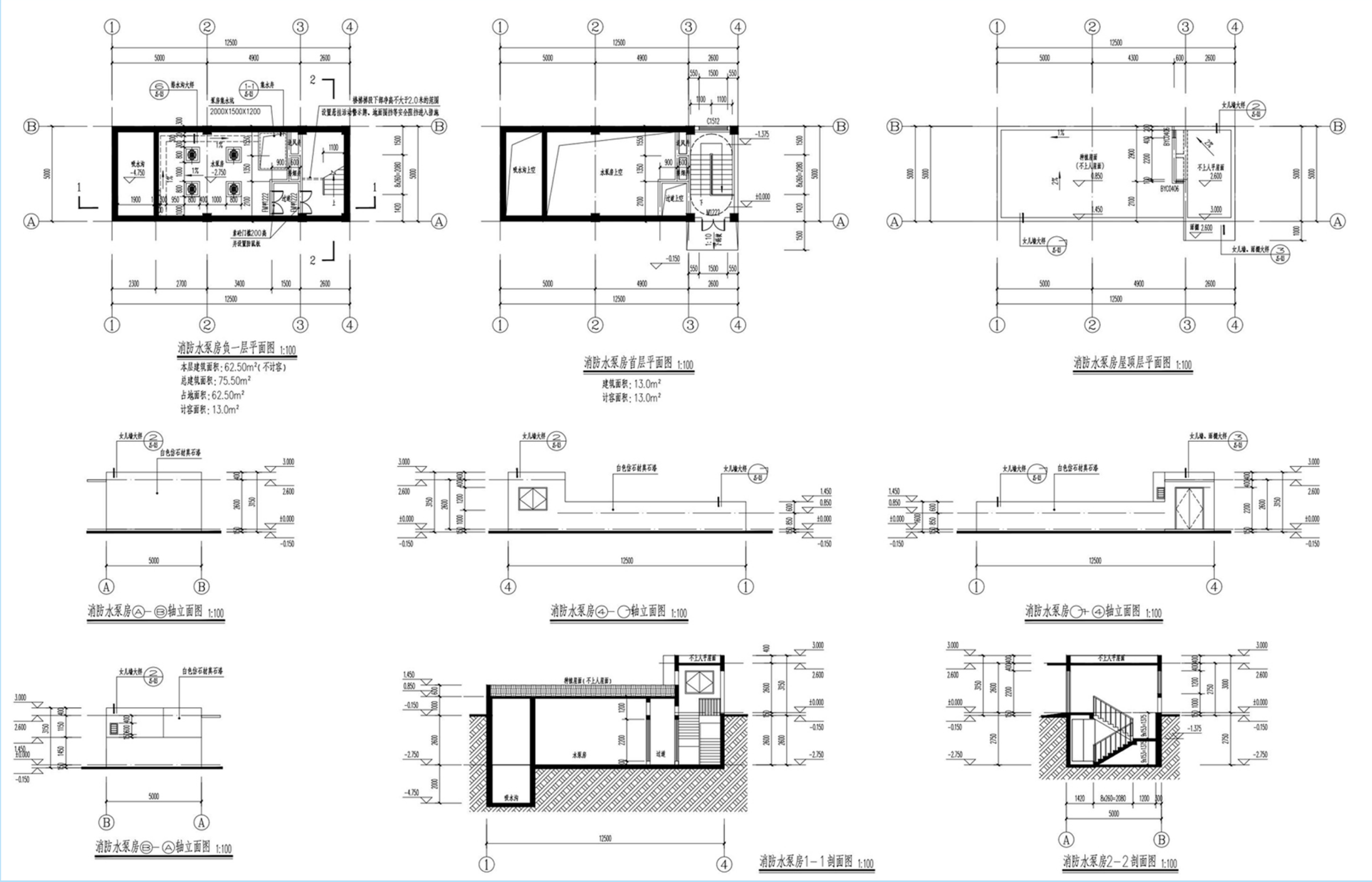
湘阴县建设工程规划公示牌

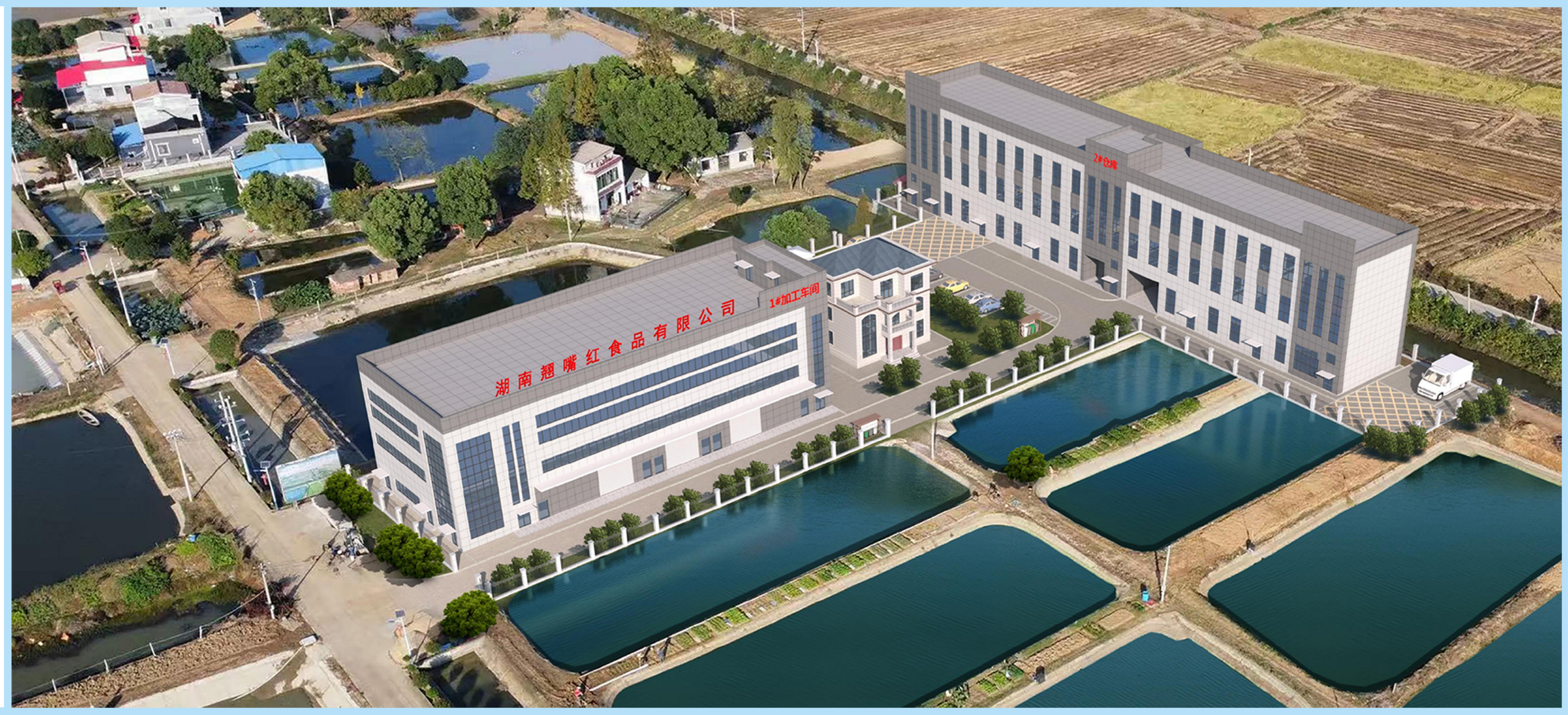
规划建筑方案设计批前公示

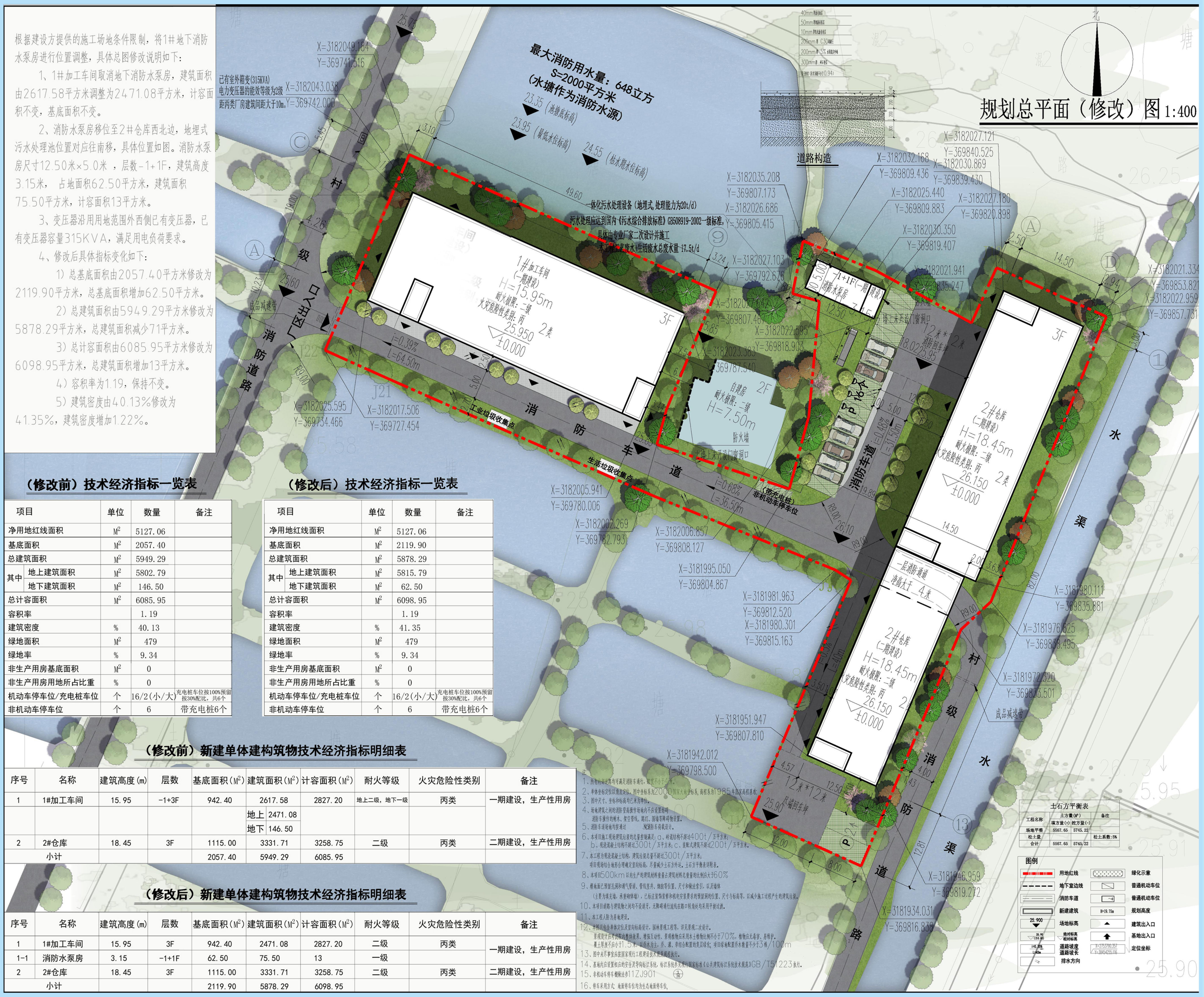
湖南翘嘴红食品有限公司鱼制品精深加工项目（修改）

湖南翘嘴红食品有限公司鱼制品精深加工项目（修改）规划建筑方案设计批前公示

湖南翘嘴红食品有限公司向我局申请如图所示红线范围内进行“湖南翘嘴红食品有限公司鱼制品精深加工”项目建设。该项目位于湘阴县湘滨镇洞庭围渔场，该项目建筑总占地面积为5127.06㎡，总建筑面积为5878.29㎡，层数为-1至3层。具体经济技术指标如图所示。根据住建部《关于城乡规划公示公开的规定》第三章第二十条以及《湖南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》第二章第二十条之规定，我局现依法将该项目规划建筑设计方案向社会进行公示。公示时间为2025年4月2日至2025年4月11日。若对规划建筑设计方案有不同意见，请在公示日期内以书面的形式向我局提出意见或建议，逾期我局将不再受理。







根据建设方提供的施工场地条件限制，将1#地下消防水泵房进行位置调整，具体总图修改说明如下：

1、1#加工车间取消地下消防水泵房，建筑面积由2617.58平方米调整为2471.08平方米，计容面积不变，基底面积不变。

