

# 众邦泰安园项目一期规划及建筑设计方案批前公示

根据黄石市众邦基业开发建设有限公司申请，经 2022 年 9 月 23 日开发区·铁山区自然资源和规划管理委员会会议及 2023 年 8 月 2 日开发区·铁山区拆迁还建（棚改）指挥部第 5 次会议研究，原则同意众邦泰安园项目规划及建筑设计方案。根据《中华人民共和国城乡规划法》和《市自然资源和规划局关于进一步明确建设工程（民用建筑类）设计方案审查工作的通知》（黄自然资规函[2021]8 号）的相关规定，现对众邦泰安园项目一期规划及建筑设计方案进行批前公示。在公示期间，有关单位或个人对该规划审批有何意见或建议，可通过一下方式反映。

公示日期：2023 年 9 月 4 日-----2023 年 9 月 10 日

联系电话：0714-6398073 黄石市自然资源和规划局开发区·铁山区分局 覃先生  
0714-6398075 黄石市自然资源和规划局开发区·铁山区分局 王女士

网上公示：<http://zrzy.huangshi.gov.cn/>

电子邮箱：[hszrzyhghj@163.com](mailto:hszrzyhghj@163.com)（黄石市自然资源和规划局网上邮箱）

有效反馈意见需向公示联系方书面留下意见、真实姓名、联系方式和地址。本案涉及的利害关系人，依法享有听证权。如需要听证，应在本案公示期内向审批机关提出。



## 一、规划总平面图



项目名称	总指标	单位
规划净用地面积	27699.35	m <sup>2</sup>
总建筑面积	118813.54	m <sup>2</sup>
计容建筑面积	93979.69	m <sup>2</sup>
住宅	93979.30	m <sup>2</sup>
商业	1959.05	m <sup>2</sup>
配套建筑面积	1450.34	m <sup>2</sup>
其中		
老人日间照料中心	378.85	m <sup>2</sup>
社区卫生服务站	135.85	m <sup>2</sup>
门卫值班室	33.92	m <sup>2</sup>
消防控制室	93.48	m <sup>2</sup>
公共卫生间	78.20	m <sup>2</sup>
物业管理用房	324.38	m <sup>2</sup>
配电房	405.66	m <sup>2</sup>
不计容建筑面积（地下室）	21433.85	m <sup>2</sup>



# 众邦泰安园项目一期规划及建筑设计方案批前公示

## 二、效果图

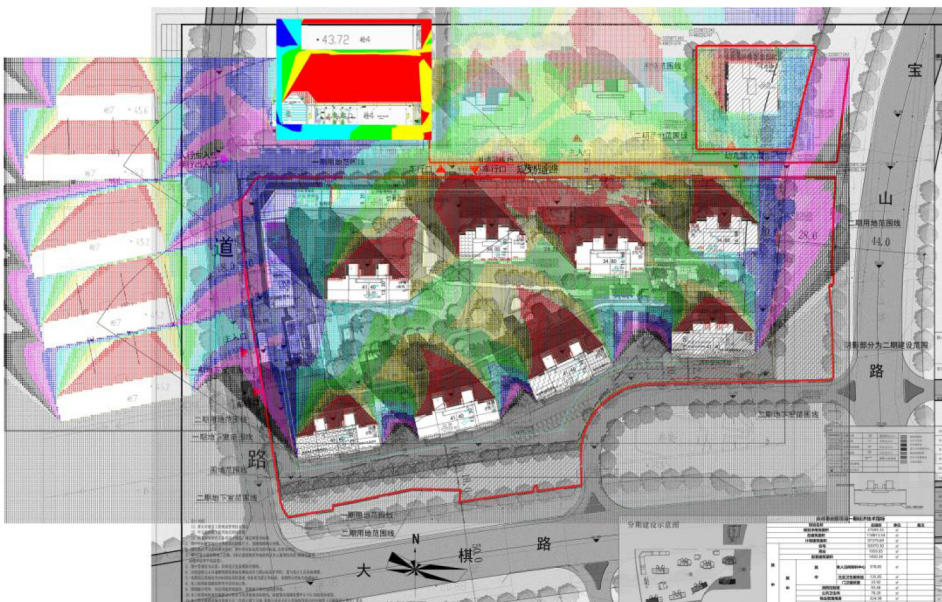
鸟瞰图



沿街透视图



## 三、日照分析



日照分析：大寒日日照

**日照规范和主要条文：**  
 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)  
 4.0.9 住宅建筑的日照应符合表4.0.9的规定，对特定情况，还应符合下列规定：  
 1 老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照时数2h；  
 2 在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低，既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯除外；  
 3 旧区改建项目内新建住宅日照标准不应低于大寒日日照时数1h。

