黄石桂语江南项目规划及建筑方案调整批前公示

大冶市德发置业有限公司申报的黄石桂语江南项目规划及建筑调整方案，位于圣明路以东，B24 路以北，A23 路以西。我局拟审批该项目规划及建筑方案调整，现将方案予以公示。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，可通过以下方式反映。

公示日期：2025 年3月27日 -2025 年4月7日

公示反映方式：

1. 网上公示：http://zrzy. huangshi. gov. cn/（ 黄石市自然资源和城乡建设局官网 ）
   电子邮箱 :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： 0714-6398067　　黄石市自然资源和规划局开发区・铁山分局　　覃先生
   0714-6398062　　黄石市自然资源和规划局开发区・铁山分局　　王女士

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。

黄石市自然资源和城乡建设局

2025 年3月27日

一：总平面图变更

原总平面图

现总平面图

二：详细变更情况

变更情况	楼号	原建筑高度	现建筑高度	原层高	现层高	位置变动	备注
建筑高度变更、位置调整	1#楼	H=52.80	H=51.60	3.00	3.00	南移 0.7m	17F 住宅
建筑高度变更	5#楼	H=52.80	H=51.60	3.00	3.00	无	17F 住宅
建筑高度变更	6#楼	H=52.80	H=51.60	3.00	3.00	无	17F 住宅
建筑高度变更	7#楼	H=52.80	H=51.60	3.00	3.00	无	17F 住宅
建筑高度、层高变更	8#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	无	33F 住宅
建筑高度、层高变更	9#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	无	33F 住宅
建筑高度、层高变更	11#楼	H=99.20	H=96.55	3.00	2.95	无	32F 住宅
建筑高度、层高变更	13#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	无	33F 住宅

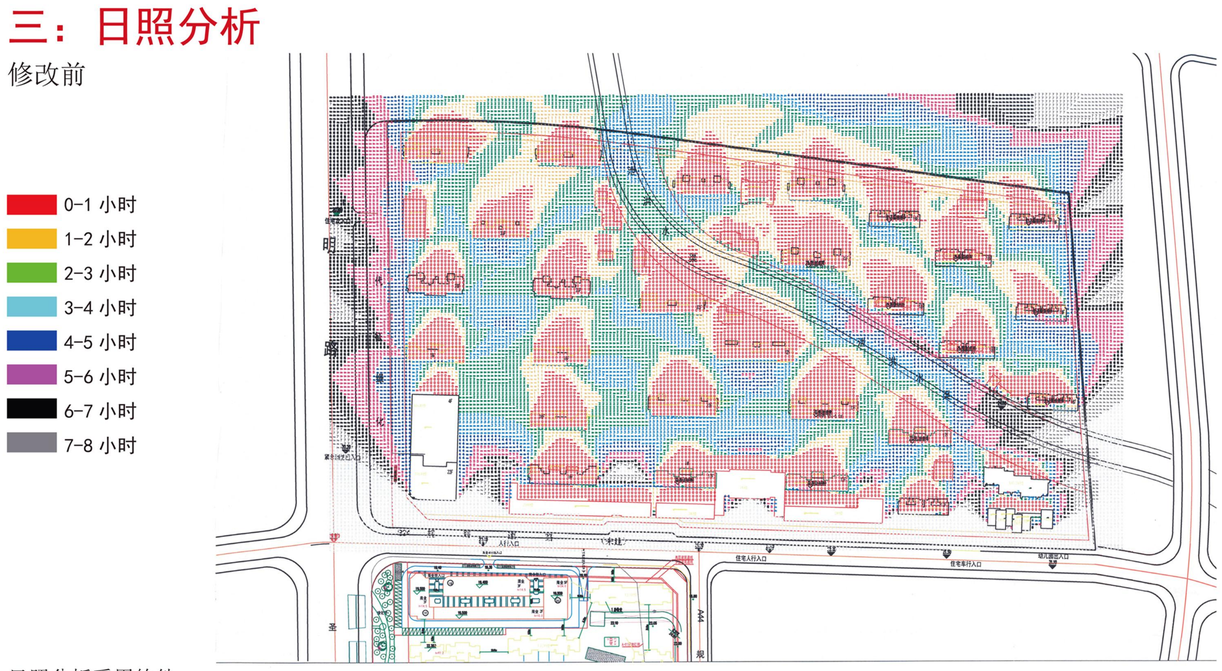
注 :1#、5#、6#、7#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、30#、31#、32#、39# 楼共 15 栋楼层高未变，建筑高度变化原因：计算方式调整（1. 屋面的玻璃栏板内退，不计入建筑高度，2. 建筑高度为室内 0.000 至屋面女儿墙顶）。

变更情况	楼号	原建筑高度	现建筑高度	原层高	现层高	位置变动	备注
建筑高度变更	16#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	无	18F 住宅
建筑高度变更	17#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	无	18F 住宅
建筑高度变更	18#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	无	18F 住宅
建筑高度变更	19#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	无	18F 住宅
建筑高度变更、位置调整	20#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	东移 1.8m	18F 住宅
建筑高度变更、位置调整	21#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	东移 4.4m，南移 2.6m	18F 住宅
建筑高度变更	22#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	无	18F 住宅
建筑高度、层高变更、位置调整	23#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	东移 0.4m，北移 0.4m	33F 住宅
建筑高度、层高变更	25#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	无	33F 住宅
建筑高度、层高变更	27#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	无	33F 住宅

