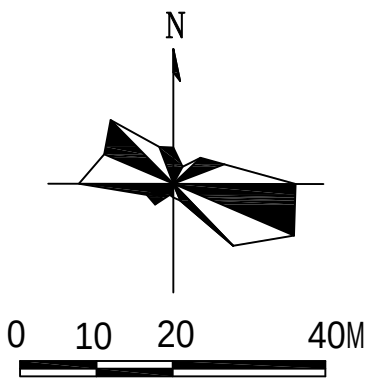
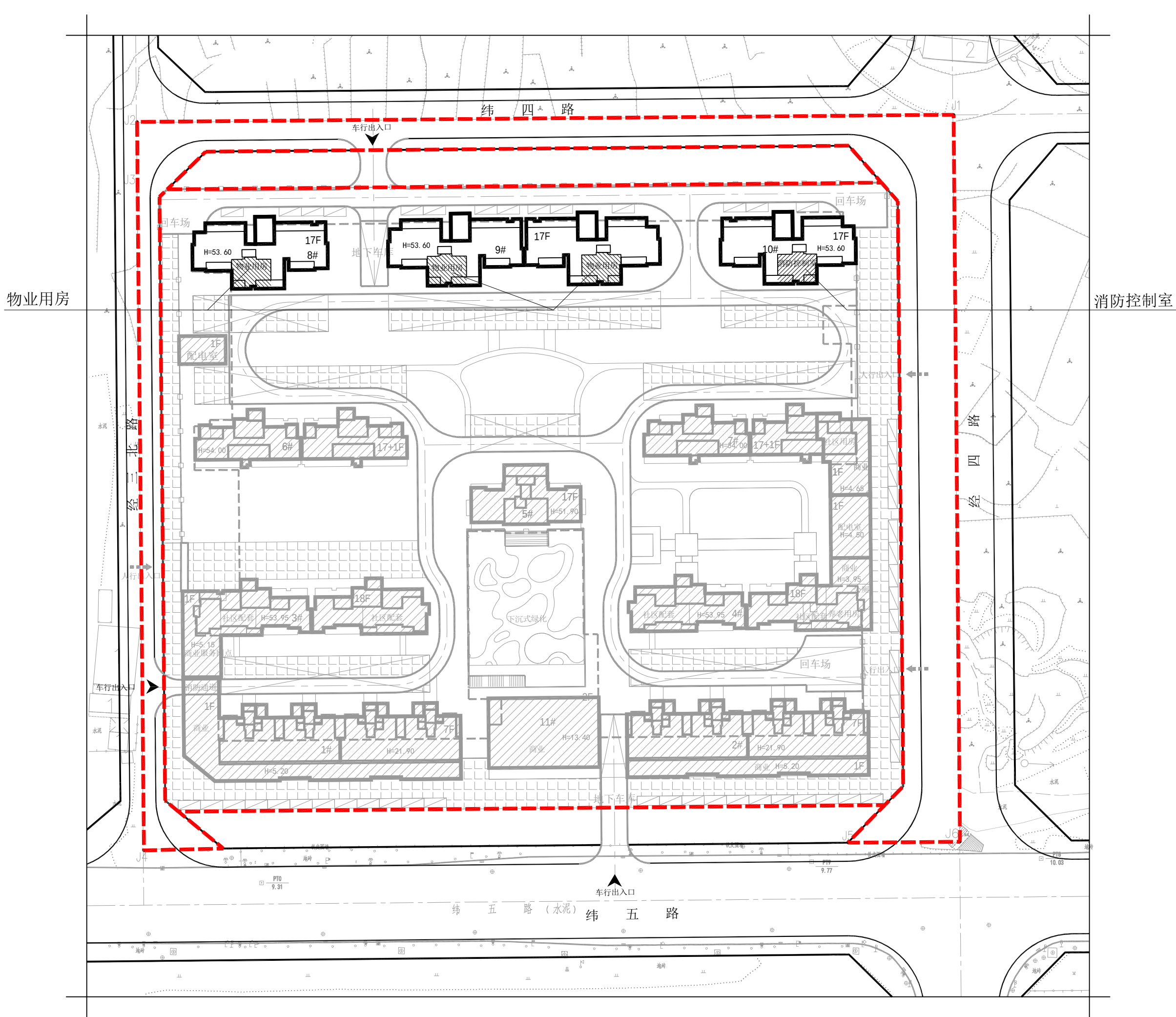




