鄂州市自然资源和规划局临空经济区分局
规划设计要点

鄂州临空规设字[2026]第036号

依据《鄂州市国土空间总体规划》及《鄂州市城市规划管理技术规定》，同意**鄂东大道以南、车湖路以东地块二**按如下设计条件办理土地相关手续并组织规划方案设计报审：

1、规划地块情况：

1.1、地块位置：鄂东大道以南、车湖路以东（详见用地绿线图）。

1.2、规划总用地面积：约19029.15平方米，其中净用地约**17170.35**平方米，代征道路约215.92平方米，绿化带约1642.88平方米。（注：实际面积以勘测为准）

2、规划用地性质：

城市建设用地分类：一类工业用地（100101）。

3、建设用地使用强度：

3.1、容积率：≥1.0；

3.2、建筑密度：≥40%；

3.3、绿地率：≤15%；

3.4、建筑限高：≤50m；

4、规划原则：

4.1、符合国家法律、法规要求，满足国家相关技术规范规定；

4.2、遵循《鄂州市临空经济区过渡性总体规划》用地功能分区的基本原则；

4.3、符合“五线”规划。

5、规划布局及设计要求：

5.1、建（构）筑物退道路边线距离：

符合鄂州市“《鄂州市规划管理技术规定（2020）》）附表6-1执行。

用地、对外交通用地、道路广场用地、绿地（区分公共绿地）、水域及其它用地面积；

7.3、平面坐标系统为CGCS2000坐标系（严禁旋转、平移或放缩比例）；

7.4、建筑面积计算标准：按“居住、公共设施、商业、金融、工业、科教、仓储、特殊建筑、市政公用设施、交通设施”等分类；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）执行；

7.5、报审资料（六图一书）

①、规划总平面图（以m为单位，含标准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，一号图板规格，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。

