西塞山区桐厂路以东、胜利村小区以西危旧改地块控制指标规划图

根据黄石市土地储备中心申请，经2024年10月11日市自然资源和规划委员会会议审定，同意核发西塞山区桐厂路以东胜利小区以西（东井）危旧改块规划条件。

一、用地面积：总用地面积：4510.15 m²。

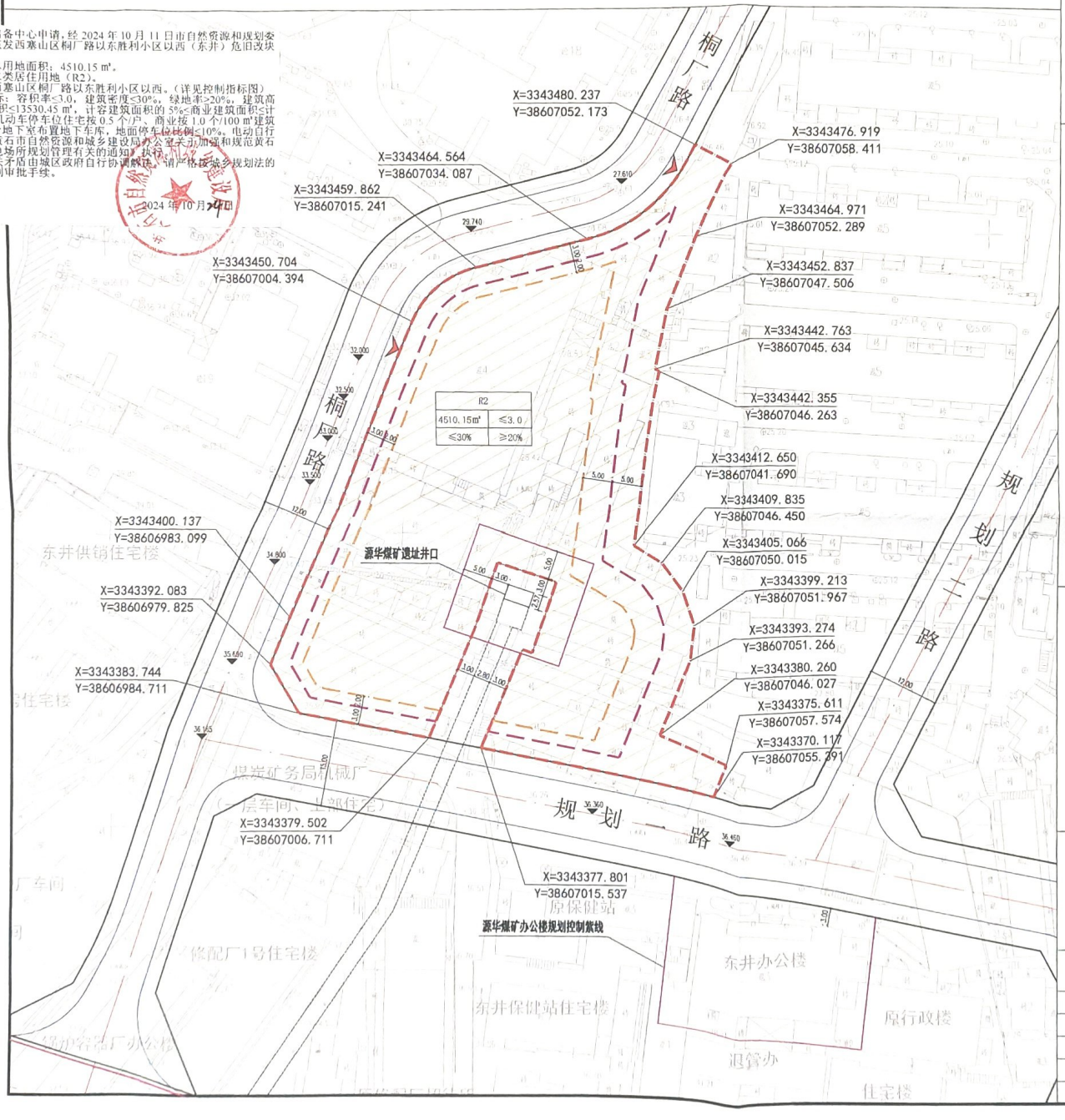
二、用地性质：二类居住用地（R2）。

三、用地位置：西塞山区桐厂路以东胜利小区以西。（详见控制指标图）

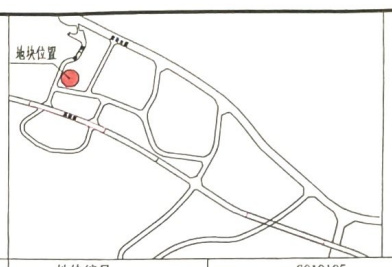
四、主要技术指标：容积率≤3.0，建筑密度≤30%，绿地率≥20%，建筑高度≤80m，计容建筑面积≤13530.45 m²，计容建筑面积的5%≤商业建筑面积≤计容建筑面积的10%，机动车停车位住宅按0.5个/户、商业按1.0个/100 m²建筑面积的标准配建。结合地下室布置地下车库，地面停车位比例≤10%。电动自行车相关配建要求按《黄石市自然资源和城乡建设局办公室关于加强和规范黄石市电动自行车停放充电场所规划管理有关的通知》执行。

五、涉及用地有关手续由城区政府自行协调解决，请严格按城乡规划法的相关程序办理后续规划审批手续。

2024年10月24日



区位关系图



N

1：500

控制指标

地块编号		G010105	
用地性质及代码		二类居住用地（R2）	
总用地面积（m²）		4510.15	
其中	城市道路用地面积（m²）	——	
	城市绿地用地面积（m²）	——	
	文物古迹用地面积（m²）	——	
	容积率	≤3.0	
计容建筑面积（m²）		≤13530.45	
建筑密度（%）		≤30%	
绿地率（%）		≥20%	
建筑限高（m）		≤80m	
商住比（%）		5%-10%	
建筑退让距离		低多层建筑	高层建筑
	东侧后退用地红线	≥5.00m	≥10.00m
	南侧后退道路红线	≥3.00m	≥5.00m
	西侧后退道路红线	≥3.00m	≥5.00m
	北侧后退道路红线	≥3.00m	≥5.00m
建筑间距		满足《城市居住区规划设计标准》及相关的日照、消防、卫生、环境保护、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。	
停车位配建标准		机动车	非机动车
	住宅（辆/户）	0.5	1.0
	商业（辆/100m²建筑面积）	1.0	1.0