2、消防水泵房移位至2#仓库西北边，地埋式污水处理池位置对应往南移，具体位置如图。消防水泵房尺寸12.50米×5.0米，层数-1+1F，建筑高度3.15米，占地面积62.50平方米，建筑面积75.50平方米，计容面积13平方米。

3、变压器沿用用地范围外西侧已有变压器，已有变压器容量315KVA，满足用电负荷要求。

4、修改后具体指标变化如下：

1）总基底面积由2057.40平方米修改为2119.90平方米，总基底面积增加62.50平方米。

2）总建筑面积由5949.29平方米修改为5878.29平方米，总建筑面积减少71平方米。

3）总计容面积由6085.95平方米修改为6098.95平方米，总建筑面积增加13平方米。

4）容积率为1.19，保持不变。

5）建筑密度由40.13%修改为41.35%，建筑密度增加1.22%。

（修改前）技术经济指标一览表

项目		单位	数量	备注
净用地红线面积		M²	5127.06	
基底面积		M²	2057.40	
总建筑面积		M²	5949.29	
其中	地上建筑面积	M²	5802.79	
	地下建筑面积	M²	146.50	
总计容面积		M²	6085.95	
容积率			1.19	
建筑密度		%	40.13	
绿地面积		M²	479	
绿地率		%	9.34	
非生产用房基底面积		M²	0	
非生产用房用地所占比重		%	0	
机动车停车位/充电桩车位		个	16/2(小/大)	充电桩车位按100%预留按30%配比，共6个
非机动车停车位		个	6	带充电桩6个