7.6、凡采用其它规划设计软件作平面规划的方案，须采用“鄂州规划电子报批系统”对其进行重新设置、整合，使其符合本局电子报建及审批要求。

8、其他事项规定：

8.1、本通知书附规划设计范围绿线图1份，图文一体方为有效；

8.2、本通知书所列规划设计要点（条件）是办理土地相关手续和临空经济区规委会审批设计方案的重要依据；未经本局依法批准，不得改变本设计要点规定的各项指标和要求。

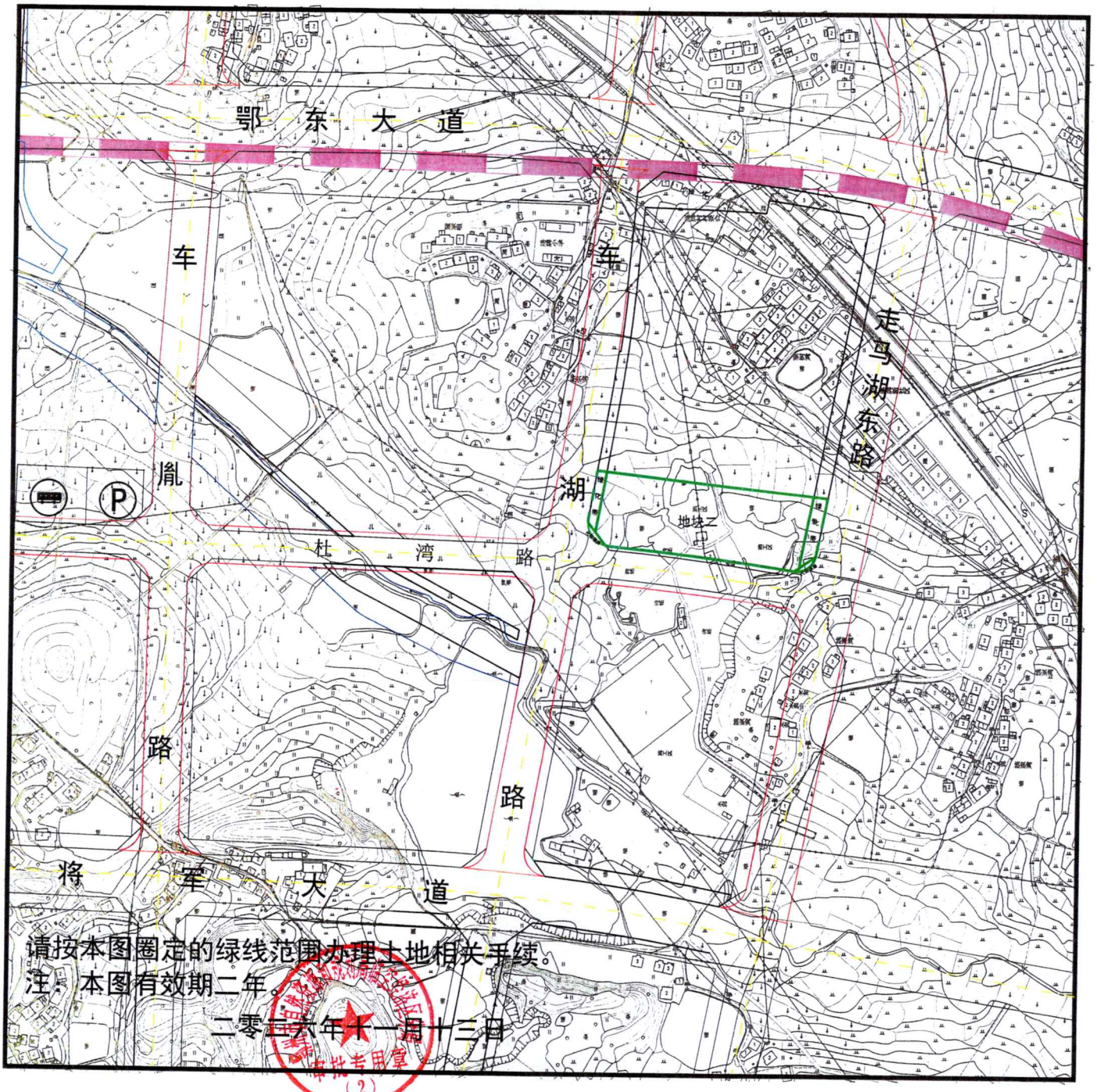
8.3、报建单位持规划设计方案及本通知书到我局报审。

8.4、本设计要点有效期二年，上级另有规定，从其规定。

鄂东大道以南、车湖路以东地块二用地绿线图

CGCS2000坐标系

编号：LKLX2026049号



请按本图圈定的绿线范围办理土地相关手续。

注：本图有效期二年。

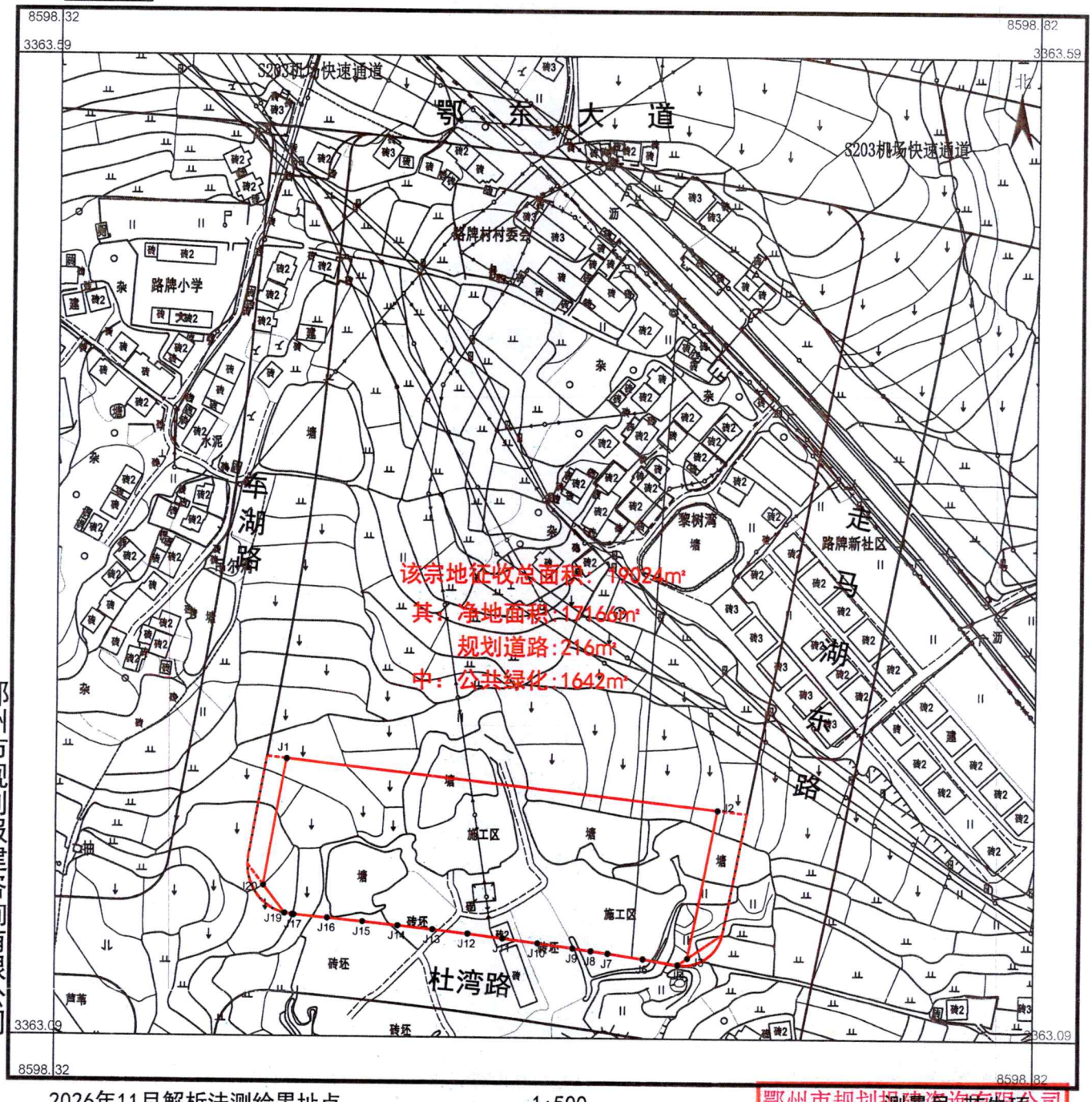
二零二六年十一月十三日

（2）

鄂东大道以南、车湖路以东地块二 供地图

鄂州市2025年度第60批次

3363.09-38598.32



鄂州市规划报建咨询有限公司

2026年11月解析法测绘界址点。

2000坐标系。

1985国家高程基准。

2017年版图式。

1:500

测量员：范先顶

绘图员：杨　超

检查员：皮炳坤

鄂州市规划报建咨询有限公司
测绘成果资料专用章
资质等级：乙级测绘资质
证书编号：乙测资字42510995
有效期至：2028年5月24日

鄂州市自然资源和规划局临空经济区分局
规划设计要点

鄂州临空规设字[2026]第033号

依据《鄂州市国土空间总体规划》及《鄂州市城市规划管理技术规定》，同意**将军大道以北、燕沙路以东地块**一按如下设计条件办理土地相关手续并组织规划方案设计报审：

