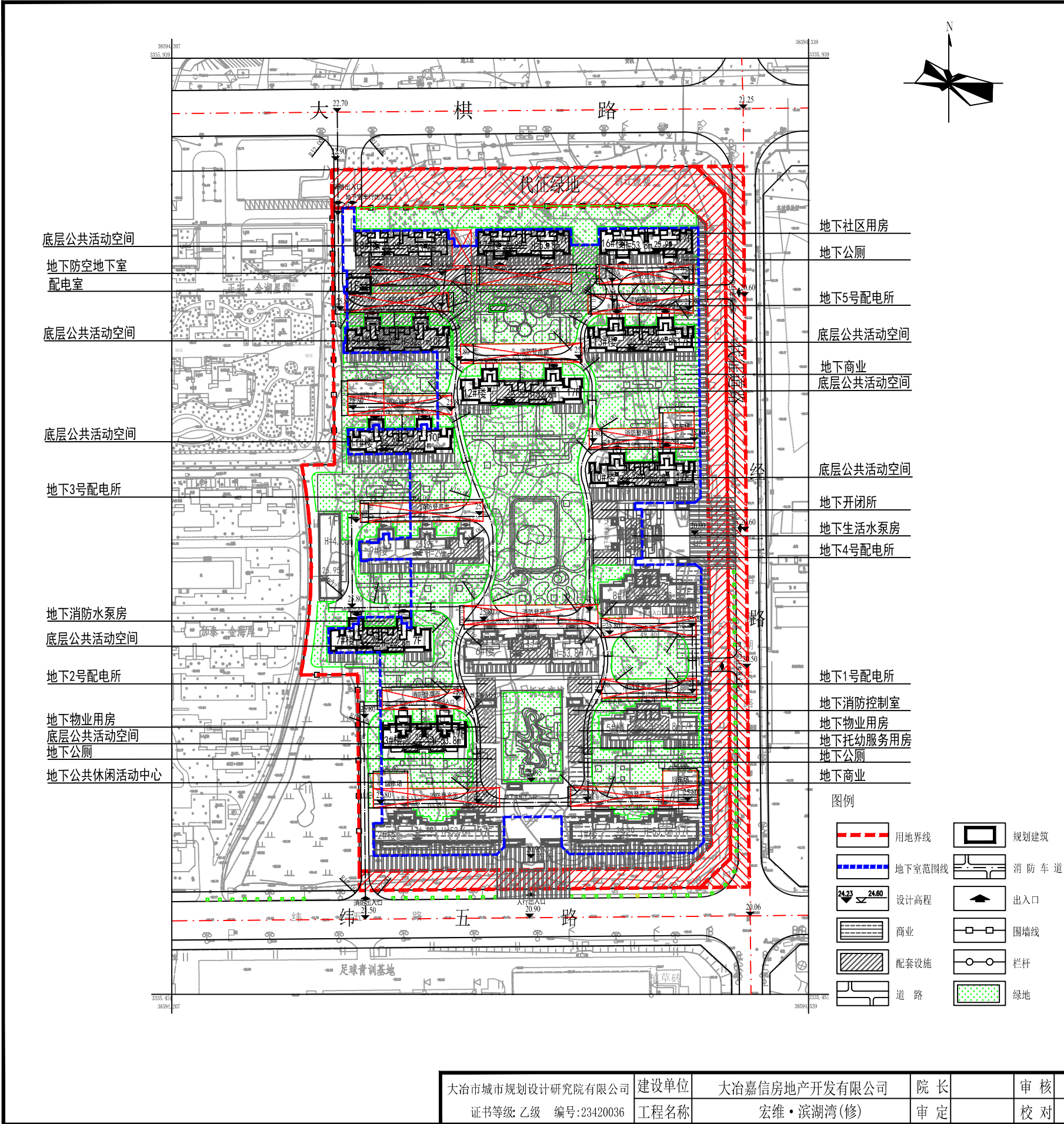


主要经济技术指标

序号	项 目	单位	修改前	修改后	备 注
一	总用地面积	M ²	81612.12		无变化
	其 净用地面积	M ²	67649.71		无变化
	代征绿地面积	M ²	10088.71		无变化
	中 代征道路面积	M ²	3873.70		无变化
二	建筑基底面积	M ²	13189.78	13437.54	+247.76
三	总建筑面积	M ²	217033.64	215869.57	-1164.07
	地上建筑面积	M ²	167295.2	165182.33	-2112.87
	住宅建筑面积	M ²	162117.42	160762.74	-1354.68
	社区养老用房	M ²	486.2		无变化
	室外楼、电梯	M ²	129.62		无变化
	公共活动空间	M ²	3739.24	3354.01	-385.23
	消防连廊	M ²	623.52	250.56	-372.96
	配电室	M ²	104.99		无变化
	南大门	M ²	57.01		无变化
	东大门	M ²	37.2		无变化
	地下建筑面积	M ²	49738.44	50687.24	+948.80
	公共地下室	M ²	36235.01	37000.61	+765.6
	社区服务用房	M ²	228.55	229.60	+1.05
	托幼服务用房	M ²	21.30		无变化
	公厕	M ²	104.41		无变化
	配电所、开闭所	M ²	635.76		无变化
	防空地下室	M ²	6109.51	6294.48	+184.97
	公共休闲活动中心	M ²	429.29		无变化
	消防控制室	M ²	25.85		无变化
	物业管理用房	M ²	438.53		无变化
	商业面积	M ²	5510.23	5507.41	-2.82
四	总计容建筑面积	M ²	148782.36	148812.74	+30.38
五	容积率	——	2.1993	2.1998	+0.005
六	建筑密度	%	19.50	19.86	+0.36
七	绿地率	%	30.17		无变化
八	停车位	个	1034	1076	+42
九	住户	户	978	980	+2