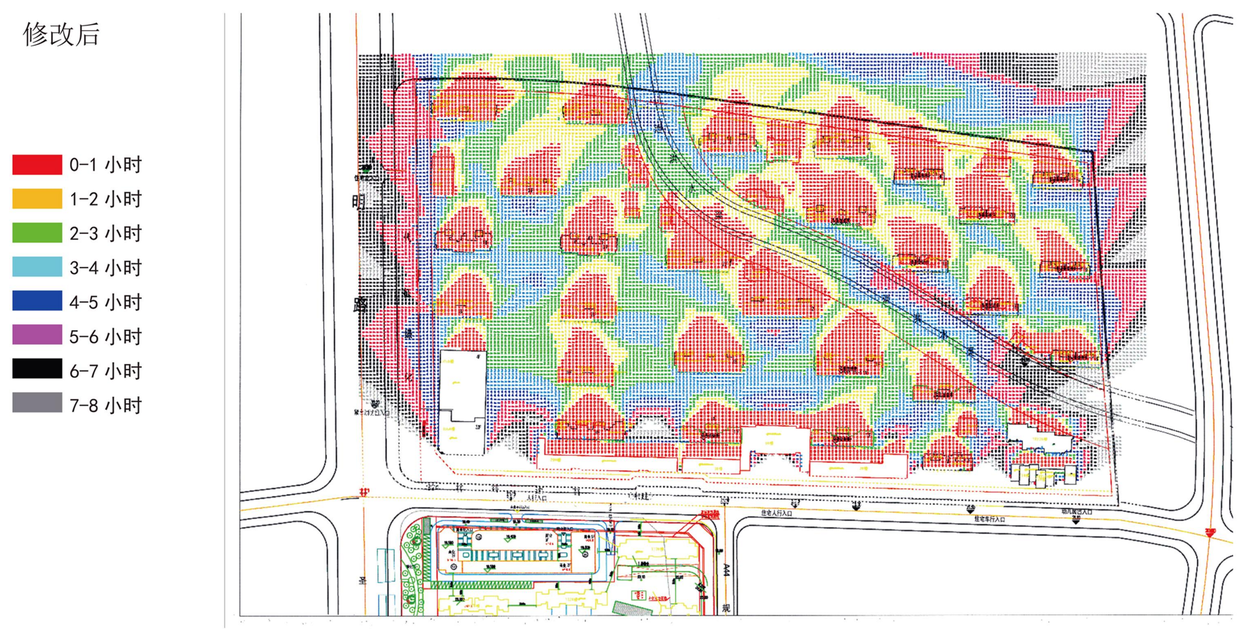
变更情况	楼号	原建筑高度	现建筑高度	原层高	现层高	位置变动	备注
建筑高度变更	30#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	无	18F 住宅
建筑高度变更、位置调整	31#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	北移 1.2m	18F 住宅
建筑高度变更、位置调整	32#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	北移 3.0m	18F 住宅
建筑高度、层高变更、位置调整	33#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	北移 2.0m	33F 住宅
位置调整	34#楼	H=7.35	H=7.35	-	-	西移 0.3m，	2F 配套
建筑高度、层高变更、位置调整	35#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	东移 0.8m，	33F 住宅
建筑高度、层高变更、位置调整	36#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	东移 1.5m，北移 1.0m	33F 住宅
建筑高度、层高变更	37#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	无	33F 住宅
建筑高度、层高变更	38#楼	H=99.81	H=97.95	2.97	2.95	无	33F 住宅
建筑高度变更	39#楼	H=55.62	H=54.42	2.99	2.99	无	18F 住宅

三：日照分析

修改前



修改后



日照分析采用软件：

上海鸿业同行信息科技有限公司的计算机日照分析软件 HYSUN v7.1。

技术参数说明 :

分析城市：黄石市 , 东经：115° 05′ , 北纬：30° 12′

标准内容 黄石住宅 2 小时

1. 累计日照。连续日照时间段大于等于 5 分钟时进行累计 , 累计日照不超过 5 个时间段； 2. 时间格式为：［时：分］； 3. 光线墙面最小平面夹角 (扫掠角)：7 度； 4. 满窗计算最大宽度：1800 毫米；最小宽度：0 毫米； 5. 日照标准为：120 分钟 ； 6. 日照分析时间为：1 月 20 日，大 寒 ； 7. 日照有效时间为：8:00:00 至 16:00:00 8. 输出显示时间标准：真太阳时

标准内容 黄石幼儿园 -3 小 时—

1. 累计日照。连续日照时间段大于等于 5 分钟时进行累计 , 累计日照不超过 5 个时间段 ； 2. 时间格式为：［时：分］； 3. 光线墙面最小平面夹角 (扫掠角)：7 度； 4. 满窗计算最大宽度：1800 毫米；最小宽度：0 毫米； 5. 日照标准为：180 分钟 ； 6. 日照分析时间为：12 月 22 日，冬至； 7. 日照有效时间为：9:00:00 至 15:00:00 8. 输出显示时间标准：真太阳时

日照分析结论：

本次修改后：对黄石桂语江南地块内拟建方案进行日照分析，鉴于地块周边没有现状建筑，所以仅考虑地块内部拟建建筑自身的日照情况。该项目拟建幼儿园生活用房满足冬至日底层满窗日照不少于 3 小时的日照要求且满足幼儿园活动场地不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外 ; 拟建住宅建筑共 12 户不能满足国家相关日照规范要求，大寒日低于 2 小时的日照标准 , 详见右表。

本次修改前：对黄石桂语江南地块内拟建方案进行日照分析，鉴于地块周边没有现状建筑，所以仅考虑地块内部拟建建筑自身的日照情况。该项目拟建幼儿园生活用房满足冬至日底层满窗日照不少于 3 小时的日照要求且满足幼儿园活动场地不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外 ; 拟建住宅建筑共 19 户不能满足国家相关日照规范要求，大寒日低于 2 小时的日照标准 , 详见右表。

