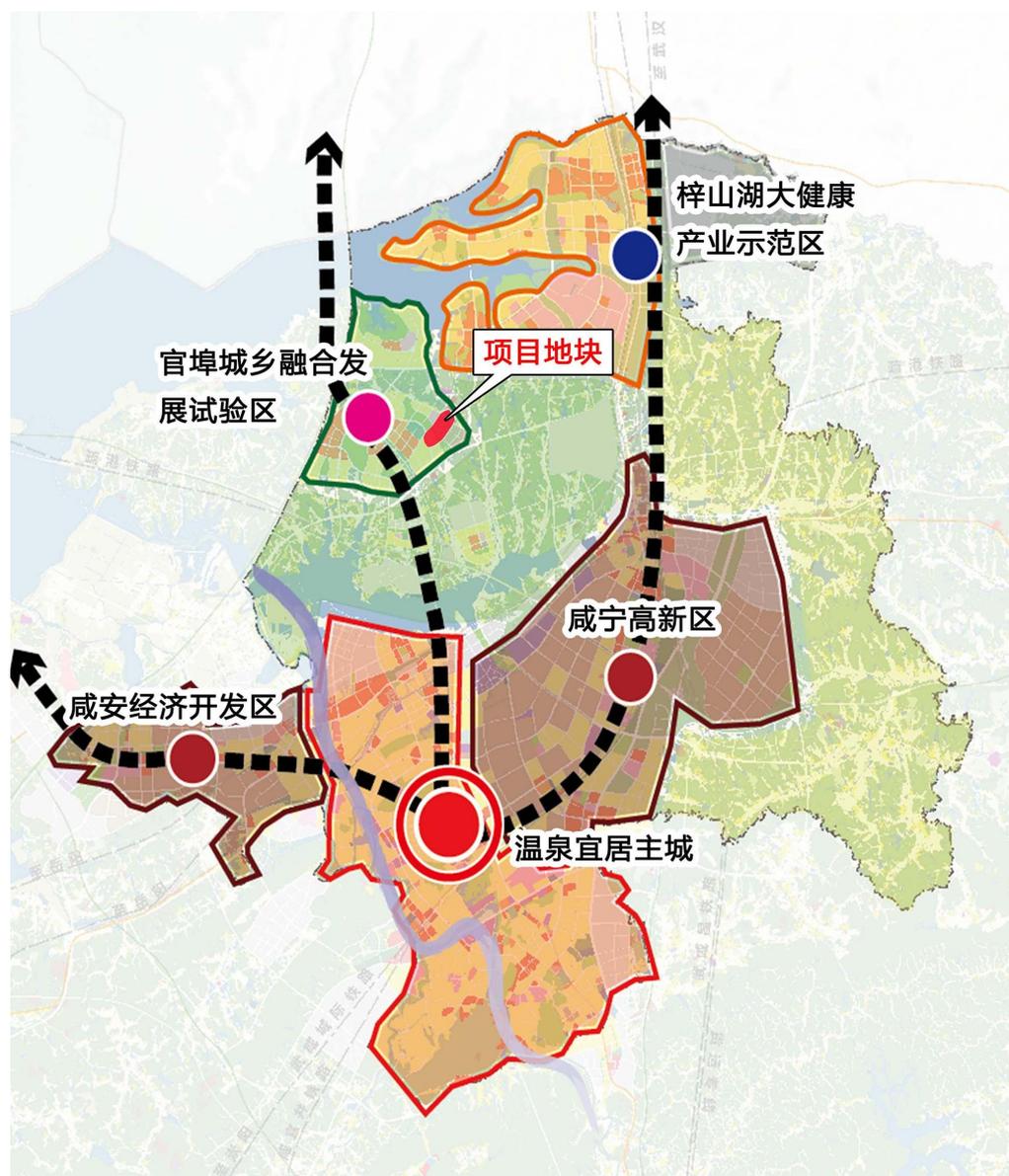


一、规划背景及区位

为落实省委“七大战略”、市委“五大行动”的工作安排，落实《咸宁市国土空间总体规划（2021-2035）》，为官埠桥镇建设智能制造产业园提供规划引领、落实要素保障，推进智能制造项目快速、合法落地，支持官埠桥镇打造“百亿强镇”，特编制本规划。

