

PLANNING AND ARCHITECTURAL DESIGN OF THE EASTERN PLOT OF HENGTAI YUECHENG, DAYE

大冶恒泰悦城东侧地块

规划与建筑设计

中瀚设计集团有限公司

武汉易同建筑设计咨询有限公司

2025.11

大冶恒泰悦城东侧地块 规划与建筑设计

中瀚设计集团有限公司
武汉易同建筑设计咨询有限公司

2025.11





















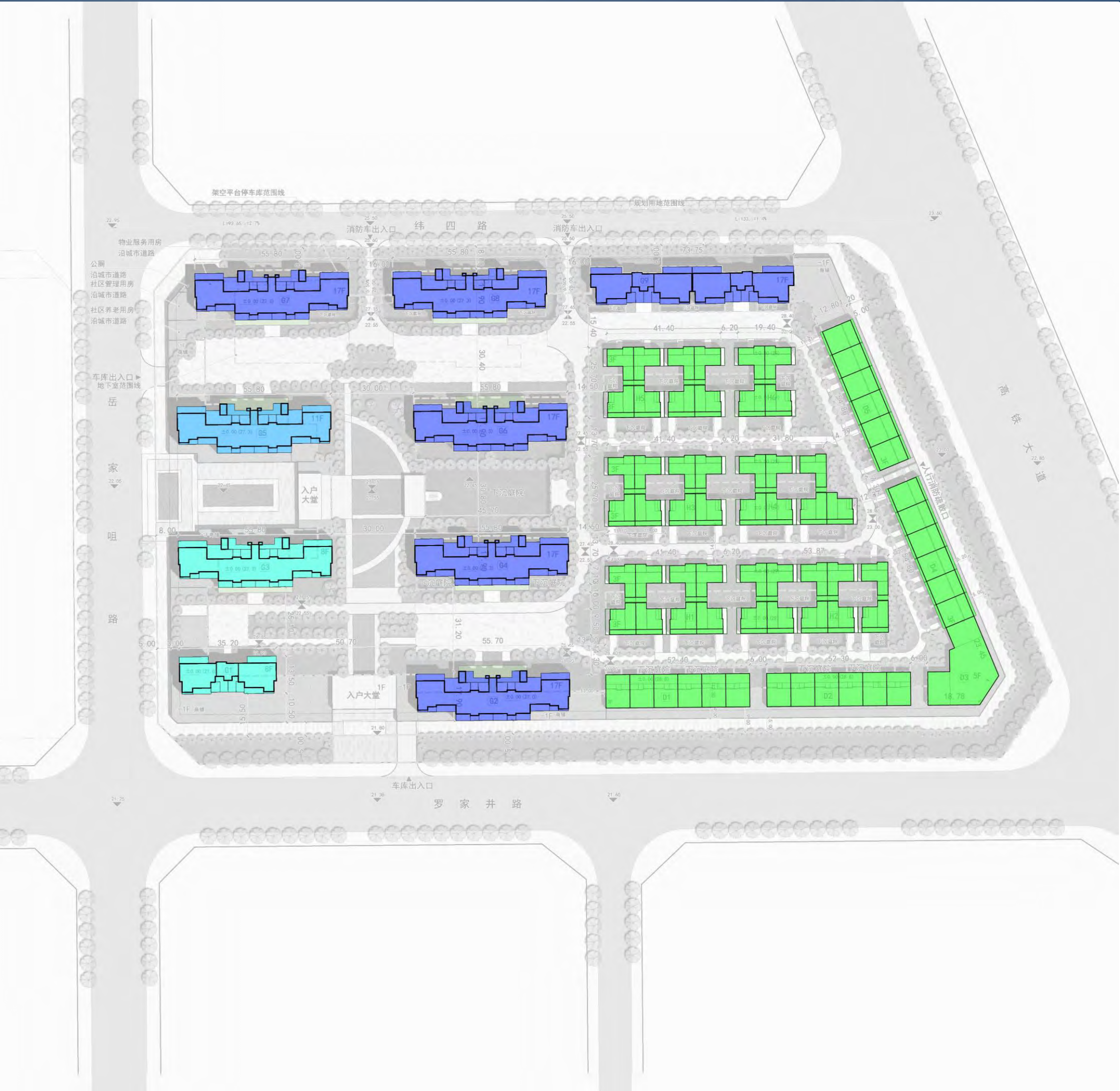




项目净用地面积50130.33 平方米，东临高铁大道，南临罗家井路，西临岳家咀路，北临纬四路，用地红线东西长约300M，南北约180米，用地规整方正，用地内部西北侧与悦城地块相邻区域为现状土山，最高标高为33.1m，高出城市道路设计标高10余米。东侧和南侧地势逐渐平缓，高程接近城市道路标高。



