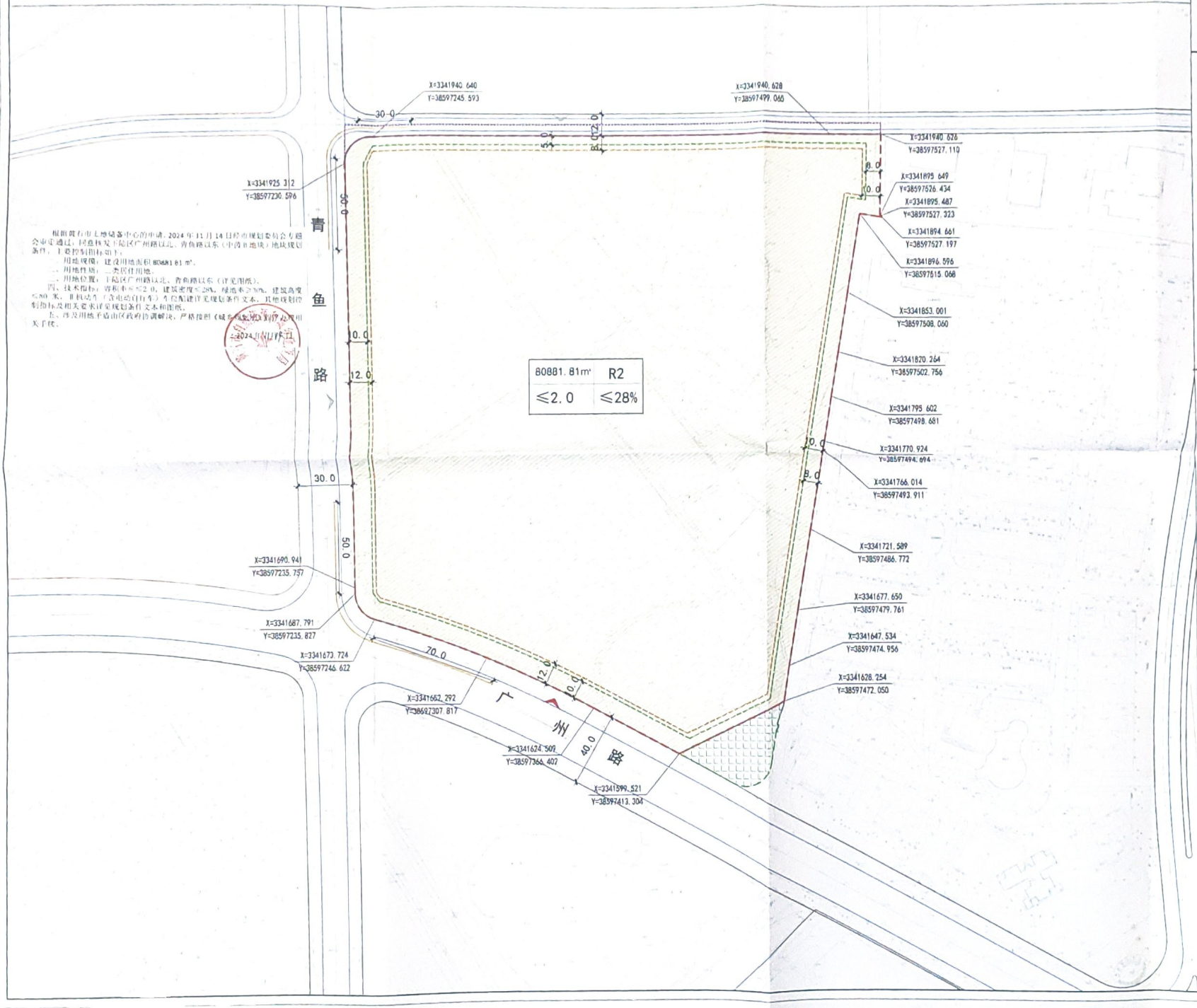
下陆区广州路以北青鱼路以东（中茵B地块）地块控制指标规划图



根据黄石市土地储备中心的申请，2024年11月14日经市规划委员会专题会审通过，同意核发下陆区广州路以北、青鱼路以东（中茵B地块）地块规划条件，主要控制指标如：

一、用地规模：建设用地面积80881.81㎡。

二、用地性质：二类居住用地。

三、用地位置：下陆区广州路以北、青鱼路以东（详见图纸）。

四、技术指标：容积率≤2.0，建筑密度≤28%，绿地率≥30%，建筑高度≤80.0米，非机动车（含电动自行车）车位配建详见规划条件文本，其他规划控制指标及相关要求详见规划条件文本和图纸。

五、涉及用地平衡由区政府协调解决，严格按照《城市规划法》及相关法律法规执行。

2024年11月17日

区位关系图

1:1000

0 5 10 20 30 50

单位：m

控制指标			
地块名称	中茵B地块		
用地性质代码	R2		
用地性质	二类居住用地		
总用地面积（㎡）	84004.57		
实际建设用地面积（㎡）	80881.81		
城市道路用地（㎡）	1823.13		
城市绿地用地面积（㎡）	1299.63		
容积率	≤2.0		
计容建筑面积（㎡）	≤161763.62		
建筑密度（%）	≤28		
绿地率（%）	≥30		
建筑高度（m）	≤80		
其他限高要求	—		
建筑退让		低多层建筑	高层建筑
	东侧后退用地红线	≥8m	≥10m
	南侧后退道路红线	≥10m	≥12m
	西侧后退道路红线	≥10m	≥12m
	北侧后退道路红线	≥5m	≥8m
建筑间距	满足《城市居住区规划设计标准》及相关防日照、消防、卫生、环境保护、抗灾、通风、工程管线敷设和建筑物保护等要求。		
停车泊位配建要求		机动车	非机动车
	商业（辆/100㎡）	1.0	—
	住宅（辆/户）	1.2	—