（修改后）技术经济指标一览表

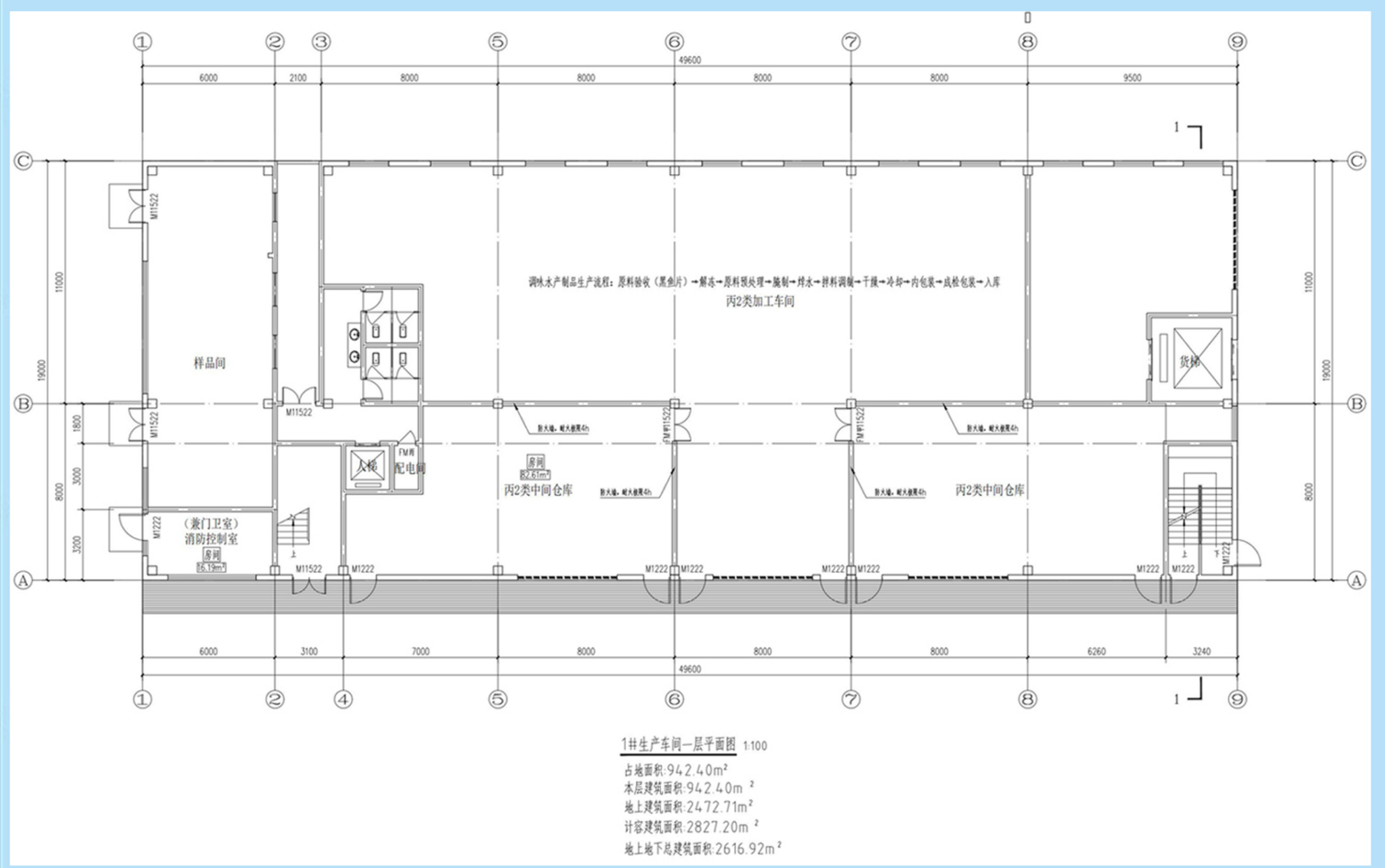
项目		单位	数量	备注
净用地红线面积		M²	5127.06	
基底面积		M²	2119.90	
总建筑面积		M²	5878.29	
其中	地上建筑面积	M²	5815.79	
	地下建筑面积	M²	62.50	
总计容面积		M²	6098.95	
容积率			1.19	
建筑密度		%	41.35	
绿地面积		M²	479	
绿地率		%	9.34	
非生产用房基底面积		M²	0	
非生产用房用地所占比重		%	0	
机动车停车位/充电桩车位		个	16/2(小/大)	充电桩车位按100%预留按30%配比，共6个
非机动车停车位		个	6	带充电桩6个