序号		指标	数值	单位	备注
其中	1	总用地面积	55006.70	m²	
	1.1	净用地面积	50130.33	m²	75.20
	1.2	代征绿化用地面积	4876.37	m²	
2		总建筑面积	127254.79	m²	
3		地上建筑面积	123976.91	m²	
其中	3.1	住宅建筑面积	79208.22	m²	
	3.1.1	低层住宅	14422.00	m²	
	3.1.2	多层住宅	5952.00	m²	
	3.1.3	高层住宅	58834.22	m²	
	3.2	商业建筑面积	8529.88	m²	9.45%
	3.3	配套服务设施	2724.49	m²	
	3.3.1	社区管理用房	114.00	m²	不计容
	3.3.2	社区养老服务用房	114.00	m²	不计容
	3.3.3	物业服务用房	240.00	m²	
	3.3.4	配电房	236.49	m²	
	3.3.5	公厕	20.00	m²	
	3.3.6	自营社区大健康服务中心	2000.00	m²	
3.4		地上架空平台停车库	33514.32	m²	不计容
4		地下停车库	3277.88	m²	不计容
5		计容面积	90234.59	m²	
6		容积率	1.800	-	
7		架空平台面积	40438.65	m²	
8		架空平台上建筑基底面积	15592.14	m²	
9		建筑密度	31.10%	%	平台上建筑基底面积除以净用地面积
10		绿地率	30.12	%	15100
11		居住户数	570	户	
其中	11.1	低层住宅户数	70	户	
	11.2	多层住宅	48	户	
	11.3	高住宅户数	452	户	
12		停车位	660	个	
其中	12.1	架空层停车位	602	个	
	12.2	地下室停车位	58	个	

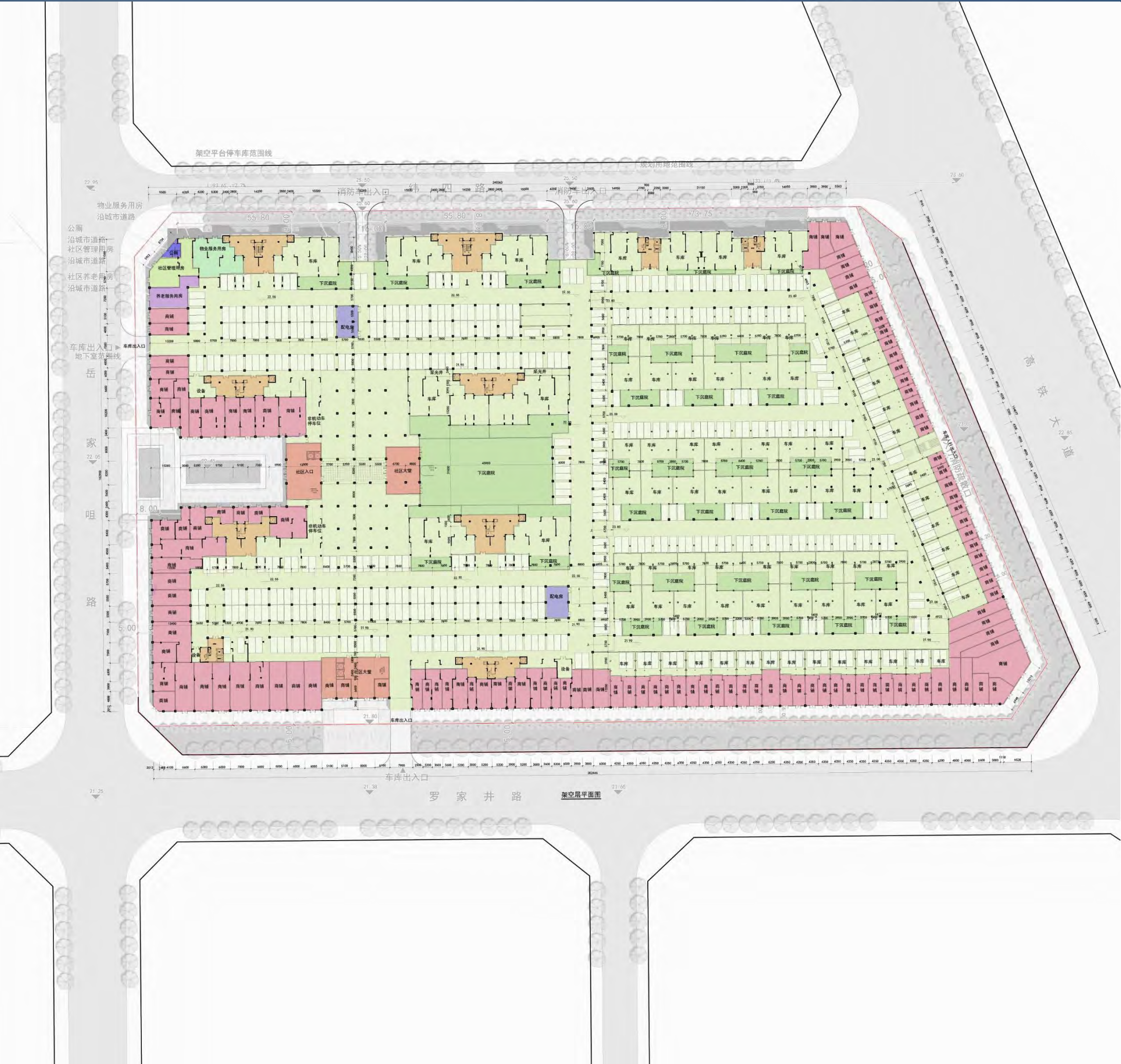


本项目内功能以居住为主，主要包含17层高层住宅，11层小高层住宅、8层多层住宅和3层的低层住宅。

指标		数值	单位
其中	住宅建筑面积	79208.22	m²
	低层住宅	14422.00	m²
	多层住宅	5952.00	m²
	高层住宅	58834.22	m²
居住户数		570	户
其中	低层住宅户数	70	户
	多层住宅	48	户
	高住宅户数	452	户

