

东楚·延安岭项目规划及建筑设计方案调整批前公示

东楚·延安岭项目位于黄石港区湖滨大道与延安路交叉口西南侧。经黄石众邦基业开发建设有限公司申请，我局拟审批该项目调整设计方案。根据《中华人民共和国城乡规划法》和《关于城乡规划公开公示的规定》（建规〔2013〕166号）等有关规定，现将该方案予以公示。

公示日期：2025年2月24日—2025年3月4日（7个工作日）。

网站公示：<http://zrzy.huangshi.gov.cn/>（黄石市自然资源和城乡建设局官网）

公示期内，有关单位或个人如对公示内容有异议或建议，可通过以下方式反馈：

1. 电子邮件：hszrzyhghj@163.com（黄石市自然资源和城乡建设局网上邮箱）

2. 联系电话：0714-6285510 黄石市自然资源和城乡建设局建设项目规划科 李先生
0714-6267576 黄石市自然资源和规划局黄石港区分局 吴女士

反馈意见应提供书面材料，反馈意见的个人应注明真实姓名、联系方式和地址；反馈意见的单位应加盖单位公章，注明联系人及联系方式。涉及该项目的利害关系人，依法享有听证权。如需听证，请在公示期内向我局提出书面申请。



设计方案调整内容

该项目西侧台地的4栋住宅楼（原楼栋号为5#、6#、7#、8#）调整为3栋住宅楼（调整后楼栋号为5#、6#、7#），调整后5#、6#、7#楼建筑层数由11层调整为17层，地下室、道路及经济技术指标等相应调整。调整后各项经济技术指标均符合规划条件要求。

调整前后规划总平图对比

调整前



调整后



调整前后经济技术指标表对比

东楚·延安岭经济技术指标表				
名称	单位	数值	备注	
总用地面积	㎡	27050.80		
建设用地面积	㎡	27050.80		
总建筑面积	㎡	89536.66		
地上总建筑面积	㎡	87709.05		
地上计容建筑面积	㎡	67430.91	≤67627㎡	
住宅建筑面积	㎡	65242.12		
商业建筑面积	㎡	1245.90	≤6086㎡	
公建配套设施	㎡	901.24		
居住健身场地	㎡	—	室外人均不低于0.3㎡，室外场地5.20.61㎡	
物业管理用房	㎡	296.64		
社区服务用房	㎡	111.58	每户不少于20㎡	
养老服务站	㎡	111.44	每户不少于20㎡	
便利店	㎡	76.39		
门房	㎡	14.01		
开闭所/配电房	㎡	291.18		
地下室楼梯/风井	㎡	41.65		
地上不计容建筑面积	㎡	278.14		
其中	架空层不计容建筑面积	㎡	278.14	
地下室建筑面积	㎡	21827.61	人防面积按照总建筑面积5%的比例建设	
机动车停车位	辆	560		
地面停车位	辆	45	地面停车位≤10%	
地下停车位	辆	515		
标准车位	辆	456		
其中	充电桩车位	辆	59	按停车位总数100%预留，并建设10%具备向电动汽车充电车位
非机动车停车位	辆	254		
容积率	—	2.49	≤2.5	
住宅户数	户	527		
总人数	人	1686	3.2人/户	
建筑密度	%	21.66	≤25%	
建筑基底占地面积	㎡	5863.38		
绿地率	%	32.94	≥30%	

东楚·延安岭经济技术指标表				
名称	单位	数值	备注	
总用地面积	㎡	27050.80		
建设用地面积	㎡	27050.80		
总建筑面积	㎡	89574.84		
地上总建筑面积	㎡	68727.11		
地上计容建筑面积	㎡	67548.36	≤67627㎡	
住宅建筑面积	㎡	65377.19		
商业建筑面积	㎡	1245.90	≤6086㎡	
公建配套设施	㎡	2403		
居住健身场地	㎡	901.24		
物业管理用房	㎡	296.64	室外人均不低于0.3㎡，室外场地515㎡	
社区服务用房	㎡	111.58	每户不少于20㎡	
养老服务站	㎡	111.44	每户不少于20㎡	
便利店	㎡	76.39		
门房	㎡	14.01		
开闭所/配电房	㎡	291.18		
地下室楼梯/风井	㎡	291.18		
地上不计容建筑面积	㎡	1178.75		
住宅楼建筑面积（含附建）	㎡	887.53		
非建筑用房	㎡	13.08		
公共开放空间建筑面积	㎡	278.14		
地下室建筑面积	㎡	21247.83	人防面积：3382㎡（设计容5%）	
机动车停车位	辆	545		
地面停车位	辆	45	地面停车位≤10%	
地下停车位	辆	500		
标准车位	辆	445		
其中	充电桩车位	辆	55	按停车位总数100%预留，并建设10%具备向电动汽车充电车位
非机动车停车位	辆	510	1辆/户	
电动自行车停车位	辆	340	按自行车及非机动车停车位总数的1.5（510辆）	
容积率	—	—		
建筑密度	%	2.50	≤2.5	
住宅户数	户	509		
总人数	人	1628.8	3.2人/户	
建筑密度	%	17.49%	≤25%	
建筑基底占地面积	㎡	4702.88		
绿地率	%	34.26%	≥30%	

东楚·延安岭项目规划及建筑设计方案调整批前公示

效果图对比

原效果



变更效果



原效果



变更效果

