

# 益鑫文华项目规划及建筑方案批前公示

根据黄石欣立企业管理有限公司申请，经2022年7月7日黄石市自然资源和规划委员会会议研究，原则同意益鑫文华项目规划及建筑设计方案。为广泛听取意见，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）的相关规定，现对益鑫文华项目规划及建筑设计方案进行批前公示。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：2022年11月3日-2022年11月9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/](mailto:hszrzyhghj@163.com/)

(黄石市自然资源和规划局网上邮箱)

2、联系电话：0714-6398067

黄石市自然资源和规划局开发区·铁山区分局

覃先生

0714-6398075

黄石市自然资源和规划局开发区·铁山区分局

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审批。

黄石市自然资源和规划局  
2022年11月2日

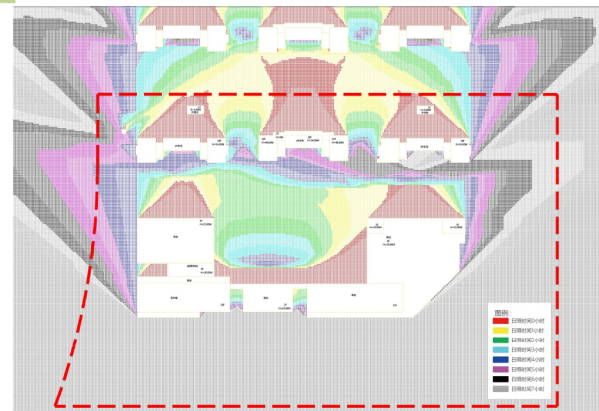
## 一、规划总平图



住宅地块经济技术指标：		商业地块经济技术指标：	
住宅总用地面积	18029m <sup>2</sup>	商业总用地面积	28371 m <sup>2</sup>
总建筑面积	55749.73m <sup>2</sup>	总建筑面积	107119.11 m <sup>2</sup>
一、地上建筑面积	43696.98m <sup>2</sup>	1. 商业面积	74101.43 m <sup>2</sup>
1#住宅建筑面积	15082.95m <sup>2</sup>	其中 地上商业建筑面积	68543.96 m <sup>2</sup>
2#住宅建筑面积	13531.08m <sup>2</sup>	地下商业建筑面积	5557.47 m <sup>2</sup>
3#住宅建筑面积	15082.95m <sup>2</sup>	2. 地下室总建筑面积	33017.68 m <sup>2</sup>
2. 配套设施总面积	1062.17 m <sup>2</sup>	计容建筑面积	74101.43 m <sup>2</sup>
居委会建筑面积	140.48 m <sup>2</sup>	容积率	2.92
社区办公用房建筑面积	125.0 m <sup>2</sup>	建筑密度	35%
便民健康活动室建筑面积	167.35 m <sup>2</sup>	绿地率	25%
养老用房建筑面积	67.72 m <sup>2</sup>	人防建筑面积	5622.63m <sup>2</sup>
消防控制室建筑面积	30.41 m <sup>2</sup>	机动车总停车位	742个
地下室出地面部分面积	33.19 m <sup>2</sup>	其中 地上停车位	0个
小区门楼	98.88 m <sup>2</sup>	地下停车位	742个
地上开闭所建筑面积	399.14 m <sup>2</sup>	非机动车总停车位	2226个
二、地下建筑面积	10990.58 m <sup>2</sup>		
容积率	2.50		
建筑密度	17.3%		
绿地率	35%		
总户数	308户		
机动车总停车位	308个		
其中 地上停车位	0个		
地下停车位	308个		
充电桩车位	31个		
充电桩车位占比	10%		
预留充电桩车位占比	90%		
非机动车总停车位	308个		