修改后

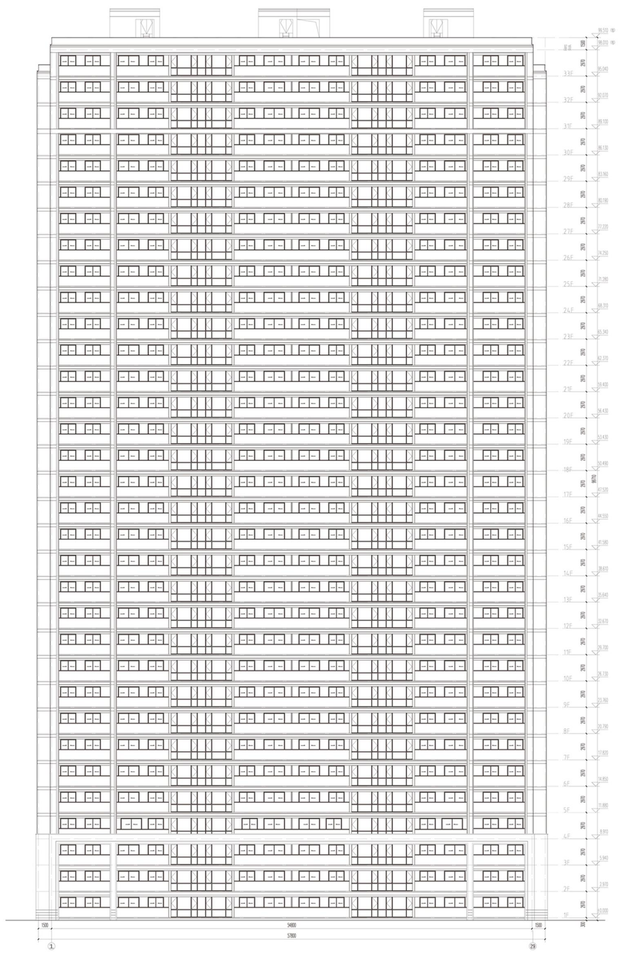
	层数	户型
8#楼	1F	C、D
	2F	D
13#楼	1F	F
	2F	F
	3F	F
25#楼	1F	A
	2F	A
32#楼	1F	C
35#楼	1F	A、B
	2F	A

修改前

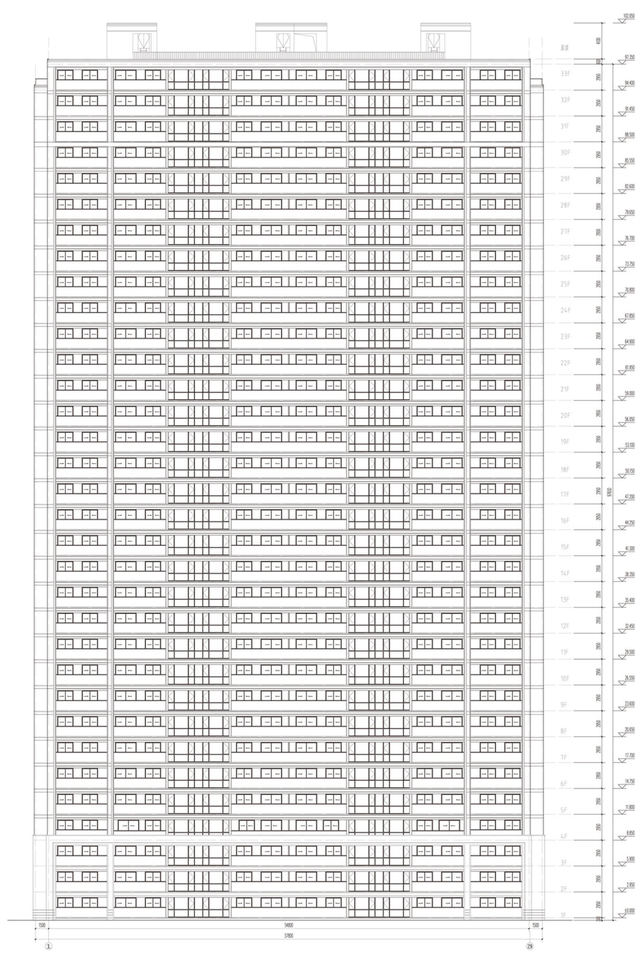
	层数	户型
8#楼	1F	C、D
	2F	D
13#楼	1F	F
	2F	F
	3F	F
23#楼	1F	F
25#楼	1F	A、B
	2F	A
32#楼	1F	A、C
	2F	B
	3F	C
35#楼	1F	A、B
	2F	A、B
	3F	A