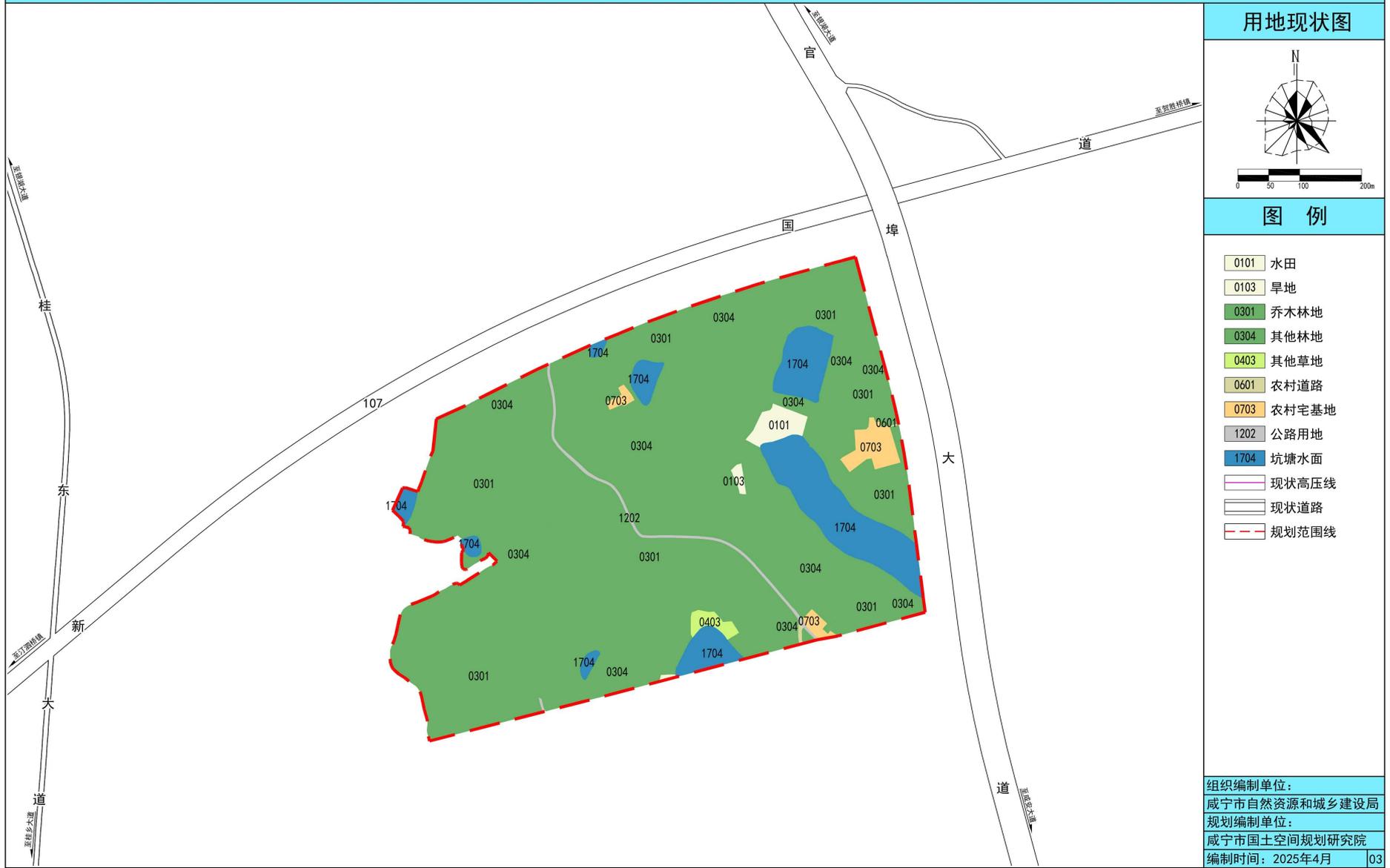
官埠产业园项目地块位于官埠城乡融合发展试验区中部，GBQ-08单元内，距离现状官埠产业园区约0.6km，紧邻新107国道和官埠大道，地理和交通区位优势明显。

