

黄石桂语江南项目（一期）规划及建筑方案调整批前公示

黄石桂语江南项目（一期）位于圣明路以东，B24 路以北，A23 路以西。经大冶市德发置业有限公司申请，我局拟审批该项目规划及建筑方案调整方案，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，现将调整方案予以公示。公示期内，有关单位或个人如对公示内容有意愿或建议，可通过以下方式反馈：

公示日期：2026 年4 月21日 -2026 年 4 月29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

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。

黄石市自然资源和城乡建设局
2026 年4 月21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	面积变动	备注
面积调整	1#楼	51.6米	51.6米	3米	3米	增加389.3m²计容面积	17F住宅
高度调整	8#楼	97.95米	99.6米	2.95米	3米	/	33F住宅
高度调整	9#楼	97.95米	99.6米	2.95米	3米	/	33F住宅
高度调整，面积调整	11#楼	96.55米	98.1米	2.95米	3米	增加67.2m²不计容面积	32F住宅
高度调整	13#楼	97.95米	99.6米	2.95米	3米	/	33F住宅
面积调整	B3#楼	5.8米	5.8米	/	/	增加93.94m²不计容面积	配套用房

原 4# 楼建筑土建不变的情况下，在 4# 楼南侧增加钢结构架空门楼构筑物。

三：总指标变更对比

原经济技术指标表

综合经济技术指标			
名称	数量	单位	备注
用地面积	195457.79	㎡	
总建筑面积	639871.00	㎡	
其中 地上建筑面积（计容面积）	488641.00	㎡	
其中 住宅（计容面积）	428428.80	㎡	层高超过3.0米，按比例增加计容面积
其中 公共服务配套	10544.00	㎡	
其中 社区服务站（居委会）	900.00	㎡	设于B4#楼
其中 配套物业用房	1410.00	㎡	4处，设于1#楼、B2#楼、32#楼、40#楼
其中 养老配套用房	670.00	㎡	2处，设于16#楼、30#楼一层
其中 公共配电房	1417.00	㎡	9处，设于2#楼、28#楼、15#楼、B1#楼、B2#楼、B3#楼、B4#楼、B5#楼、B6#楼
其中 开闭所	110.00	㎡	设于B1#楼
其中 可再生资源回收点	12.00	㎡	设于B4#楼
其中 消防控制室	190.00	㎡	2处，设于1#楼一层、40#楼一层
其中 垃圾收集站	220.00	㎡	4处
其中 公厕	249.00	㎡	4处，设于2#楼、24#楼、B4#楼、40#楼
其中 警卫	136.00	㎡	4处，设于4#楼、15#楼、28#楼、B4#楼
其中 入口大堂	580.00	㎡	设于4#楼
其中 幼儿园	4650.00	㎡	12班
其中 便民店	1201.00	㎡	不小于地上建筑面积10%
其中 商业	48467.20	㎡	
其中 商铺（计容面积）	11582.00	㎡	一层层高超5.1，二层层高超4.8，按比例增加计容面积
其中 产权式酒店	32828.20	㎡	可分割销售的45m²左右的商业产权用房
其中 社区商业	4057.00	㎡	
其中 地下建筑面积	151230.00	㎡	
其中 地下夹层	19750.00	㎡	设自行车库及工具间
其中 地下车库及配套	131480.00	㎡	
建筑占地面积	33122.00	㎡	
建筑密度	16.95%		
容积率	2.50		
绿地率	35.2%		
户数	3364	套	
机动车停车位	3896	辆	
其中 地上机动车泊位	388	辆	住宅不小于1个车位/户，商业不小于1个车位/100m² 幼儿园不小于1个车位/100师生
其中 地下机动车泊位	3508	辆	
其中 非机动车停车位	2483	辆	
其中 地上非机动车泊位	70	辆	
其中 地下非机动车泊位	2413	辆	

备注：其中配备充电车位为390辆，为总车位10%。

现经济技术指标表

综合经济技术指标			
名称	数量	单位	备注
用地面积	195457.79	㎡	
总建筑面积	640421.44	㎡	
其中 地上建筑面积（计容面积）	483716.30	㎡	
其中 住宅（计容面积）	428818.10	㎡	层高超过3.0米，按比例增加计容面积
其中 公共服务配套（计容面积）	5230.00	㎡	
其中 入口大堂	580.00	㎡	设于4#楼
其中 幼儿园	4650.00	㎡	12班
其中 便民店	1201.00	㎡	不小于地上建筑面积10%
其中 商业	48467.20	㎡	
其中 商铺（计容面积）	11582.00	㎡	一层层高超5.1，二层层高超4.8，按比例增加计容面积
其中 产权式酒店	32828.20	㎡	可分割销售的45m²左右的商业产权用房
其中 社区商业	4057.00	㎡	
其中 公共服务配套（不计容面积）	5475.14	㎡	
其中 社区服务站（居委会）	900.00	㎡	设于B4#楼
其中 配套物业用房	1477.20	㎡	4处，设于1#楼、B2#楼、32#楼、40#楼
其中 养老配套用房	670.00	㎡	2处，设于16#楼、30#楼一层
其中 公共配电房	1510.94	㎡	9处，设于2#楼、28#楼、15#楼、B1#楼、B2#楼、B3#楼、B4#楼、B5#楼、B6#楼
其中 开闭所	110.00	㎡	设于B1#楼
其中 可再生资源回收点	12.00	㎡	设于B4#楼
其中 消防控制室	190.00	㎡	2处，设于1#楼一层、40#楼一层
其中 垃圾收集站	220.00	㎡	4处
其中 公厕	249.00	㎡	4处，设于2#楼、24#楼、B4#楼、40#楼
其中 警卫	136.00	㎡	4处，设于4#楼、15#楼、28#楼、B4#楼
其中 地下建筑面积	151230.00	㎡	
其中 地下夹层	19750.00	㎡	设自行车库及工具间
其中 地下车库及配套	131480.00	㎡	
建筑占地面积	33122.00	㎡	
建筑密度	16.95%		
容积率	2.48		
绿地率	35.2%		
户数	3364	套	
机动车停车位	3896	辆	
其中 地上机动车泊位	388	辆	住宅不小于1个车位/户，商业不小于1个车位/100m² 幼儿园不小于1个车位/100师生
其中 地下机动车泊位	3508	辆	
其中 非机动车停车位	2483	辆	
其中 地上非机动车泊位	70	辆	
其中 地下非机动车泊位	2413	辆	