图例：

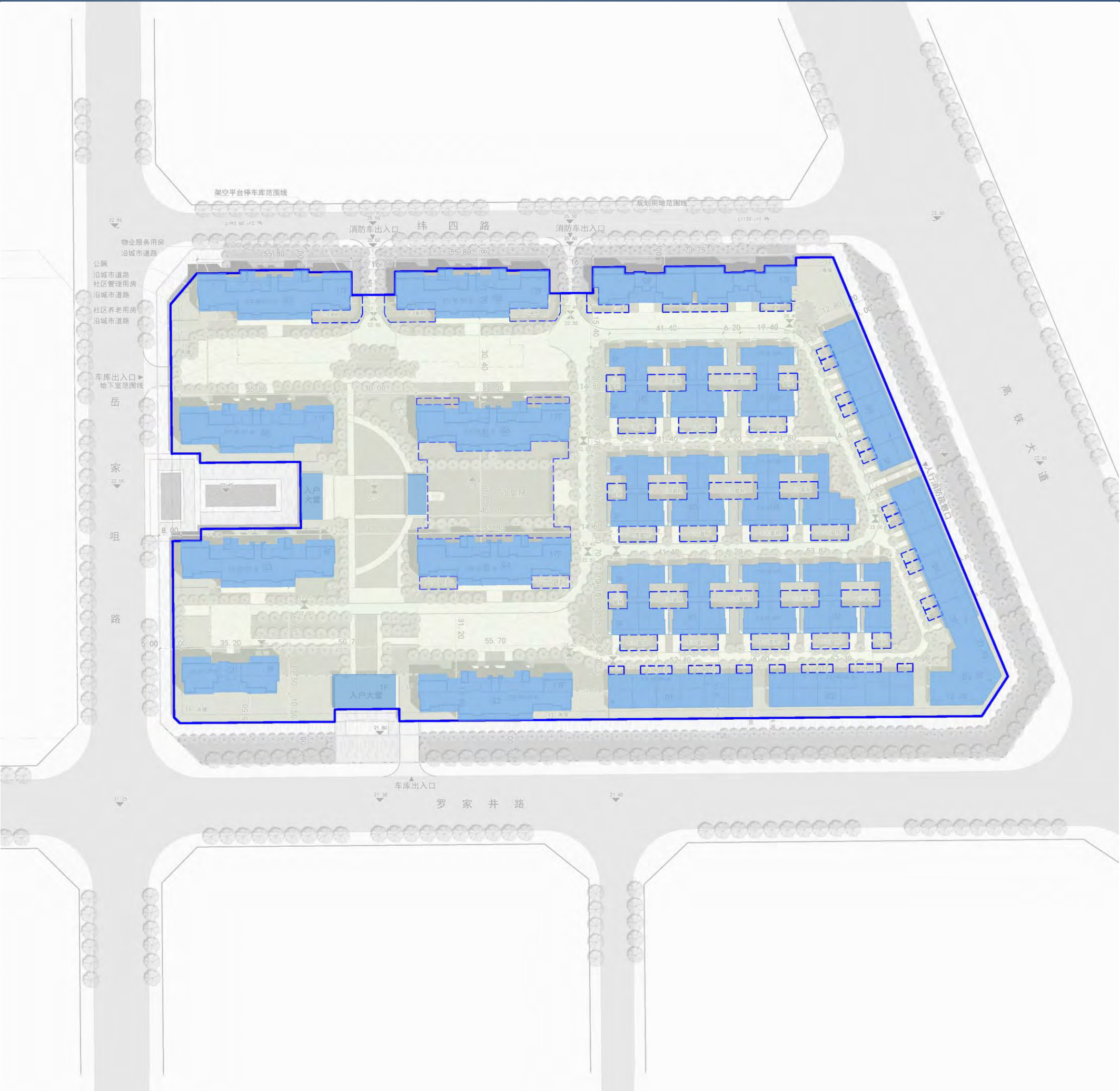
- 高层住宅（17F）
- 小高层住宅（11F）
- 多层住宅（8F）
- 低层住宅（3F）



本项目设置采用地面整体架空层设计。
架空层东、西、南三侧设置商业服务设施。
配套服务设施配置满足国家与地方相关规范，集中布置于用地西北角。两处配电房设置在架空层内部。