## 三、日照分析

## 二、鸟瞰效果图

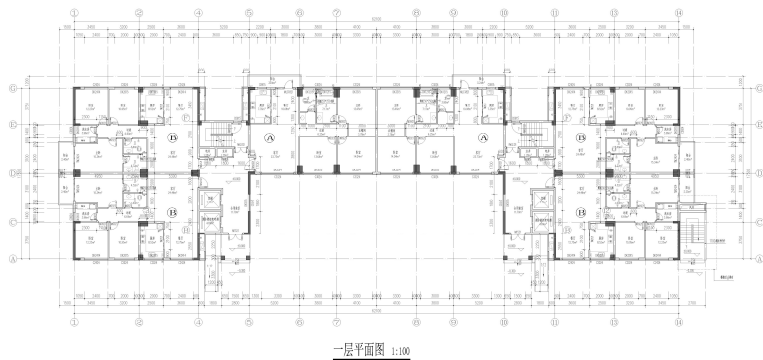


地块内拟建建筑2#楼2层北侧西边端户不满足日照规范要求，其余住宅均能满足国家相关日照规范要求；地块北面镜像建筑JX1#楼1-3层北侧东边端户、JX2#楼2层南侧西边端户和东边端户、JX3#楼1-3层北侧西边端户不满足日照规范要求，其余均能满足国家相关日照规范要求。

楼号	层号	分户编号	窗型	窗台宽	自身遮挡	有效日照时数	日照时间		有效日照时数								
							直接遮挡	间接遮挡									
2	2	1	1	4.31	(13:47-16:00)	2:12	(14:47-16:00)	(10:26-11:36)	1:12								
										1	6	14	4.18	(8:00-11:36)	3:36	(10:16-11:36)	1:20
2	3	4.31	(12:23-16:00)	3:36	(12:23-13:33)(13:36-13:43)(15:30-16:00)	1:36											
							2	3	4.31	(8:00-16:00)	8:00	(8:57-8:59)(11:32-13:11)(15:56-16:00)	1:38				
4	4	4.31	(8:00-16:00)	8:00	(12:23-13:33)(13:36-13:43)(15:30-16:00)	1:37											
							11	4	4.31	(8:00-16:00)	8:00	(10:41-12:19)(14:53-14:56)	1:37				
12	4	4.31	(8:00-16:00)	8:00	(8:00-8:03)(10:49-12:22)(15:00-15:02)	1:38											
							13	4	4.31	(8:00-11:36)	3:36	(8:00-8:29)(10:19-10:23)(10:29-11:36)	1:36				
1	1	1	1.20	(12:23-16:00)	3:36	(12:23-13:32)								1:09			
							2	1	1	4.18	(12:23-16:00)	3:36	(12:23-13:43)		1:20		
3	1	1	7.16	(12:23-16:00)	3:36	(12:23-14:09)(14:50-14:56)(18:23-18:28)								1:81			