黄石桂语江南项目规划及建筑方案调整批前公示

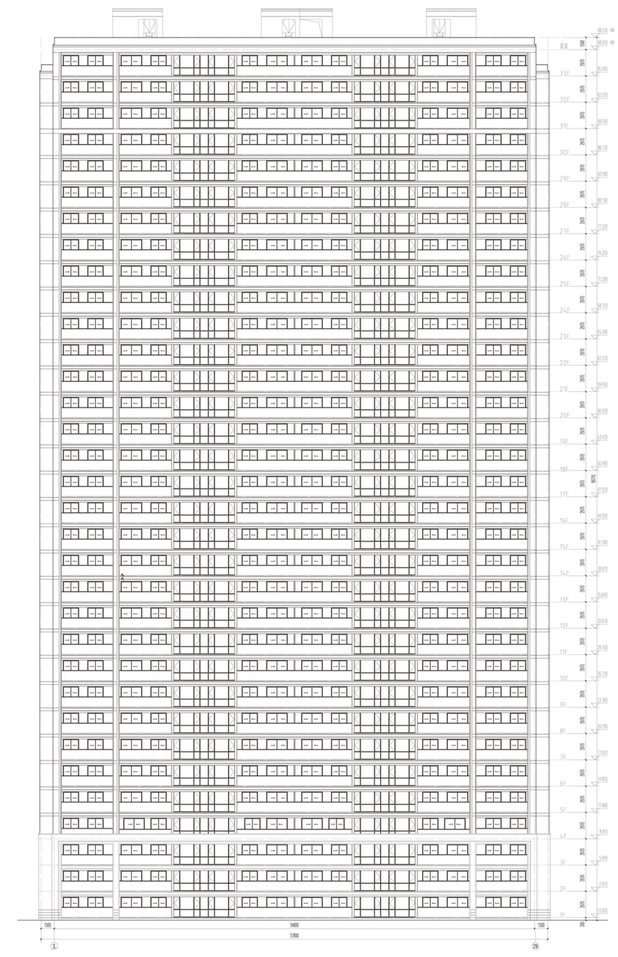
四：建筑高度变更



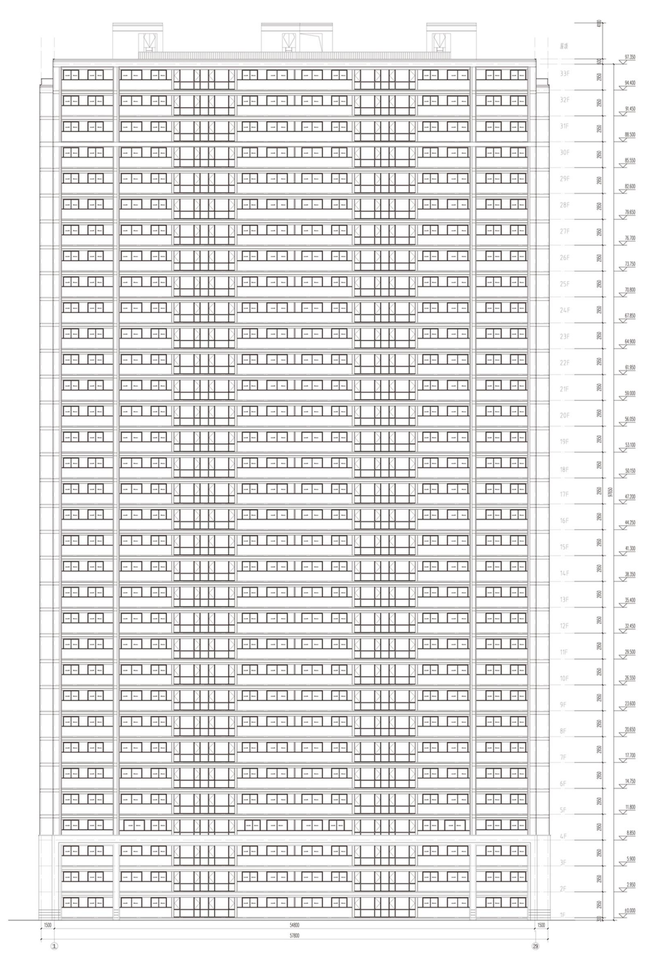
原 8# 楼



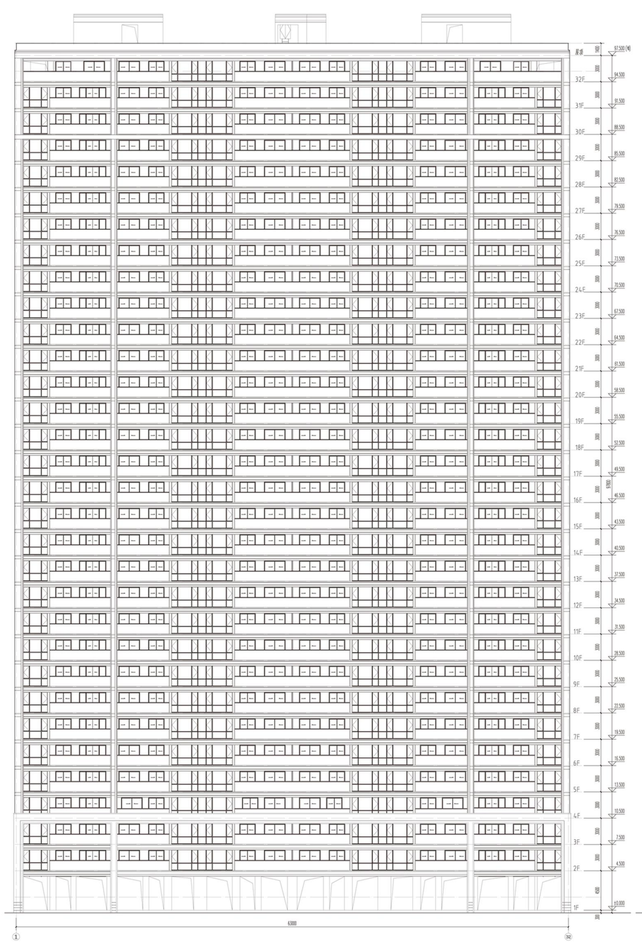
现 8# 楼