规划范围：东临官埠大道、南靠规划道路、西至城镇开发边界，北接新107国道，规划用地面积44.82公顷。



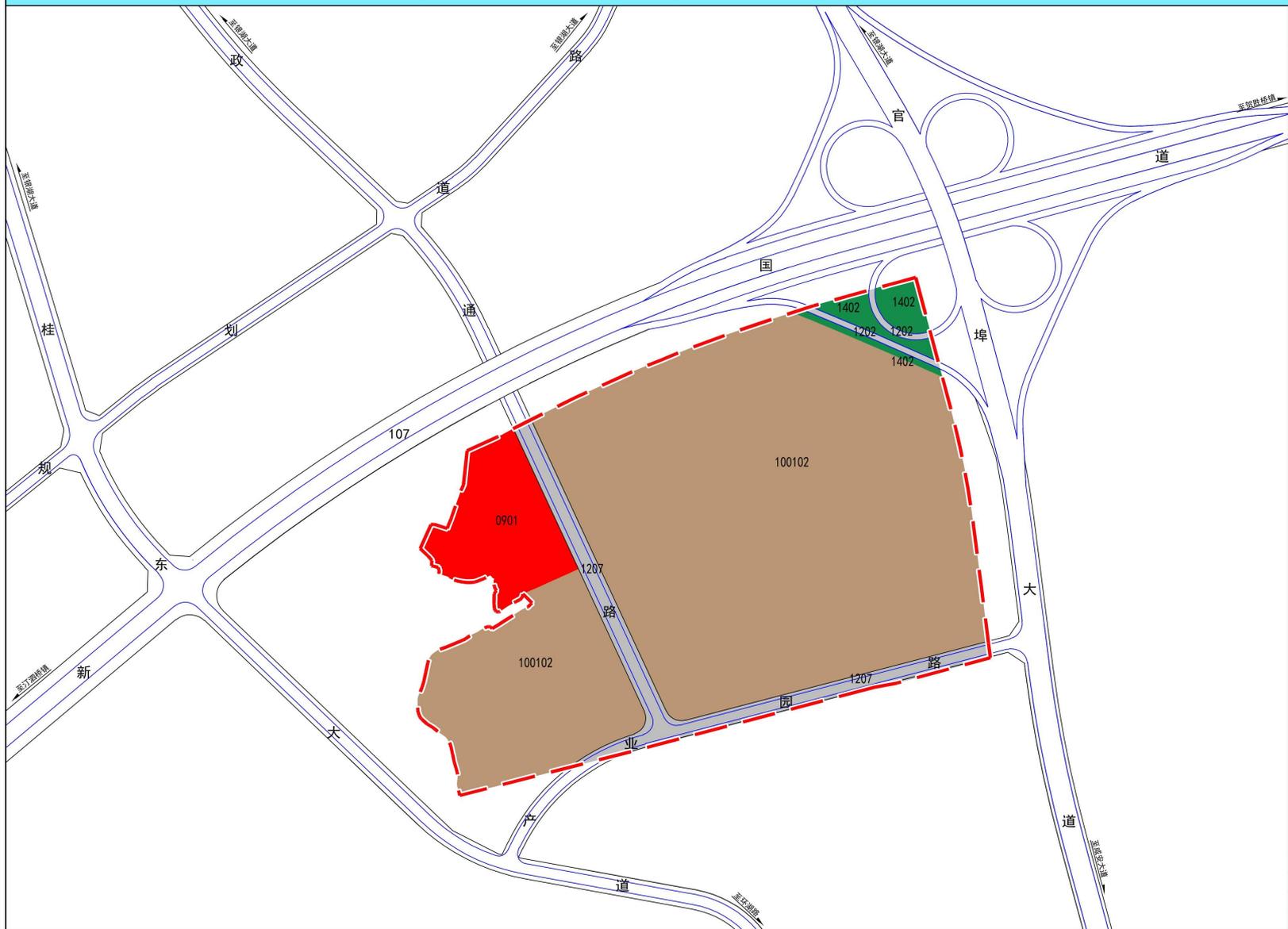
二、用地现状图

湖北省咸宁市咸安区GBQ-08单元（官埠产业园项目地块）详细规划



三、用地规划图

湖北省咸宁市咸安区GBQ-08单元（官埠产业园项目地块）详细规划