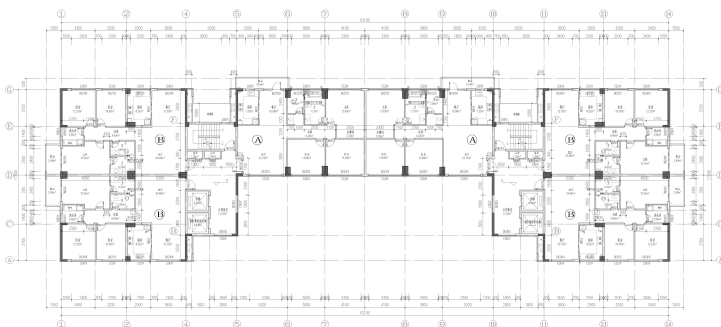
# 益鑫文华项目规划及建筑方案批前公示

## 四、1、3#楼一层平面图



一层平面图 1:100

## 五、1、3#楼标准层层平面图



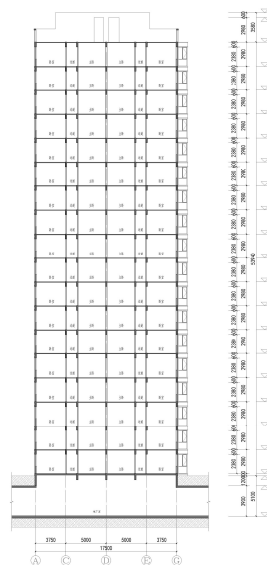
三至十八层平面图 1:100

## 六、1、3#楼立面图及剖面图



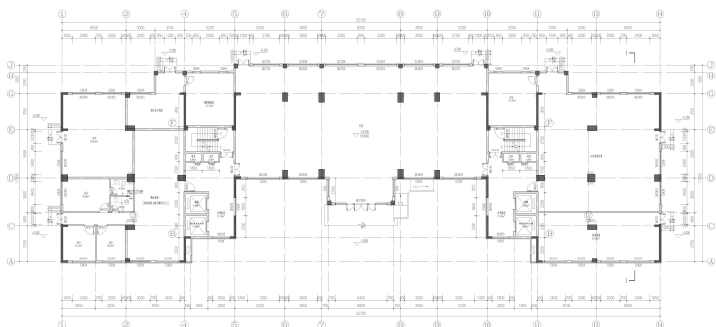