主要经济技术指标

序号	项 目		单位	修改前	修改后	备 注	
一	总用地面积		M ²	40953.95		无变化	
	其中	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	9372.71	9443.15	+70.44	
三	总建筑面积		M ²	106127.19	105075.81	-1051.38	
	其中	地上建筑面积	M ²	84469.10	83417.72	-1051.38	
		其 中	住宅面积	M ²	79296.86	78254.67	-1042.19
			物业用房面积	M ²	257.46	251.01	-6.45
			消防控制室面积	M ²	86.41	83.67	-2.74
			商业面积	M ²	3793.81		无变化
			社区用房面积	M ²	138.48		无变化
			社区配套面积	M ²	492.86		无变化
			养老服务用房面积	M ²	117.41		无变化
			公厕面积	M ²	26.04		无变化
		配电室面积	M ²	259.77		无变化	
		地下建筑面积	M ²	21658.09		无变化	
四	总计容面积		M ²	78970.24	78152.88	-817.36	
五	容积率		——	2.390	2.365	-0.025	
六	建筑密度		%	28.36	28.57	+0.21 (规划条件≤30%)	
七	绿地率		%	30.0		无变化	
八	停车位		个	621		无变化	
九	住户		户	581	569	-12	

图 例

- 规划用地红线
-
- 规划道路

一、规划设计依据：

- 由业主提供的1/500实测地形图(2023年6月)。
- 大冶市发展和改革局文件发改审批服务[2024]81号文。
- 大冶市尹家湖片区控制性详细规划(修)(2016年版)。
- 大冶市自然资源和规划局规划条件书字第2023029号。
- 国有建设用地使用权出让合同(鄂-HS-DY-2023-00068)，电子监管号：4202812023B000096。
- 大冶市自然资源和规划委员会会议纪要(2024年第3期)。
- 《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)》
- 《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)》
- 大冶市自然资源和规划局业务会议纪要【2025年】24号。
- 中华人民共和国建设工程规划许可证建字第420281202400095号。

二、修编说明：

- 基本情况：恒泰·悦城(修)项目位于湖北省大冶市东岳路街道罗家井路9号，建设单位为大冶市远鹏置业有限公司。《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)》于2024年10月编制完成，并已经取得建设工程规划许可证，《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)》于2025年4月修编完成，并已经通过审批，现经业主提出申请，规划主管部门同意，再次对地块规划方案进行局部调整。
- 本次规划仅对8、9、10#单体进行修编，主要调整三栋楼的楼层数、层高、建筑进深及南套户型，调整后总建筑面积减少1051.38㎡，计容建筑面积减少817.36㎡，容积率减少0.025，住宅户数减少12户，建筑基底面积增加70.44㎡，建筑密度增加0.21，绿地率、停车位均不变，总体布局保持原规划不变，具体调整如下：

8#楼调整:楼层由原来18层调整为17层，住宅层高由2.95米调整为3.1米，建筑高度由54.00米调整为53.60米，减少了0.40米，建筑进深增加400mm，南套户型调整，增加家庭厅挑空及阳台挑空，首层根据柱网结构相应调整，调整后，基底面积增加17.84㎡，总建筑面积减少258.82㎡，计容建筑面积减少200.41㎡，户数减少3户。

10#楼调整:楼层由原来18层调整为17层，住宅层高由2.95米调整为3.1米，建筑高度由54.00米调整为53.60米，减少了0.40米，建筑进深增加400mm，南套户型调整，增加家庭厅挑空及阳台挑空，首层根据柱网结构相应调整，调整后，基底面积增加17.84㎡，总建筑面积减少258.85㎡，计容建筑面积减少200.41㎡，户数减少3户。

9#楼调整:楼层由原来18层调整为17层，住宅层高由2.95米调整为3.1米，建筑高度由54.00米调整为53.60米，减少了0.40米，建筑进深增加400mm，南套户型调整，增加家庭厅挑空及阳台挑空，首层根据柱网结构相应调整，调整后，基底面积增加34.76㎡，总建筑面积减少533.71㎡，计容建筑面积减少416.54㎡，户数减少6户。

3、因本次改造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《混凝土结构设计规范》《既有建筑鉴定与加固通用规范》等相关规范，进行重新结构设计承载力计算，确保结构安全。

注：1.本规划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，标注单位为米。

大冶市城市规划设计研究院有限公司	建设单位	大冶市远鹏置业有限公司	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	恒泰·悦城(修)	审 定		校 对		制 图		图 名	平面布置图1:1000	日 期	2025.10

(加盖出图专用章有效)