	综合停车场及绿地空地，智慧充电桩用地		
主要出入口方位	地块南侧、西侧、北侧		

图例

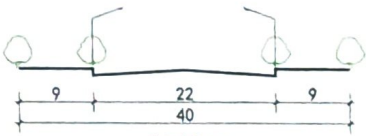
- 出让用地范围线
- 高层建筑控制线
- 低多层建筑控制线
- 禁止机动车开口地段
- 二类居住用地
- 城市绿地
- 规划道路
- 机动车主要出入口
- 建筑退让距离
- 用地控制点坐标

80881.81㎡ R2
2.0 28%

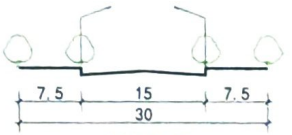
用地面积 用地性质
容积率 建筑密度

说明

1. 项目开发定位为二类居住用地，地块总建设用地面积82181.44㎡（123.27亩），其中出让用地面积为80881.81㎡（121.32亩）。
2. 需要符合黄石市“四路”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“山水黄石，城市有致，高低错落，湖城共生”的要求和特点。
4. 建筑间距、建筑与道路用地红线和城市道路红线距离应符合《城市居住区规划设计标准》、《黄石市城乡规划管理技术规定》（试行稿）相关规范要求。
5. 地块规划设计与建设应考虑《海绵城市建设技术指南》、《绿色建筑评价标准》及《民用建筑绿色设计规范》等相关规范的要求。
6. 该地块北侧区间路建设与安置天地小区达成一致，确保北侧区间路及出入口顺利实施，无矛盾纠纷。
7. 具体公共服务配套设施要求详见规划条件文本。



广州路横断面



青鱼路横断面

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：建设规划甲字42420047

审定		工程名称	下陆区广州路以北青鱼路以东（中茵B地块）控制指标规划图
审核		项目	控制指标规划图
校对			
项目负责人		CGCS2000坐标系 1985国家高程基准	
设计			