

说明:

- 1、业主提供的1:1000实测地形图。(2025年04月)
- 2、大冶市尹家湖(含城东北)片区控制性详细规划。
- 3、大冶市自然资源和规划委员会会议纪要(2025年第1期)
- 4、大冶市自然资源和规划局规划条件书字第2025010号。
- 5、国有建设用地使用权出让合同鄂-HS-DY-2025-00022  
电子监管号: 4202812025B000254。
- 6、国有建设用地使用权出让合同鄂-HS-DY-2025-00023  
电子监管号: 4202812025B000268。
- 7、湖北省固定资产投资项目备案证(2509-420281-04-01-704436)

二、规划设计说明:

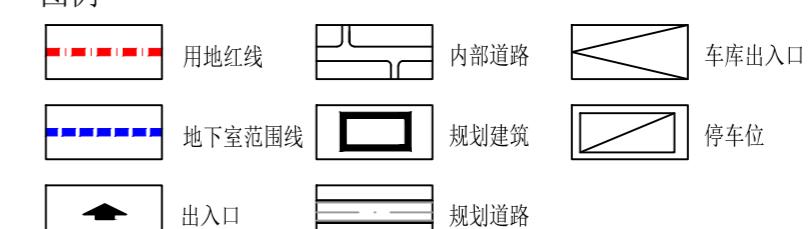
本地块位于大冶市城东北片区，大棋路南侧，经二路西侧，为新建项目。  
项目在经二路设置三个车行出入口，一个人行出入口，在纬五路设置一个人行出入口，在经三北路设置一个车行出入口。

本次新建23栋建筑，其中4栋高层住宅，16栋多层住宅，2栋商业，1栋配电房。

主要技术经济指标表

项目	单位	数值	备注
1 总用地面积	m <sup>2</sup>	44326.90	
其 净用地面积	m <sup>2</sup>	31602.76	
中 代征绿地面积	m <sup>2</sup>	6330.18	
中 代征水系面积	m <sup>2</sup>	4883.17	
中 代征道路面积	m <sup>2</sup>	1510.79	
2 总建筑面积	m <sup>2</sup>	79134.72	
其 计容建筑面积	m <sup>2</sup>	53724.61	
其 住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	51921.86	
其 商业配套面积	m <sup>2</sup>	1186.64	
中 配电房及开闭所	m <sup>2</sup>	269.73	
中 消防控制室	m <sup>2</sup>	30.16	
中 物业用房面积	m <sup>2</sup>	316.22	
中 不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	25410.11	
中 住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	2055.08	含外保温、1/4阳台面积建筑面积
中 商业配套面积	m <sup>2</sup>	24.64	含外保温建筑面积
中 公共社区服务配套面积	m <sup>2</sup>	447.82	
其 社区服务用房	m <sup>2</sup>	178.03	
中 婴幼儿托育	m <sup>2</sup>	86.30	
中 公厕	m <sup>2</sup>	23.31	
中 养老配套用房	m <sup>2</sup>	100.59	
中 架空连廊	m <sup>2</sup>	59.59	
地下室建筑面积	m <sup>2</sup>	22882.57	
3 建筑基底面积	m <sup>2</sup>	11057	
4 建筑密度	%	34.99	
5 容积率	/	1.70	
6 绿地率	%	30.00	
7 机动车停车位	个	316	
8 总户数	户	316	(多层152户，高层164户)
商业比3.76% (规划条件: 商业比不超过5%)			

图例



注: 1. 本方案未经规划行政主管部门审批无效。  
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	大冶市城市住房投资有限公司	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	高新·金翎世家	审定		校对		制图		图名	平面布置图1: 1500	日期 2025.11