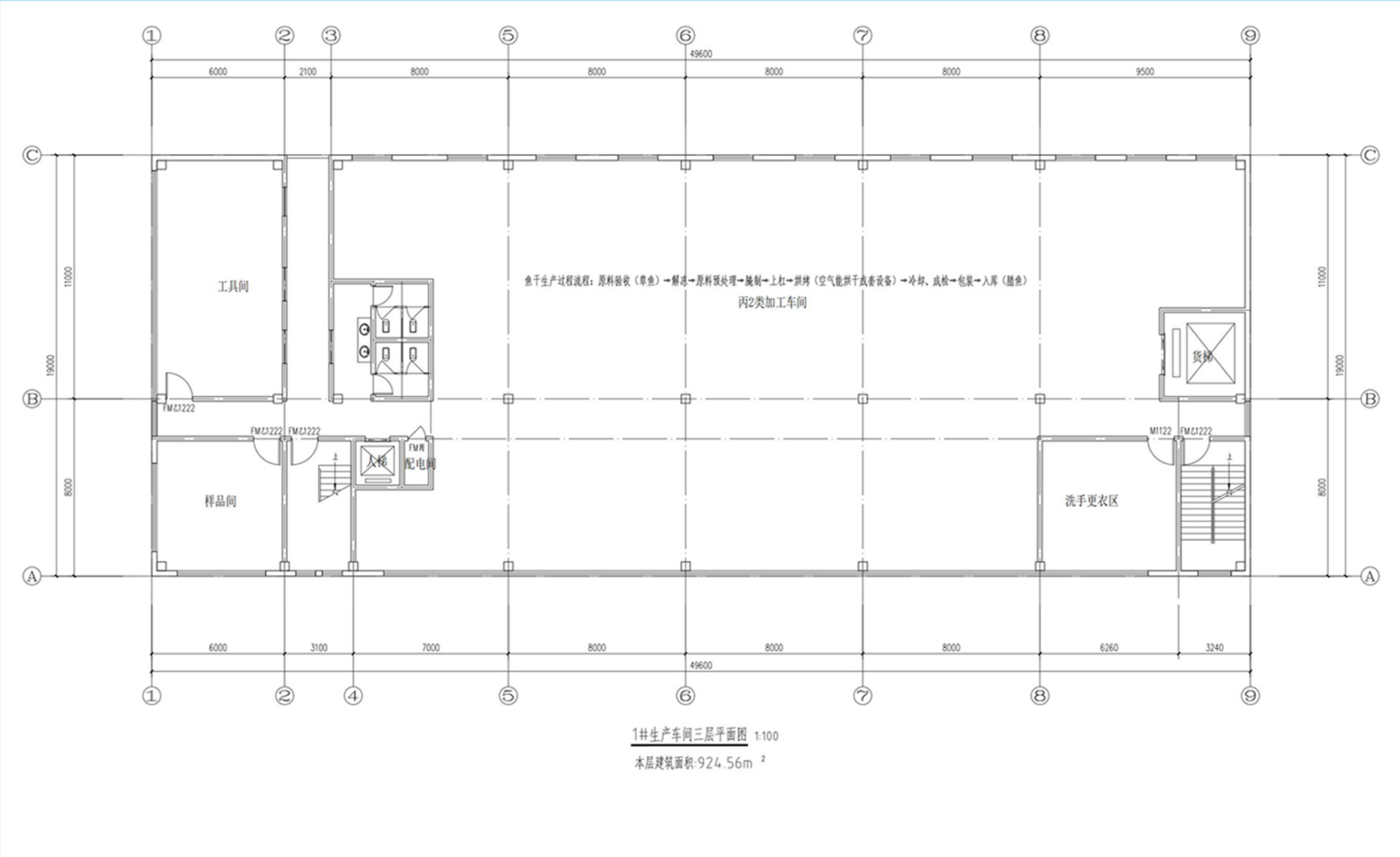
（修改前）新建单体建构筑物技术经济指标明细表

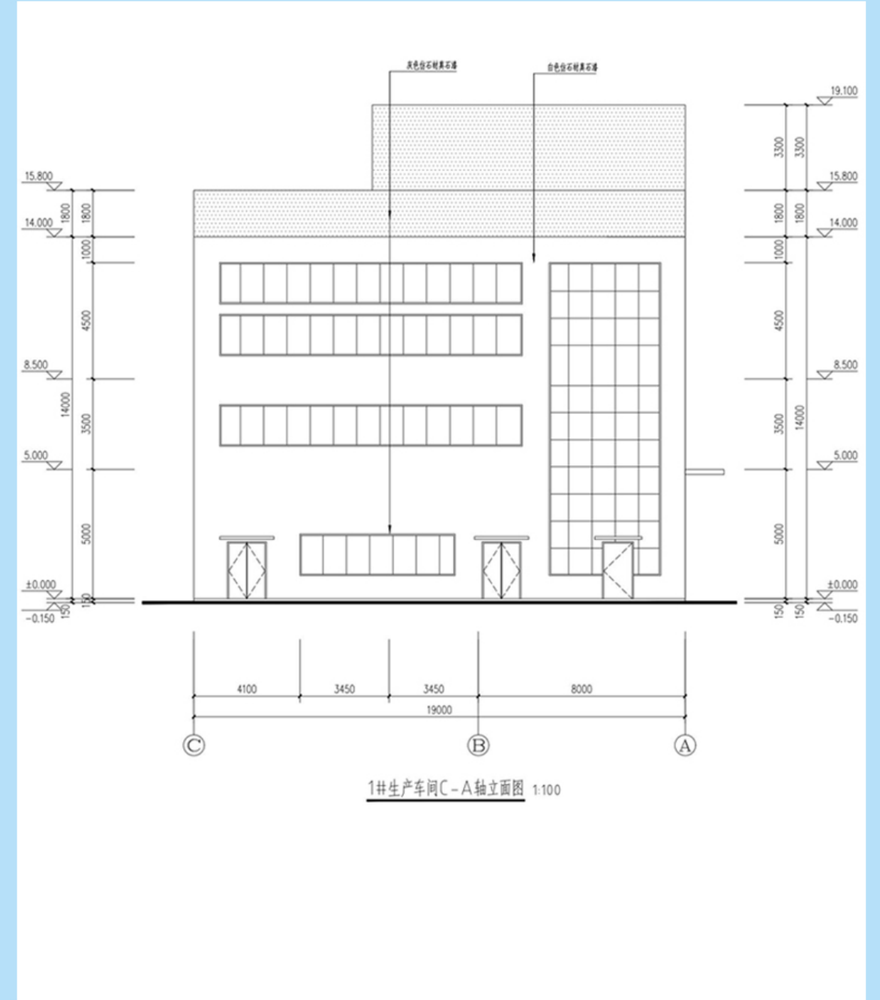
序号	名称	建筑高度(m)	层数	基底面积(M²)	建筑面积(M²)	计容面积(M²)	耐火等级	火灾危险性类别	备注
1	1#加工车间	15.95	-1+3F	942.40	2617.58 地上 2471.08 地下 146.50	2827.20	地上二级，地下一级	丙类	一期建设，生产性用房
2	2#仓库	18.45	3F	1115.00	3331.71	3258.75	二级	丙类	二期建设，生产性用房
	小计			2057.40	5949.29	6085.95			