序号	指标	数值	单位	备注
	商业建筑面积	8529.88	m²	9.45%
	配套服务设施	2724.49	m²	
其中	社区管理用房	114.00	m²	不计容
	社区养老服务用房	114.00	m²	不计容
	物业服务用房	240.00	m²	
	配电房	236.49	m²	
	公厕	20.00	m²	
	自营社区大健康服务中心	2000.00	m²	
	地上架空平台停车库	33514.32	m²	不计容

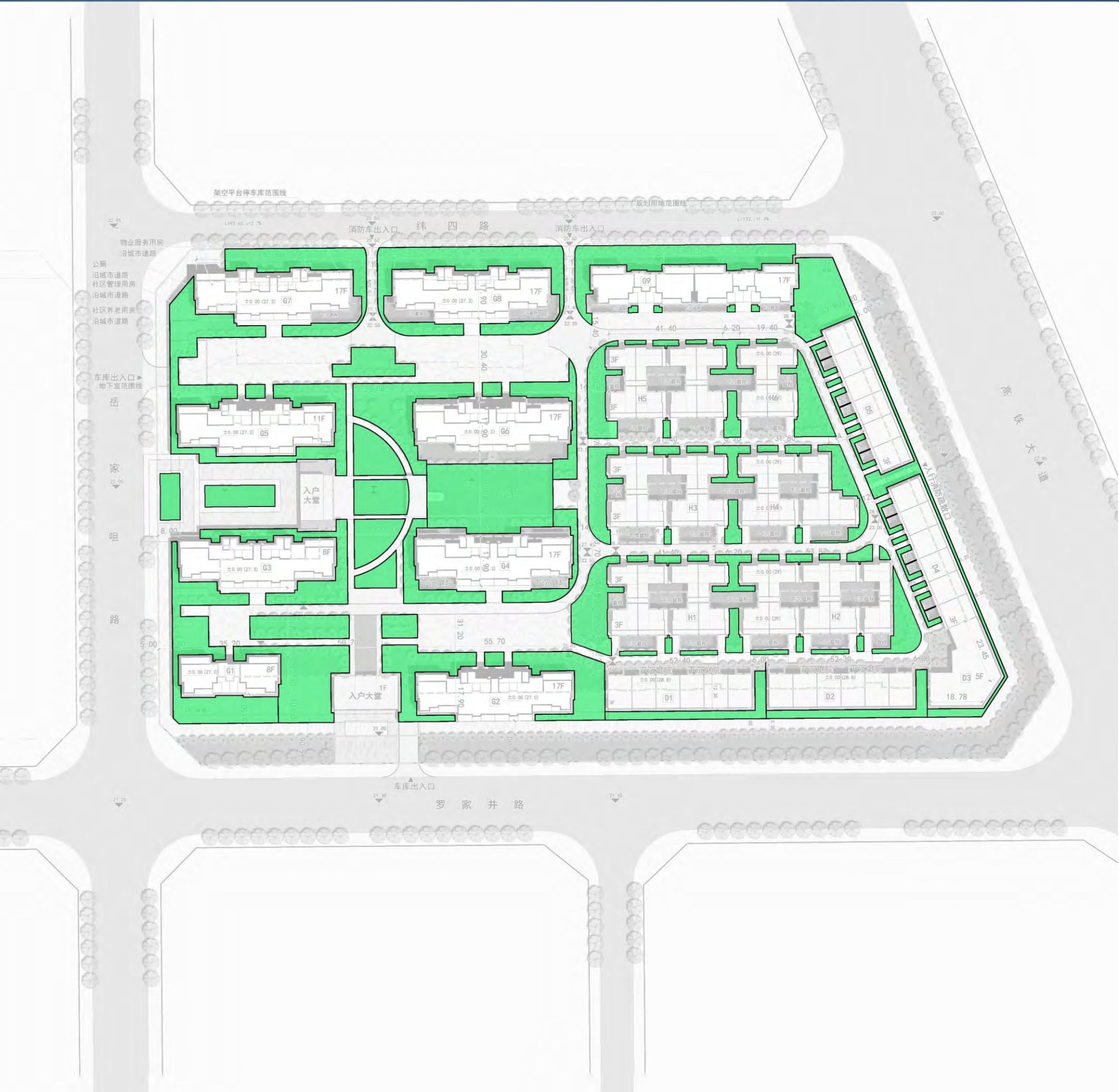
- 图例：
- 社区养老用房
 - 社区服务用房
 - 物业服务用房
 - 商业服务设施
 - 配电房
 - 公厕
 - 下沉庭院



指标	数值	单位	备注
架空平台面积	40042.42	m²	
架空平台上建筑基底面积	15592.14	m²	
建筑密度	31.10%	%	平台上建筑基底面积除以净用地面积

