

东楚·状元府项目规划及建筑设计方案批前公示

黄石众邦基业开发建设有限公司申报的东楚·状元府项目规划与建筑设计方案，位于黄石港区临江大道与花湖大道交叉口西北侧，我局拟审批该项目规划与建筑设计方案，现将该方案予以公示。在公示期间，有关单位或个人对该设计方案有何意见或建议，可通过以下式反映。

公示日期:2024年3月8日-2024年3月18日

公示反映方式:

1. 网上公示:<http://zrzy.huangshi.gov.cn/>(黄石市自然资源和规划局官网)

电子邮件:hszrzyghj@163.com(黄石市自然资源和规划局网上邮箱)

2. 联系电话:0714-6285510 黄石市自然资源和规划局建设项目规划科 李先生

0714-6288803 黄石市自然资源和规划局黄石港区分局 张先生

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。本方案涉及的利害关系人依法享有听证权，如需要听证，应在本方案公示期内向审批机关提出书面申请。



一、规划总平面图

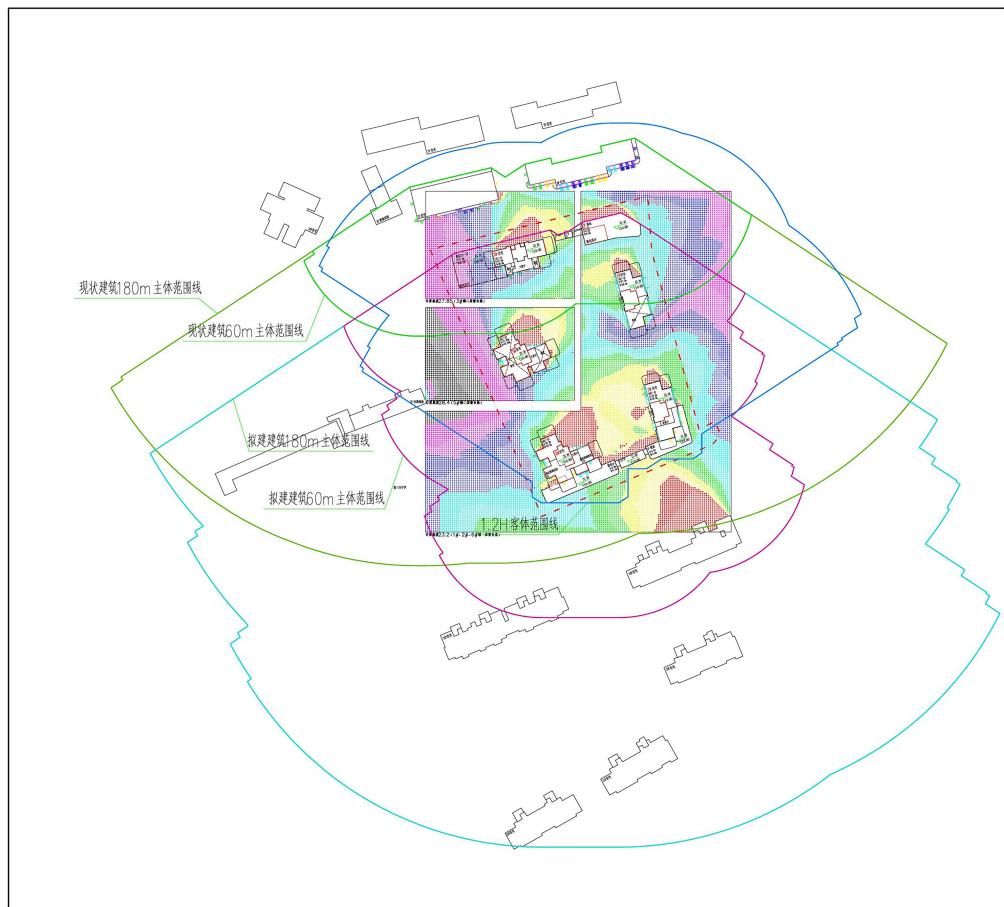


东楚状元府技术经济指标表			
名称	单位	数值	备注
总用地面积	m ²	14673.90	
建设用地面积	m ²	14673.90	
总建筑面积	m ²	54988.99	
地上建筑面积	m ²	44050.23	
地上计容建筑面积	m ²	43736.27	≤44021.7m ²
住宅建筑面积	m ²	41443.74	
商业建筑面积	m ²	1616.63	计容面积3%-5%配建(1320m ² -2201m ²)
公建配套面积	m ²	437.28	
居民健身场地	m ²	—	室外人均不低于0.3m ² ,室外场地262m ²
物业管理用房	m ²	101.74	面积≥100m ²
消防控制室	m ²	56.39	
门卫	m ²	90.33	
开闭所/配电房	m ²	188.82	
井道建筑面积	m ²	41.34	
地下室楼梯建筑面积	m ²	15.18	
架空层计容建筑面积	m ²	182.10	
地上不计容建筑面积	m ²	313.96	
其中 架空层不计容建筑面积	m ²	313.96	
地下建筑面积	m ²	10938.76	人防面积≥总计容面积的5%
机动车停车位	辆	286	
地面停车位	辆	0	地面停车比例≤10%
地下停车位	辆	286	
其中 标准车位	辆	248	
充电桩车位	辆	38	按停车位总数400%预留,并建设10%具备充电功能的停车位
非机动车停车位	辆	60	
容积率	\	2.98	≤3.0
住宅户数	户	261	
总人数	人	836	3.2人/户
建筑密度	\	24.71%	≤28%
建筑基地占地面积	m ²	3625.27	
绿地率	%	41.70	≥30%(地面绿地率33.05%)

图例	
规划用地范围线	消防车道转弯半径
低多层建筑控制线	消防登高场地
高层建筑控制线	物业管理用房
禁止机动车开口	消防控制室
堤防线	配电房
地下室范围线	体育健身场地
拟建建筑	非机动车场地
场地出入口	机动车位
建筑物出入口	非机动车位
	围墙
	地下车库出入口
	绿地
	绿化平台
	场地排水
	单坡道路
	双坡道路

东楚·状元府项目规划及建筑设计方案批前公示

二、日照分析图



分析城市：黄石市
 分析日期：1月20日大寒日
 有效日照时间：8:00-16:00（真太阳时）
 计算间隔：1分钟
 窗分析方式：满窗分析

图例：



日照分析结论：

基地内：

拟建建筑1~6#楼统计到户均满足大寒日2小时的日照标准。室外活动场地有1/2以上面积在标准建筑日照阴影线之外。

基地外：

周边现状建筑满足国家日照相关规范要求。

三、效果图



项目西侧拟建学校效果为意向效果，实际以后续审批为准。

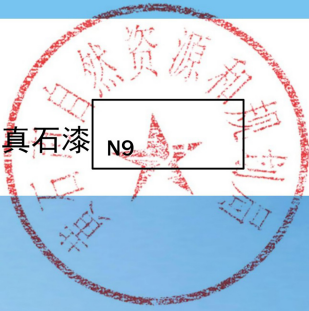


上港路与沿江路辅路路口人视图



沿江人视图

东楚·状元府项目规划及建筑设计方案批前公示



四、彩色立面

主要材质色号：

米白色真石漆 N9

灰色真石漆 N8.25

香槟金色铝板 1.9Y 7.5/9.2



北侧整体彩色立面



南侧整体彩色立面



东侧整体彩色立面



西侧整体彩色立面