日照标准	日照时数	日照标准	日照时数
日照标准	2h	日照标准	2h
日照标准	2h	日照标准	2h

根据以上标准，本项目住宅日照时数标准应为大寒日不少于2小时，幼儿园底层满窗日照冬至日不少于3小时。

《黄石市城乡规划管理技术规定》  
 第四十四条 日照分析报告编制应对尚未建设的相邻地块进行日照评估，并应纳入计算范围。若相邻地块为待开发用地，在进行日照分析时，按拟建设地块建筑的影像进行分析。

第四十五条 新建建筑物不得减少周边原不满足国家日照标准的建筑物的日照时间。新建建筑物导致周边原满足国家日照标准的建筑日照时间减少的，减少后的日照时间不得低于国家日照标准。

《湖北省建筑日照分析技术规范》(DB42/T952-2014)

城市：黄石

有效时间段：  
 大寒日8:00-16:00 (真太阳时)

计算精度：5分钟

累积方式：累计所有时间段

多点分析计算高度：一层窗台高度

结论：经日照分析，本地块住宅均满足大寒日2小时日照要求，且对外部现状住宅建筑日照无影响，幼儿园底层满窗日照冬至日不少于3小时，满足规范要求。

图例：



日照分析：冬至日日照

城市：黄石

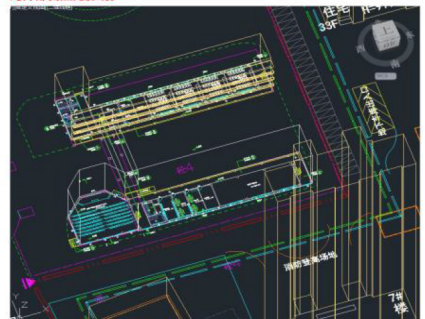
有效时间段：  
 冬至日9:00-15:00 (真太阳时)