备注：其中配备充电车位为390辆，为总车位10%。

黄石桂语江南项目（一期）规划及建筑方案调整批前公示

四：效果图对比



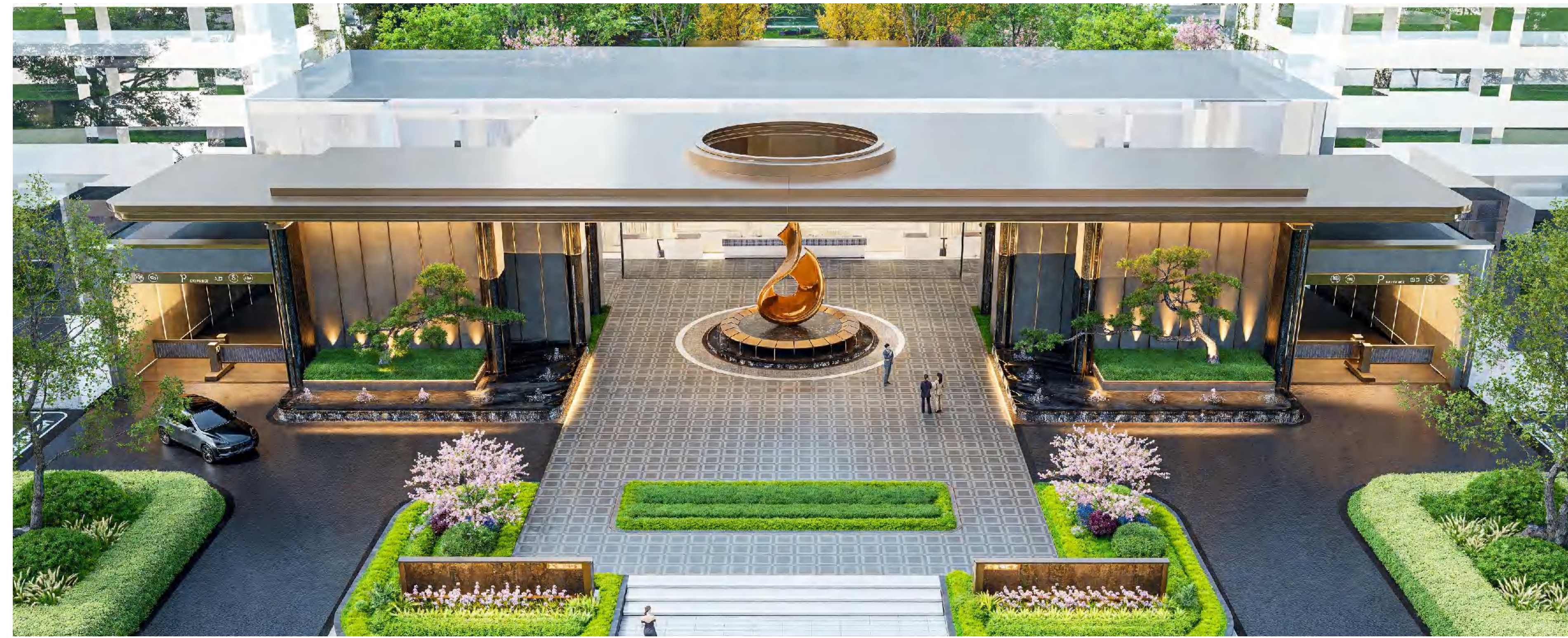
原效果图



现效果图



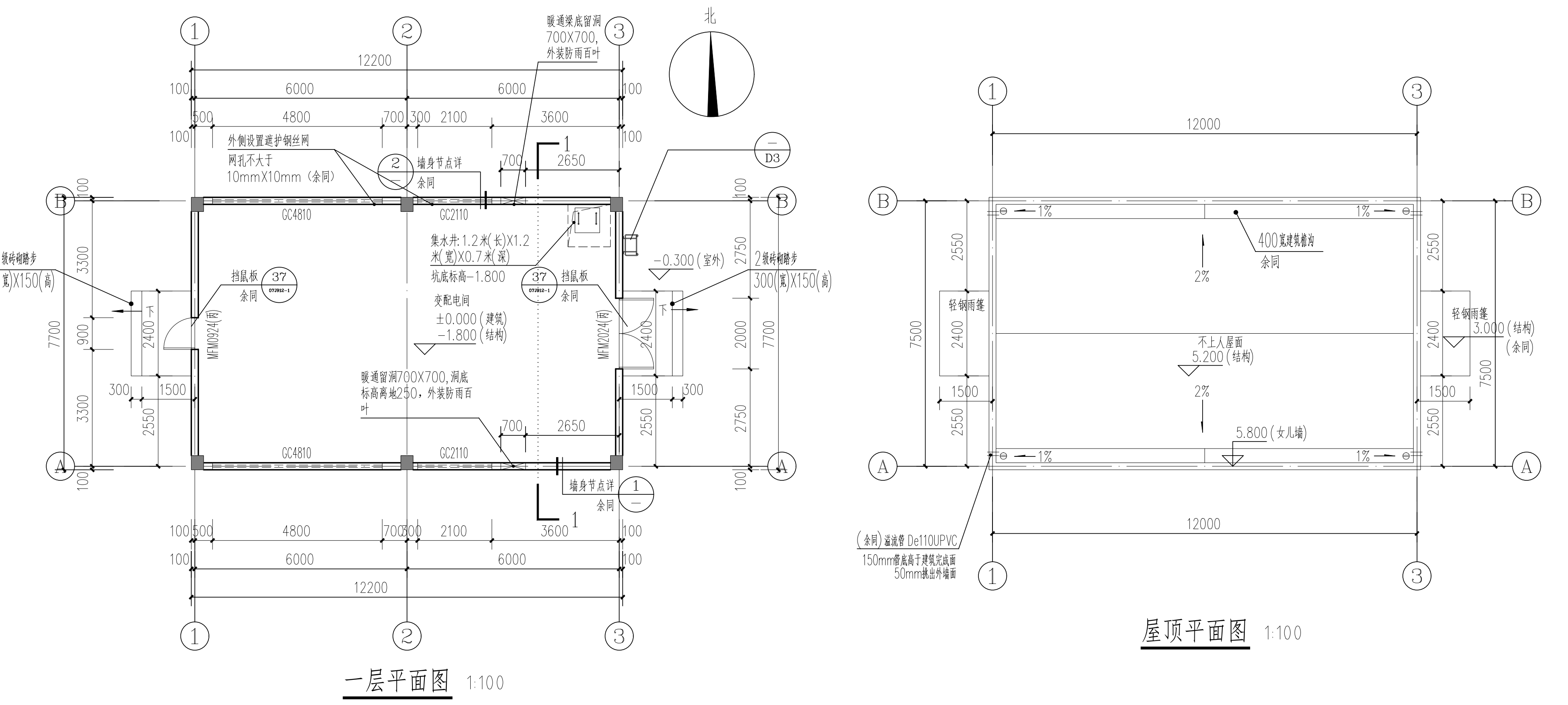
