岳阳市建设工程规划公示牌

湖南海济生物科技有限公司生产包装基地二、三期项目修建性详细规划调整及建筑设计方案批前公示

湖南海济生物科技有限公司生产包装基地二、三期项目修建性详细规划调整及建筑设计方案批前公示

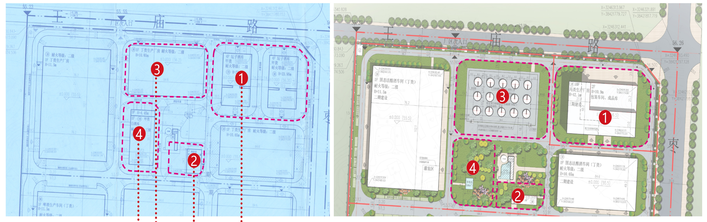
湖南海济生物科技有限公司向我局申请在如图示范围内进行湖南海济生物科技有限公司生产包装基地二、三期项目建设。项目位于木里港路以北、枣子山路以西。项目净用地面积133335.5m²。该公司向我局申请对该项目修建性详细规划调整，主要调整内容为：1.将原17#、18#栋的四层甲类坛子酒库取消，改为14#栋十层丙类生产厂房；2.锅炉房尺寸调整；建筑周边路网、绿化等相应修改；3.将原16#栋丁类生产厂房取消，改建为户外白酒储罐区；4.取消原14#栋的甲类白酒库，将事故池移至其位置的西南角。具体经济技术指标及建筑方案如图所示。根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、住建部《关于城乡规划公开公示的规定》第二十条之规定，我局现依法将该项目修建性详细规划及建筑设计方案向社会进行批前公示。

公示时间为2025年10月16日至2025年10月24日。相关利害人若有不同意见，请在公示日期内以书面形式向我局提出意见或建议，逾期我局不再受理。

调整后规划总平面图



调整前规划总图　　调整后规划总图



调整内容：

1. 将原17#、18#栋的四层甲类坛子酒库取消，改为14#栋十层丙类生产厂房；
2. 锅炉房尺寸调整；建筑周边路网、绿化等相应修改；
3. 将原16#栋丁类生产厂房取消，改建为户外白酒储罐区；
4. 取消原14#栋的甲类白酒库，将事故池移至其位置的西南角。

岳阳市自然资源和规划局岳阳经济技术开发区分局最后审批技术指标

编号	项　目		单位	数　值	备注
1	总用地面积		㎡	158771.2	238.16亩
2	净用地面积		㎡	133335.5	200.00亩
3	总建筑面积		㎡	134487.32	
4	计容建筑面积		㎡	119844.68	
其中	生产厂房		㎡	96822.56	
	生产用房	检测中心	㎡	6219.0	
		污水处理设备房	㎡	84.28	119295.60㎡
		白酒库（甲类）	㎡	2828.80	
		坛子酒库（甲类）	㎡	13340.96	
	配套用房	员工宿舍	㎡	4331.0	
		员工活动中心	㎡	1327.0	
		办公	㎡	16101.0	
		展厅	㎡	1610.0	25549.08㎡
		员工餐厅	㎡	1327.0	
		消防控制室	㎡	38.0	
		弱电机房	㎡	31.0	
		锅炉房	㎡	784.08	
5	地下室建筑面积		㎡	6571.00	
6	地上不计容建筑面积		㎡	549.0	
7	地下设备用房		㎡	1362.67	
8	建筑基底面积		㎡	49204.73	
9	容积率		/	1.09	
10	建筑密度		/	37.0%	
11	绿地率		/	19.28	
12	停车位		个	317	
其中	地上停车位		个	183	114个小车车位69个货车车位
	地下停车位		个	134	小车车位
	配套用房占地比		/	3.88%	

规划调整后技术指标

编号	项　目		单位	数　值	备注
1	总用地面积		㎡	158771.2	238.15亩
2	净用地面积		㎡	133335.5	200.00亩
3	总建筑面积		㎡	140917.86	
4	计容建筑面积		㎡	144779.49	
其中	生产用房	生产厂房	㎡	113297.60	
		检测中心	㎡	6219.0	120034.49㎡
		污水处理设备房	㎡	84.25	
		锅炉房	㎡	433.64	
	配套用房	员工宿舍	㎡	4331.0	24765.00㎡
		员工活动中心	㎡	1327.0	
		办公	㎡	16101.0	
		展厅	㎡	1610.0	
		员工餐厅	㎡	1327.0	
		消防控制室	㎡	38.0	
		弱电机房	㎡	31.0	
5	地下室建筑面积		㎡	6571.00	一期已建
6	地上不计容建筑面积		㎡	549.0	
7	地下设备用房		㎡	1362.67	二、三期规划
8	建筑基底面积		㎡	49204.73	
9	容积率		/	1.086	
10	建筑密度		/	36.9%	
11	绿地率		/	19.49	
12	停车位		个	317	
其中	地上停车位		个	183	114个小车车位69个货车车位
	地下停车位		个	134	小车车位
	配套用房占地比		/	3.88%	

规划调整前后指标对比

规划调整后的主要经济技术指标均未突破岳阳市自然资源和规划局岳阳经济技术开发区分局最后审批的技术指标，各项经济技术指标均满足设计条件通知书中各项要求。

鸟瞰图调整前后对比

原已批整体鸟瞰图　　调整规划后整体鸟瞰图



联系人：陈妍　　联系电话：0730—8720842