

益阳市金富来科技有限公司厨具生产线新建项目修建性详细规划方案（变更）批前公示

益阳市金富来科技有限公司厨具生产线新建项目位于湖南省益阳市赫山区龙岭产业开发区。总用地面积：20179 m²（约30.27亩），主要变更内容为调整3#综合楼位置由原春嘉路一侧调整至工业大道一侧，同时，将原2#单层钢结构生产车间改为两层的钢结构生产车间，变更后总建筑面积：29621.50 m²，计容建筑面积：29621.50 m²，容积率为1.47，建筑密度为49.92%，绿地率为10.98%，停车位共70个，其中机动车停车位61个，装卸车位9个。该项目1#栋为已建3层生产车间，结构形式为框架结构，其不动产测量报告建筑面积为21125.61 m²；2#栋为新建两层钢结构生产车间，建筑高度为14.8米，建筑面积为4198.86 m²；3#栋为5层框架结构综合楼，建筑高度为19.9米，建筑面积为4140.95 m²；其他附属建筑共四栋，门岗为已建的一层建筑，面积33.33 m²；配电间为现有配电间的基础上，根据负荷扩建，面积6.43 m²；地面的消防水池和水泵房为成品组装，面积82.09 m²；另有一栋34.23 m²的室外垃圾站。

该规划建筑设计方案经益阳市赫山区自然资源局2025年第二期国土空间规划例会审查，同意本方案；并于2026年第一期益阳市赫山区自然资源局国土空间规划例会通过了规划变更的审查；于2026年2月9日益阳市赫山区自然资源局通过内审程序最终定案。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政许可法》等法律法规的规定，为保障城市规划的合理性，维护相关利益人的合法权益，现将该规划方案予以公示，相关单位及个人对此方案如有异议，请在公示期内向赫山区自然资源局提出，逾期未提出，视为无异议。



整体鸟瞰图



总平面图

规划经济技术指标表

项目	数值	单位	备注	
1 总用地面积	20179.00	m ²		
2 总建筑面积	29621.50	m ²		
3 计容建筑面积	29621.50	m ²		
4 其中	1#-生产车间（已建）	21125.61	m ²	不动产测量报告（已产数据）
	2#-生产车间	4198.86	m ²	
	3#-综合楼	4140.95	m ²	
	配电间（已建）	6.43	m ²	
	门岗（已建）	33.33	m ²	
	垃圾站	34.23	m ²	
成品消防水池（已建）	82.09	m ²		
5 容积率	1.47	-		
6 基底面积	10072.73	m ²		
7 建筑密度	49.92	%		
8 绿地率	10.98	%		
9 停车位	70	个		
10 其中	机动车停车位	61	个	
	装卸车位	9	个	
11 非机动车停车位	55	个		
12 配套用房用地占比	3.35	%		
13 配套用房建筑面积占比	9.14	%		
14 检测用房用地占比	1.60	%		
15 检测用房建筑面积占比	5.37	%		

停车位计算表

项目	停车位计算方式	面积	需配建机动车位
1#-生产车间（已建）		21125.61m ²	43
2#-生产车间	0.2个/100m ²	4198.86m ²	9
3#-综合楼		4140.95m ²	9
合计			61
已配建停车位			61

充电桩车位设置比例30%；实际设计数量21个 无障碍停车位设置数量1个

图例	说明
新建地上建筑	已建现有建筑
新建道路	地面停车位
绿地（计入绿地率）	充电桩停车位
场地设计标高	建筑设计标高
▲ 建筑出入口	园区出入口
--- 封闭式围墙	用地红线



沿街透视图