计算精度：5分钟

累积方式：累计所有时间段

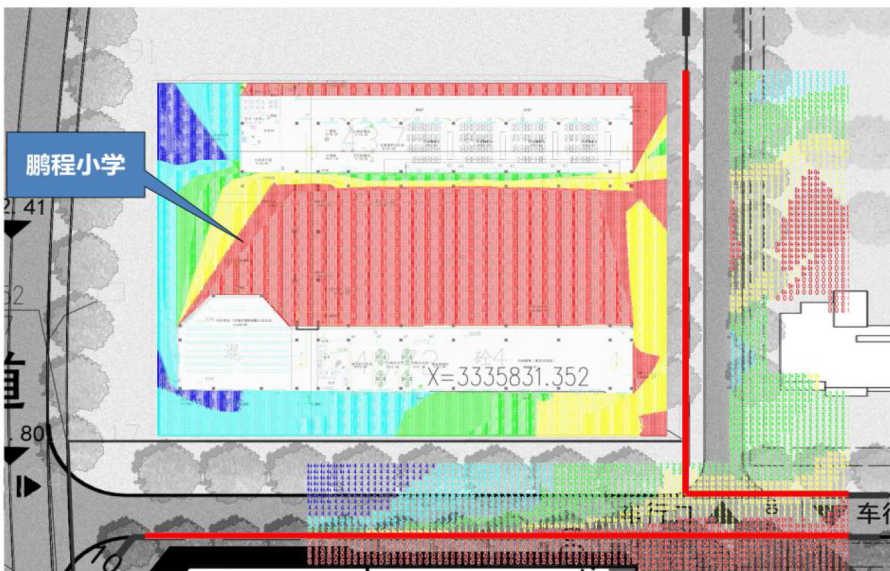
多点分析计算高度：一层窗台高度

结论：经日照分析，本项目设置的老人日间照料中心及相邻地块鹏程小学均满足主要生活、活动用房、教室和活动场地的冬至日日照时数要求，且对外部日照无影响。



\*鹏程小学日照计算模型依照其施工图还原。

图例：



鹏程小学区域日照分析图

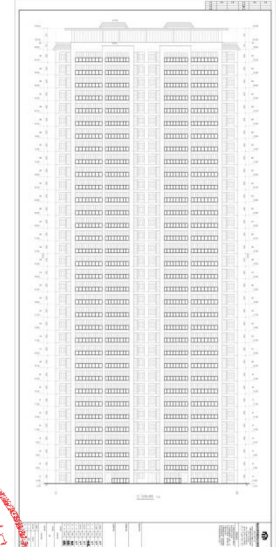
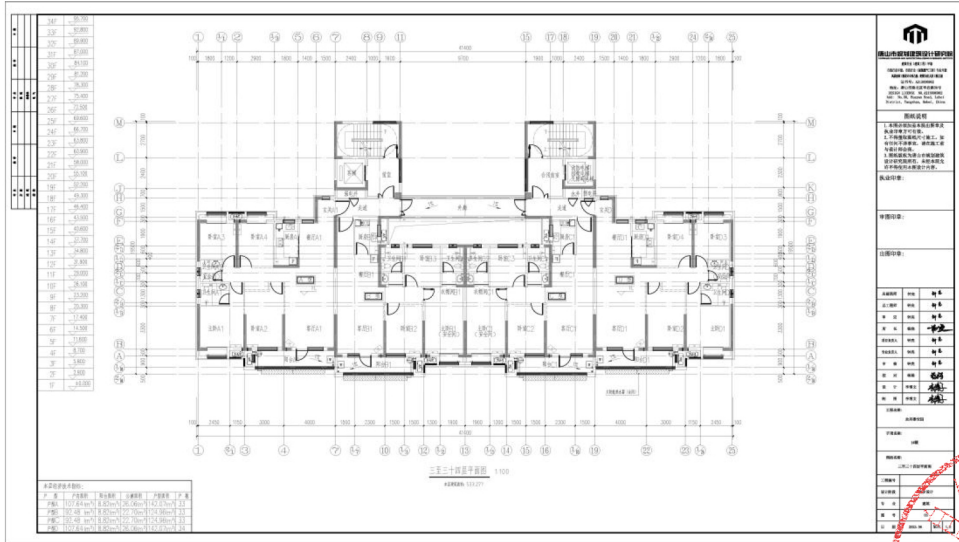


# 众邦泰安园项目一期规划及建筑设计方案批前公示

## 四、建筑图纸

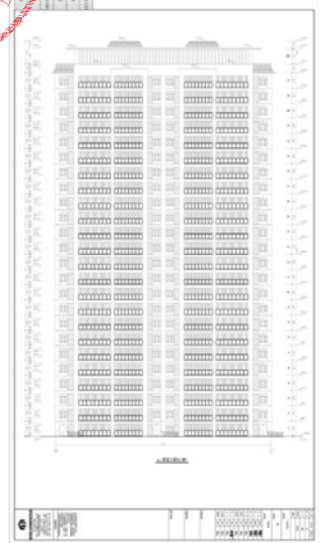
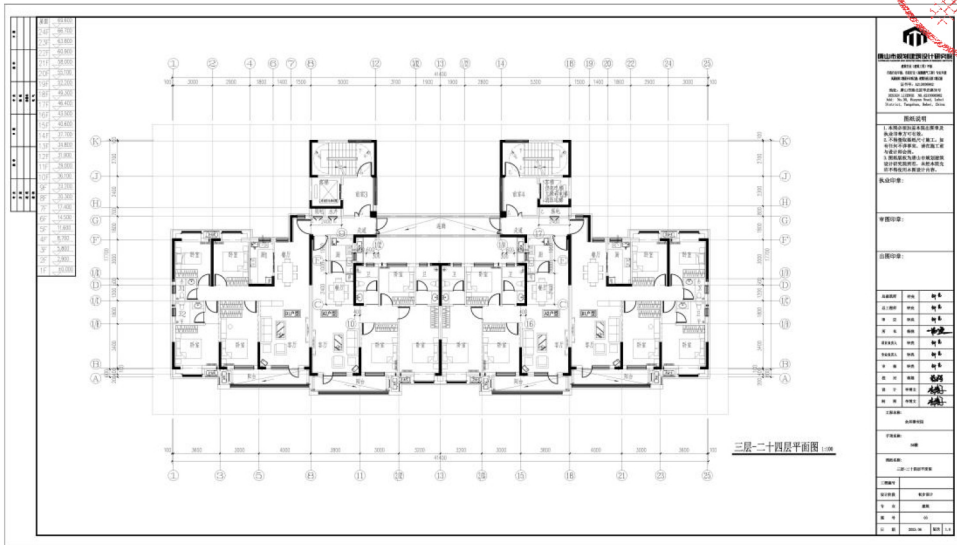
1#、2#楼平面图