1、规划地块情况：

1.1、地块位置：将军大道以北、燕沙路以东（详见用地绿线图）。

1.2、规划总用地面积：约27384.09平方米，其中净用地约**25025.04**平方米，代征绿化带约2359.05平方米。（注：实际面积以勘测为准）

2、规划用地性质：

城市建设用地分类：一类工业用地（100101）。

3、建设用地使用强度：

3.1、容积率：≥1.2；

3.2、建筑密度：≥40%；

3.3、绿地率：≤15%；

3.4、建筑限高：≤50m；

4、规划原则：

4.1、符合国家法律、法规要求，满足国家相关技术规范规定；

4.2、遵循《鄂州市临空经济区过渡性总体规划》用地功能分区的基本原则；

4.3、符合“五线”规划。

5、规划布局及设计要求：

5.1、建（构）筑物退道路边线距离：

符合鄂州市“《鄂州市规划管理技术规定（2020）》）附表6-1执行。

5.2、建(构)筑物退用地边线及建筑间距须严格按《鄂州市规划管理技术规定》相关规范执行;**规划方案应标注建筑间距、退界、退线等数据。**

5.3、地块内平面布局：按国家规范名称明确标注各建筑功能属性。

5.4、配套设施：**行政办公及生活服务设施用地面积≤总用地面积的7%且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，**其他各项配套设施配建需满足《鄂州市规划管理技术规定》及国家相关建筑规范，政策文件的要求。

5.5、停车位配建指标：根据《鄂州市规划管理技术规定》中项目类型对应停车位配比相关规范要求执行。

5.6、城市设计：简洁、现代、体现临空经济区国际形象。

