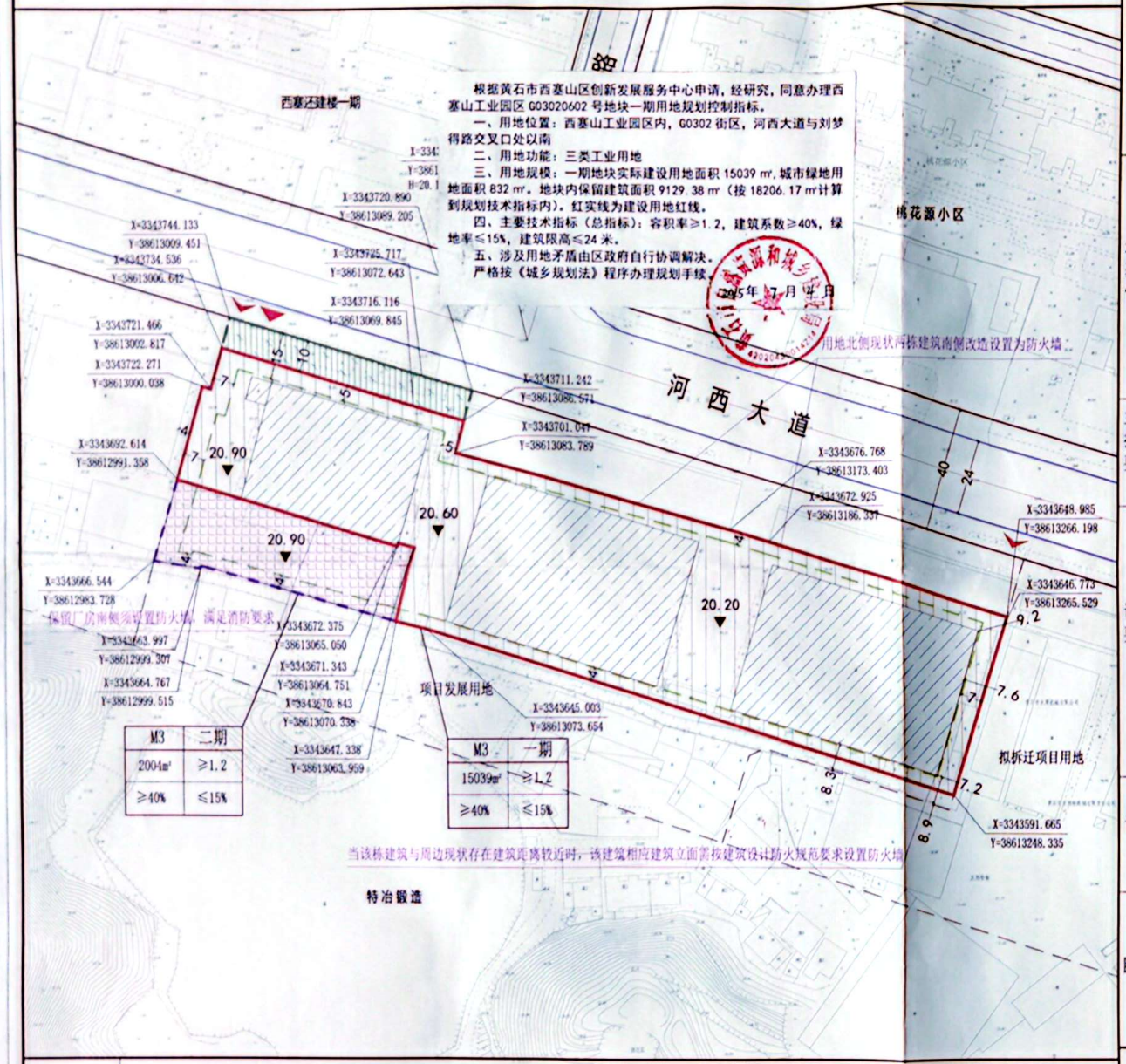
湖北西塞山工业园区G03020602号地块控制指标规划图



根据黄石市西塞山区创新发展服务中心申请，经研究，同意办理西塞山工业园区 G03020602 号地块一期用地规划控制指标。

一、用地位置：西塞山工业园区内，G0302 街区，河西大道与刘梦得路交叉口处以南

二、用地功能：三类工业用地

三、用地规模：一期地块实际建设用地面积 15039 ㎡，城市绿地用地面积 832 ㎡。地块内保留建筑面积 9129.38 ㎡（按 18206.17 ㎡计算到规划技术指标内）。红实线为建设用地红线。