图例

- 架空平台上建筑基底
- 架空平台范围



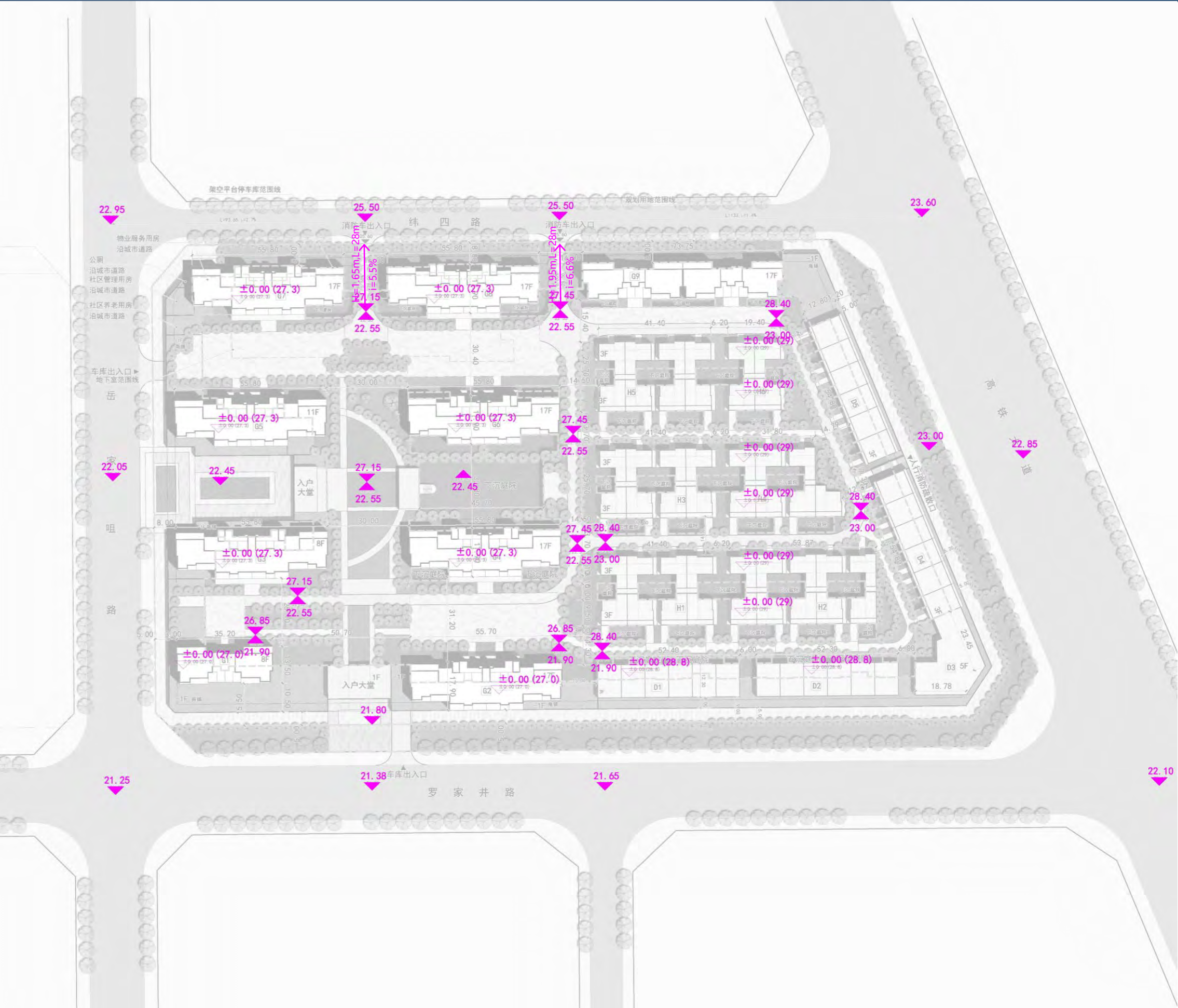
指标	数值	单位	备注
绿地面积	15100	m²	
绿地率	30.12	%	

图例

绿地面积

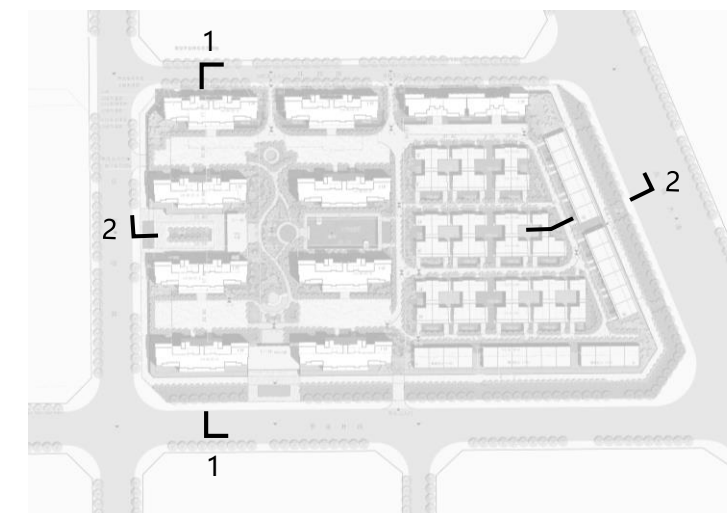
项目用地南低北高，北侧规划道路设计高程比南侧道路高1-2m。

本项目采用整体设置架空平台的方式，架空平台完成面比城市道路高出5-6m。