6、特殊要求：

6.1、规划及建筑方案应满足环保、消防、间距、日照、安全、人防、抗震、燃气等相关规范要求。

6.2、应配套市政设施专业规划设计（须与周边地块一并组织）；地块范围内排水严格实行“雨污分流”，污水接入城市排污干管。

6.3、规划地块内所设计建筑高度必须符合机场控高要求，并做好相关论证。

6.4、中心城区新建房屋建筑工程100%实施装配式建筑。中心城区范围按照《鄂州市国土空间总体规划(2021-2035)》划定。装配式建筑执行《湖北省装配式建筑评价标准DB42T2179-2024》，评价装配率不低于50%。

7、规划设计方案及成果要求：

7.1、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；要求设计单位编制完成的2个以上方案；

7.2、方案设计所涉及的用地类别和面积、建筑类别和面积须进行分类计算。用地类别包括：规划总用地、规划净

用地、对外交通用地、道路广场用地、绿地（区分公共绿地）、水域及其它用地面积；

7.3、平面坐标系统为CGCS2000坐标系（严禁旋转、平移或放缩比例）；

7.4、建筑面积计算标准：按“居住、公共设施、商业、金融、工业、科教、仓储、特殊建筑、市政公用设施、交通设施”等分类；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）执行；

7.5、报审资料（六图一书）

①、规划总平面图（以m为单位，含标准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，一号图板规格，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。