四、主要技术指标（总指标）：容积率≥1.2，建筑系数≥40%，绿地率≤15%，建筑限高≤24 米。

五、涉及用地矛盾由区政府自行协调解决。

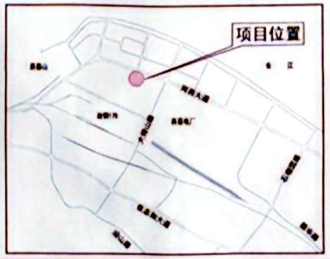
严格按《城乡规划法》程序办理规划手续。

2025 年 7 月 4 日

M3	二期
2004㎡	≥1.2
≥40%	≤15%

M3	一期
15039㎡	≥1.2
≥40%	≤15%

区位关系图



N

1:1000

0 5 15 30 50

单位：m

地块基本情况	位置	G0302街区，河西大道与刘梦得路交叉口处以南。			
	用地面积	总用地面积（㎡）	17875	出让用地面积（㎡）	17043
		道路用地面积（㎡）	——	城市绿地面积（㎡）	832
	其中 一期用地面积	总用地面积（㎡）	15871	出让用地面积（㎡）	15039
		道路用地面积（㎡）	——	城市绿地面积（㎡）	832
	其中 二期用地面积	总用地面积（㎡）	2004	出让用地面积（㎡）	2004
		道路用地面积（㎡）	——	城市绿地面积（㎡）	——
	用地性质	三类工业用地(M3)		控规指标图编号	黄规工控[ ] 号
	建筑性质	工业厂房、配套用房			
主要指标要求	容积率	≥1.2		建筑系数	≥40%
	绿地率	≤15%		建筑限高（m）	≤24m
	地上总建筑面积（㎡）		≥20451.6		
	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%。				

设计要求	建筑退道路红线距离（m）	沿河西大道布置的建筑应净退道路红线 15 米以上。
	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。

说明

1、其他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》(试行版)及相关法律法规执行；
2、若相邻地块为同一企业摘牌，相关指标和建筑退让可综合平衡；
3、本次出让用地共保留4栋单体建筑，总建筑面积9129.38平方米，总计容面积18206.17平方米，保留建筑需符合房屋质量安全相关要求；
4、有效期为1年，逾期自行失效，由黄石市自然资源和城乡建设局负责具体解释。

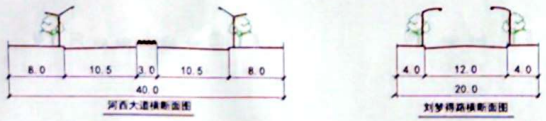
图例

一期出让用地
一期出让用地范围线
二期出让用地
二期出让用地范围线
规划城市绿地
保留建筑
用地控制点坐标
建筑退让距离
低多层建筑控制线
规划城市绿地范围线
主要人行出入口
主要机动车出入口
规划道路
地块权属范围线
地块设计标高

M3	一期
15039㎡	≥1.2
≥40%	≤15%

用地性质	用地分期
用地面积	容积率
建筑系数	绿地率

道路断面



黄石市城市规划设计研究院有限公司

证书等级：城乡规划甲级
证书编号：自资规甲字22420567

审定	王欣	工程总称	湖北西塞山工业园区G03020602号地块控制指标规划图
审核	曹	项目	
校对	马敏		
项目负责人		2000国家大地坐标系 1985国家高程基准	设计号 / 图号 / 图名 / 日期 2025.07.02
设计			