1#、3#楼南立面图

1#、3#楼东立面图



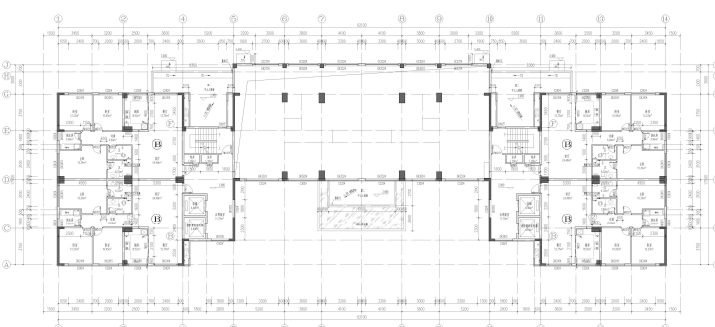
1-1剖面图 1:100

## 七、2#楼一层平面图



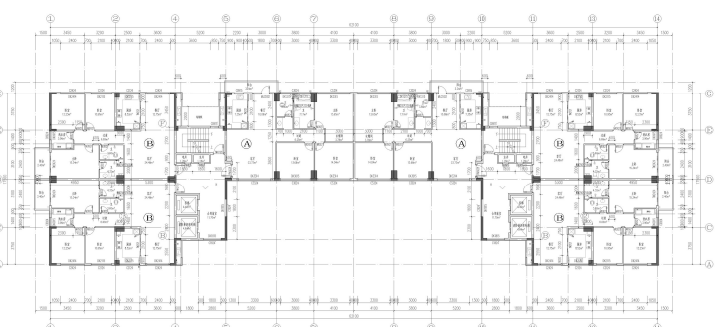
一层平面图 1:100

## 八、2#楼二层平面图



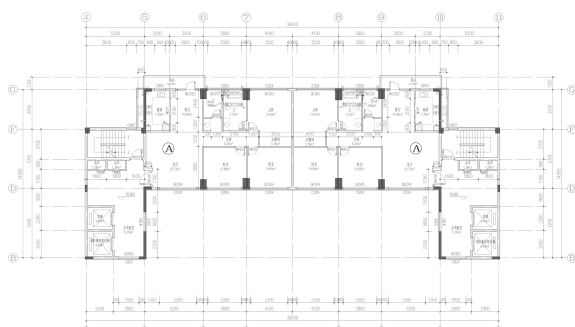
二层平面图 1:100

## 九、2#楼标准层层平面图



四至十六层平面图 1:100

