

### 一、规划设计依据:

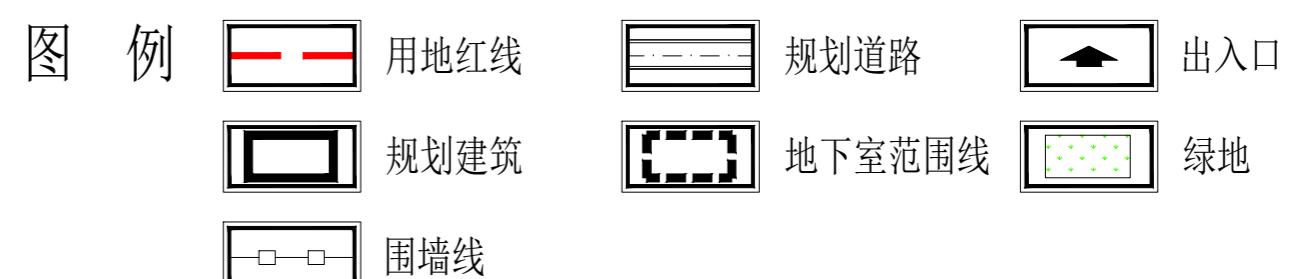
1. 业主提供的1:500地形图(2025年7月);
2. 湖北省固定资产投资项目备案证(登记备案项目代码:2509-420281-04-01-596394);
3. 大冶市自然资源和规划局规划条件(书字第2025034号);
4. 黄石临空经济区·还地桥镇起步区13平方公里规划实施方案。

### 二、规划设计说明:

1. 黄金湖水产品加工项目位于大冶市还地桥镇金桥工业园,锦冶线以东,富强路以北。
2. 本次规划共新建6栋建构筑物,包含1#厂房(1F/-1F)、2#研发楼(3F)、3#综合楼(4F)、4#门卫(1F)、5#门卫(1F)和污水处理设施。本项目南侧和西侧各布置一个出入口分别连接锦冶线和富强路。

### 三、主要技术经济指标:

序号	项目	数值	单位	备注
一	用地性质		二类工业用地	
二	总用地面积	37311.42	m <sup>2</sup>	55.97亩
	其中	净用地面积	m <sup>2</sup>	44.51亩
		代征绿地面积	m <sup>2</sup>	11.46亩
三	总建筑面积	19145.18	m <sup>2</sup>	地上建筑面积: 18575.18m <sup>2</sup> 地下建筑面积: 570m <sup>2</sup>
	1#厂房	15335.16	m <sup>2</sup>	地上部分首层加工车间,夹层参观通道和管理用房 地下部分为消防水池、生产备用泵房及泵房 雨棚计算一半建筑面积 基底面积: 13115.95m <sup>2</sup>
	其中	地上部分	14765.16	
		地下部分	570.00	
	2#研发楼	1636.62	m <sup>2</sup>	首层研发中心,两层研发设计
	3#综合楼	2100.12	m <sup>2</sup>	首层食堂、二层办公,三至四层宿舍
	4#门卫	49.28	m <sup>2</sup>	
	5#门卫	24.00	m <sup>2</sup>	
	污水处理设施	—	m <sup>2</sup>	地下构筑物不计建筑指标
四	计容建筑面积	30041.92	m <sup>2</sup>	1#厂房≥8m双倍计容 地下室不计容
五	建筑基底面积	14223.33	m <sup>2</sup>	
六	建筑系数	47.93	%	规划条件≥40%
七	容积率	1.01	—	规划条件≥1
八	绿地率	9.51	%	规划条件≤15%
九	停车位	79	个	
	其中	小型车停车位	55	个
		中型车停车位	12	个 折算系数2.0



注: 1. 本方案未经规划行政主管部门审定无效。

2. 采用2000坐标系, 1985国家高程基准, 单位为米。

大冶市城市规划设计研究院有限公司 证书等级: 乙级 编号: 23420036	建设单位 湖北省农兴水产有限公司	院 长	审 核	设 计	设计号 冶规设2025-197	图 号	1-1
工程名称 黄金湖水产品加工项目	审 定	校 对	制 图	图 名 平面布置图 1:1000	日 期 2025.11		

(加盖出图专用章有效)