原效果图



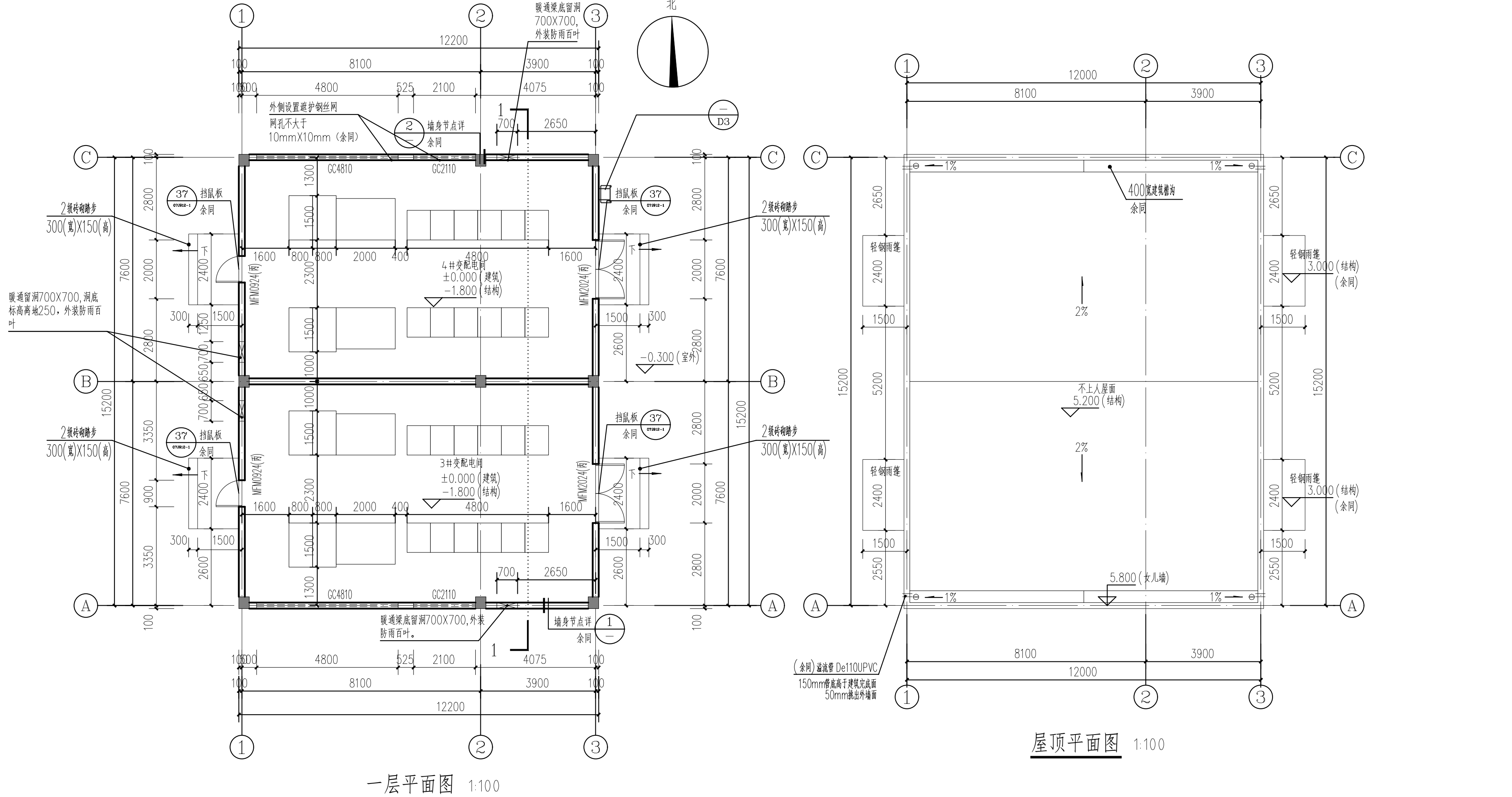
现效果图

五：B3# 楼建筑单体图纸

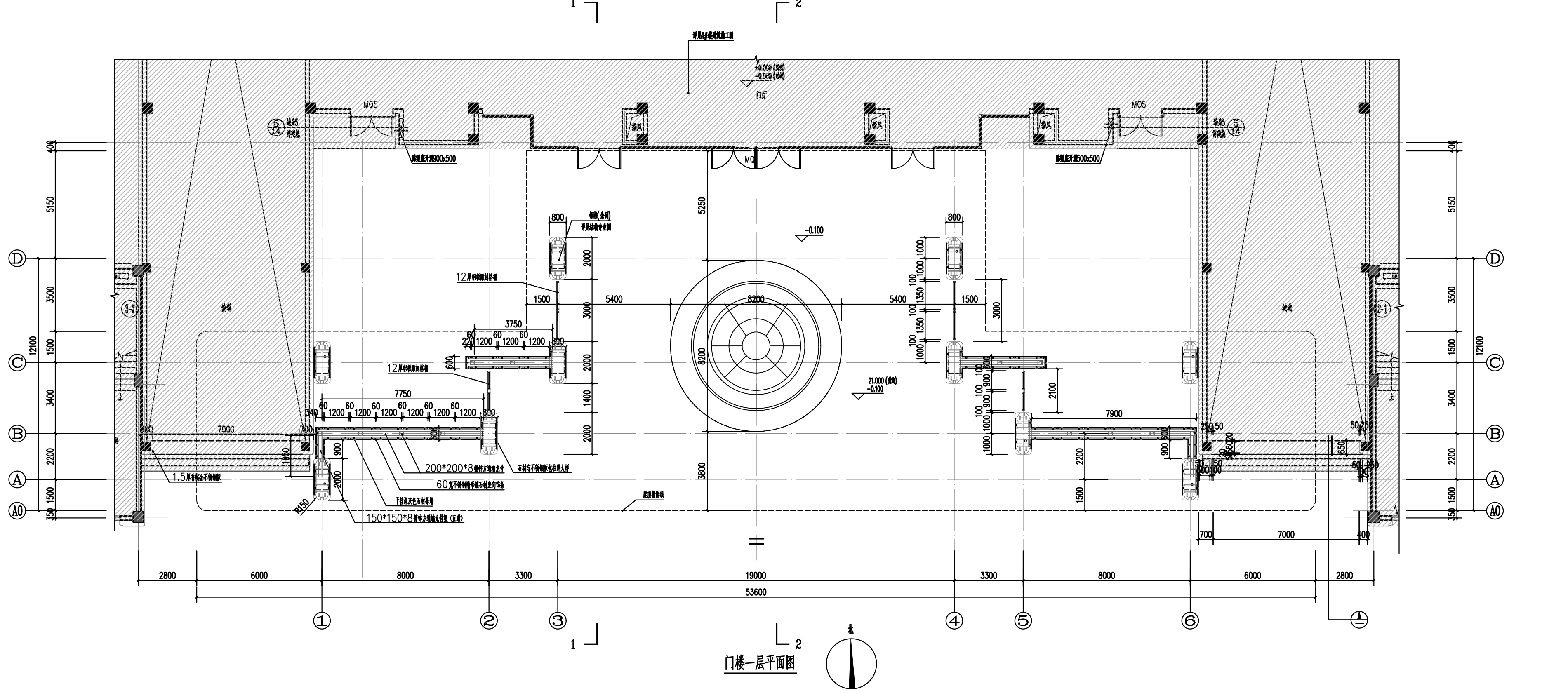
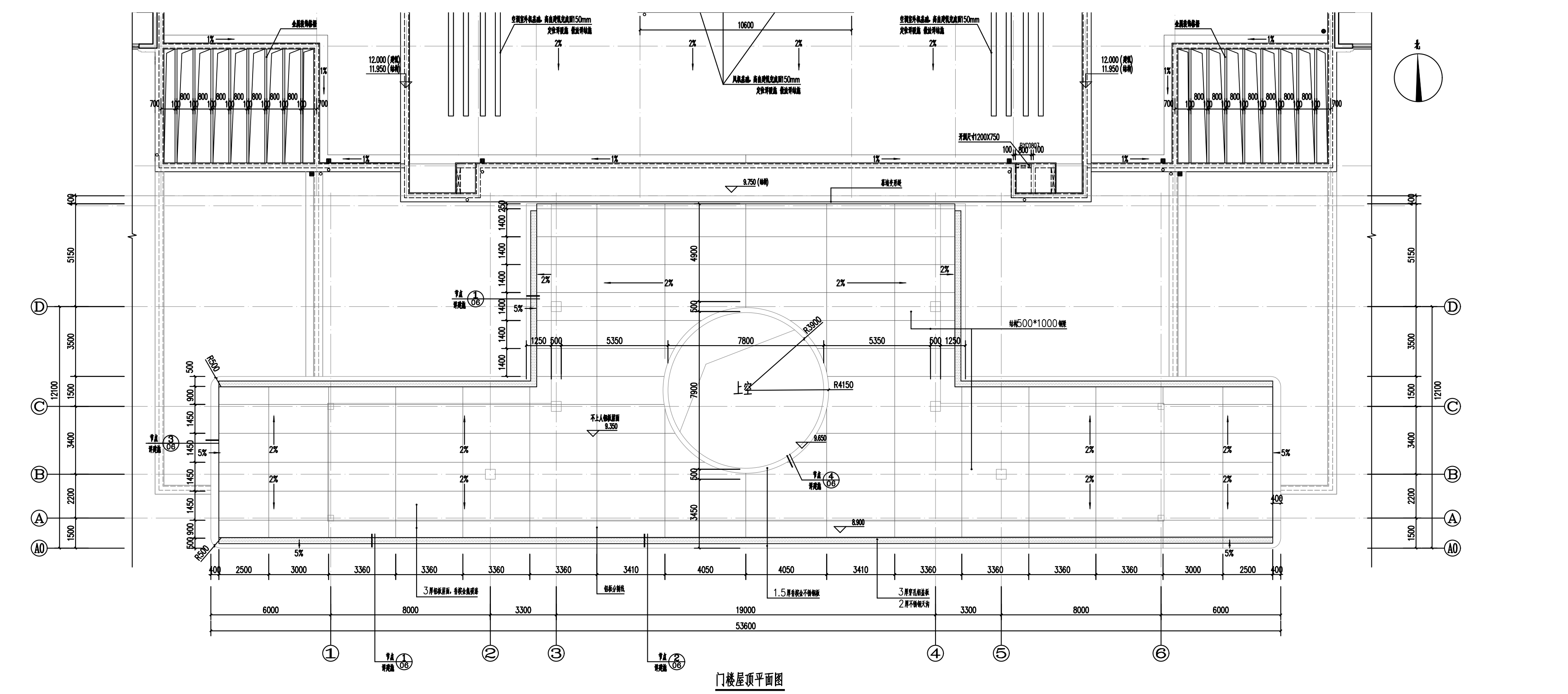
B3# 楼原图纸