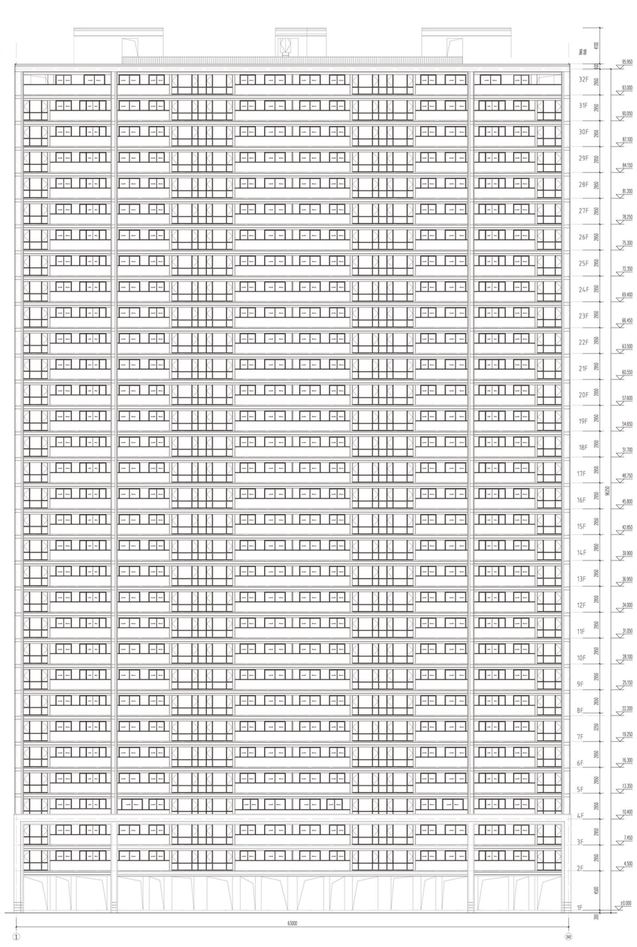
原 9# 楼



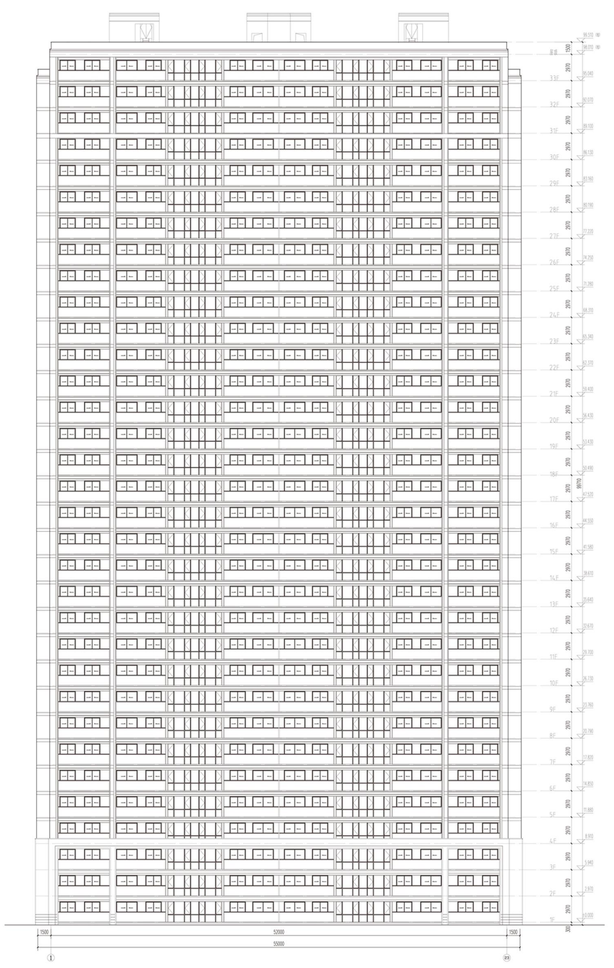
现 9# 楼



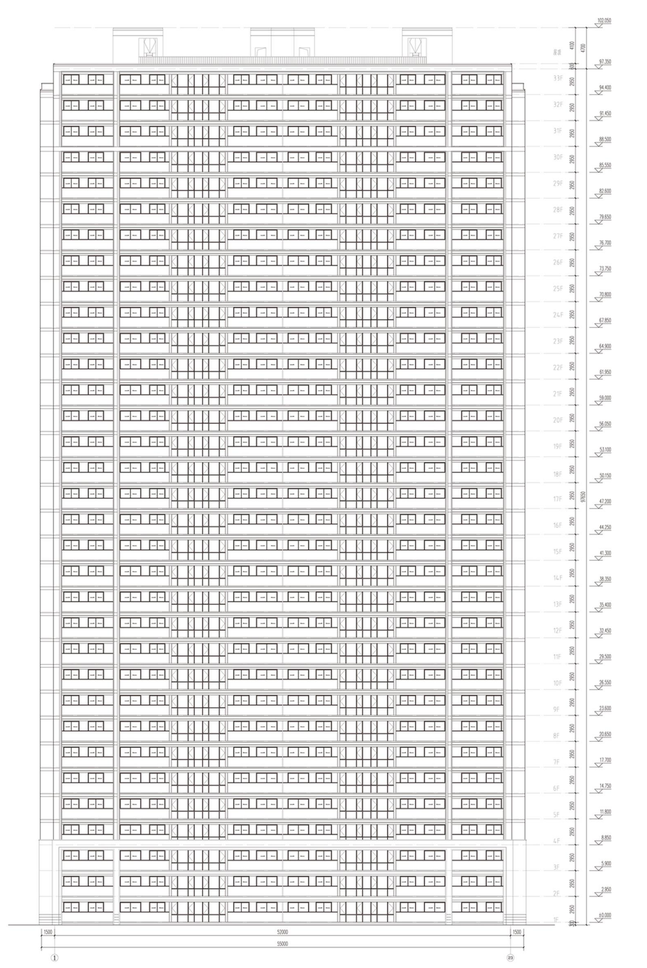
原 11# 楼



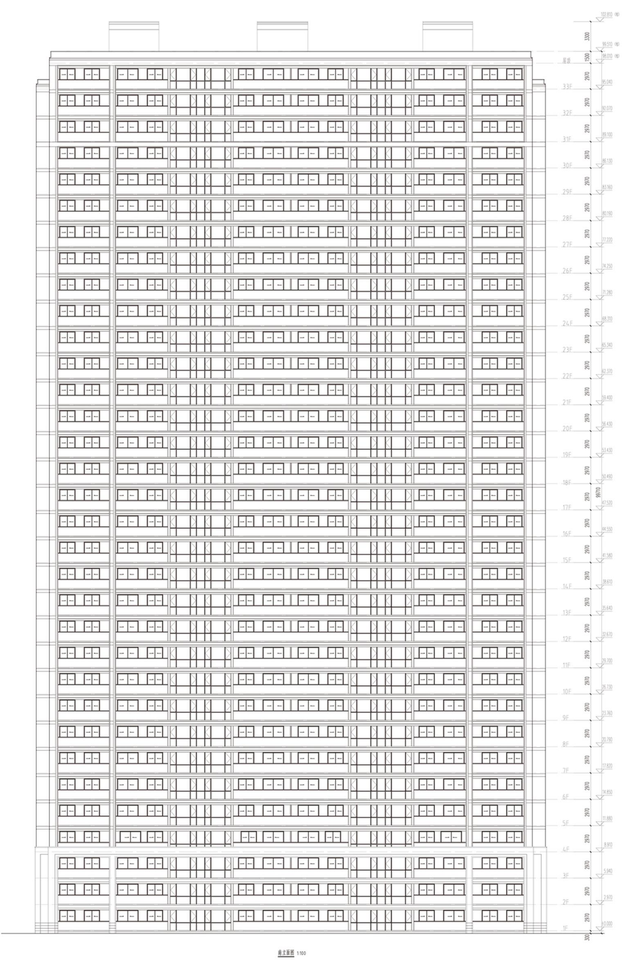
