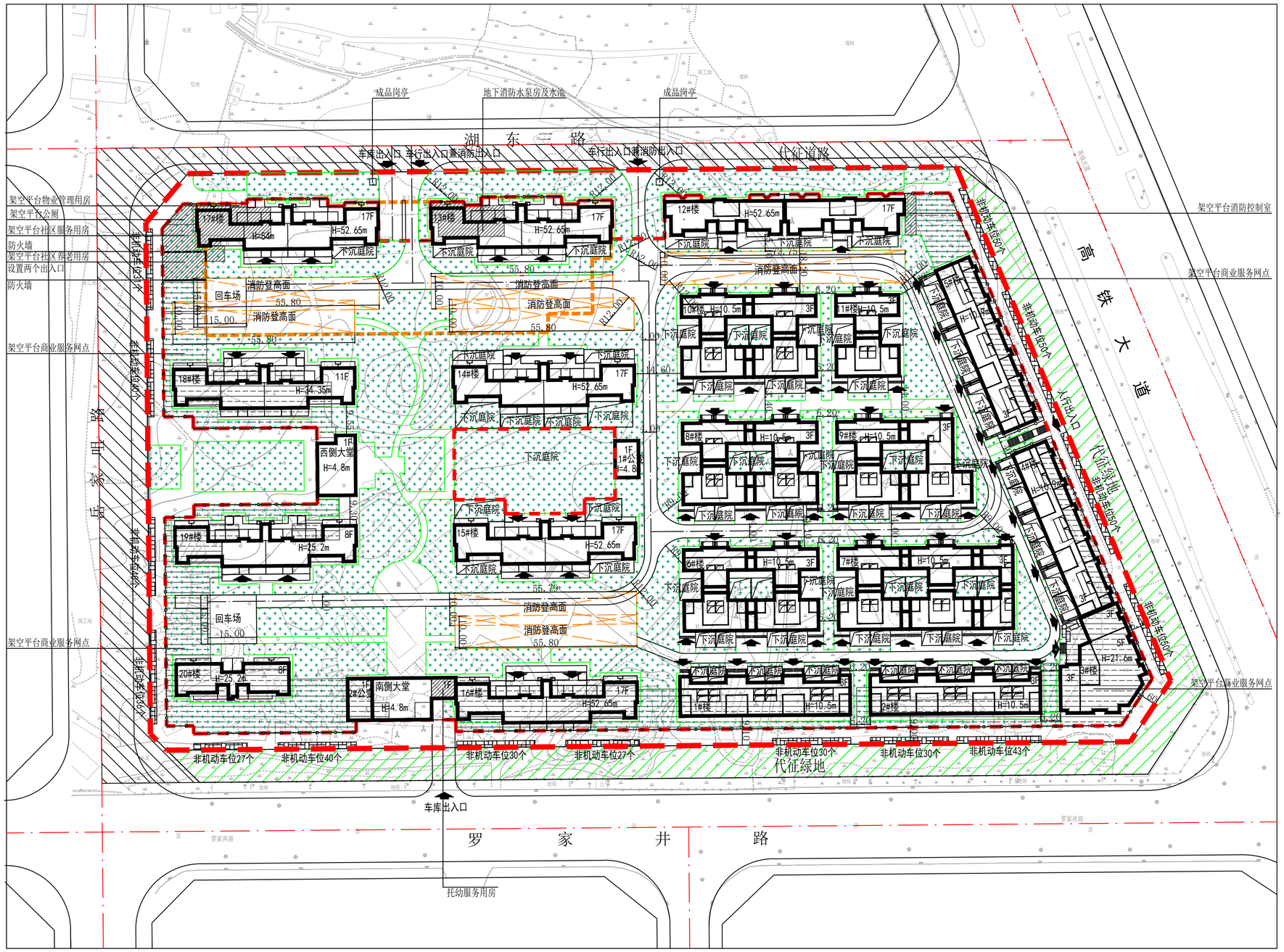

一、设计依据：

1. 由甲方提供的1:500实测地形图(2025年1月)。
2. 湖北省固定资产投资项目备案证
   登记备案项目代码：2604-420281-04-01-797758。
3. 国有建设用地使用权出让合同
   电子监管号：4202812026B000034
   不动产单元代码：420281001022GB80014W00000000。
4. 大冶市自然资源和规划局规划条件书字第2025073号。
5. 大冶市自然资源和规划委员会会议纪要（2025年第4期）。
6. 大冶市国土空间总体规划（2021-2035年）。