B3# 楼现图纸



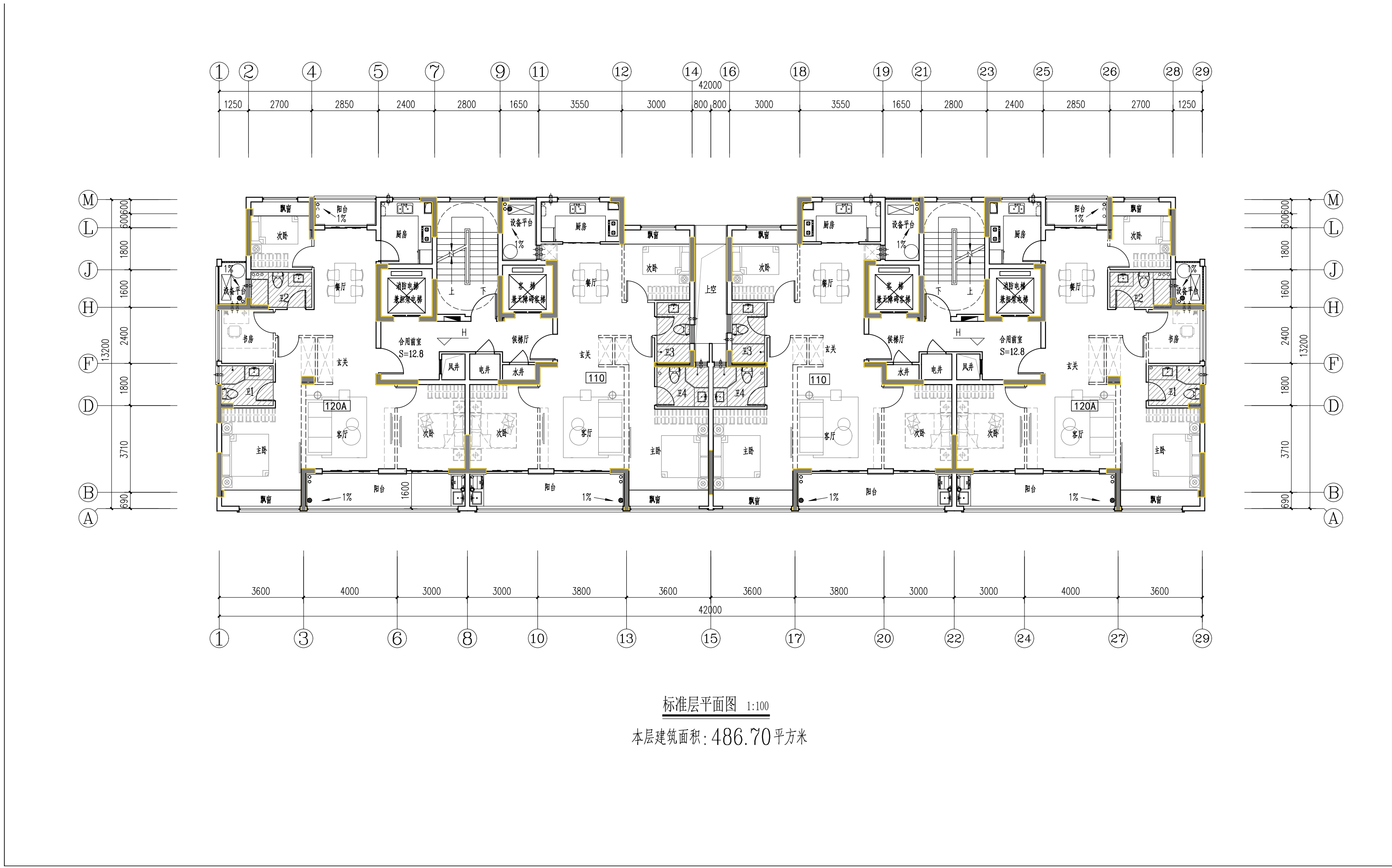
六：新增门楼图纸



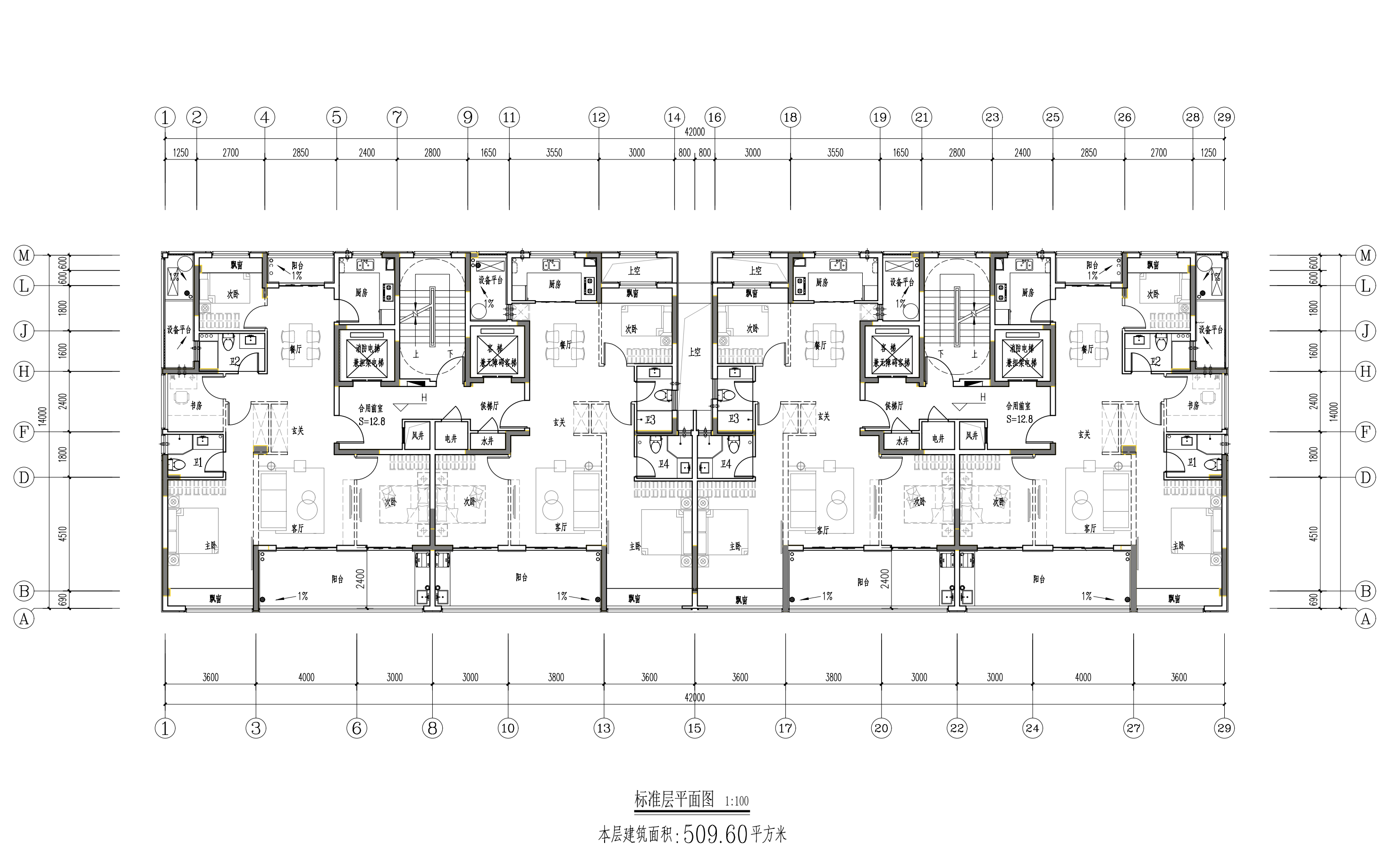
黄石桂语江南项目规划及建筑方案调整批前公示