1#、2#楼立面图



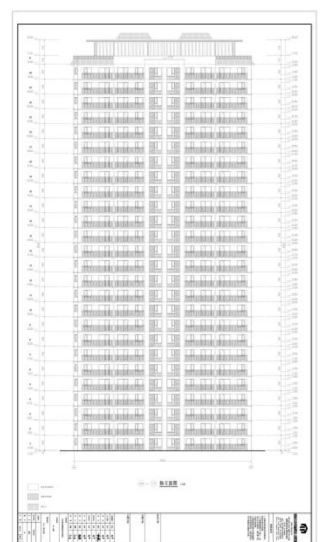
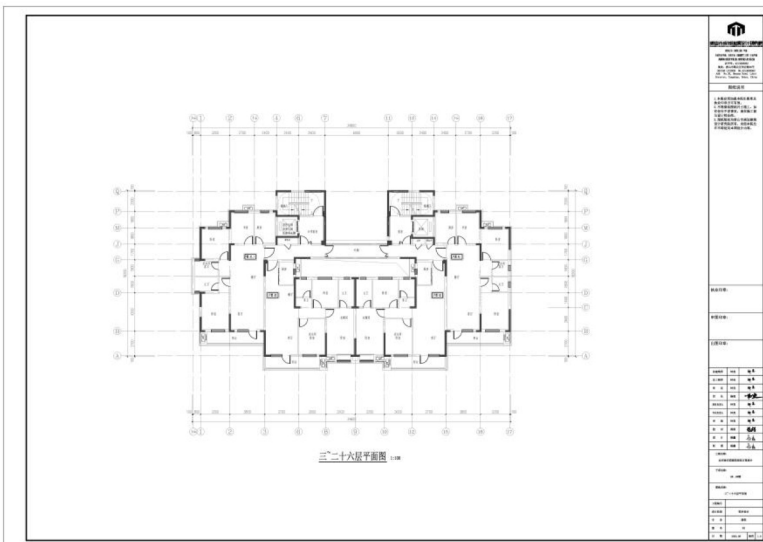
3#楼平面图