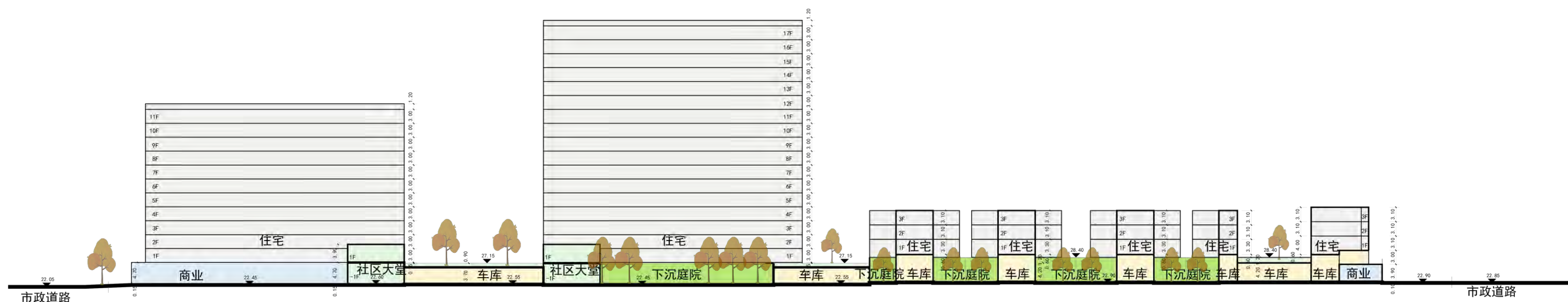


图例：

21.25 场地标高



场地1-1剖面图



场地2-2剖面图

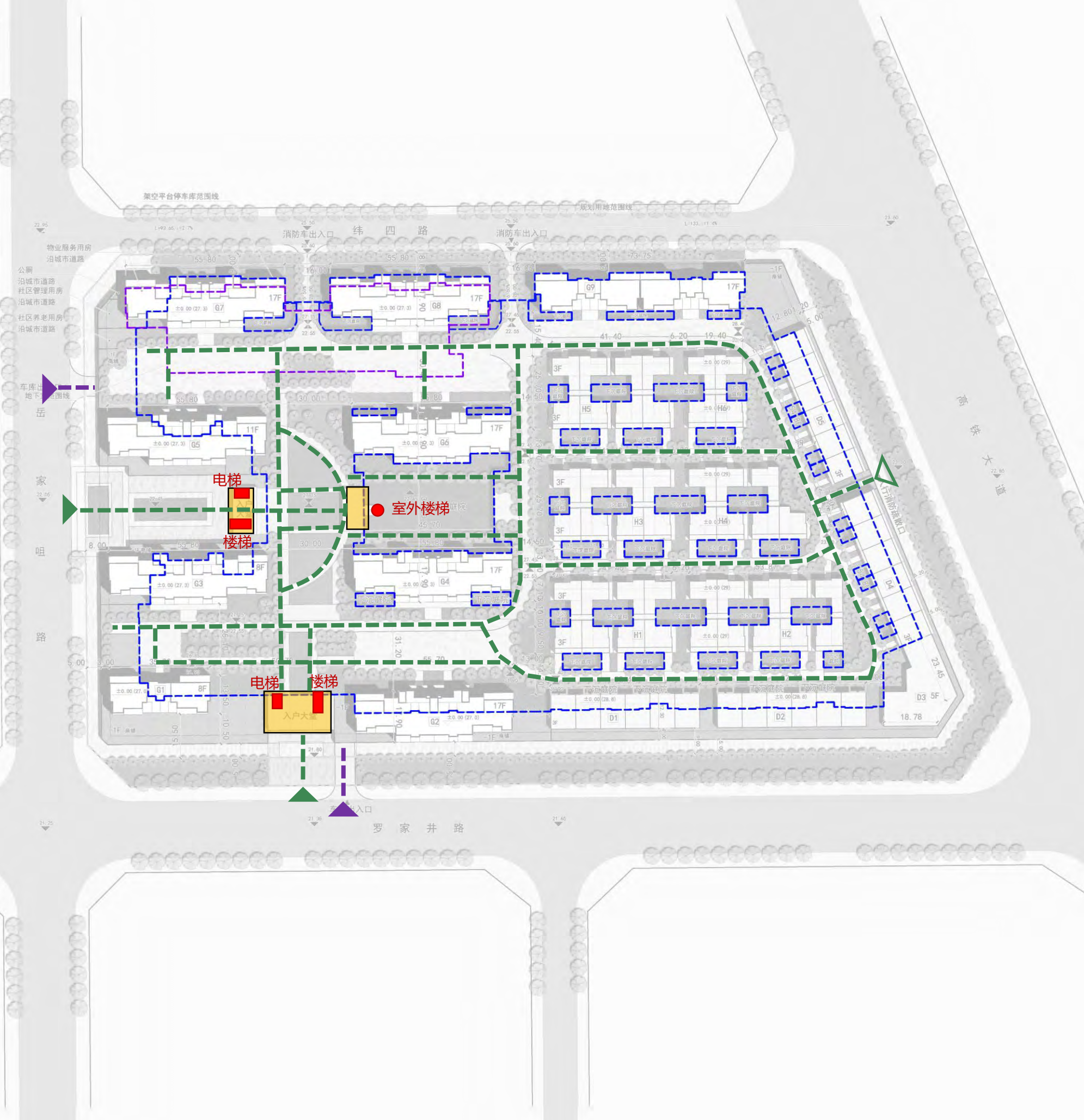
本项目实施人车立体分流的交通组织模式。在小区西侧、南侧各设置1个车行出入口，共两处，车辆直接进入架空层停车库以及地下车库，架空平台上部为人行空间。