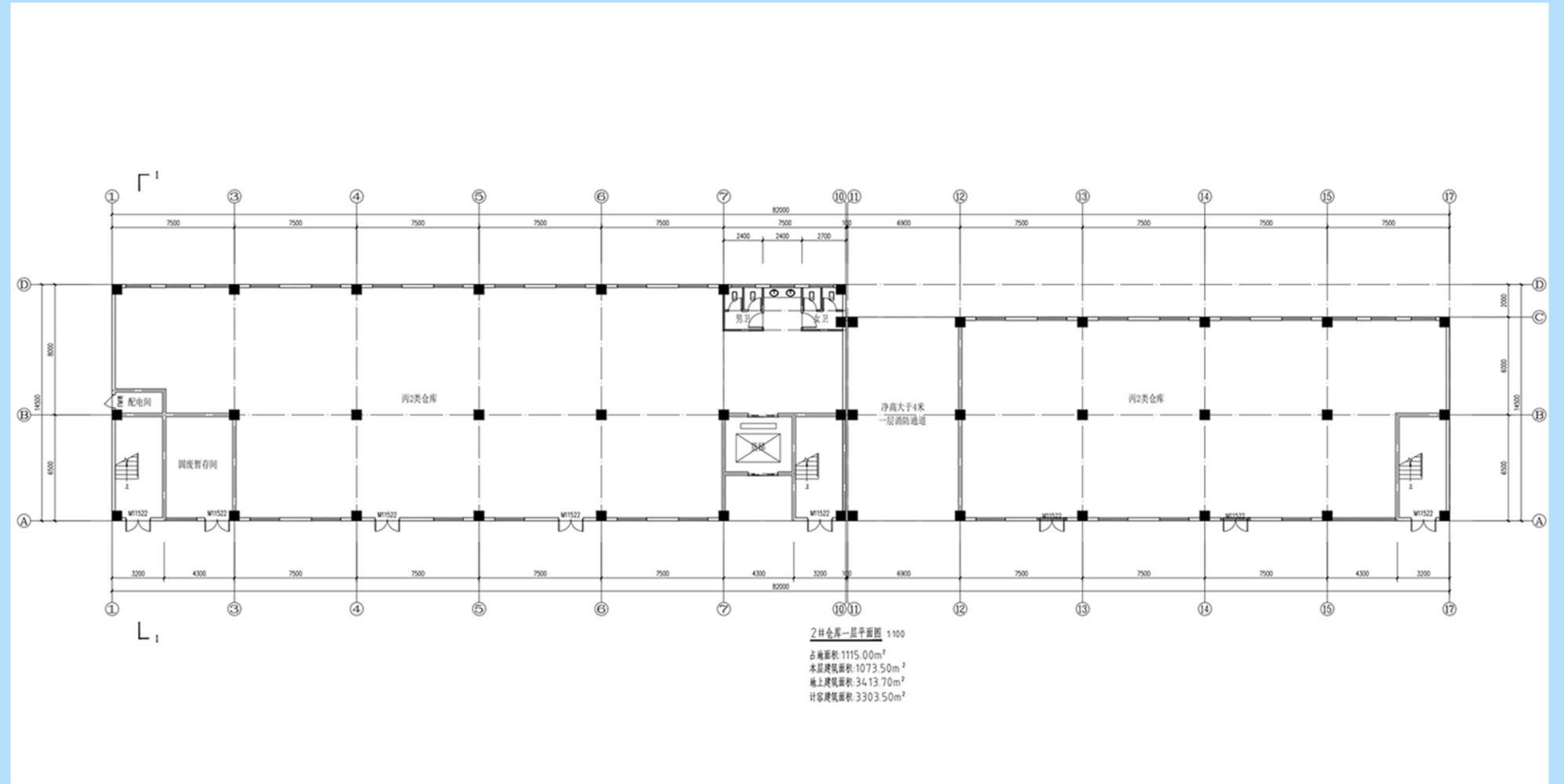
（修改后）新建单体建构筑物技术经济指标明细表

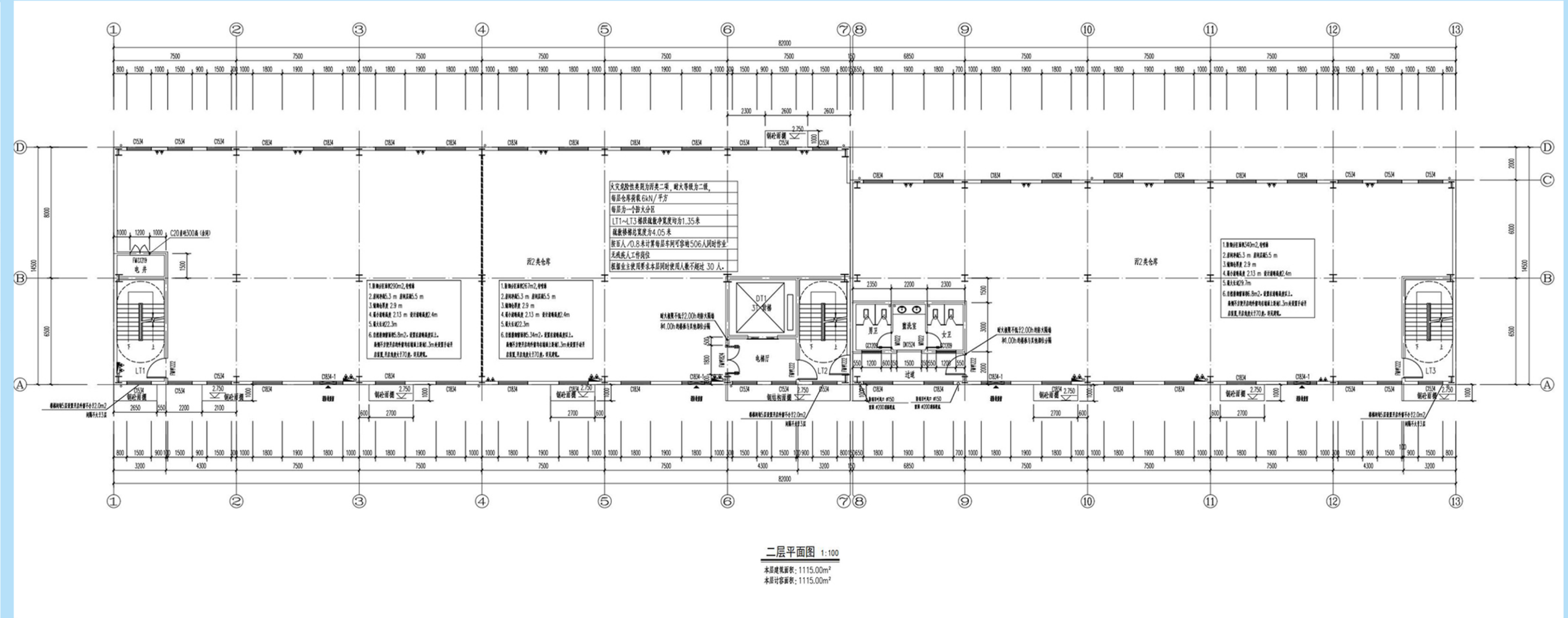
序号	名称	建筑高度(m)	层数	基底面积(M²)	建筑面积(M²)	计容面积(M²)	耐火等级	火灾危险性类别	备注
1	1#加工车间	15.95	3F	942.40	2471.08	2827.20	二级	丙类	一期建设，生产性用房
1-1	消防水泵房	3.15	-1+1F	62.50	75.50	13	一级		
2	2#仓库	18.45	3F	1115.00	3331.71	3258.75	二级	丙类	二期建设，生产性用房
	小计			2119.90	5878.29	6098.95			