7.6、凡采用其它规划设计软件作平面规划的方案，须采用“鄂州规划电子报批系统”对其进行重新设置、整合，使其符合本局电子报建及审批要求。

8、其他事项规定：

8.1、本通知书附规划设计范围绿线图1份，图文一体方为有效；

8.2、本通知书所列规划设计要点（条件）是办理土地相关手续和临空经济区规委会审批设计方案的重要依据；未经本局依法批准，不得改变本设计要点规定的各项指标和要求。

8.3、报建单位持规划设计方案及本通知书到我局报审。

8.4、本设计要点有效期二年，上级另有规定，从其规定。

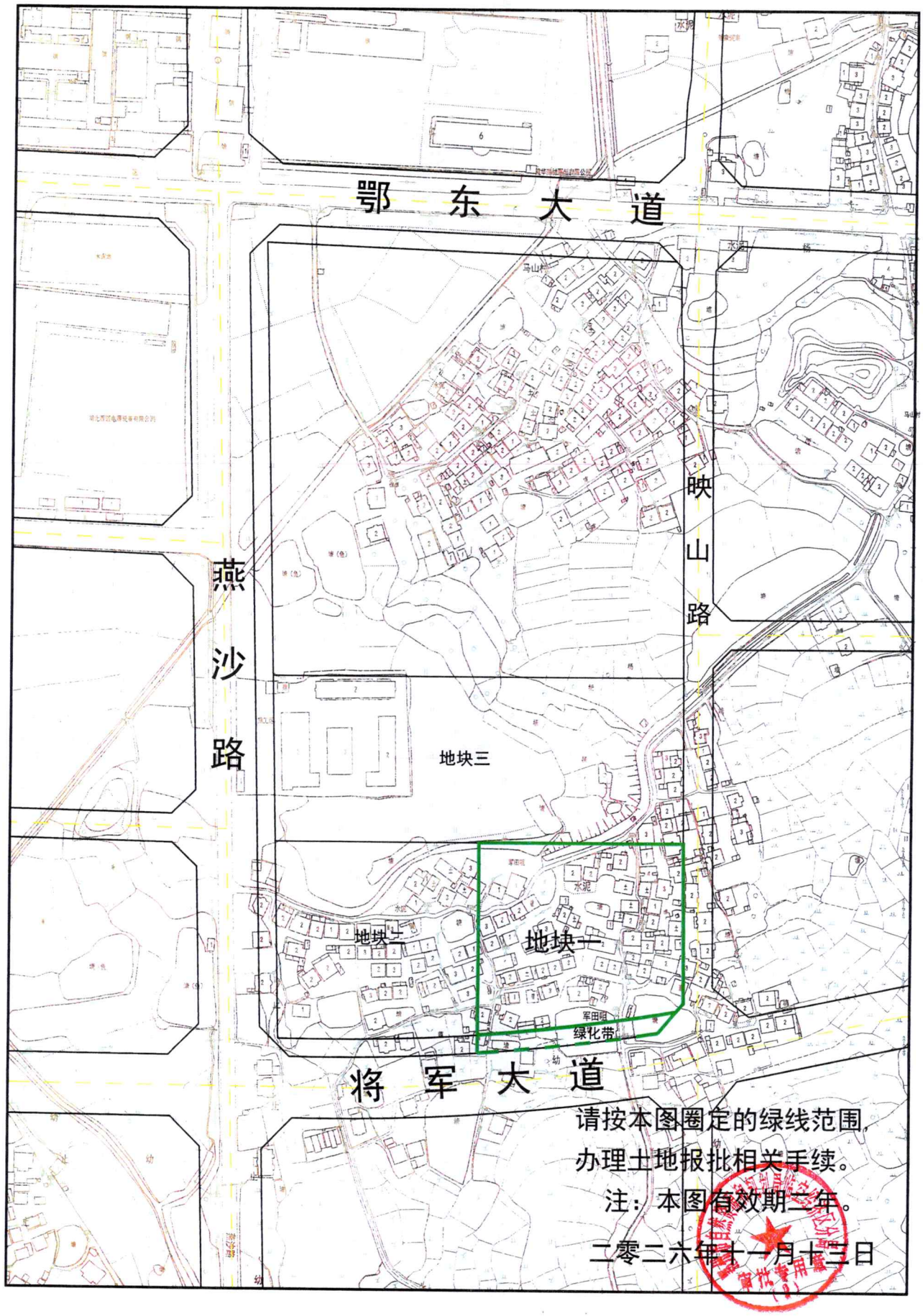
8.5、以出让方式取得国有土地使用权的，依据规划条件编制土地出让方案，经依法批准后组织土地供应，将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同，建设单位在有效期内签订了国有建设用地使用权出让合同，不需要再申请办理规划设计要点的延期手续。



