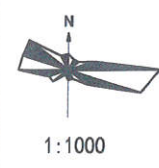


金山大道以北黄思湾路以东地块控制指标规划图



设计单位
INSTITUTE
广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN
INSTITUTE CO., LTD.

证书
CERTIFICATE
建筑工程设计甲级；
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号：A244007828
城乡规划编制甲级资质证书编号：
自资规甲字21440265

建设单位
Client
工程名称
Project Name
**金山大道以北黄思湾路以东
控制指标规划图**

子项名称
Sub-Project
工程编号
Project No.
子项编号
Sub-Project No.

审定
Approved by
余键

审核
Verified by
柳青峰

项目负责人
Project manager
柳青峰

专业负责人
Profession manager
陈鹏

校对
Checked by
郑海涛

设计
Designer
陈鹏

图纸名称
Drawing Title
控制指标规划图

专业
Discipline
阶段
Stage

版本
Version No.
图号
Drawing No.

比例
Scale
1:1000
日期
Date
2024.10

注册执业专用章 | Stamp of Registration

单位出图专用章 | Stamp of design unit

广东省城市规划设计出图专用章

广州博厦建筑设计研究院有限公司

不受限制

编号:自资规甲字21440265号

有效期至:2025年12月31日

区位关系图

位置 金山大道以北、黄思湾路以东地块。

用地面积	总面积(m ²)	477104.64	出让用地面积(m ²)	477104.64
	A-01	97529.23	A-02	109046.90
	A-03	174142.35	A-04	96386.16
用地性质	二类工业用地(M2)			
建筑性质	工业厂房、配套用房			
容积率	≥1.0	建筑系数	≥40%	
绿地率	≤15%	建筑限高(m)	≤24m	
地上总建筑面积(m ²)	≥477606.75			
停车位配建标准	个/100m ² 建筑面积		机动车	非机动车
			0.1-0.2	—

配套设施用地面积不超过出让用地面积的7%,建筑面积不超过总建筑面积的15%。
(单层厂房高超8米,计容积率按2倍计算)

