底面积：不变，
G5#楼建筑面积：10173.37m²（原9416.25m²，增加757.12m²），
G5#楼计容建筑面积：不变；
G6#楼建筑基底面积：不变，
G6#楼建筑面积：10541.26m²（原9784.30m²，增加756.96m²），
G6#楼计容建筑面积：不变；
地下室建筑面积：13756.39m²（原13738.47m²，增加17.92m²）。

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	大冶同瑞置业有限公司	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	同瑞御景府	审定		校对		制图		图名	平面位置图 1:1000	日期	2026.08

(加盖出图专用章有效)