

# 鄂州市自然资源和规划局华容分局

---

## 鄂州市自然资源和规划局华容分局 规划设计要点通知书

鄂州华容规设字〔2026〕第 003 号

依据《华容区国土空间总体规划（2021-2035 年）》及《鄂州市规划管理技术规定》，同意临江大道东侧、旧 316 国道西侧地块按如下设计条件办理土地相关手续并组织规划设计：

### 1、规划地块情况：

#### 1.1 地块位置：

临江大道东侧、旧 316 国道西侧地块（详见用地规划绿线图）。

#### 1.2 规划用地面积：

总用地面积  $345921.99 \text{ m}^2$ （椭球面积  $345869.29 \text{ m}^2$ ）；

A 地块净用地面积  $269429.15 \text{ m}^2$ （椭球面积  $269387.92 \text{ m}^2$ ）；

代征道路面积  $10691.11 \text{ m}^2$ （椭球面积  $10689.51 \text{ m}^2$ ）；

代征绿地面积  $7083.10 \text{ m}^2$ （椭球面积  $7082.05 \text{ m}^2$ ）；

B 地块净用地面积  $58718.63 \text{ m}^2$ （椭球面积  $58709.81 \text{ m}^2$ ）。

### 2、建设用地规划使用性质：

二类工业用地（100102）。

### 3、建设用地使用强度：

3.1 容积率:  $\geq 1.0$ ,  $\leq 1.5$ ;

3.2 建筑密度:  $\geq 40\%$ ;

3.3 绿地率:  $\leq 15\%$ ;

3.4 限高:  $\leq 45$  米。

#### 4、规划布局及设计要求:

4.1 建筑间距: 按照《鄂州市规划管理技术规定》要求执行。

4.2 建筑退让: 满足《鄂州市规划管理技术规定》中“第六章建筑退让”要求。

4.3 停车位配建: 按照《鄂州市规划管理技术规定》附表 7-4 执行, 工业 0.2 个/100 平方米。

4.4 交通组织: 注意人流车流导向及疏散空间的设置, 地块内部应设置循环车道, 并注重与周边道路的有机衔接。

4.5 建筑单体设计要求: 建筑风格、造型、色彩、体量等与周围环境相协调。

4.6 配套设施: 行政办公及生活服务设施用地面积不大于总用地面积的 7%。配套用房的计容建筑面积不大于总计容建筑面积的 15%。

4.7 特殊要求: 规划及建筑方案应满足日照、间距、功能、消防、人防、环保、抗震、规模配建等相关规范要求; 应配套市政设计专业规划设计; 地块范围内排水严格实行“雨污分流”, 生产废水须进行内部处理后排入城市管网。

#### 5、规划设计方案及成果要求:

5.1 持本通知书委托具有承担本工程设计资格及业务范围的

设计单位进行方案设计；要求提供 2 个以上规划方案进行比选。

5.2 用地分类：按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的要求执行。

5.3 平面坐标系统：2000 坐标系（严禁旋转、平移或放缩比例）。

5.4 建筑面积计算标准按建设部《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353—2013）、《鄂州市规划管理建筑面积计算技术规定》执行。

5.5 报审资料（六图一书）：

①规划总平面图（以米为单位，含标注建筑退线及建筑间距的总平面规划图，数据格式为 dwg）；

②建筑立面及景观效果图（含鸟瞰图和夜景观亮化图，一号图版规格，数据格式为 JPEG）；

③日照分析图；

④管线综合图；

⑤竖向设计图；

⑥标准层设计图；

⑦规划文本；

**6、其它事项规定：**

6.1 本通知书附“临江大道东侧、旧 316 国道西侧地块规划用地绿线图（编号：HRLX2026003）”1 份，图文一体方为有效。

6.2 本通知书所列规划设计要点（条件）是办理土地相关手续和华容区国土空间委员会审批设计方案的重要依据。

- 6.3 报建单位持规划设计方案及本通知书到我分局报审。
- 6.4 本设计要点有效期一年，上级另有规定，从其规定。

鄂州市自然资源和规划局华容分局

2026 年 1 月 26 日





# 临江大道东侧、旧316国道西侧地块规划用地绿线图

3377.47-577.04

577.04  
3378.04

总用地面积345921.99m<sup>2</sup>（椭球面积345869.29m<sup>2</sup>）；  
A地块净用地面积269429.15m<sup>2</sup>（椭球面积269387.92m<sup>2</sup>）；  
代征道路面积10691.11m<sup>2</sup>（椭球面积10689.51m<sup>2</sup>）；  
代征绿地面积7083.10m<sup>2</sup>（椭球面积7082.05m<sup>2</sup>）；  
B地块净用地面积58718.63m<sup>2</sup>（椭球面积58709.81m<sup>2</sup>）。