现 11# 楼



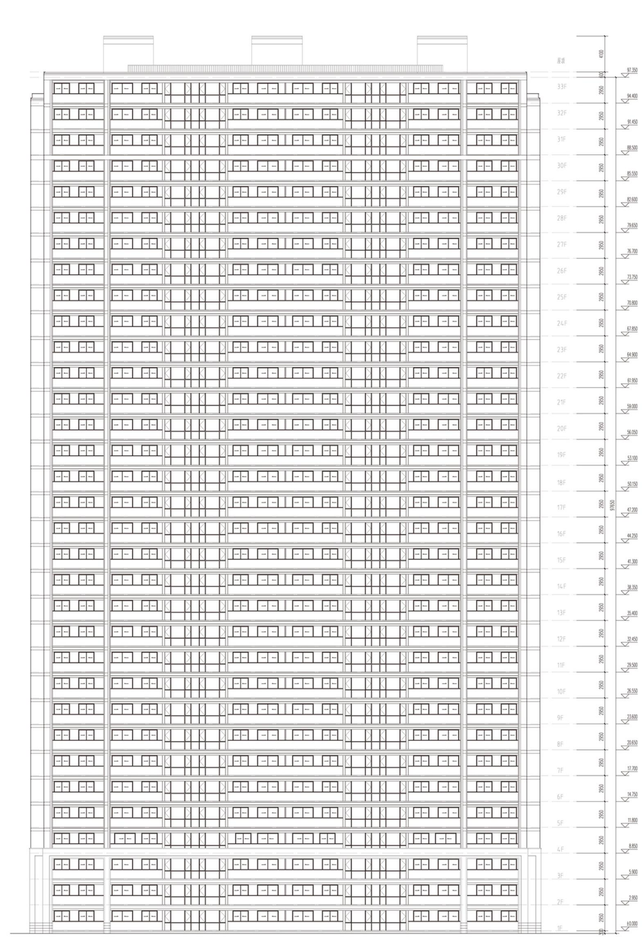
原 13# 楼



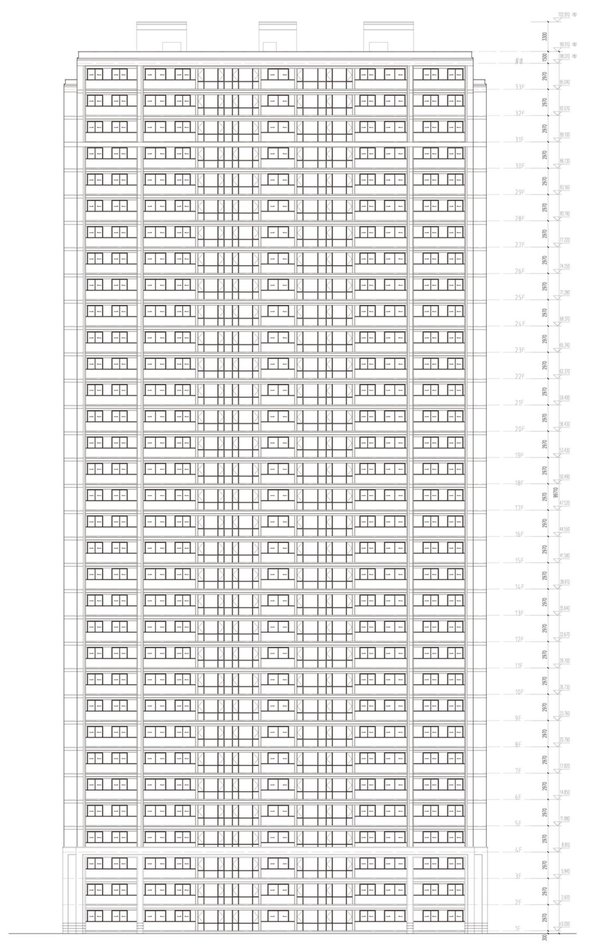
现 13# 楼



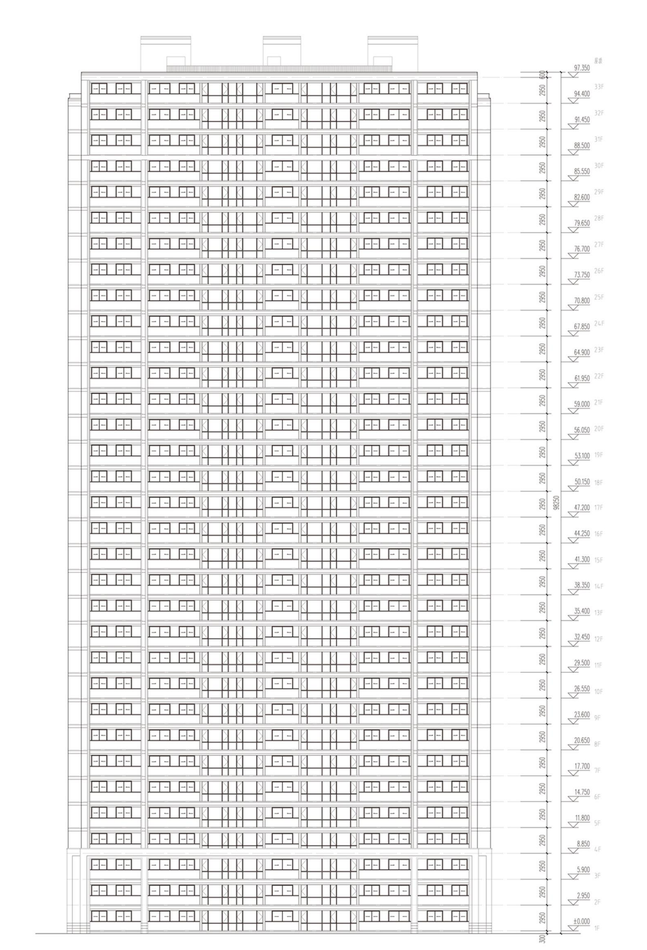
原 23# 楼



现 23# 楼