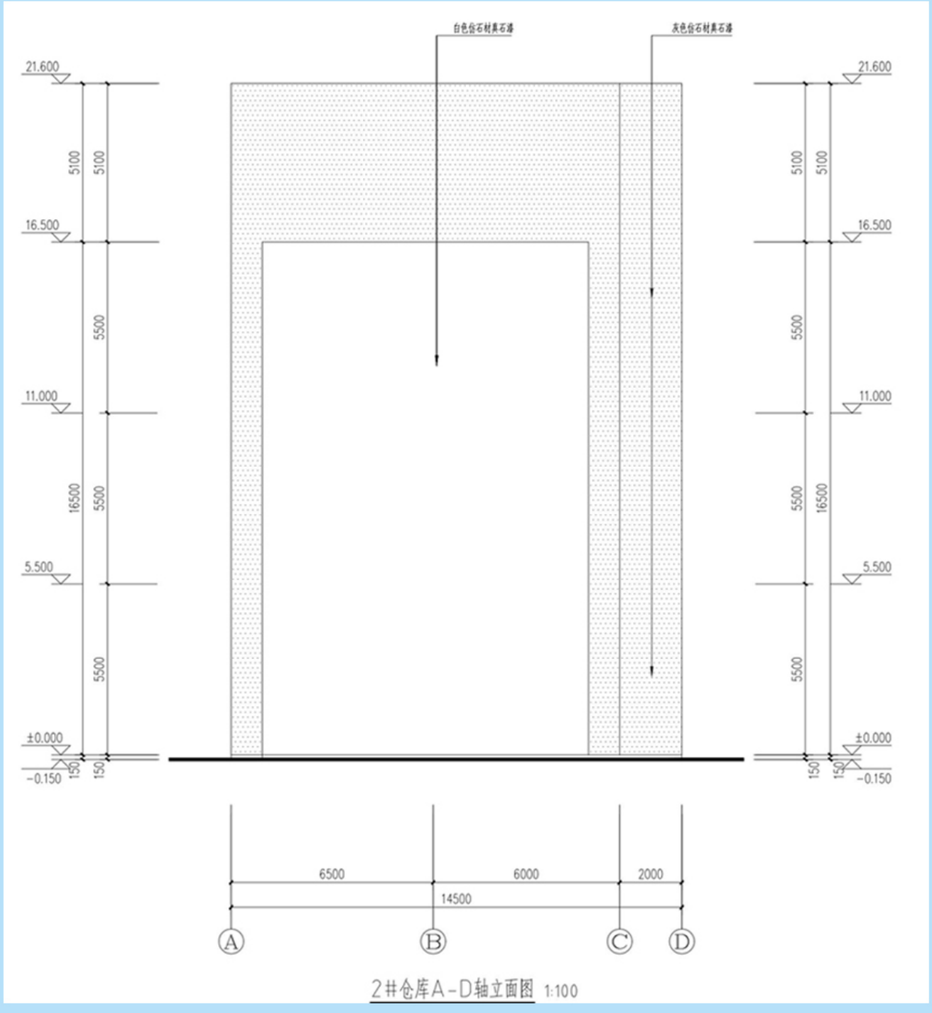


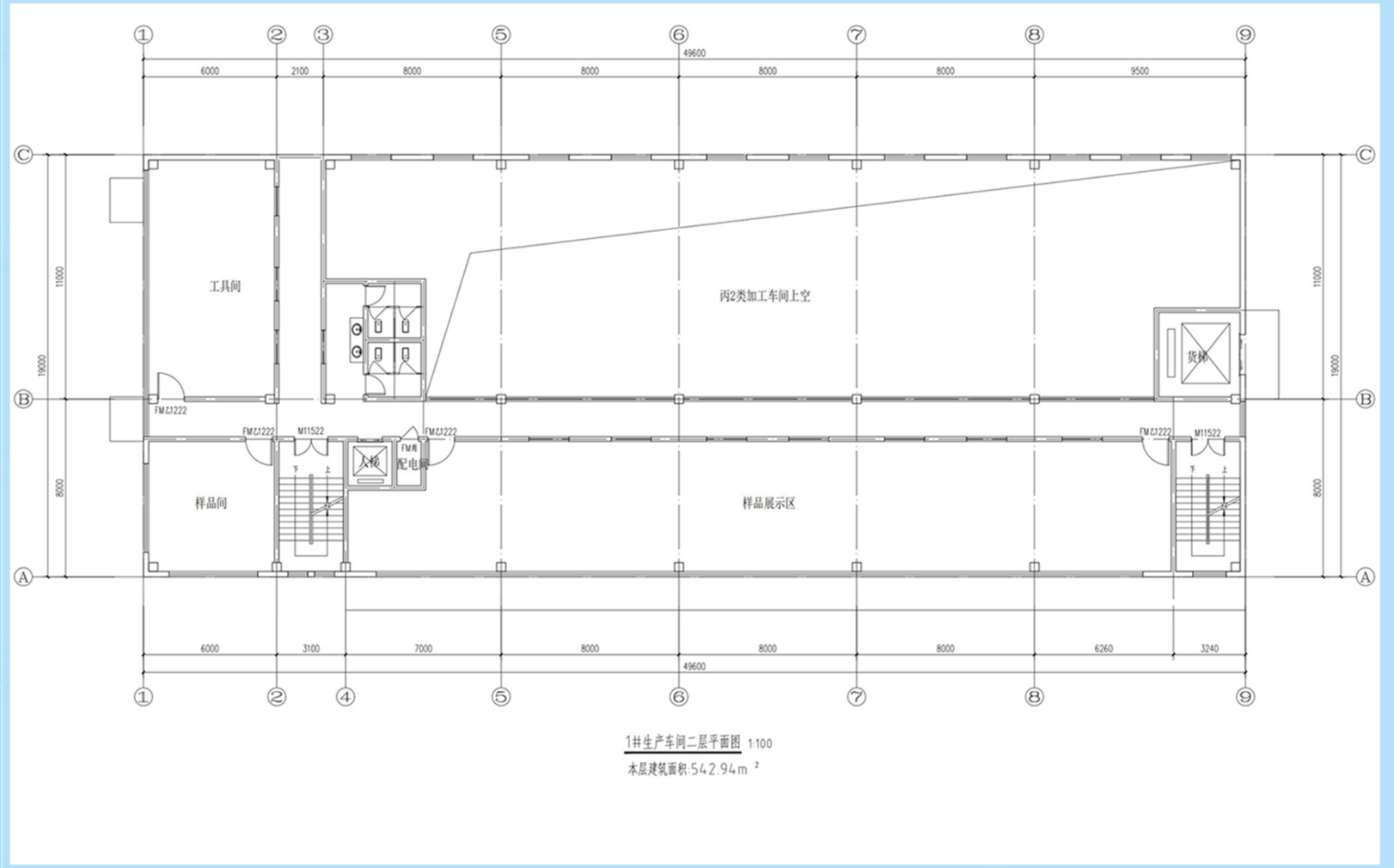


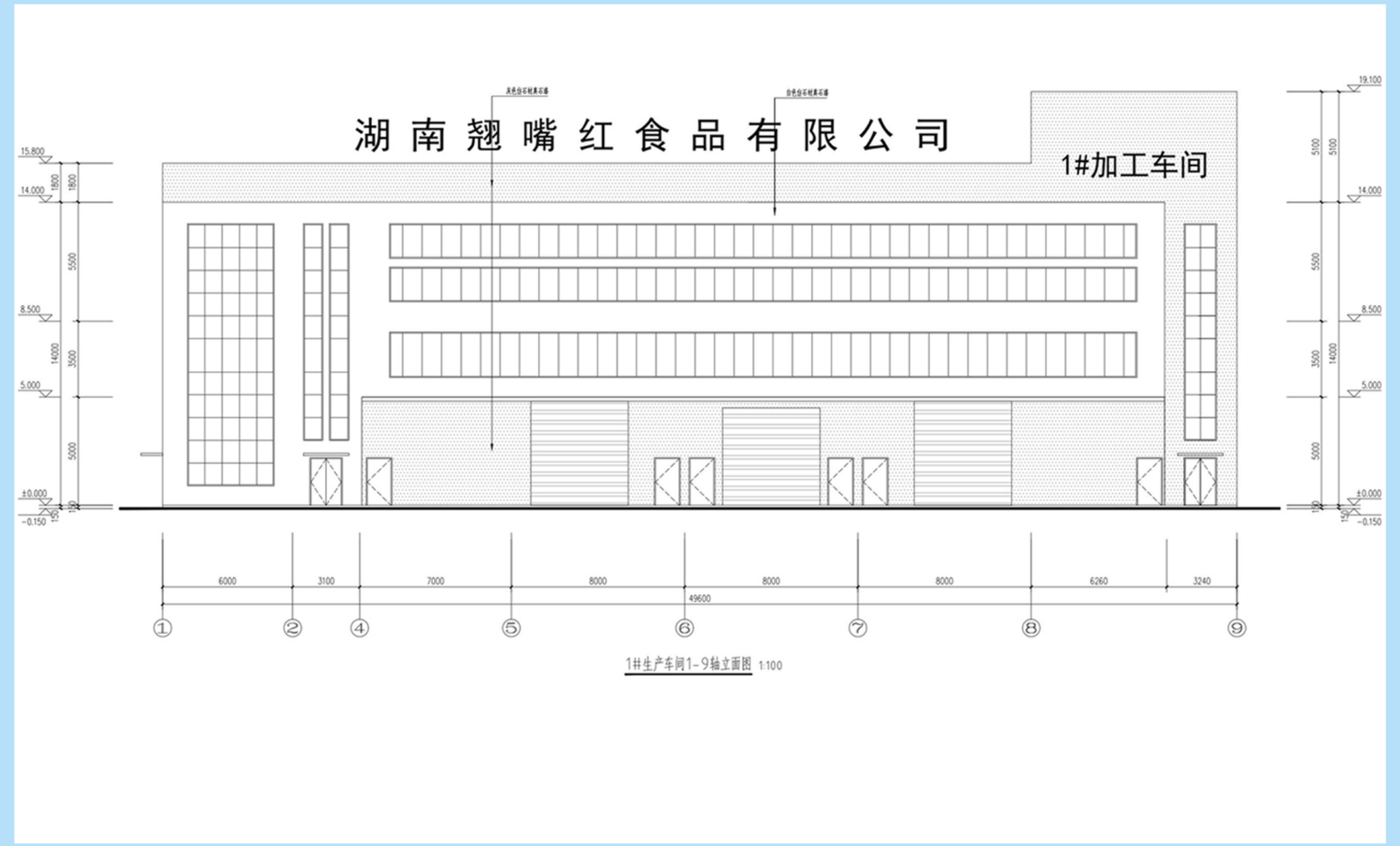