停车配比满足规范与设计条件要求。

用地南侧地块居中的位置，以及西侧正对恒泰悦城项目各设置一处人行主要出入口。东侧设置一处人行次入口。

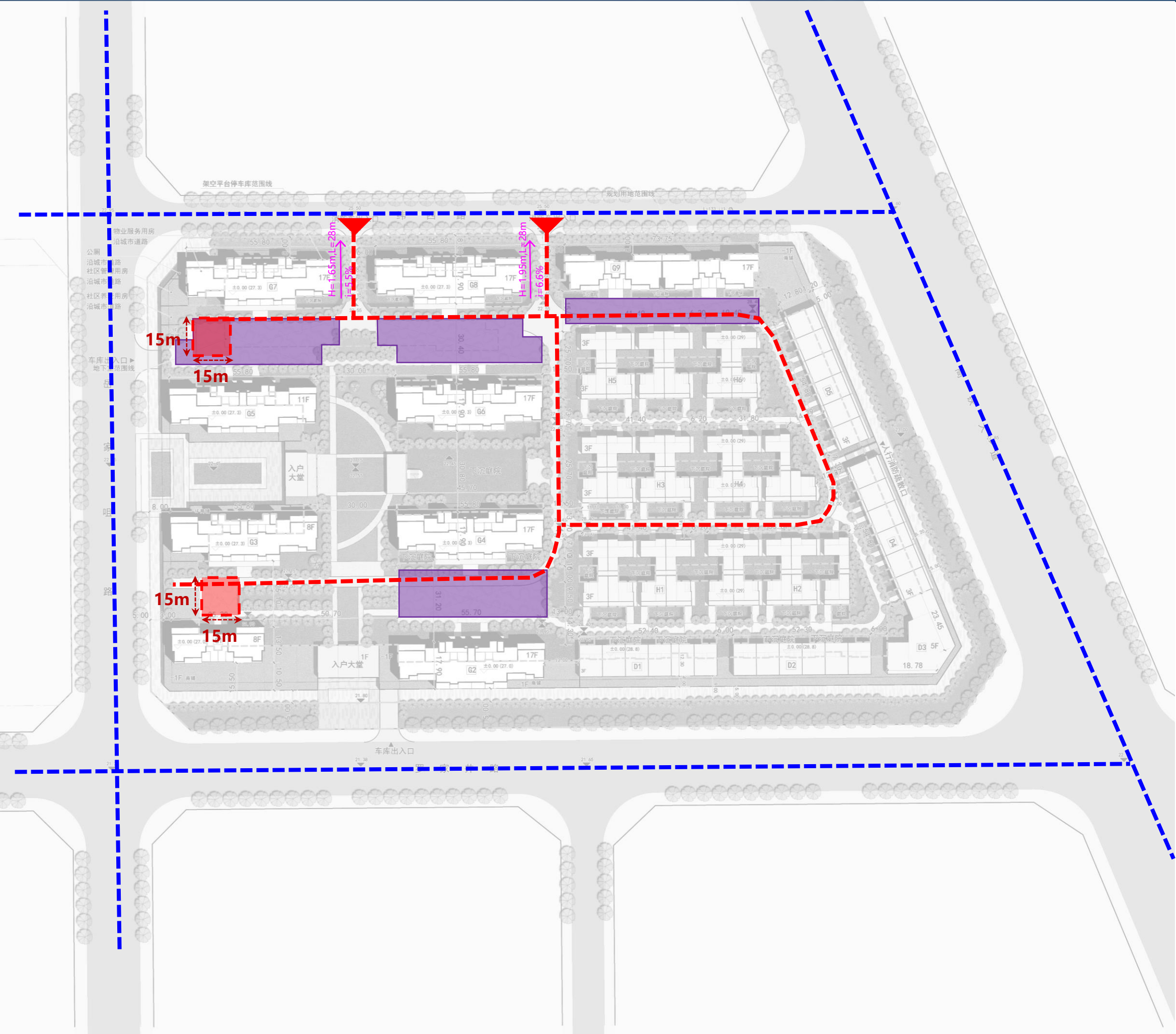
用地北侧消防出入口平时可作为人行便道使用。

指标	数值	单位
停车位	660	个
架空层停车位	602	个
地下室停车位	58	个



图例：

- ▲ 人行主入口
- ▲ 人行次入口
- 社区大堂
- 主要人行流线
- ▲ 车行出入口
- 车行流线
- 架空层停车库
- 地下停车库








小区消防出入口位于小区北侧。道路坡度满足消防车通行要求。

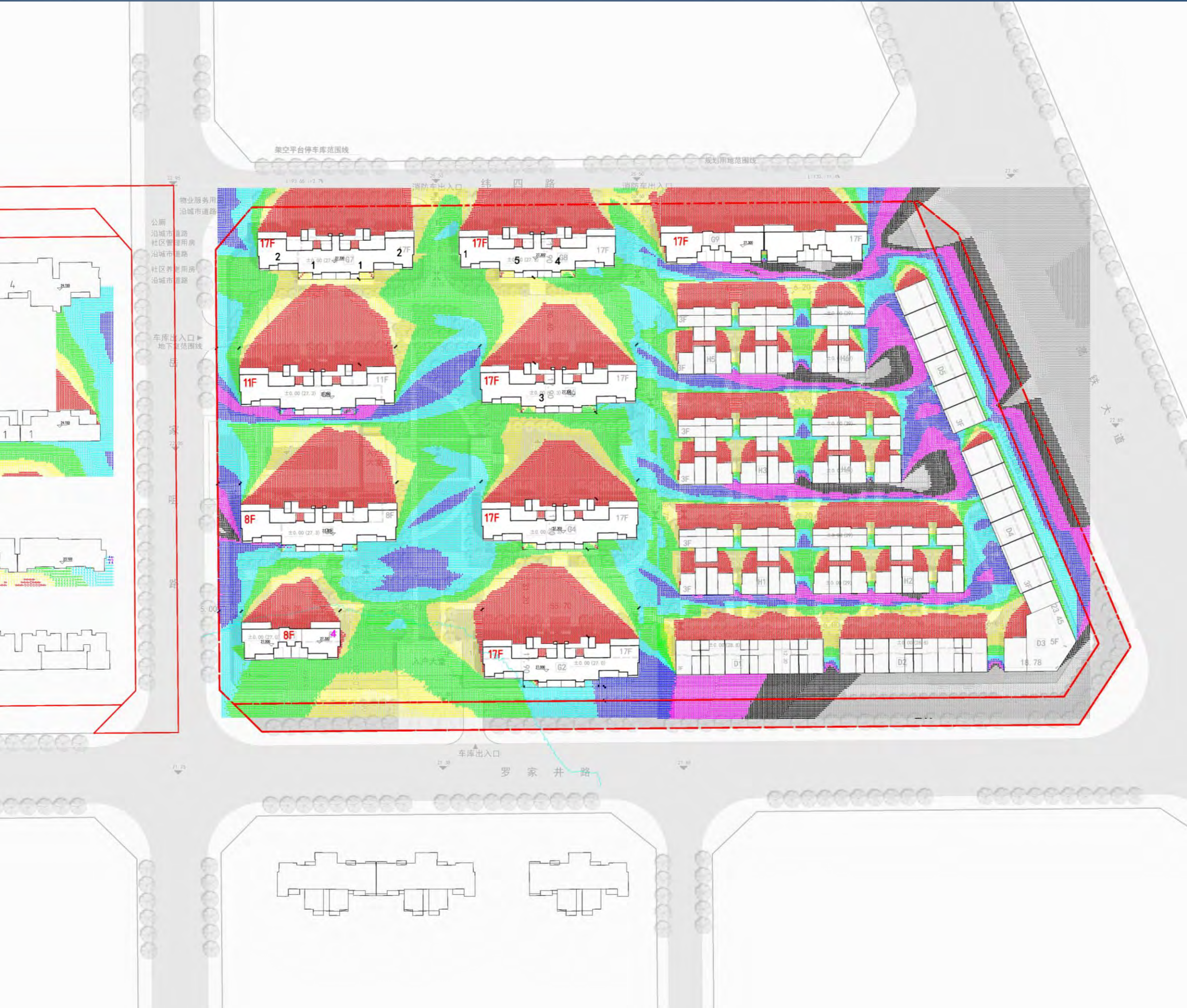
高层建筑均设置消防车扑救场地，且满足消防防火规范要求。

部分位置设置回车场，回车场地为边长15m的正方形场地，满足大型消防车回转需求。

所有住宅均满足沿长边设置消防车道。

图例：

-  消防出入口
-  消防车进出流线
-  城市道路
-  消防扑救场地
-  消防回车场



本项目新建建筑，除北侧部分楼栋下部，约23户不足大寒日三小时日照之外，所有居住套型均满足大寒日三小时的日照要求。对周边现状建筑的日照条件没有影响。

日照分析计算参数：
计算软件：天正建筑日照分析软件
计算方法：多点分析
分析地点：湖北省大冶市
北纬：30°05'；东经：114°59'
分析时间：
大寒日8:00-16:00
计算高度：
建筑正负零+0.9m



PLANNING AND ARCHITECTURAL DESIGN OF THE EASTERN PLOT OF HENGTAI YUECHENG, DAYE

大冶恒泰悦城东侧地块

规划与建筑设计