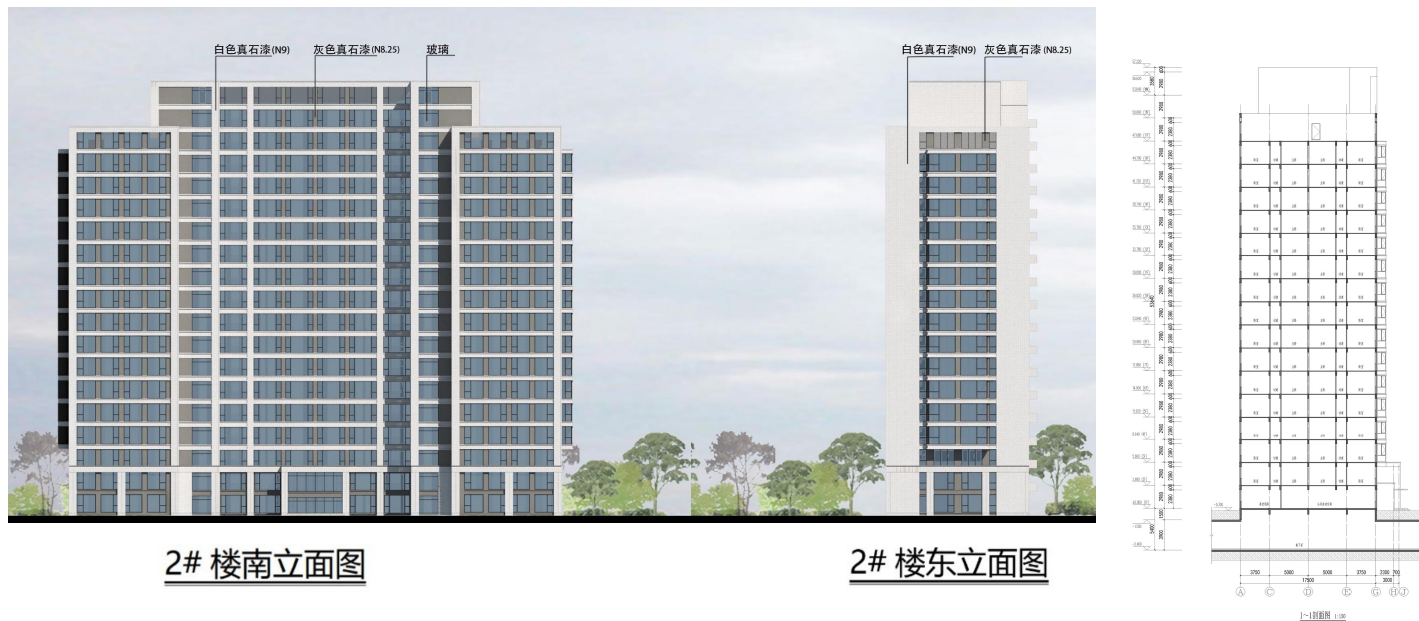
## 十、2#楼十八层平面图



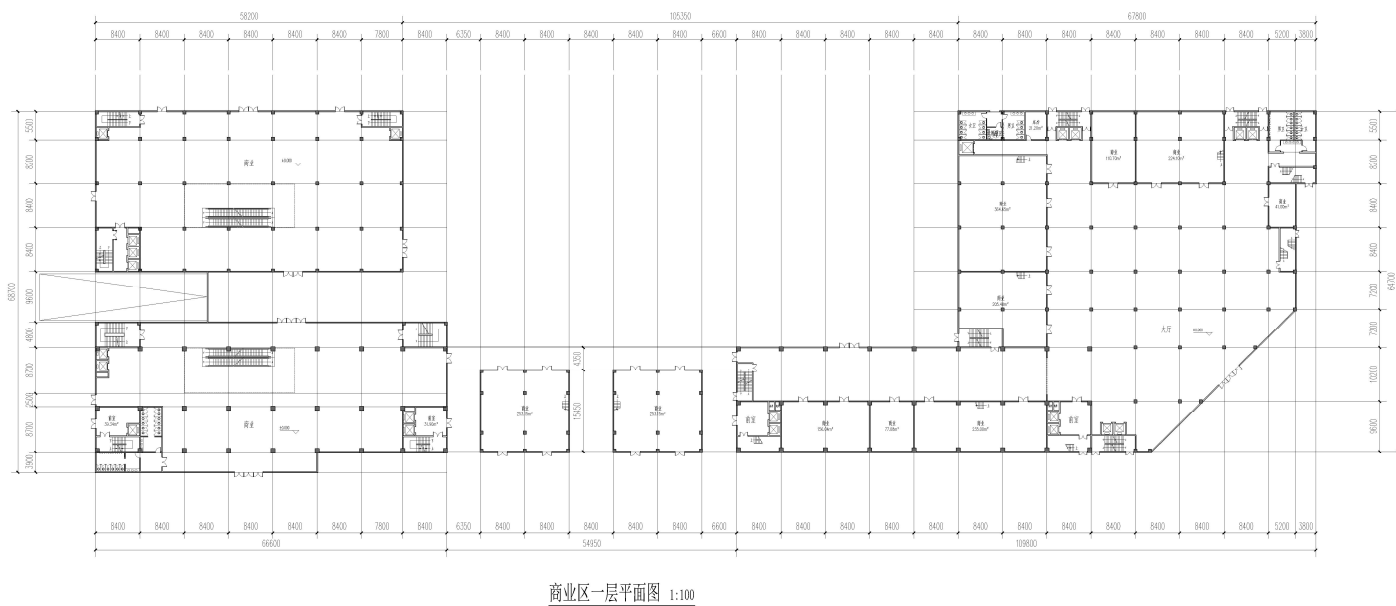
十八层平面图 1:100

# 益鑫文华项目规划及建筑方案批前公示

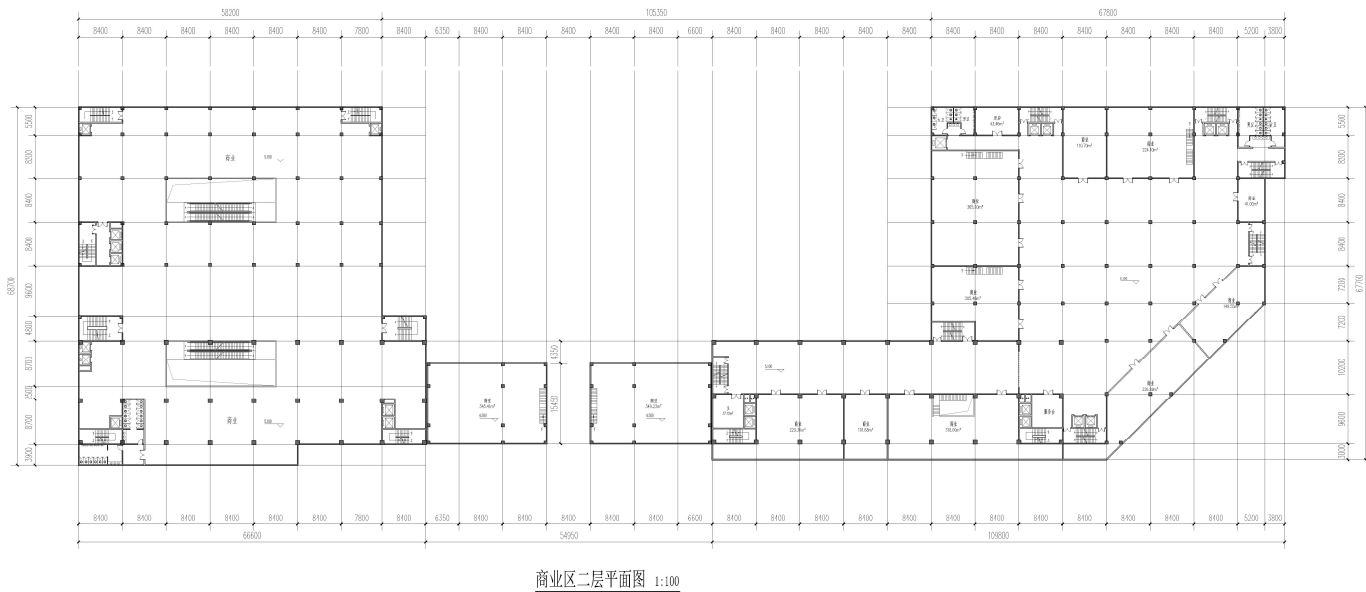
## 十一、2#楼立面图及剖面图



## 十二、商业一层平面图

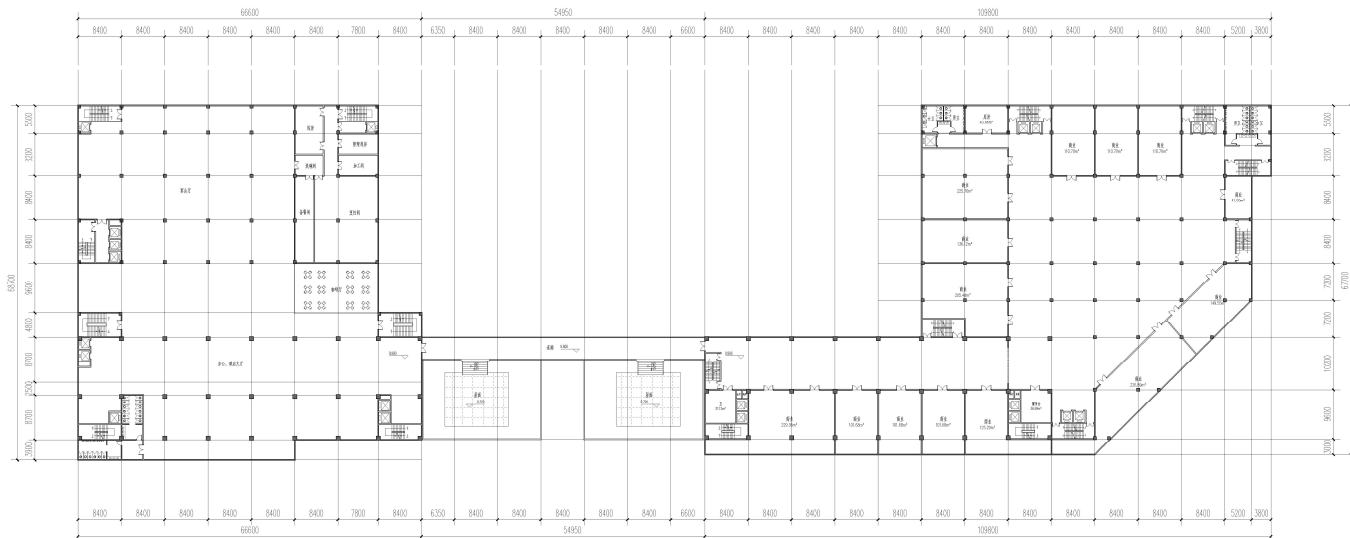