二、设计说明：

本地块位于城东北片区，高铁大道西侧，罗家井路北侧，为新建项目。

项目在北侧设置两个车行出入口连接湖东三路，在东侧设置一个人行出入口连接高铁大道，西侧和南侧分别设置1个架空层车库出入口。

本项目新建23栋建筑，其中6栋高层住宅（17F），1栋高层住宅（11F），2栋多层住宅（8F），1栋多层住宅（5F），10栋低层住宅（3F），1栋1#公变，1栋西侧大堂，1栋南侧大堂及2#公变。

用地红线　新建建筑　架空平台商业服务网点　配套用房
地下室　规划道路　非机动车位　出入口
架空平台　消防登高面　绿地　架空平台栏杆

N

0 10 20 40M

主要技术经济指标表

	项目		单位	数值	备注
1	总用地面积		㎡	60263.47	
其中	净用地面积		㎡	50131.36	
	代征道路面积		㎡	5256.65	
	代征绿化面积		㎡	4875.46	
2	总建筑面积		㎡	131362.62	
其中	地上建筑面积		㎡	126450.65	
	住宅建筑面积		㎡	89077.57	
	1#公变		㎡	82.1	
	2#公变		㎡	96.8	
	西侧大堂		㎡	134.18	
	南侧大堂		㎡	279.49	
	其中	大堂	㎡	130.15	
		商业服务网点面积	㎡	99.94	
		幼托服务用房	㎡	49.4	不计容
	架空平台建筑面积		㎡	36780.51	
	其中	商业服务网点面积	㎡	7312.88	
		停车库及其他	㎡	28874.62	不计容
		配套设施面积	㎡	593.01	
		其中 物业管理用房	㎡	265.47	
		其中 社区服务用房	㎡	125.00	不计容
		其中 社区养老用房	㎡	115.71	不计容
		其中 公厕	㎡	43.3	不计容
		其中 消防控制室	㎡	43.53	
	地下建筑面积		㎡	4911.97	不计容
	其中	人防地下室	㎡	3639.67	
		公共地下室	㎡	1053.66	
		消防水泵房及水池	㎡	218.64	
3	计容建筑面积		㎡	88709.44	
其中	住宅计容建筑面积		㎡	80548.38	
	1#公变		㎡	81.36	
	2#公变		㎡	95.89	
	西侧大堂		㎡	132.96	
	南侧大堂		㎡	228.97	
	其中	大堂	㎡	129.61	
		商业服务网点面积	㎡	99.36	
	架空平台		㎡	7621.88	
	其中	商业服务网点面积	㎡	7312.88	
		配套设施面积	㎡	309.00	
		其中 物业管理用房	㎡	265.47	
		其中 消防控制室	㎡	43.53	
4	建筑基底面积		㎡	15936.92	
5	建筑密度		%	31.79	（规划条件：建筑密度≤40%）
6	容积率		/	1.77	（规划条件：容积率≤1.8）
7	绿地率		%	30.05	（规划条件：绿地率≥30%）
8	停车位		个	657	（规划条件：住宅按1辆/户；商业按1辆/100㎡）
其中	架空平台停车位		个	582	132个充电停车位
	地下停车位		个	75	
9	总户数		户	574	
10	非机动车位		个	574	
商业比8.36%（规划条件：商业比不超过10%）					

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·悦府	审 定		校 对		制 图		图 名	平面布置图1:1000	日 期	2026.4

（加盖出图专用章有效）