七：1# 楼建筑单体图纸

1# 楼原图纸

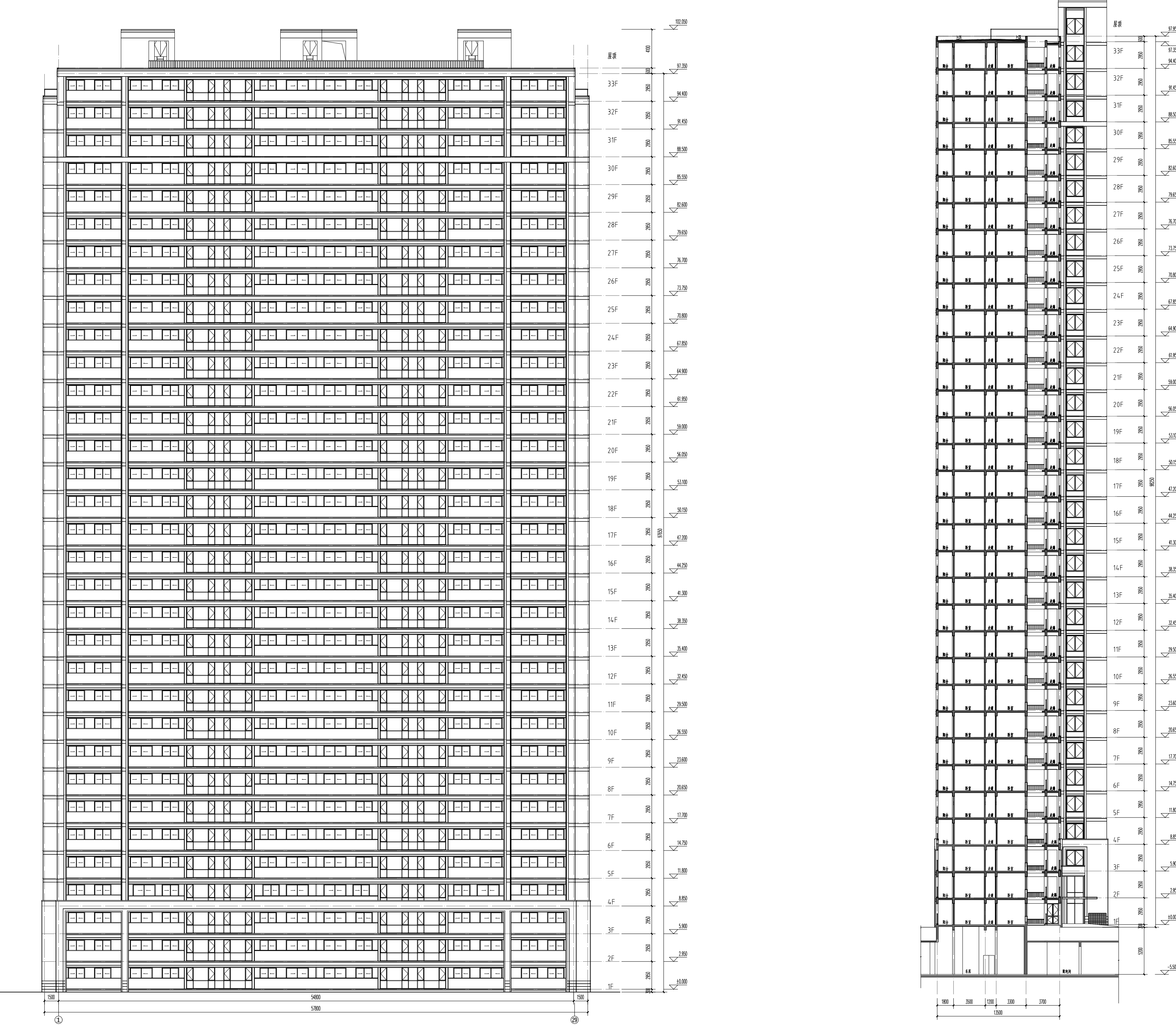


1# 楼现图纸

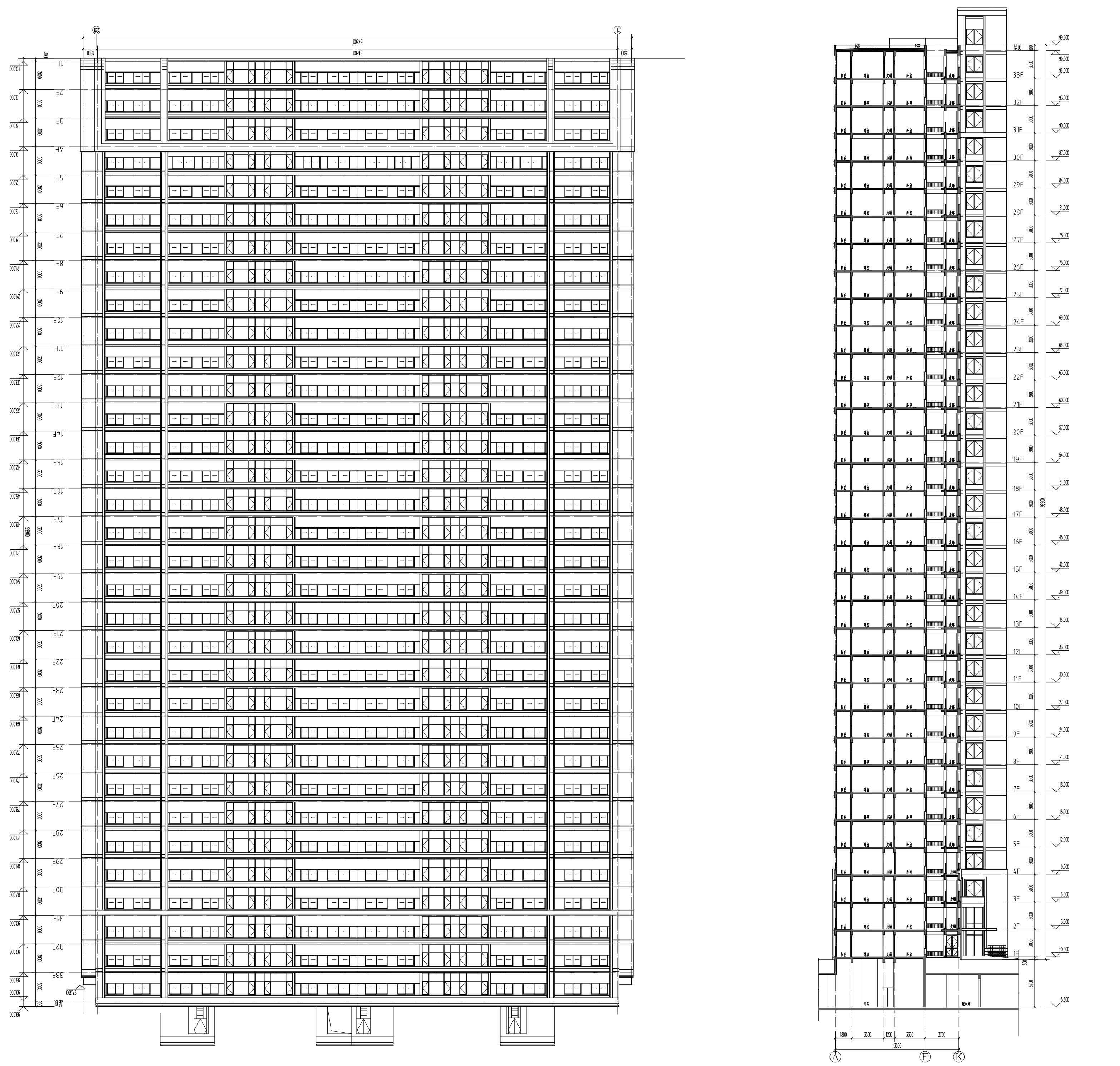