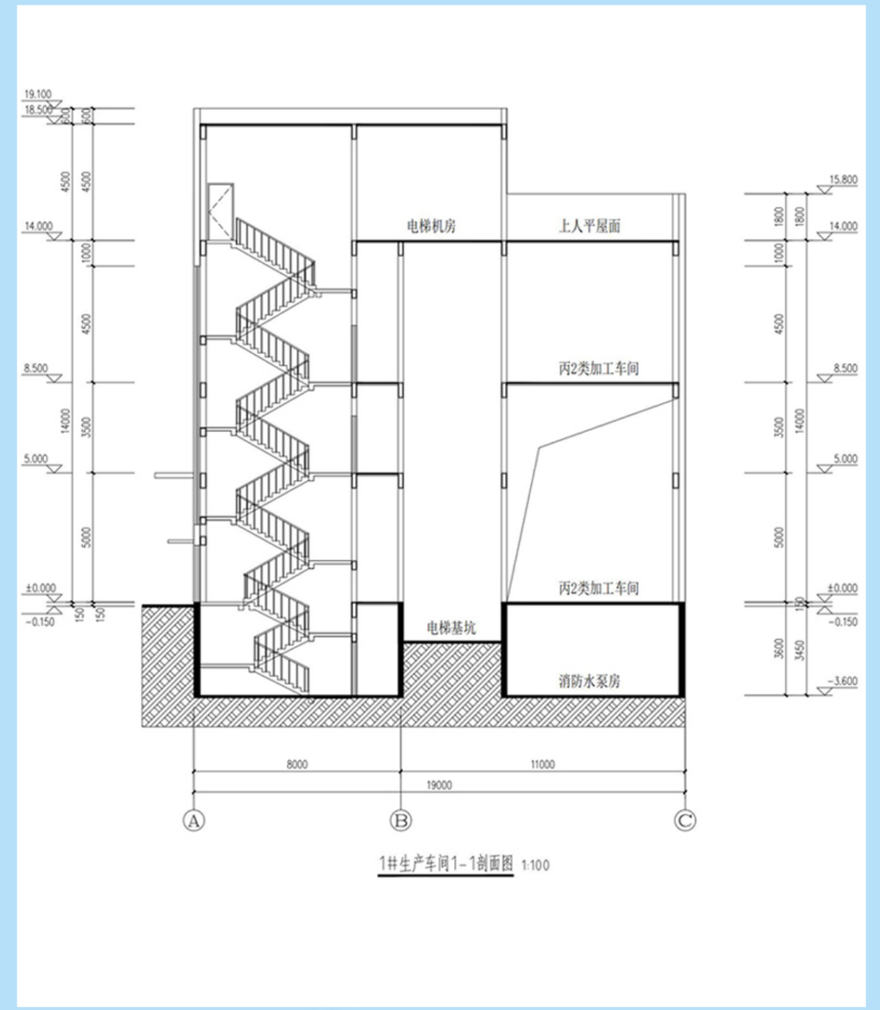


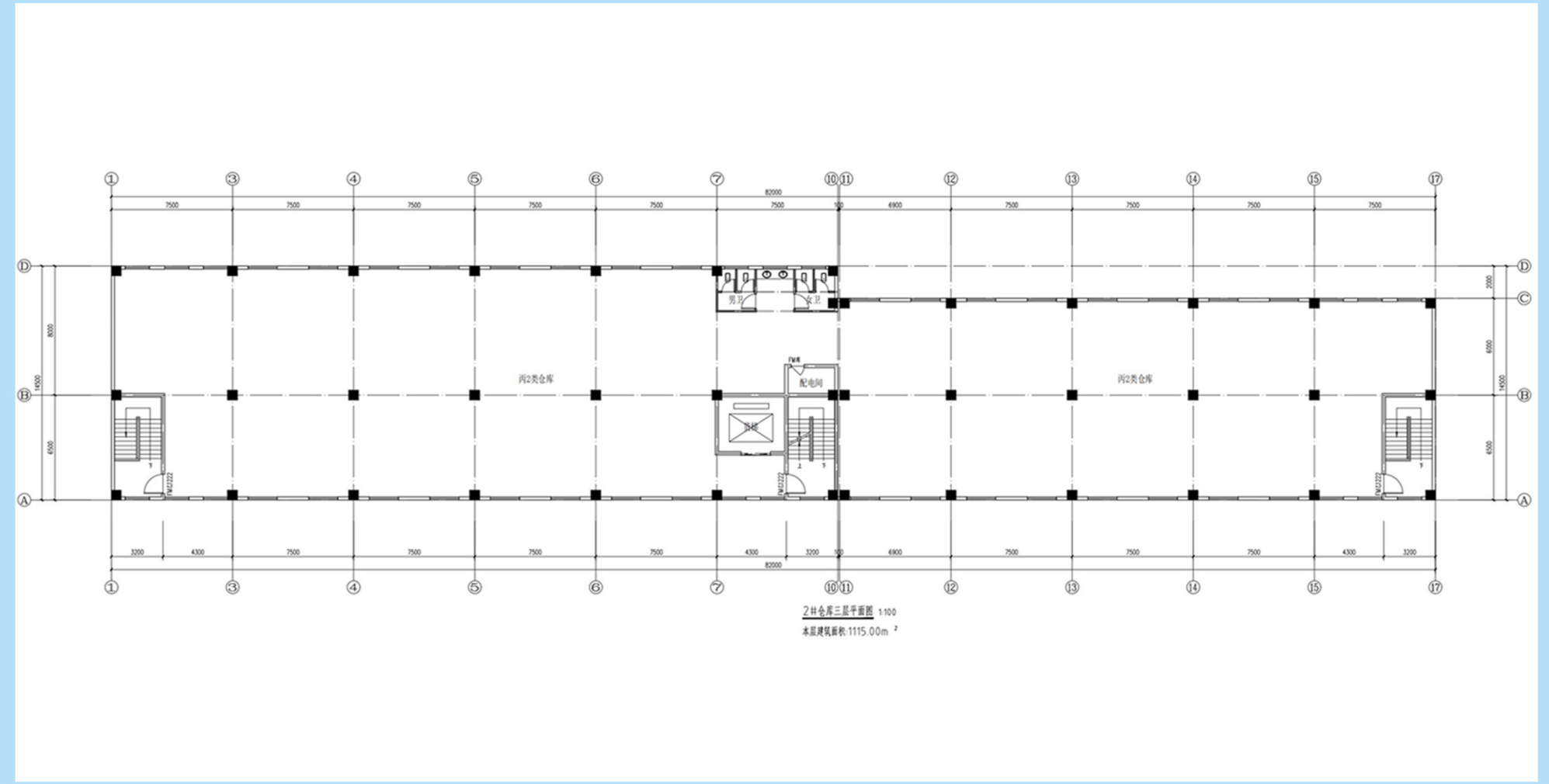