3#楼立面图



6#楼平面图

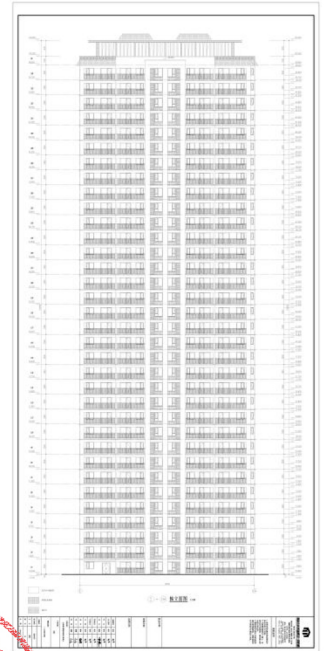
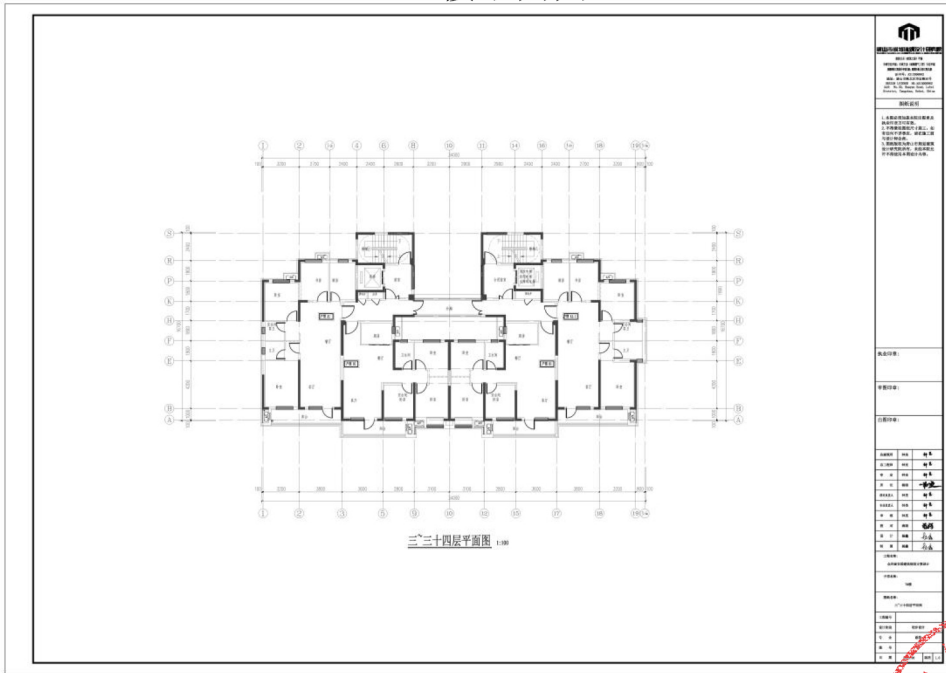
6#楼立面图



# 众邦泰安园项目一期规划及建筑设计方案批前公示

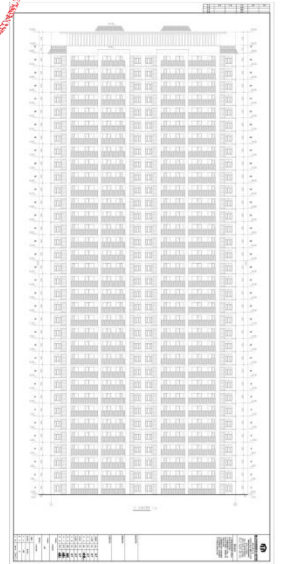
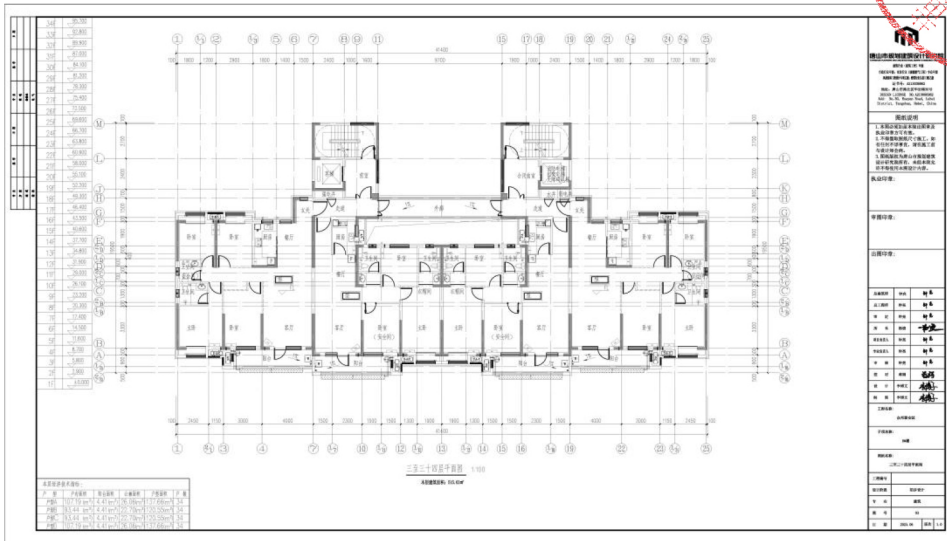
7#楼平面图