八：8# 楼图纸对比

8# 楼原图纸



8# 楼现图纸

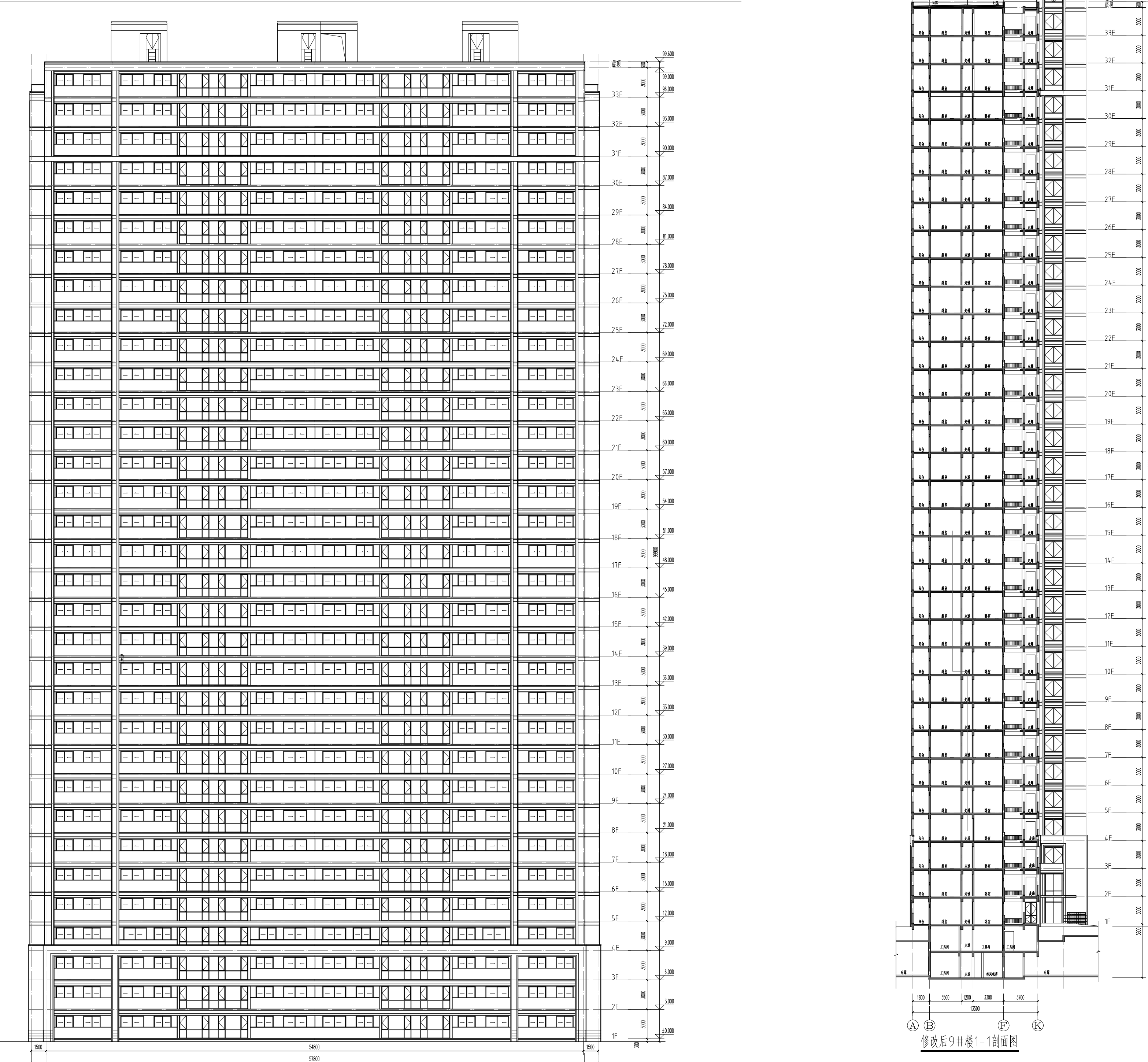


九：9# 楼图纸对比

9# 楼原图纸



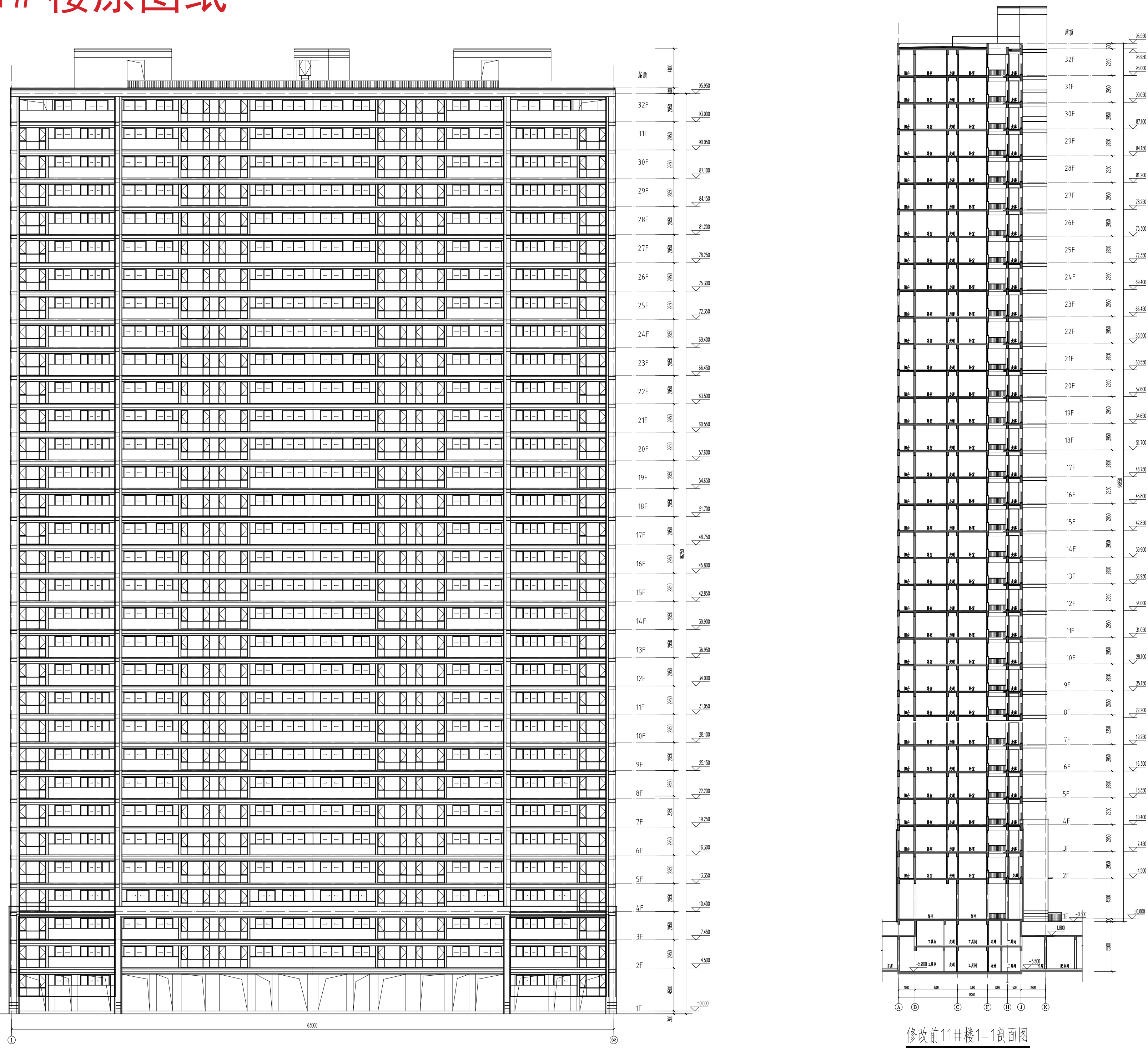