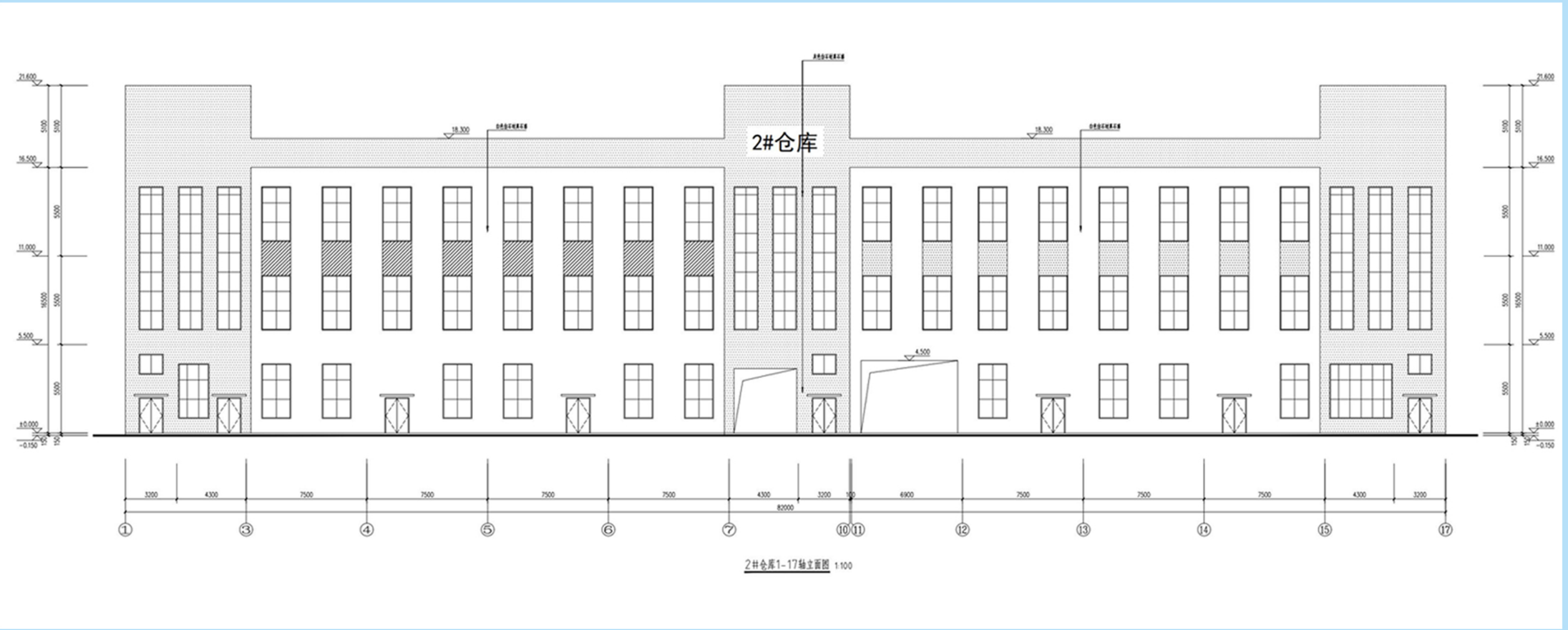


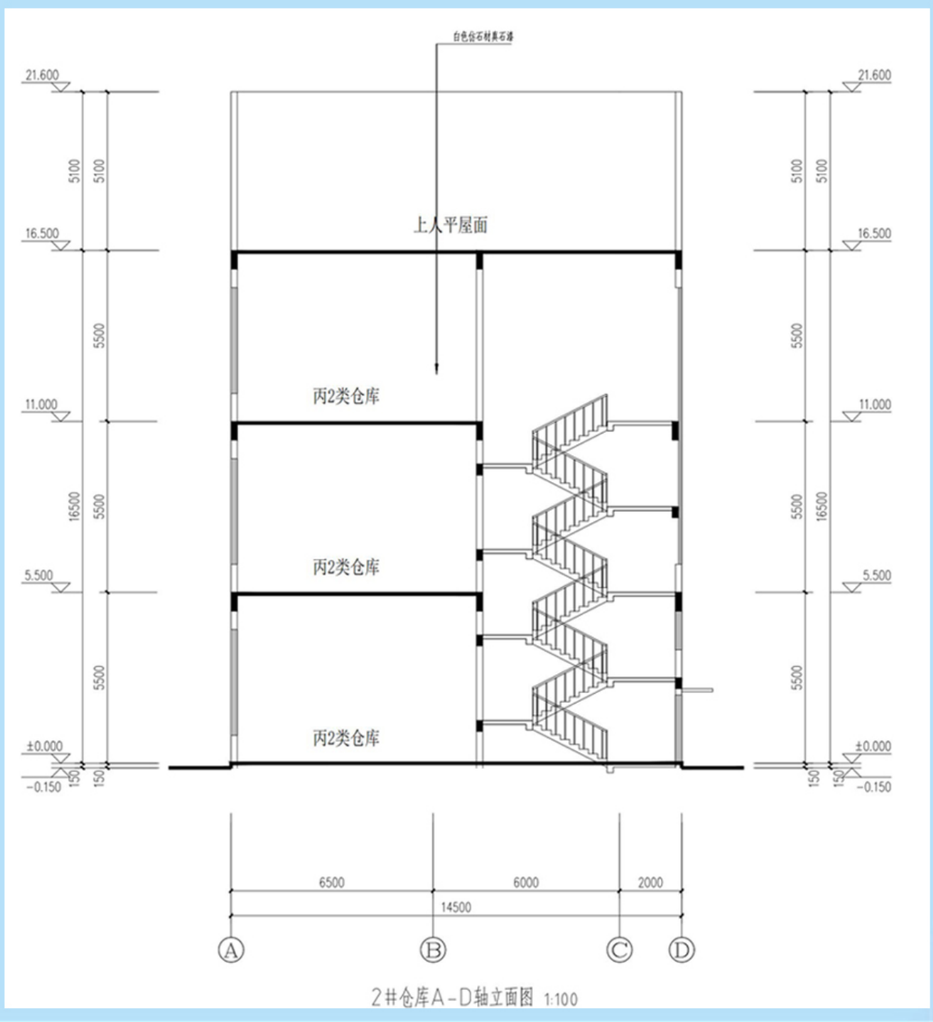












湘阴县自然资源局监制　监督电话：0730-2588918