建发和玺项目三期规划及建筑设计方案调整批前公示

建发和玺项目位于黄石港区纺织五路以东，延安路以南，纺织二路以西，公园路以北。经黄石悦发房地产有限公司申请，我局拟审批该项目三期规划及建筑设计调整方案。根据《中华人民共和国城乡规划法》《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：2026 年10 月30日---2026 年11月 8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意见或建议，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：0714-6262021　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　黄石市自然资源和城乡建设局黄石港区分局　王先生

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 10 月 29 日

设计方案调整说明

利用20#楼商铺改造电梯间，占用约39.81㎡商业建筑面积，商铺内部布局调整，外立面玻璃墙分隔调整，商业建筑面积减少5.62㎡，地库建筑面积增加5.62㎡，计容建筑面积减少5.62㎡，总建筑面积不变。

规划总平面图对比

建发和玺项目--调整前总平面图



建发和玺项目--调整后总平面图



A地块经济技术指标表（调整前）					
类别			三期拟建数据	单位	备注
规划总用地			11956.51	㎡	
规划净用地			11956.51	㎡	
总建筑面积			61513.17	㎡	
地上建筑面积			49761.56	㎡	
其中	住宅建筑面积		47630.94	㎡	
	商业建筑面积		1542.28	㎡	
	公共配套服务设施		588.34	㎡	
	其中	物业管理用房建筑面积	367.96	㎡	
		配电房建筑面积	220.38	㎡	
地下建筑面积			11751.61	㎡	
其中	机动车库建筑面积		11751.61	㎡	
计容建筑面积			46933.07	㎡	
其中	住宅建筑面积		45394.58	㎡	
	商业建筑面积		1538.49	㎡	
不计容建筑面积			14580.1	㎡	
建筑基底面积			3216.41	㎡	
建筑密度			26.9	%	
容积率			3.93		
规划户数			368	户	
规划人口			1178	人	
绿地率			17.6	%	
机动车总停车位			386	辆	
其中	地上车位		11	辆	
	地下车位		375	辆	
充电桩车位占比			—	%	
非机动车总停车位			56	辆	
其中	地上车位		56	辆	
	地下车位		0	辆	
充电桩电动非机动车比例			—	%	

A地块经济技术指标表（调整后）					
类别			三期拟建数据	单位	备注
规划总用地			11956.51	㎡	
规划净用地			11956.51	㎡	
总建筑面积			61513.17	㎡	
地上建筑面积			49755.94	㎡	
其中	住宅建筑面积		47630.94	㎡	
	商业建筑面积		1536.66	㎡	
	其中	普通商业建筑面积	1496.85	㎡	
		其它商业建筑面积	39.81	㎡	
	公共配套服务设施		588.34	㎡	
	其中	物业管理用房建筑面积	367.96	㎡	
		配电房建筑面积	220.38	㎡	
地下建筑面积			11757.23	㎡	
其中	机动车库建筑面积		11757.23	㎡	
计容建筑面积			46927.45	㎡	
其中	住宅建筑面积		45394.58	㎡	
	商业建筑面积		1532.87	㎡	
不计容建筑面积			14585.72	㎡	
建筑基底面积			3216.41	㎡	
建筑密度			26.9	%	
容积率			3.93		
规划户数			368	户	
规划人口			1178	人	
绿地率			17.6	%	
机动车总停车位			386	辆	
其中	地上车位		11	辆	
	地下车位		375	辆	
充电桩车位占比			—	%	
非机动车总停车位			56	辆	
其中	地上车位		56	辆	
	地下车位		0	辆	
充电桩电动非机动车比例			—	%	