9# 楼现图纸



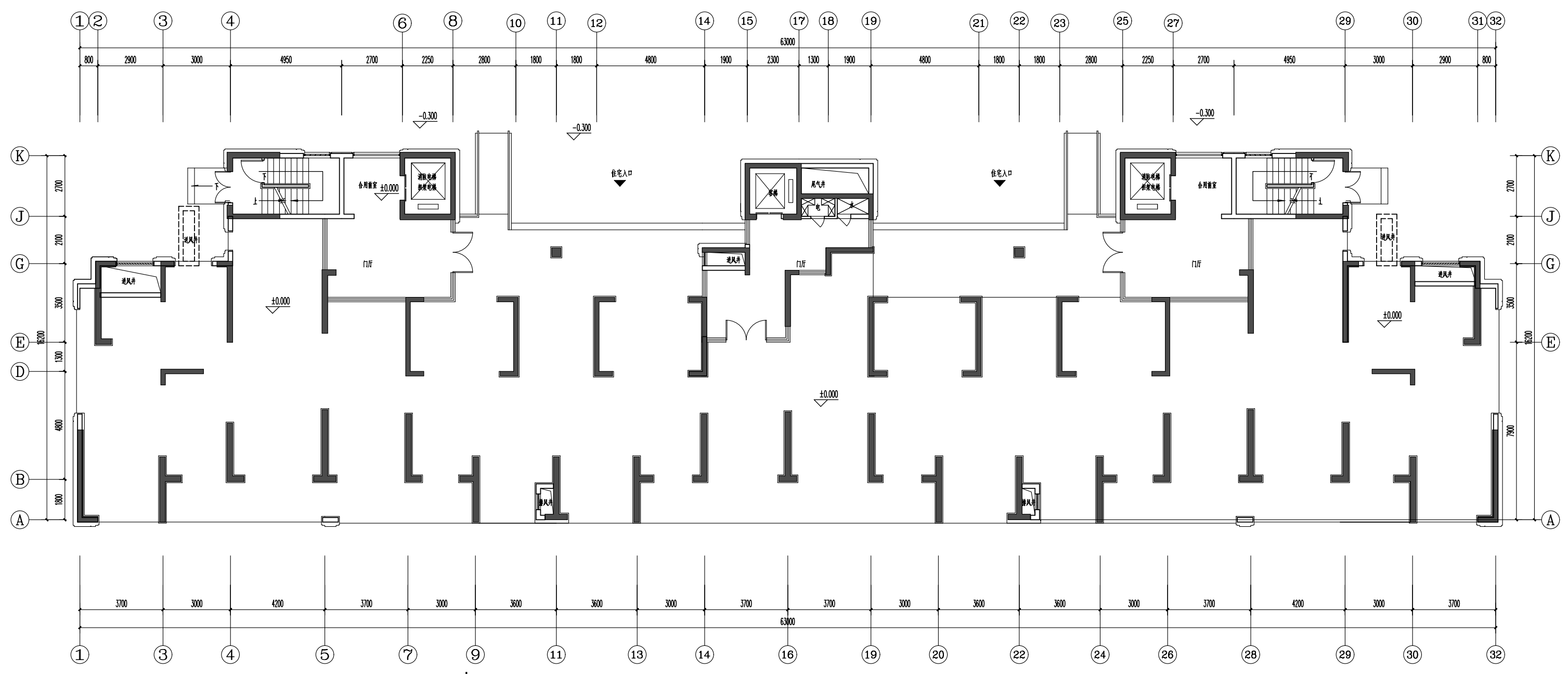
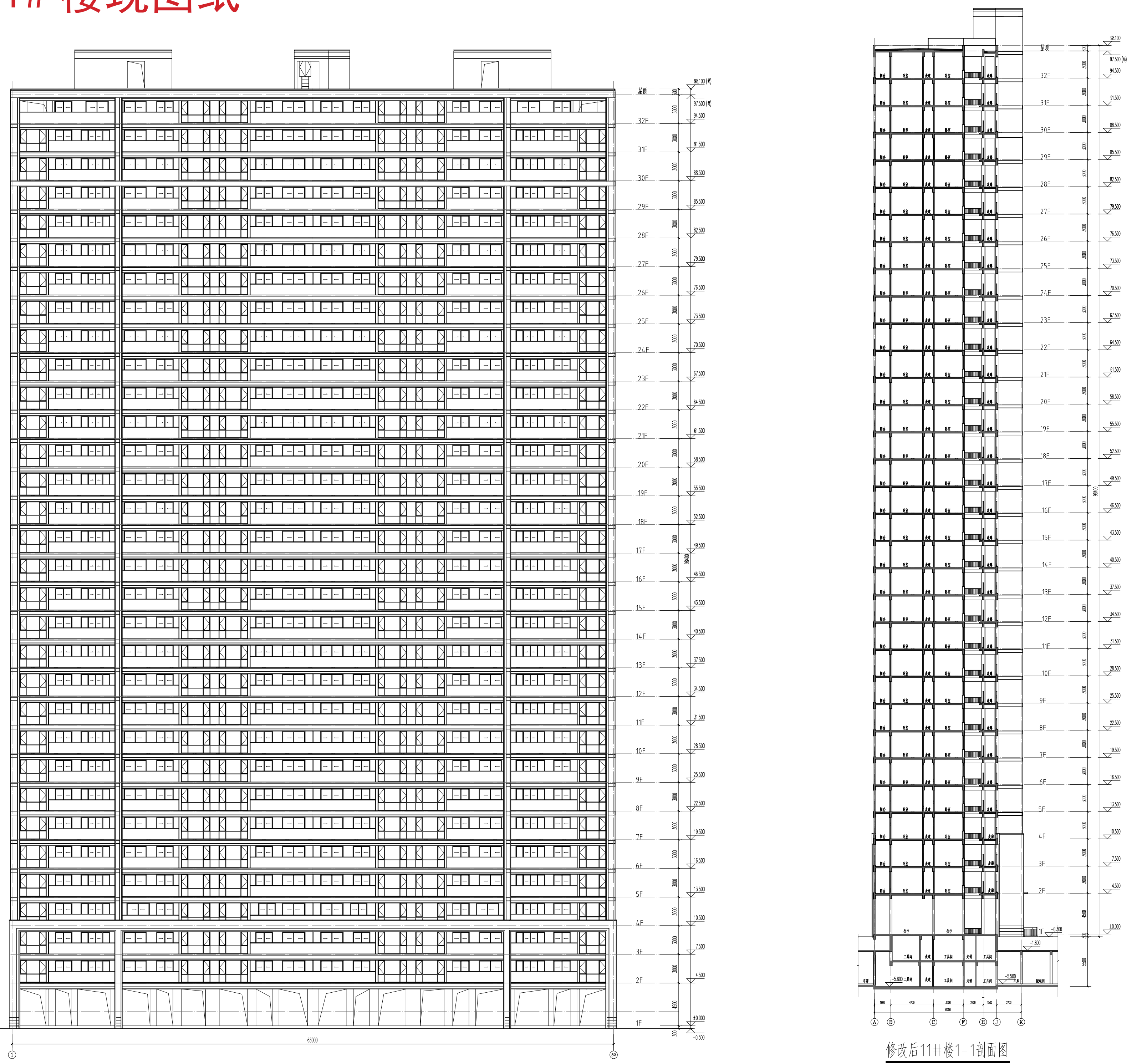
黄石桂语江南项目规划及建筑方案调整批前公示

