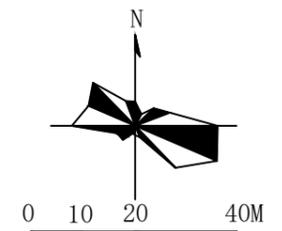


595|311
3334.948

595|651
3334.948



一、设计依据:

- 1、甲方提供的1/500的实测地形图。
- 2、大冶锦润房地产开发有限公司中梁·天誉修建性详细规划(冶规设2021-049)。
- 3、大冶市纬九路北侧 G21014 地块规划与建筑设计方案调整。
- 4、大冶市自然资源和规划局业务会议纪要(2023)5号。

二、修编说明:

- 1、基本情况:大冶锦润房地产开发有限公司中梁·天誉修建性详细规划(冶规设2021-049)于2021年5月20号编制完成,并已取得工规证,现根据自规局业务会议纪要和甲方意见对地块进行规划调整。
- 2、本次规划仅对3、5、6、7、8#单体和地下室进行修编,总建筑面积增加3.68m²,计容建筑面积减少了5.30m²,容积率、绿地率、商业比不变,总体布局基本保持原规划不变,具体调整如下:
 - a. 3#楼的位置向南侧移动;5#楼的位置向西侧移动;6#楼的位置向南侧移动;7#楼的位置向东侧移动;8#楼的位置向北侧移动。
 - b. 5#楼由15F增加至17F,建筑面积增加了850.22m²,计容面积增加了880.77m²;6#楼由16+1F增加至17+1F,建筑面积、计容面积增加了697.07m²;
 - c. 3#楼建筑面积、计容面积减少了774.28m²;8#楼建筑面积、计容面积减少了808.86m²,其中物业用房布局调整,面积减少了0.24m²,消防控制室面积增加了2.34m²;
 - d. 地下室外轮廓线北侧微调,面积增加了39.53m²。

主要经济技术指标

序号	项目	单位	修改后	修改前	备注
一	总用地面积	M ²	40896.65		
	净用地面积	M ²	39238.31		
	代征绿地面积	M ²	1658.34		
二	建筑基底面积	M ²	7659.00	7669.76	-10.76
三	总建筑面积	M ²	148084.51	148080.83	+3.68
	住宅面积	M ²	118119.63	118127.03	-7.40
	商业面积	M ²	2200.35	2200.35	—
	物业用房面积	M ²	299.35	299.59	-0.24
	社区用房面积	M ²	200.21	200.21	—
	养老服务用房	M ²	200.05	200.05	—
	消防控制室	M ²	59.53	57.19	+2.34
	配电室面积	M ²	510.00	510.00	—
	公厕面积	M ²	30.15	30.15	—
	入口门楼面积	M ²	8.10	8.10	—
	架空层面积	M ²	353.10	383.65	-30.55
	地下室面积	M ²	26104.04	26064.51	+39.53
	四	总计容面积	M ²	121627.37	121632.67
五	商业比		1.49%	1.49%	—
六	容积率		3.10	3.10	—
七	建筑密度		19.52%	19.55%	+0.03%
八	绿地率		30%	30%	—
九	停车位	个	980	964	+16
十	住户	户	958	942	+16

图例

- 规划用地红线
- 地下室范围线
- 规划道路
- 出入口
- 消防登高面
- 停车位
- 绿化
- 规划建筑
- 围墙

注: 1. 本方案未经市规划行政主管部门审定无效。
2. 采用2000坐标系, 1985年国家高程基准, 标注单位米。

3334.629
595|311

3334.629
595|651

大冶市城市规划设计研究院有限公司	建设单位	大冶锦润房地产开发有限公司	院长	审核	设计	设计号	冶规设2023-039	图号	1-1
证书等级: 乙级 编号: 182063	工程名称	中梁·天誉(修)	审定	校对	制图	图名	总平面布置图1:1000	日期	2023.03

(加盖出图专用章有效)