用地规划图

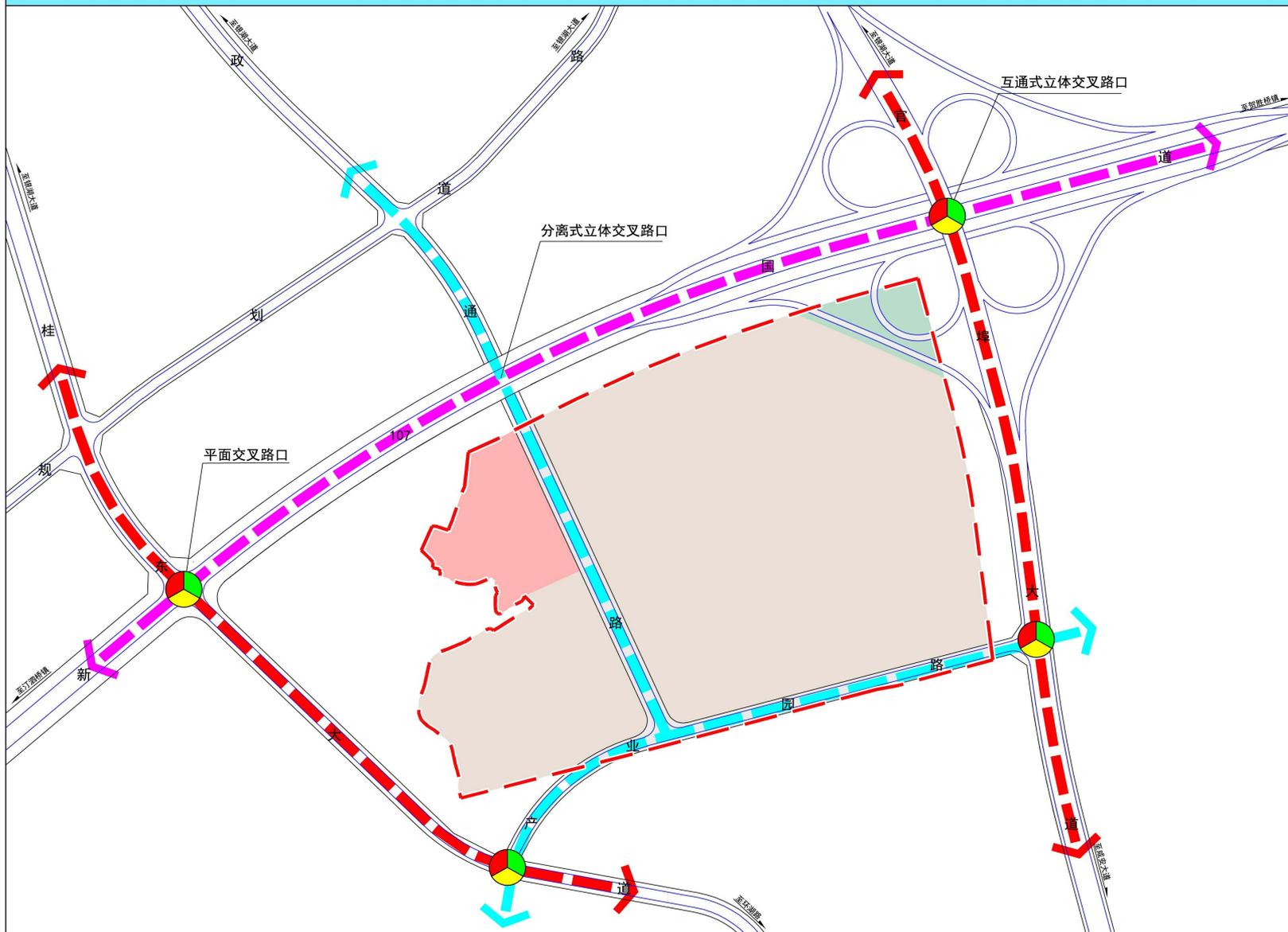
图例

- 0901 商业用地
- 100102 二类工业用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1402 防护绿地
- 规划道路
- 规划范围线