A地块

B地块

请按本图圈定的绿线范围依法办理土地相关手续。  
本图有效期一年。

2026年1月27日

市自然资源和规划局华容分局

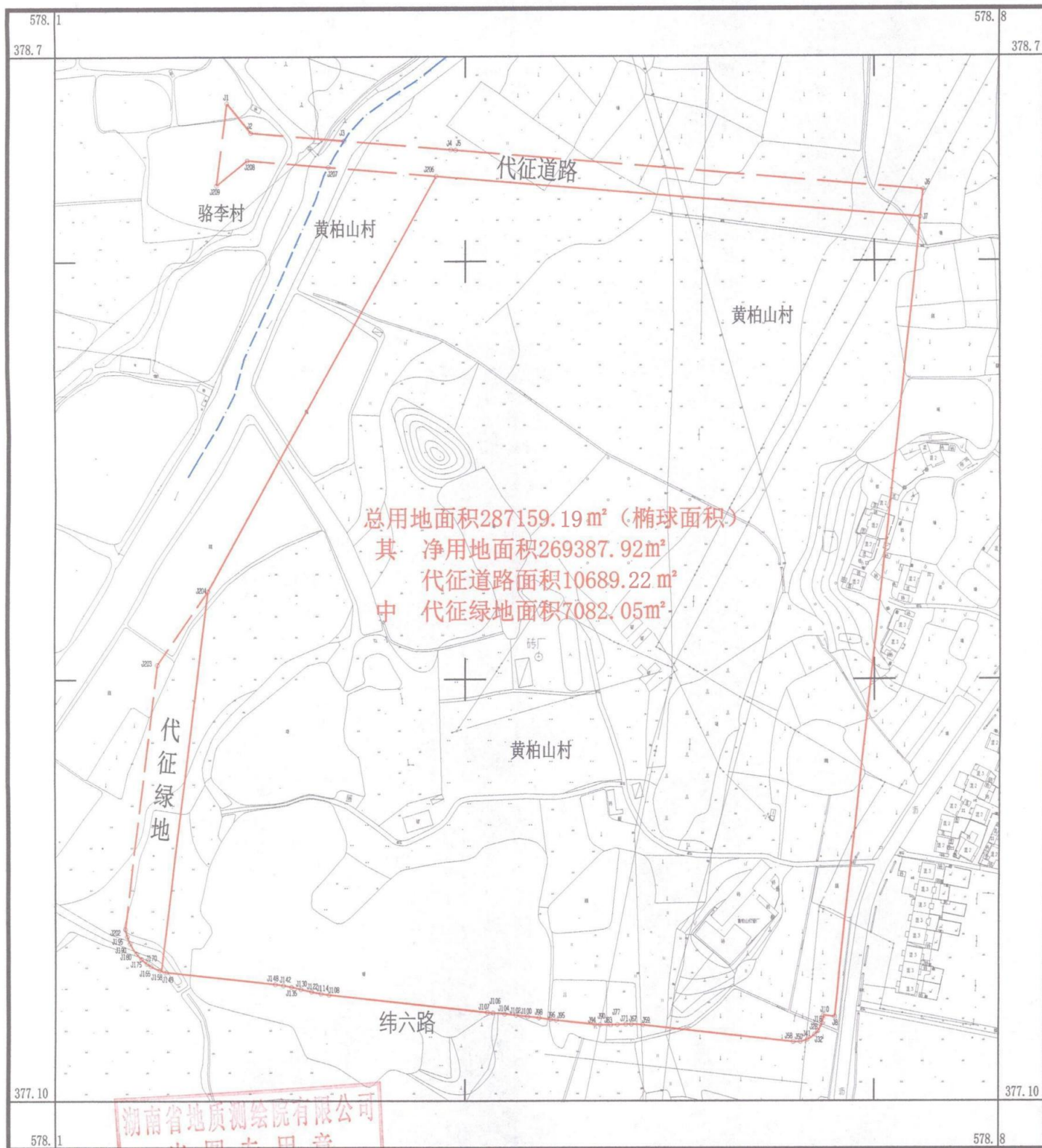
国家2000坐标系

编号: HRLX2026003



华容区2025年度第17批次1#地块（临江大道东侧、旧316国道西侧地块）勘测定界图（供地用图）

78.00-78.11



湖南省地质测绘院有限公司

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准  
GB/T20257.1-2017国家基本比例尺地图图式第1部分  
2026年1月野外数字测图

1:3000

测量员：谭新云  
绘图员：罗功普  
检查员：全剑

# 鄂州市自然资源和规划局华容分局

---

## 鄂州市自然资源和规划局华容分局 规划设计要点通知书

鄂州华容规设字〔2026〕第 003 号

依据《华容区国土空间总体规划（2021-2035 年）》及《鄂州市规划管理技术规定》，同意临江大道东侧、旧 316 国道西侧地块按如下设计条件办理土地相关手续并组织规划设计：

