

# 下陆跨境电商产业园共创路以北峰烈山路以西地块控制指标规划图

发展大道

共创路

峰烈山路

|        |          |           |
|--------|----------|-----------|
| 一类仓储用地 | 12033 R3 | 450m×115m |
| ≥10%   | ≤20%     |           |

黄石下陆区人民政府申请，经分局2月21日专题会研究，原则同意办理下陆跨境电商产业园共创路以北峰烈山路以西地块用地控制指标。

一、用地位置：下陆跨境电商产业园共创路以北峰烈山路以西地块（详见用地控制指标附图）

二、用地功能：一类物流仓储用地（W1）

三、用地规模：用地面积12033.83㎡，红线外用地面积。

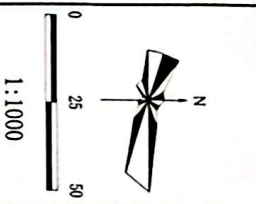
四、主要技术指标：容积率0.8≤FAR≤1.2，建筑密度≤40%，绿地率≥20%，建筑层数≤4层，地上总建筑面积9427.06㎡——14440.60㎡，停车位100个，办公用房1.0万/100㎡建筑面积，物流仓储用房0.1万/100㎡建筑面积。

五、涉及用地系由区政府自行协调解决。

严格按照《城乡规划法》程序办理规划许可。



## 区位关系图



## 控制指标

|             |                  |               |
|-------------|------------------|---------------|
| 地块位置        | W1               | 共创路以北峰烈山路以西地块 |
| 用地性质代码      | W1               | 一类物流仓储用地      |
| 用地性质        | 12033 R3         |               |
| 建设占地面积 (㎡)  | 0.8≤FAR≤1.2      |               |
| 容积率         | 9627.06—14440.60 |               |
| 地上总建筑面积 (㎡) | ≥10%             |               |
| 建筑层数        | ≤24              |               |
| 建筑限高 (m)    | ≤20%             |               |
| 绿地率         | 具体位置详见图纸         |               |
| 出入口         | 机动车              |               |
| 非机动车位建设标准   | 1.0F/100㎡建筑面积    |               |
| 配建办公建筑      | 0.1F/100㎡建筑面积    |               |
| 公共配套设施      | 低多层              |               |
| 建筑退让距离      | 东侧后退用地红线 ≥5m     |               |
|             | 南侧后退用地红线 ≥8m     |               |
|             | 西侧后退用地红线 ≥5m     |               |
|             | 北侧后退用地红线 ≥5m     |               |

## 配套设施

1、根据物流仓储用地要求，配置相应的管理设施、市政环卫设施，市政环卫设施的布置必须符合地块的整体环境设计，不得影响地块的街景风貌。

2、地块办公与其它配套设施用地面积不超过总用地面积的7%，建筑面积不超过总建筑面积的15%。

## 说明

1、地块用地性质为一类物流仓储用地，建设用地面积12033.83㎡。

2、地块进行规划设计及开发建设时，必须协调周边环境，充分保护合理利用自然环境。

3、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《黄石市城乡规划管理条例》(2019版)规定。

|          |          |           |
|----------|----------|-----------|
| 一类物流仓储用地 | 12033 R3 | 450m×115m |
| ≥10%     | ≤20%     |           |

## 黄石市城市规划设计研究院有限公司

|                  |                        |            |    |
|------------------|------------------------|------------|----|
| 审定               | 审核                     | 校对         | 设计 |
|                  |                        |            |    |
| 项目负责人            | 设计                     |            |    |
|                  |                        |            |    |
| 工程名称             | 项目                     | 控制指标图      |    |
| 黄石市城市规划设计研究院有限公司 | 下陆跨境电商产业园共创路以北峰烈山路以西地块 |            |    |
| CGCS2000坐标系      | 1985年国家高程基准            |            |    |
| 设计号              | 图号                     | 日期         |    |
|                  |                        | 2025.02.28 |    |