组织编制单位：
咸宁市自然资源和城乡建设局
规划编制单位：
咸宁市国土空间规划研究院
编制时间：2025年4月

四、道路系统规划图

湖北省咸宁市咸安区GBQ-08单元（官埠产业园项目地块）详细规划



道路系统规划图

N

0 50 100 200m

图例

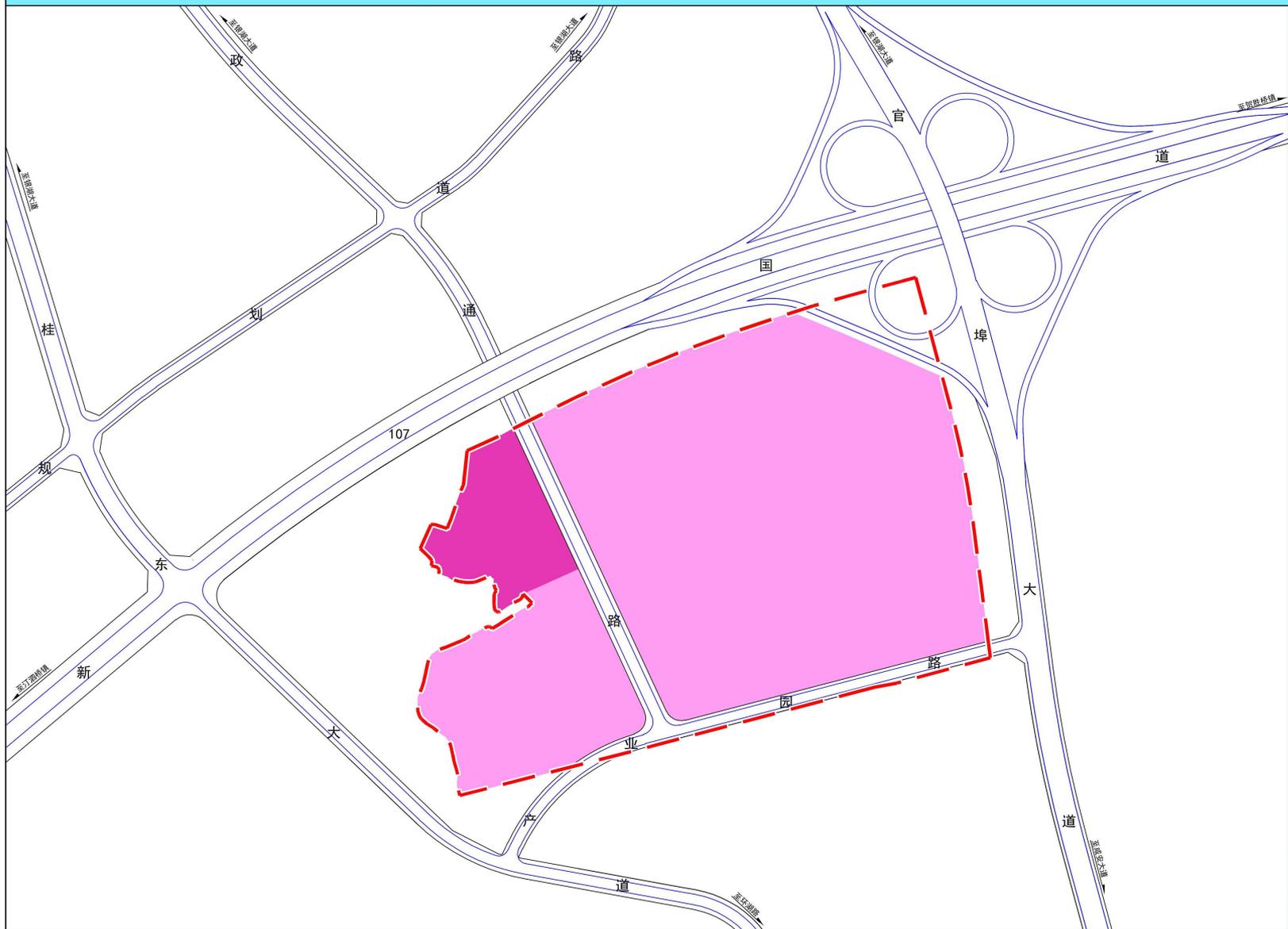
- 国道
- 主干道
- 次干道
- 交通信号灯
- 规划道路
- 规划范围线

组织编制单位：
咸宁市自然资源和城乡建设局
规划编制单位：
咸宁市国土空间规划研究院
编制时间：2025年4月

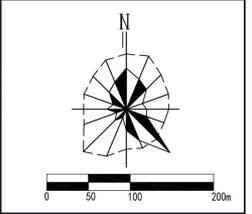
09

五、开发强度分区图

湖北省咸宁市咸安区GBQ-08单元（官埠产业园项目地块）详细规划



开发强度分区图



图例

- 容积率 ≥ 1.0
- 容积率 ≤ 2.0
- 规划道路
- 规划范围线

组织编制单位：
咸宁市自然资源和城乡建设局
规划编制单位：
咸宁市国土空间规划研究院
编制时间：2025年4月