### 1、规划地块情况：

#### 1.1 地块位置：

临江大道东侧、旧 316 国道西侧地块（详见用地规划绿线图）。

#### 1.2 规划用地面积：

总用地面积  $345921.99\text{ m}^2$ （椭球面积  $345869.29\text{ m}^2$ ）；

A 地块净用地面积  $269429.15\text{ m}^2$ （椭球面积  $269387.92\text{ m}^2$ ）；

代征道路面积  $10691.11\text{ m}^2$ （椭球面积  $10689.51\text{ m}^2$ ）；

代征绿地面积  $7083.10\text{ m}^2$ （椭球面积  $7082.05\text{ m}^2$ ）；

B 地块净用地面积  $58718.63\text{ m}^2$ （椭球面积  $58709.81\text{ m}^2$ ）。

### 2、建设用地规划使用性质：

二类工业用地（100102）。

### 3、建设用地使用强度：

3.1 容积率:  $\geq 1.0$ ,  $\leq 1.5$ ;

3.2 建筑密度:  $\geq 40\%$ ;

3.3 绿地率:  $\leq 15\%$ ;

3.4 限高:  $\leq 45$  米。

#### 4、规划布局及设计要求:

4.1 建筑间距: 按照《鄂州市规划管理技术规定》要求执行。

4.2 建筑退让: 满足《鄂州市规划管理技术规定》中“第六章建筑退让”要求。

4.3 停车位配建: 按照《鄂州市规划管理技术规定》附表 7-4 执行, 工业 0.2 个/100 平方米。

4.4 交通组织: 注意人流车流导向及疏散空间的设置, 地块内部应设置循环车道, 并注重与周边道路的有机衔接。

4.5 建筑单体设计要求: 建筑风格、造型、色彩、体量等与周围环境相协调。

4.6 配套设施: 行政办公及生活服务设施用地面积不大于总用地面积的 7%。配套用房的计容建筑面积不大于总计容建筑面积的 15%。

4.7 特殊要求: 规划及建筑方案应满足日照、间距、功能、消防、人防、环保、抗震、规模配建等相关规范要求; 应配套市政设计专业规划设计; 地块范围内排水严格实行“雨污分流”, 生产废水须进行内部处理后排入城市管网。

#### 5、规划设计方案及成果要求:

5.1 持本通知书委托具有承担本工程设计资格及业务范围的



设计单位进行方案设计；要求提供 2 个以上规划方案进行比选。

5.2 用地分类：按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的要求执行。

5.3 平面坐标系统：2000 坐标系（严禁旋转、平移或放缩比例）。

5.4 建筑面积计算标准按建设部《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353—2013）、《鄂州市规划管理建筑面积计算技术规定》执行。

5.5 报审资料（六图一书）：

①规划总平面图（以米为单位，含标注建筑退线及建筑间距的总平面规划图，数据格式为 dwg）；

②建筑立面及景观效果图（含鸟瞰图和夜景观亮化图，一号图版规格，数据格式为 JPEG）；

③日照分析图；

④管线综合图；

⑤竖向设计图；

⑥标准层设计图；

⑦规划文本；

**6、其它事项规定：**

6.1 本通知书附“临江大道东侧、旧 316 国道西侧地块规划用地绿线图（编号：HRLX2026003）”1 份，图文一体方为有效。

6.2 本通知书所列规划设计要点（条件）是办理土地相关手续和华容区国土空间委员会审批设计方案的重要依据。

- 6.3 报建单位持规划设计方案及本通知书到我分局报审。
- 6.4 本设计要点有效期一年，上级另有规定，从其规定。

鄂州市自然资源和规划局华容分局

2026 年 1 月 26 日



# 临江大道东侧、旧316国道西侧地块规划用地绿线图

3377.47-577.04

577.04  
3378.04

总用地面积345921.99m<sup>2</sup>（椭球面积345869.29m<sup>2</sup>）；  
A地块净用地面积269429.15m<sup>2</sup>（椭球面积269387.92m<sup>2</sup>）；  
代征道路面积10691.11m<sup>2</sup>（椭球面积10689.51m<sup>2</sup>）；  
代征绿地面积7083.10m<sup>2</sup>（椭球面积7082.05m<sup>2</sup>）；  
B地块净用地面积58718.63m<sup>2</sup>（椭球面积58709.81m<sup>2</sup>）。

A地块

B地块

请按本图圈定的绿线范围依法办理土地相关手续。  
本图有效期一年。

2026年1月27日

市自然资源和规划局华容分局

国家2000坐标系

编号: HRLX2026003



鄂州市华容区2025年度第17批次2#地块（临江大道东侧、旧316国道西侧地块）勘测定界图（供地用图）  
77.66-78.15



湖南省地质测绘院有限公司

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准  
GB/T20257.1-2017国家基本比例尺地图图式第1部分  
2026年1月全野外数字测图

1:2000

测量员: 谭新云  
绘图员: 罗功普  
检查员: 全 剑