十：11# 楼图纸对比

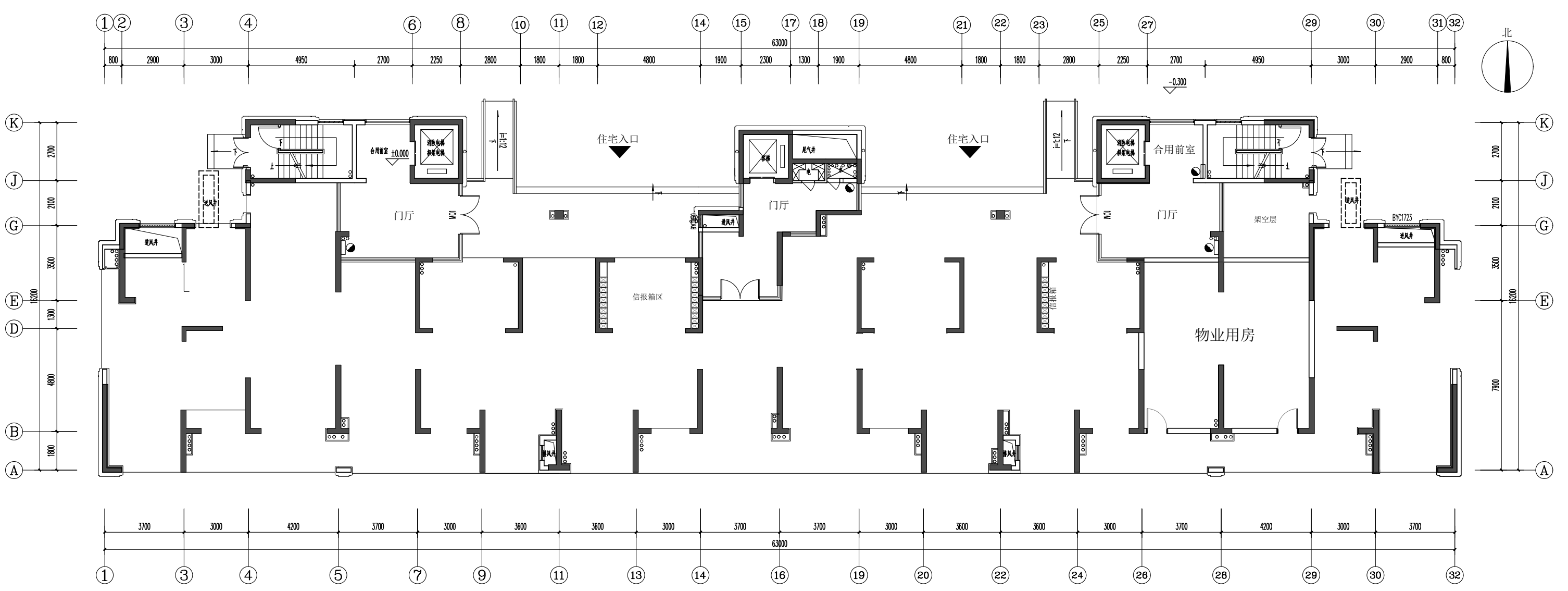
11# 楼原图纸



11# 楼现图纸



一层平面图



一层平面图

十一：13# 楼图纸对比

13# 楼原图纸



13# 楼现图纸