六、建筑高度分区图

湖北省咸宁市咸安区GBQ-08单元（官埠产业园项目地块）详细规划



建筑高度分区图

N

0 50 100 200m

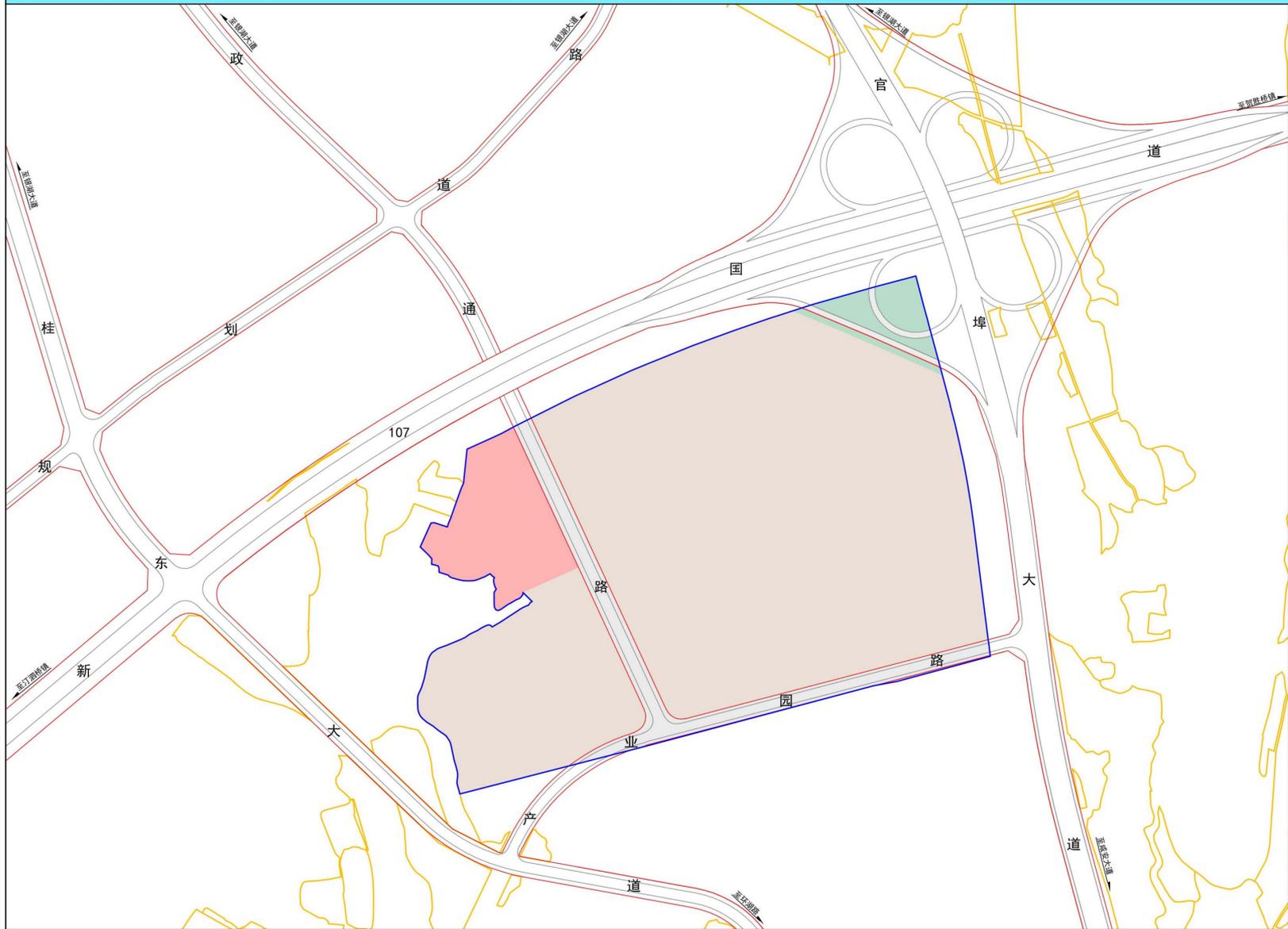
图例

- 建筑高度 ≤ 24米
- 建筑高度 ≤ 36米
- 规划道路
- 规划范围线

组织编制单位：
咸宁市自然资源和城乡建设局
规划编制单位：
咸宁市国土空间规划研究院
编制时间：2025年4月

七、控制线规划图

湖北省咸宁市咸安区GBQ-08单元（官埠产业园项目地块）详细规划



控制线规划图

0 50 100 200m

图例

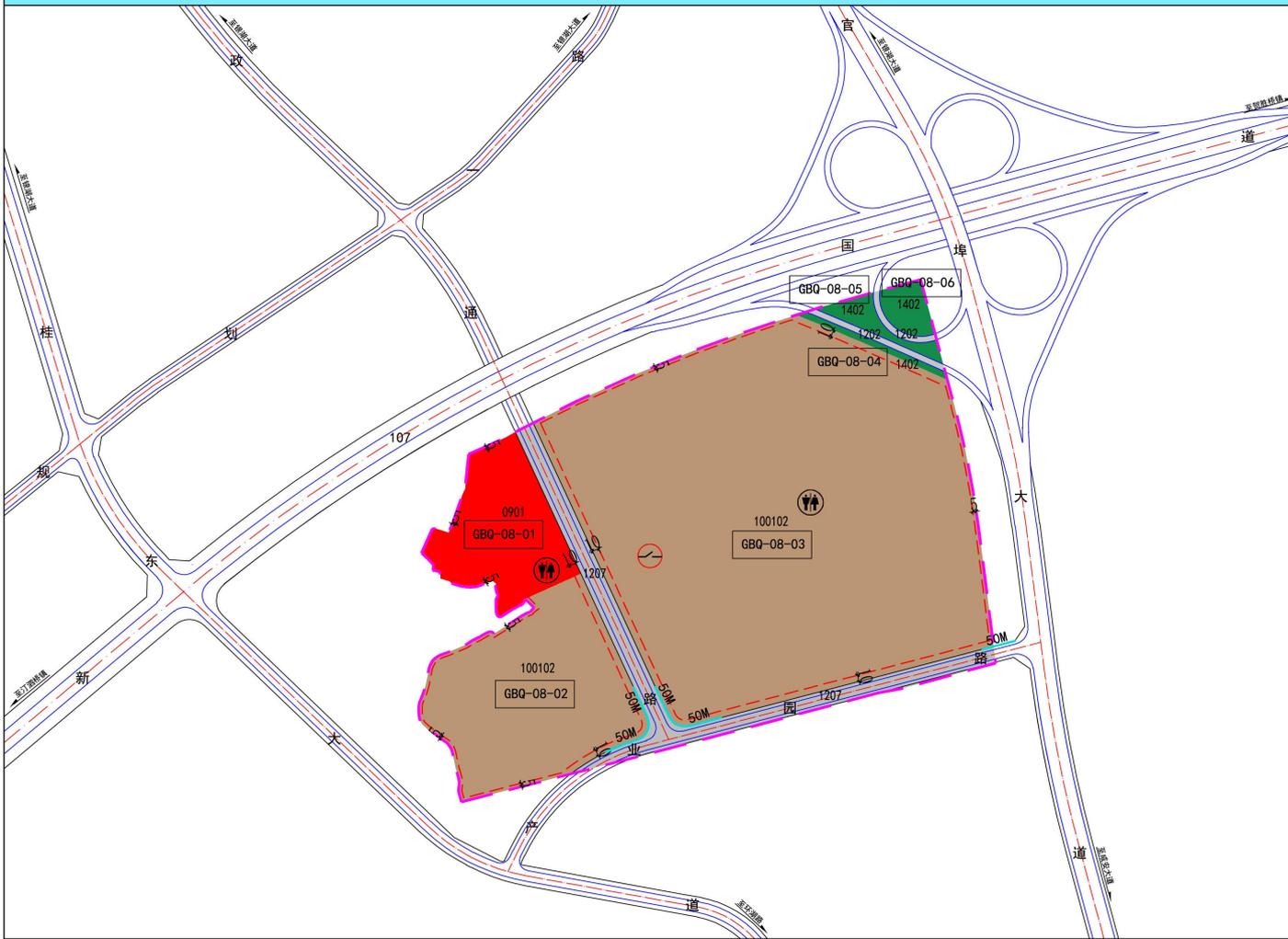
- 城镇开发边界线
- 永久基本农田保护红线
- 道路红线

组织编制单位：
咸宁市自然资源和城乡建设局
规划编制单位：
咸宁市国土空间规划研究院
编制时间：2025年4月

23

八、地块图则

湖北省咸宁市咸安区GBQ-08单元（官埠产业园项目地块）详细规划——地块图则