建筑退道路
红线距离(m)
东侧:退用地红线5.0米;西侧:退用地红线5.0米;
南侧:退用地红线5.0米;北侧:退用地红线5.0米。

建筑退用地
界线距离(m)
应符合《黄石市城乡规划管理技术规定》(试行版)和满足消防、安全、
防灾、抗震等规范要求。

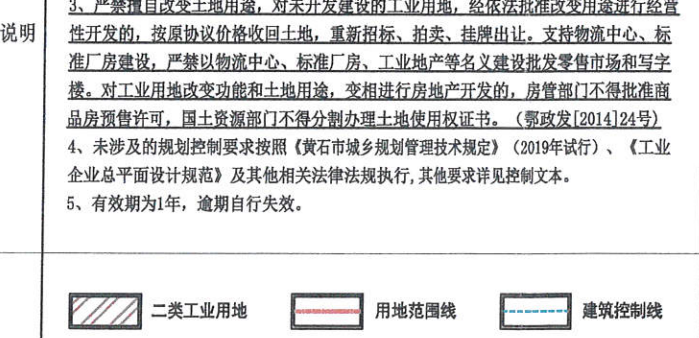
建筑间距(m)
满足消防、环境保护、防灾、安全、工程管线敷设和建筑保护等要求。

出入口、场地、
管线等要求
出入口设置如图所示;竖向设计、消防、电力、电信、给水、排水、
供热、燃气、抗震防灾等按项目特点和规范要求做好规划设计。

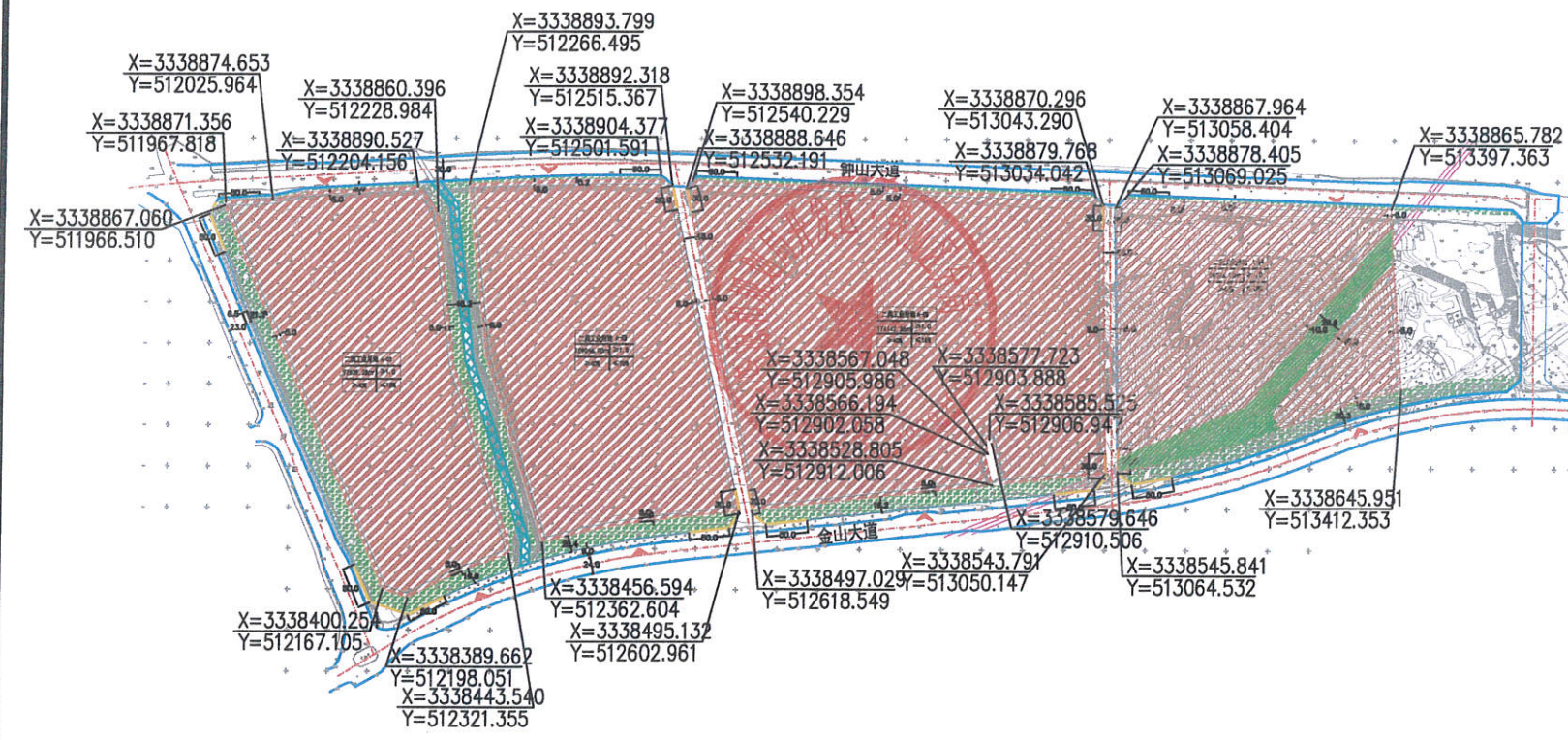
建筑风貌色彩
及景观要求
建筑风貌色彩应符合《黄石市风貌色彩专项规划》的要求,并与周边建
筑环境、自然环境相协调(以冷色调为主),地块进行规划设计与开发建设
时,必须协调周边空间环境,充分保护和合理利用自然资源,统一深度。

说明
1、沿城市干道不得修建永久性围墙,临时性围墙的建设必须为通透式,且后退道路红线
和城市绿地不得小于2m。在确保安全条件下,围墙可以紧邻规划用地红线建设,但围墙基
础外缘线不得超越规划用地红线。
2、严禁在工业用地范围内建造成住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产
性配套设施。(《工业项目建设用地控制指标》、《土地出让合同》)
3、严禁擅自改变土地用途,对未开发建设的工业用地,经依法批准改变用途进行经营
性开发的,按原协议价格收回土地,重新招标、拍卖、挂牌出让。支持物流中心、标
准厂房建设,严禁以物流中心、标准厂房、工业地产等名义建设批发零售市场和写字
楼。对工业用地改变功能和土地用途,变相进行房地产开发的,房管部门不得批准商
品房预售许可,国土资源部门不得分割办理土地使用权证书。(鄂政发[2014]24号)
4、未涉及的规划控制要求按照《黄石市城乡规划管理技术规定》(2019年试行)、《工
业企业总平面设计规范》及其他相关法律法规执行,其他要求详见控制文本。
5、有效期为1年,逾期自行失效。

图例

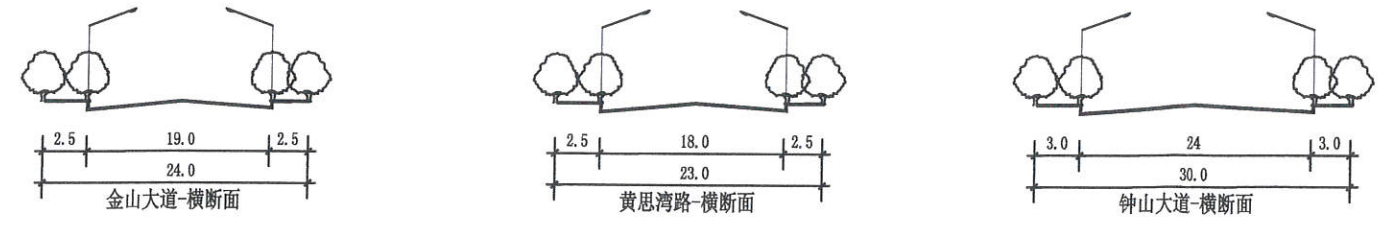


XXXXXX用地	用地性质
XXXXXXXm ² ≥1.0	总面积 容积率
≥40% ≤15%	建筑密度 绿地率



黄石坐标系

道路
断面
示意



金山大道-横断面

黄思湾路-横断面

钟山大道-横断面