## 十三、商业二层平面图



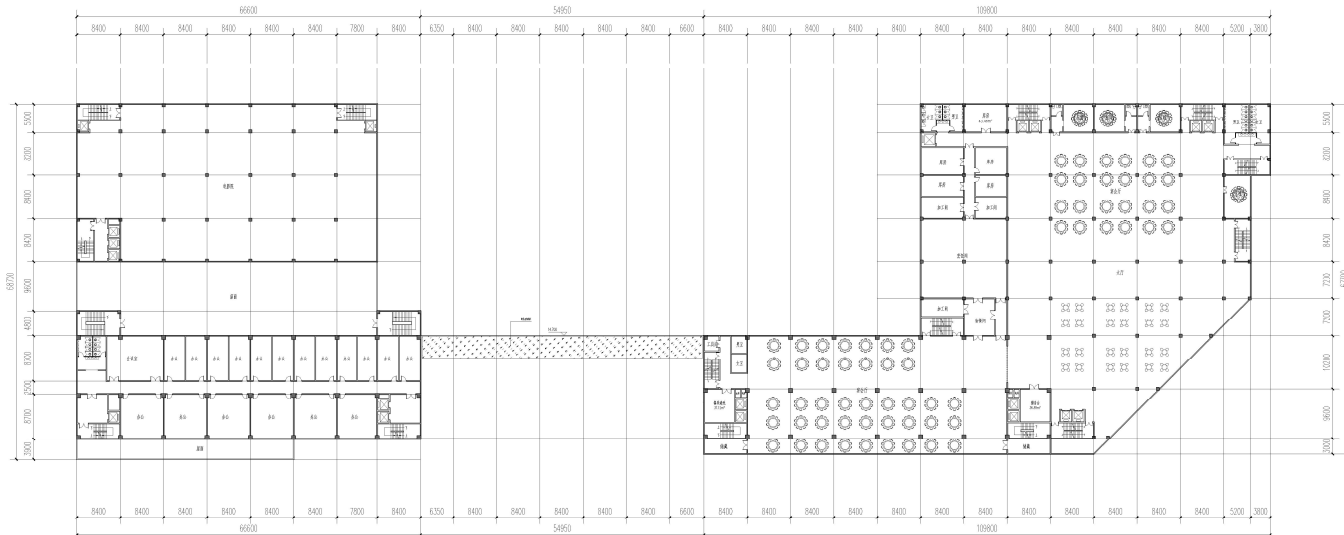
# 益鑫文华项目规划及建筑方案批前公示

## 十四、商业三层平面图



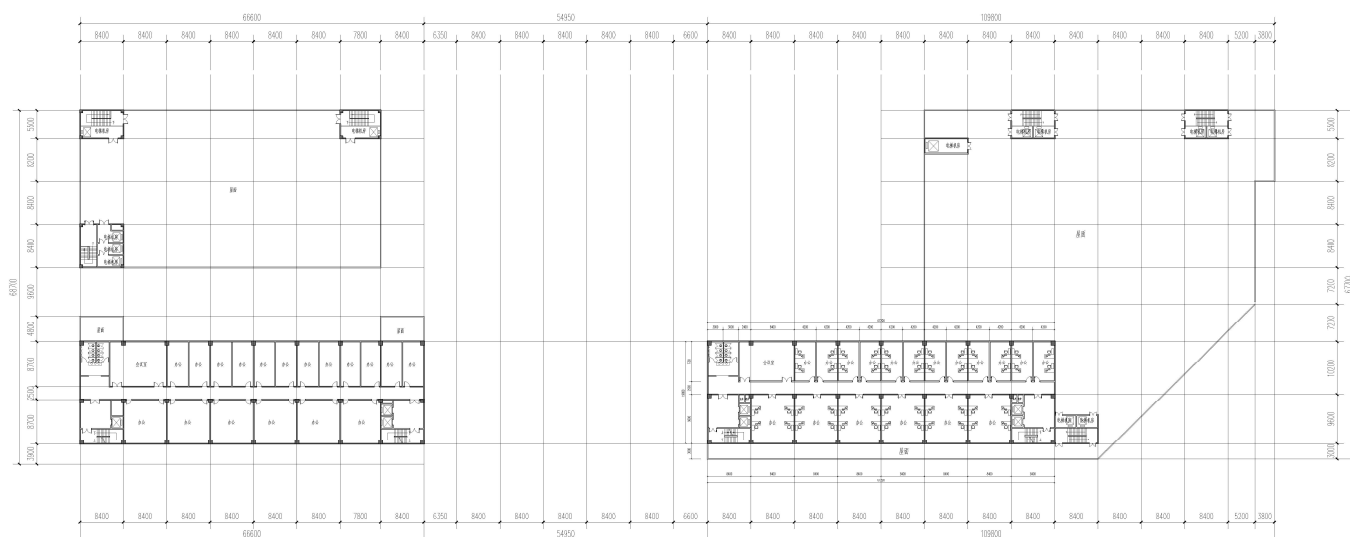
商业区三层平面图 1:100

## 十五、商业四层平面图



商业区四层平面图 1:100

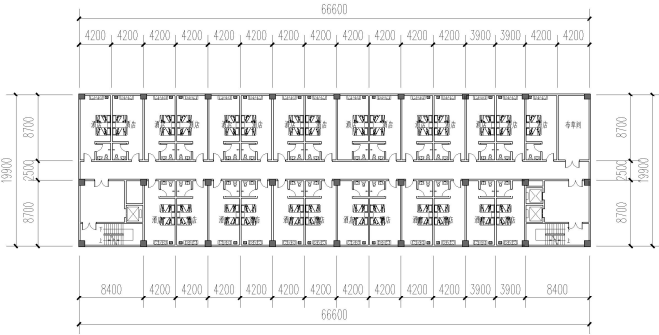