十	商业比: 3.7%				

一、规划设计依据:

1. 由甲方提供的1:1000实测地形图(2024年6月);

2. 大冶市尹家湖(含城东北)片区控制性详细规划(修改);

3. 大冶市发展和改革局文件冶发改审批服务[2024]74号文;

4. 大冶市自然资源和规划局规划条件书字第2024004号;

5. 国有建设用地使用权出让合同鄂-HS-DY-2024-00011;

电子监管号: 4202812024B000178;

6. 大冶市自然资源和规划局会议纪要[2025]5号;

7. 宏维·滨湖湾规划设计文件(冶规设2024-133);

8. 宏维·滨湖湾规划设计文件(修)(冶规设2025-023);

9. 大冶市自然资源和规划局会议纪要[2025]24号。

二、规划设计说明:

宏维·滨湖湾用地性质为商住用地,本次调整10栋住宅建筑单体方案,分别为3#楼、7#楼、10#楼、11#楼、12#楼、13#楼、15#楼、16#楼、17#楼、18#楼,配电室、地下室、局部道路、消防登高面发生变化,其余部分不做修改。

调整后:

建筑面积为215869.57m²(原217033.64m²,减少1164.07m²)。

计容建筑面积为148812.74m²(原148782.36m²,增加30.38m²)。

基底面积为13437.54m²(原13189.78m²,增加247.76m²)。

容积率为2.1998(原2.1993,增加0.005)(规划条件≤2.2)

建筑密度为19.86%(原19.50%,增加0.36%)(规划条件≤30%)

绿地率为30.17%(保持不变)(规划条件≤30%)

停车位为1076个(原1034个,增加42个)

总户数: 980户(原978户,增加2户)

商业比: 3.7%(保持不变)

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	大冶嘉信房地产开发有限公司	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	宏维·滨湖湾(修)	审 定		校 对		制 图		图 名	平面布置图1:1500	日 期	2025.10

(加盖出图专用章有效)