东楚·地质里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·地质里项目规划与建筑设计方案，位于黄石港区湖滨大道以东,芜湖路以北，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5月24日-2024年6月3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:hszrzyhghj@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　王先生

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。

黄石市自然资源和规划局

2024年5月23日

一、规划总平面图



项目			单位	数值	规划条件
规划总用地			㎡	23013.28	23013.3
规划净用地			㎡	23013.28	
居民健身场地			㎡	386.47	室内人均不低于0.1㎡或室外人均用地不低于0.3㎡
总建筑面积			㎡	66065.28	
地上建筑面积			㎡	50933.64	
其中	住宅建筑面积		㎡	45661.96	
	普通商业建筑面积		㎡	4412.97	
	井道建筑面积		㎡	25.50	
	公共开敞空间建筑面积		㎡	230.01	
	公共配套服务设施		㎡	603.20	
	其中	社区服务中心建筑面积	㎡	65.86	不低于20㎡/百户
		快递间建筑面积	㎡	32.05	
		老年服务站建筑面积	㎡	65.40	不低于20㎡/百户
		物业管理用房建筑面积	㎡	176.00	不低于计容总建筑面积2%配置，且最低不小于100㎡
		门卫室建筑面积	㎡	31.61	
		配电房建筑面积	㎡	90.00	
		消防控制室建筑面积	㎡	52.28	
		开闭所建筑面积	㎡	90.00	
地下建筑面积			㎡	15131.64	
其中	小型汽车建筑面积		㎡	15131.64	
计容建筑面积			㎡	50703.63	≤50859.40
建筑基底面积			㎡	4138.25	
建筑密度			%	17.98	≤25
容积率			—	2.20	≤2.21
规划户数			户	326	
规划人口			人	1044	按3.2人/户
绿地率			%	30.06	≥30
机动车总停车位			个	416	住宅1.0辆/户商业1.0辆/100㎡
其中	地上车位		个	26	≤总车位数10%
	地下车位		个	390	
机械停车位占比			%	0	
充电桩车位占比			%	10.10	≥总车位数10%
非机动车场面积			㎡	114.12	
非机动车总停车位			个	75	
其中	地上车位		个	75	
	地下车位		个	0	

图　例

	规划范围线		地面机动车停车位
	地下车库范围线		地下车库出入口顶棚
	住宅		消防登高场地
	商业		地面非机动车停车位
	首层架空范围		垃圾收集点
1#	楼号		小区出入口
26F	建筑层数		住宅单元出入口
	自然通风天井		配套设施出入口

东楚·地质里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:

0小时日照	4小时日照
1小时日照	5小时日照
2小时日照	6小时日照
3小时日照	7、8小时日照

日照分析结论:

基地内：

拟建建筑1~3#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。

养老服务用房满足冬至日2小时的日照标准。

基地外：

该项目拟建建筑建设后，现状建筑共56户住宅日照时间不满足国家相关日照规范要求，其中52户为新增，4户为恶化。其中西侧已建-A#楼受影响户数7户，西侧已建-B#楼受影响户数16户，东侧已建-D#楼受影响户数1户，东侧已建-E#楼受影响户数1户，东侧已建-F#楼受影响户数1户，东侧已建-H#楼受影响户数5户（含4户恶化），东侧已建 -L#楼受影响户数2户，东侧已建 -M#楼受影响户数2户，北侧已建 -P#楼受影响户数2户，北侧已建 -R#楼受影响户数19户。

三、效果图



整体鸟瞰图



芜湖路人视图



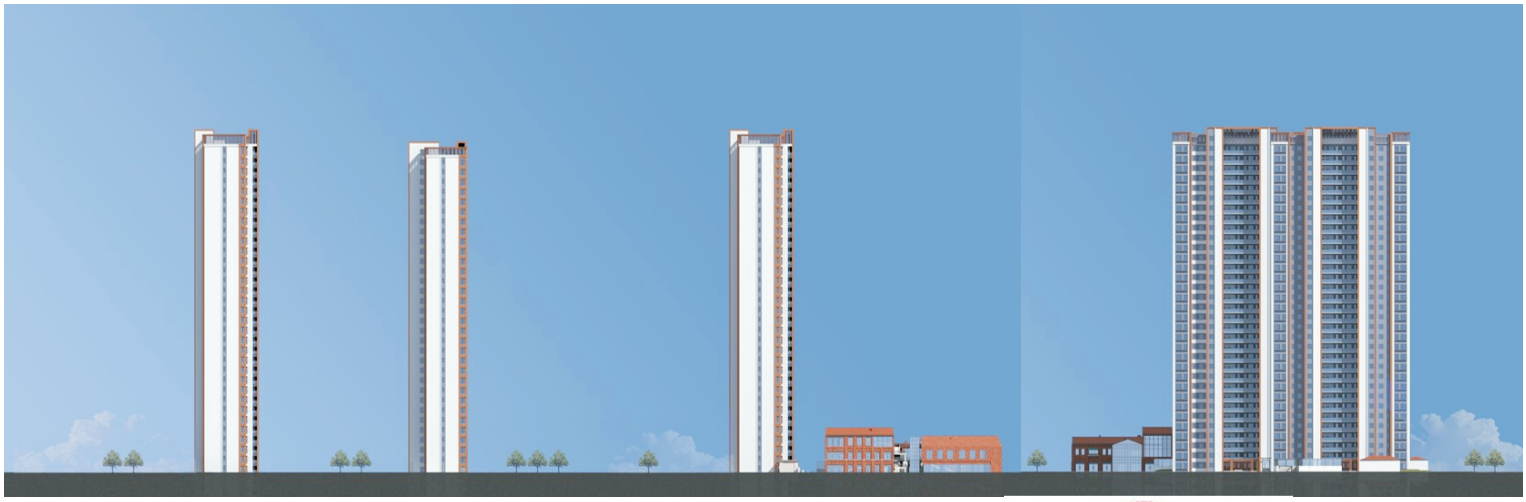
商业区鸟瞰

东楚·地质里项目规划及建筑设计方案批前公示

四、彩色立面

住宅主要材质色号： 米白色真石漆 N9　灰色真石漆 N8.25　红棕色真石漆 N8.1YR5.5/4.8

商业主要材质色号： 砖红色面砖 9.4R 7/9.2　红棕色面砖 9.4R 6.5/9.2　灰色真石漆 N8.25



西侧整体彩色立面

北侧整体彩色立面



东侧整体彩色立面

南侧整体彩色立面