风玫瑰与比例尺

区位

图例

■ 商业用地	■ 二类工业用地	■ 公路用地
■ 城镇村道路用地	■ 防护绿地	■ 规划道路
□ 规划范围线	□ 建筑后退道路红线	

控制类型

实线控制 建筑后退道路红线 <small>建筑后退道路红线及建筑后退用地红线</small>	实行实线控制的规划内容，其位置、建设规模、设施要求等原则上不得更改，边界形态可根据具体方案深化确定。
虚线控制 建筑后退用地红线 <small>建筑后退用地红线及建筑后退道路红线</small>	实行虚线控制的规划内容，其规模和设施要求等不得作出更改，其位置和边界可以在管理单元内根据具体方案深化确定。
点位控制 ● 公共厕所	实行点位控制的规划内容，其设施主要与其他类型用地复合利用，设施要求等不得作出更改，设施位置在管理单元内根据具体方案深化确定。
指标控制 ○ 建筑后退道路红线 ○ 建筑后退用地红线 ○ 道路红线	实行指标控制的规划内容，其控制要求采用指标予以界定，控制指标不得改变，其用地位置和范围可以通过下述规划落实。

地块控制指标一览表

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑规模(平方米)	建筑高度(米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	配套设施
GBQ-08-01	0901	商业用地	3.49	≤2.0	≤69800	≤36	≤40	≥20	公共厕所
GBQ-08-02	100102	二类工业用地	7.14	≥1.0	≥714000	≤24	≥40	≤15	—
GBQ-08-03	100102	二类工业用地	29.56	≥1.0	≥2956000	≤24	≥40	≤15	开闭所 公共厕所
GBQ-08-04	1402	防护绿地	0.24	—	—	—	—	≥80	—
GBQ-08-05	1402	防护绿地	0.47	—	—	—	—	≥80	—
GBQ-08-06	1402	防护绿地	0.49	—	—	—	—	≥80	—

组织编制单位：咸宁市自然资源和城乡建设局
 规划编制单位：咸宁市国土空间规划研究院
 编制时间：2025年4月