## 十六、商业五层平面图



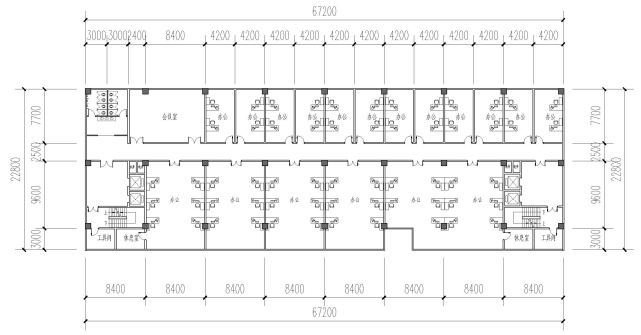
商业区五层平面图 1:100

# 益鑫文华项目规划及建筑方案批前公示

## 十七、商业塔楼平面图

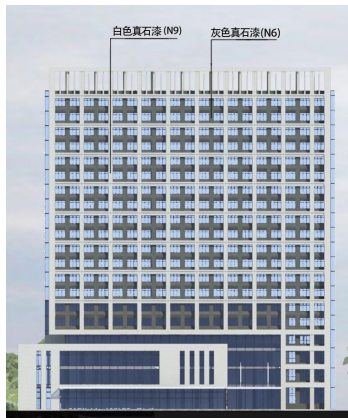


商业区左侧塔楼九至十一层平面图 1:100



商业区右侧塔楼六至十层平面图 1:100

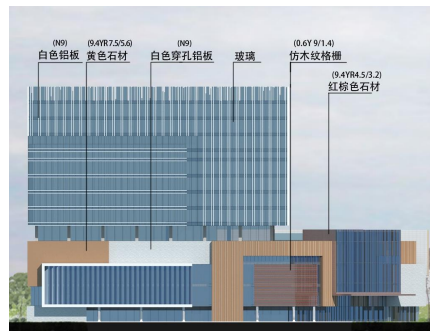