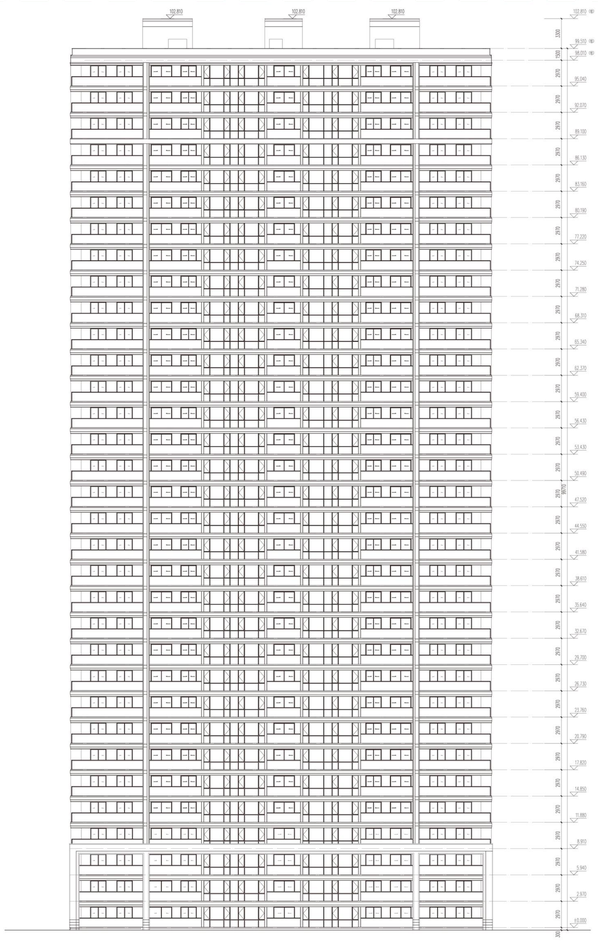
原 25#、27# 楼



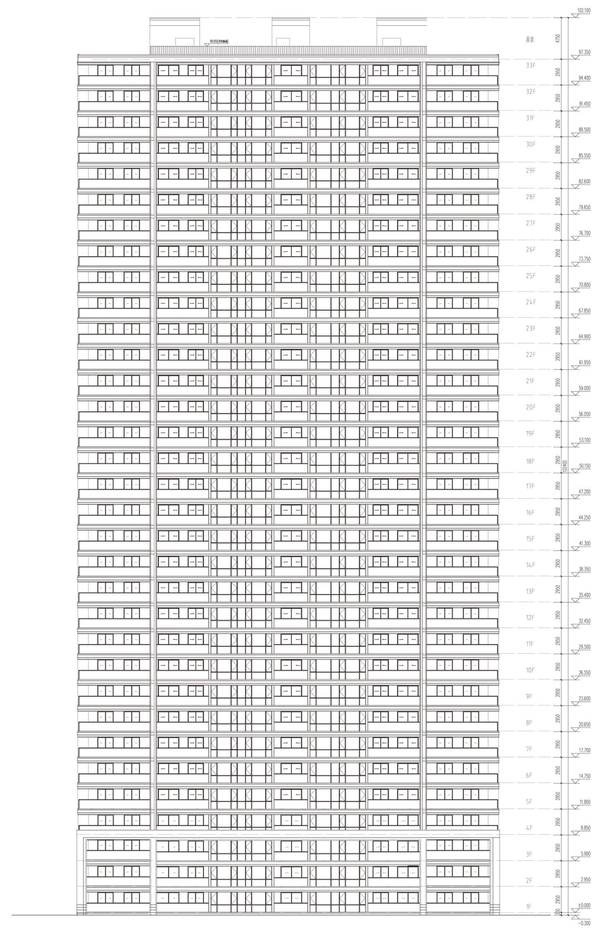
现 25#、27# 楼

黄石桂语江南项目规划及建筑方案调整批前公示

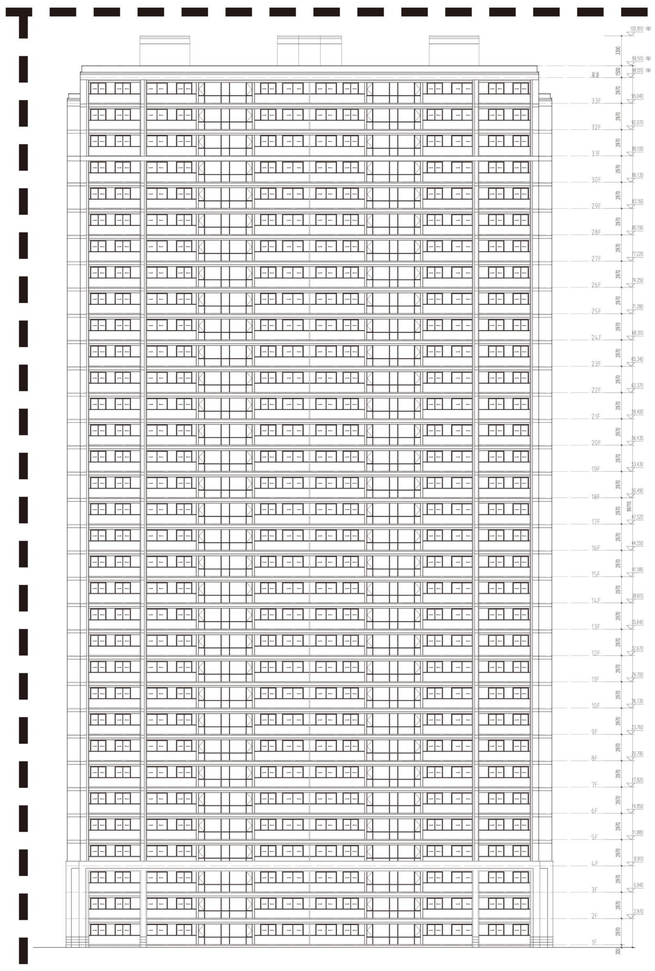
四：建筑高度变更