二零二六年十一月十二日

将军大道以北、燕沙路以东地块一用地绿线图

CGCS2000坐标系　　编号：LKLX2026042号

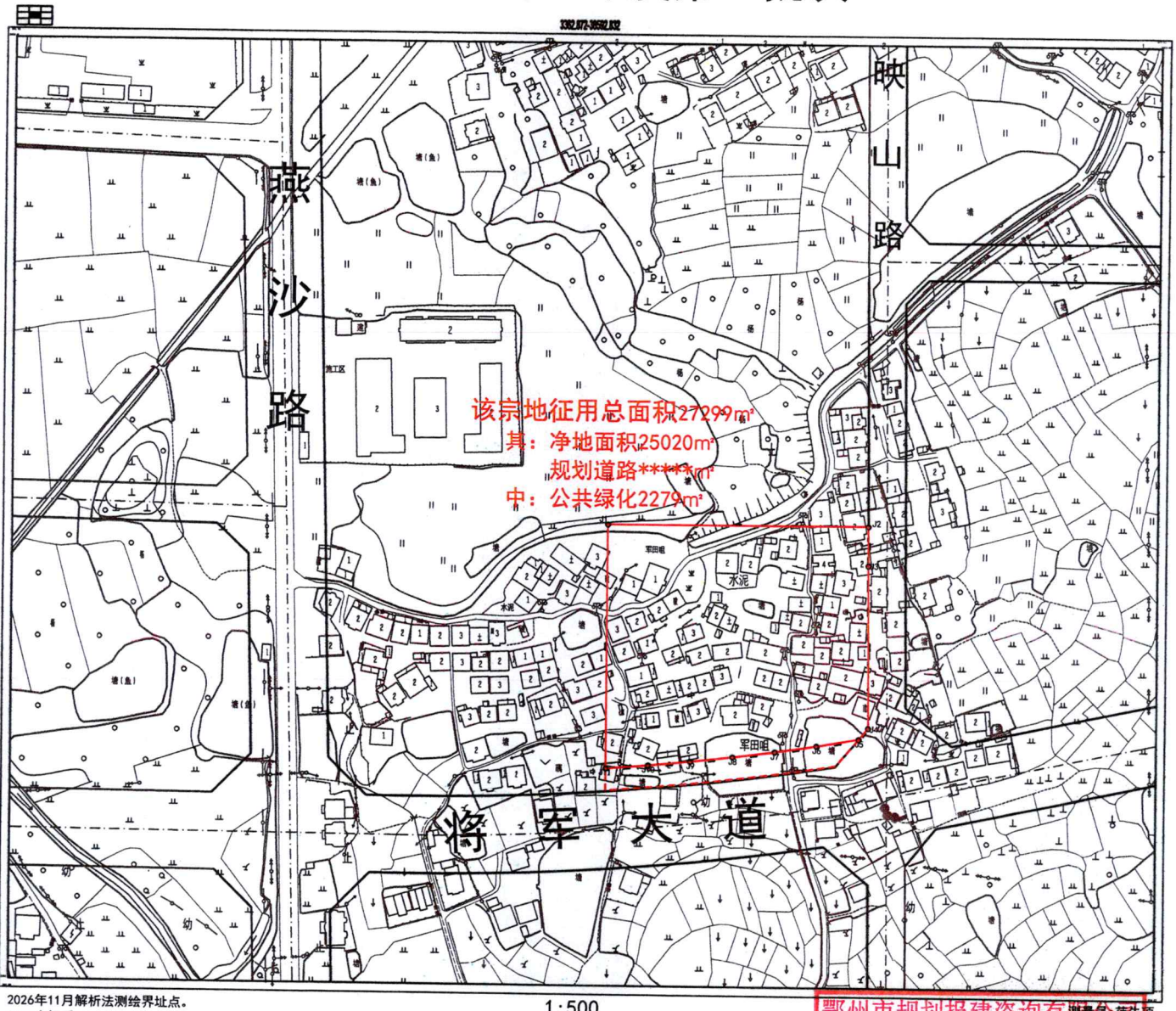


请按本图圈定的绿线范围，
办理土地报批相关手续。

注：本图有效期二年。

二零二六年十一月十三日

将军大道以北、燕沙路以东地块一（供地图）
鄂州市2025年度第58批次



鄂州市规划报建咨询有限公司

2026年11月解析法测绘界址点。
2000坐标系。
1985国家高程基准。
2017年版图式。

1:500

鄂州市规划报建咨询有限公司
测绘成果资料专用

测量员：范先顶
绘图员：杨　超
检查员：皮炳坤

资质等级：乙级测绘资质
证书编号：乙测资字42510995
有效期至：2028年5月24日