## 十八、商业立面图



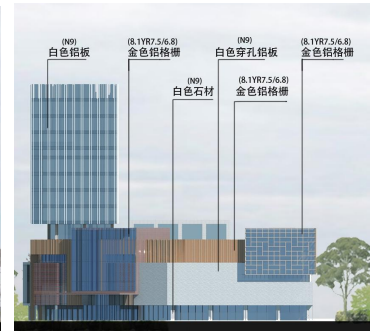
酒店南立面图



酒店东立面图

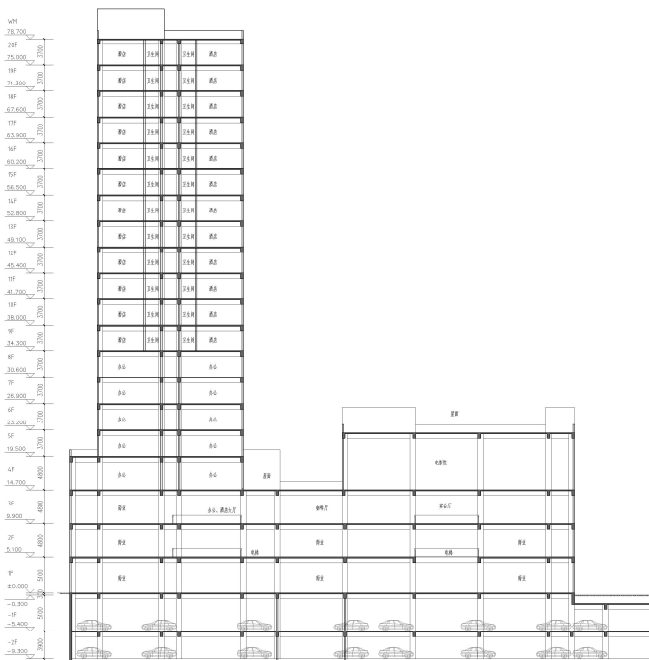


办公楼立面图

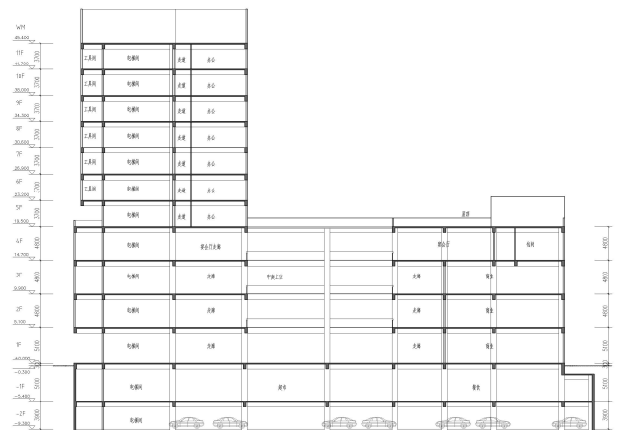


办公楼东立面图

## 十九、商业剖面图



1-1 剖面图 1:100



2-2 剖面图 1:100