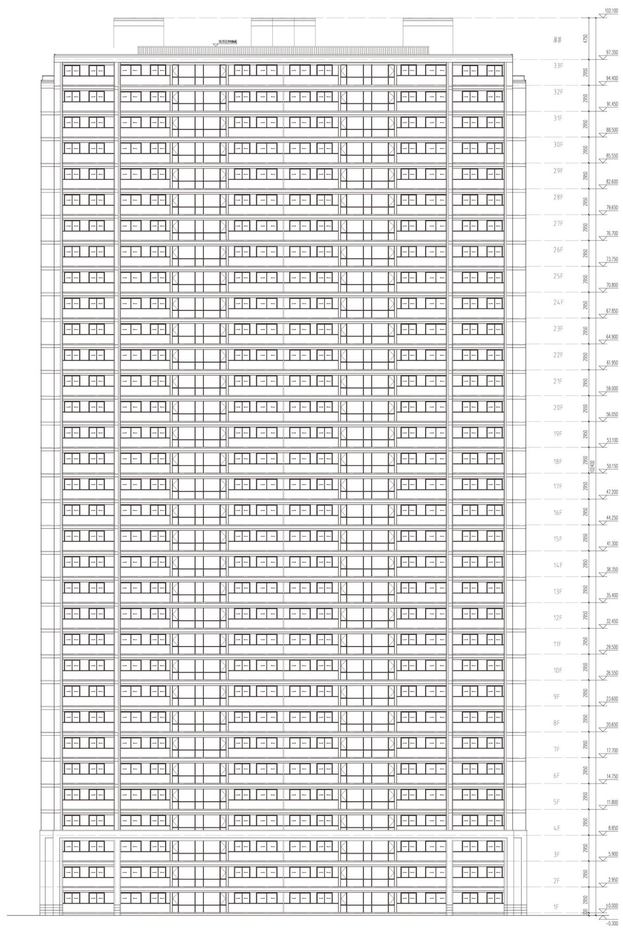
原 33#、38# 楼



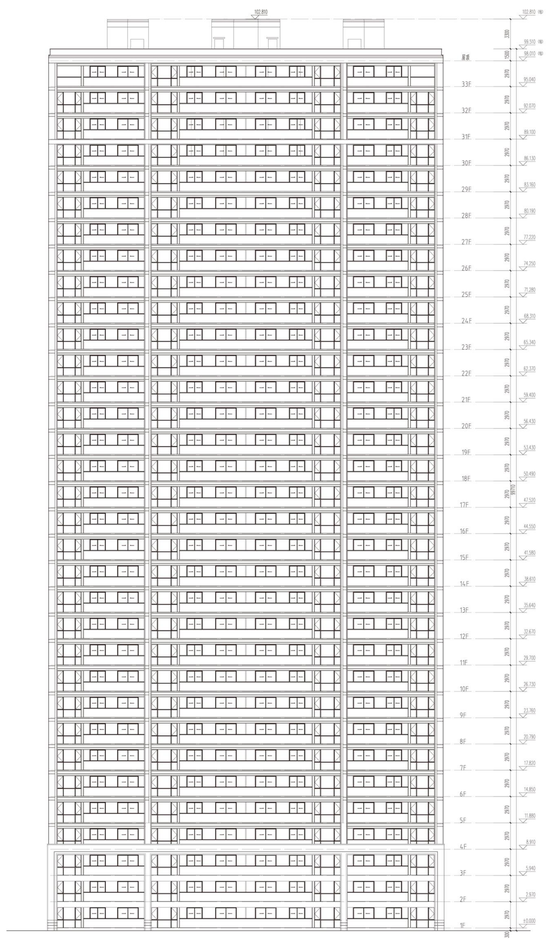
现 33#、38# 楼



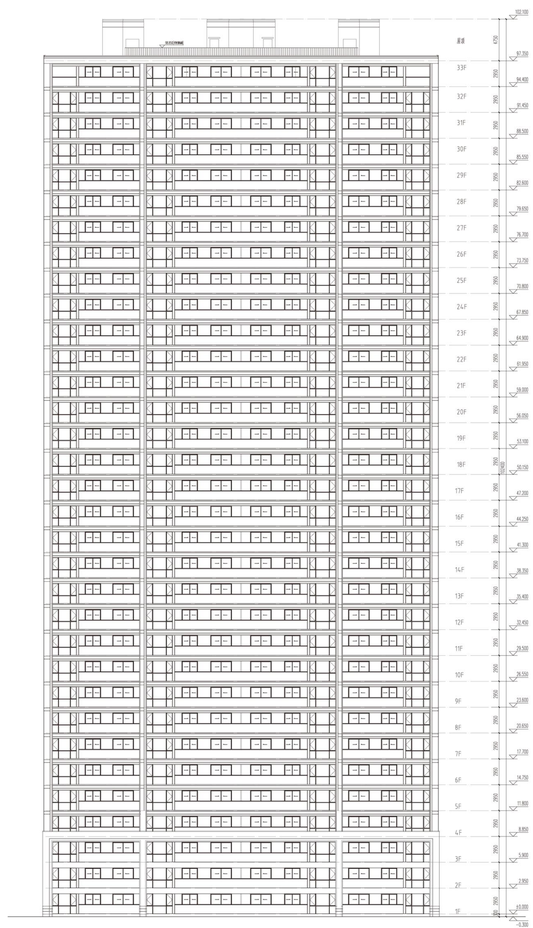
原 35#、37# 楼



现 35#、37# 楼



原 36# 楼



现 36# 楼