	电动自行车停车位占非机动车配建泊位比例不低于50%，充电装置（充电插座）数量不应低于电动自行车停车位的30%。		
主要出入口方位		详见图纸	

图例

- 用地范围线
- 低多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 源华煤矿遗址保护范围线（3m）
- 源华煤矿遗址建设控制地带（8m）
- 二类居住用地
- 机动车主要出入口
- 规划道路
- 规划控制点坐标
- 5.00 建筑退让距离

说明

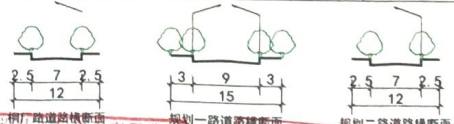
1. 项目定位为二类居住用地，地块总用地面积为4510.15m²（6.77亩）。
2. 需要符合黄石市“四线”规划要求。
3. 地块进行规划设计与开发建设时，必须协调周边空间环境。地块及周边空间形态应符合黄石市“显山露水、紧密有致、高低错落、湖城共生”的要求和特点。
4. 建筑间距、建筑后退用地红线和城市道路红线距离必须符合《城市居住区规划设计标准》、《黄石市城乡规划管理技术规定》（试行版）相关规范要求。
5. 地块规划设计与建设应考虑《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《黄石市历史文化街区和历史建筑保护管理办法（修订）》等相关规范要求。
6. 用地单位应将文物保护修缮方案报文物主管部门审批，文保建筑修缮竣工后移交属地政府管理。

R2	
4510.15m²	≤3.0
≤30%	≥20%

⇩

用地性质代码	
用地面积	容积率
建筑密度	绿地率

道路断面



桐厂路道路横断面　　规划一路道路横断面　　规划二路道路横断面

湖南津杭设计工程咨询有限公司 出图专用章 城乡规划编制甲级 资质证书号：自资规甲字21460460 有效期至：2025年2月28日

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：申良 注册号：4600038-011 证书编号：自资规甲字21460460 有效期至：2025年2月28日

审定	申良		工程总称	西塞山区桐厂路以东、胜利村小区以西危旧改地块控制指标规划图	
审核	徐刚		项目	控制指标图	
校对	裴红艳		CGCS2000坐标系 1985年国家高程基准	设计号	SWX2024-42
项目负责人	陆国光			图别	建筑
设计	伍岳彬			图号	01
				日期	2024.10.10