7#楼立面图



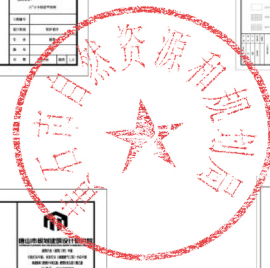
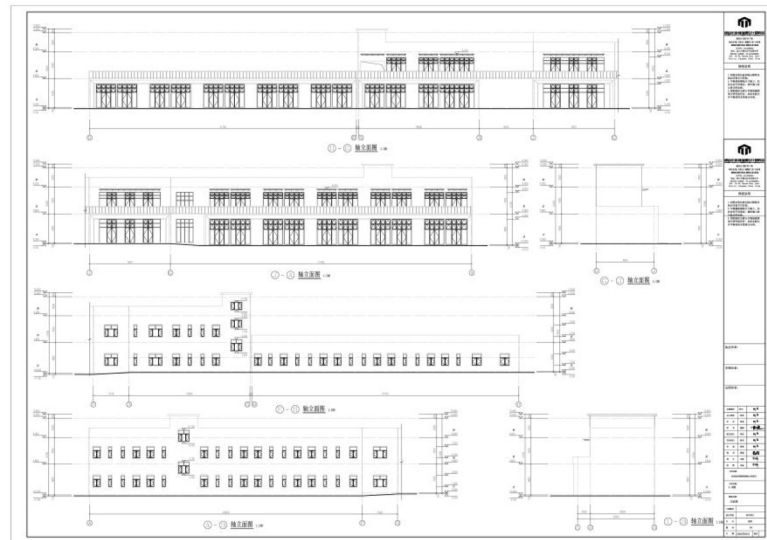
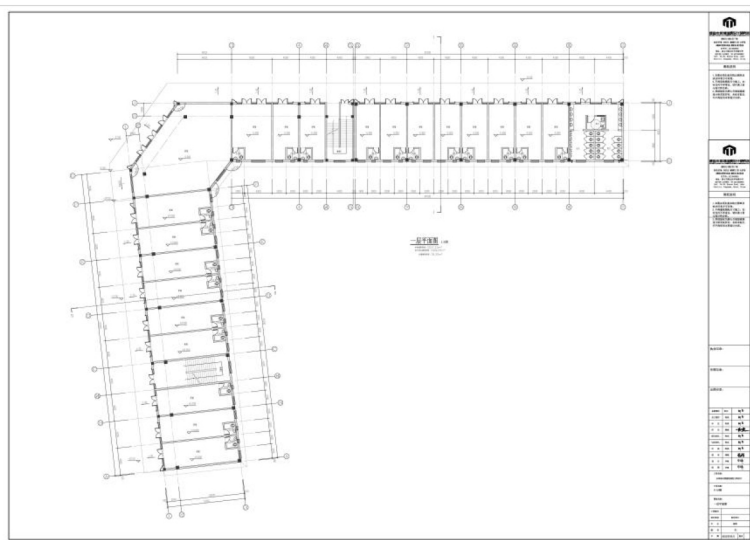
8#楼平面图

8#楼立面图



商业楼平面图

商业楼立面图





# 众邦泰安园项目一期规划及建筑设计方案批前公示

## 五、建筑色彩风貌

### 住宅立面色彩选型:

项目设计严格遵守《中国建筑色卡编号》，项目用色从中国建筑色卡千色卡色号查询表中选取。



深褐色防锈漆

0164  
7.5YR3.5/1.8

浅灰色外墙涂料

1471  
8.8YR9/1

深褐色真石漆

0164  
7.5YR3.5/1.8

### 商业立面色彩选型:

项目设计严格遵守《中国建筑色卡编号》，项目用色从中国建筑色卡千色卡色号查询表中选取。



浅灰色真石漆

0451  
0.6P7.5/1.8

深蓝色玻璃

0544  
3.8PB 4/4.8

