

相关利害关系人告知书

隆尧金科和院南区（21#、22#、35#、37#楼）项目相关利害关系人：

近日，河北庭佳房地产开发有限公司（即原隆尧佳沅房地产开发有限公司）向我局提出对原审批设计方案 21#、22#楼进行优化调整。具体调整内容如下：

- 1、21#、22#楼层数由 17 层调整为 16 层，并对户型进行调整。
- 2、对 K5#车库尺寸进行调整，车位数不变。
- 3、对项目内部绿地进行相应调整。

调整后，满足设计条件及相关规范要求。（详见示意图）

该行政许可事项可能关系到你们的利益。依据《中华人民共和国城乡规划法》、《河北省城乡规划条例》规定，特此告知。你可以在公示告知书公示有效期内（2026年6月1日前），持有效身份证明以书面意见形式向本机关陈述你对该项行政许可事项的意见，并可以提出听证申请。逾期未提出的，视为你放弃上述权利。

特此告知。

联系电话：0319-6682093

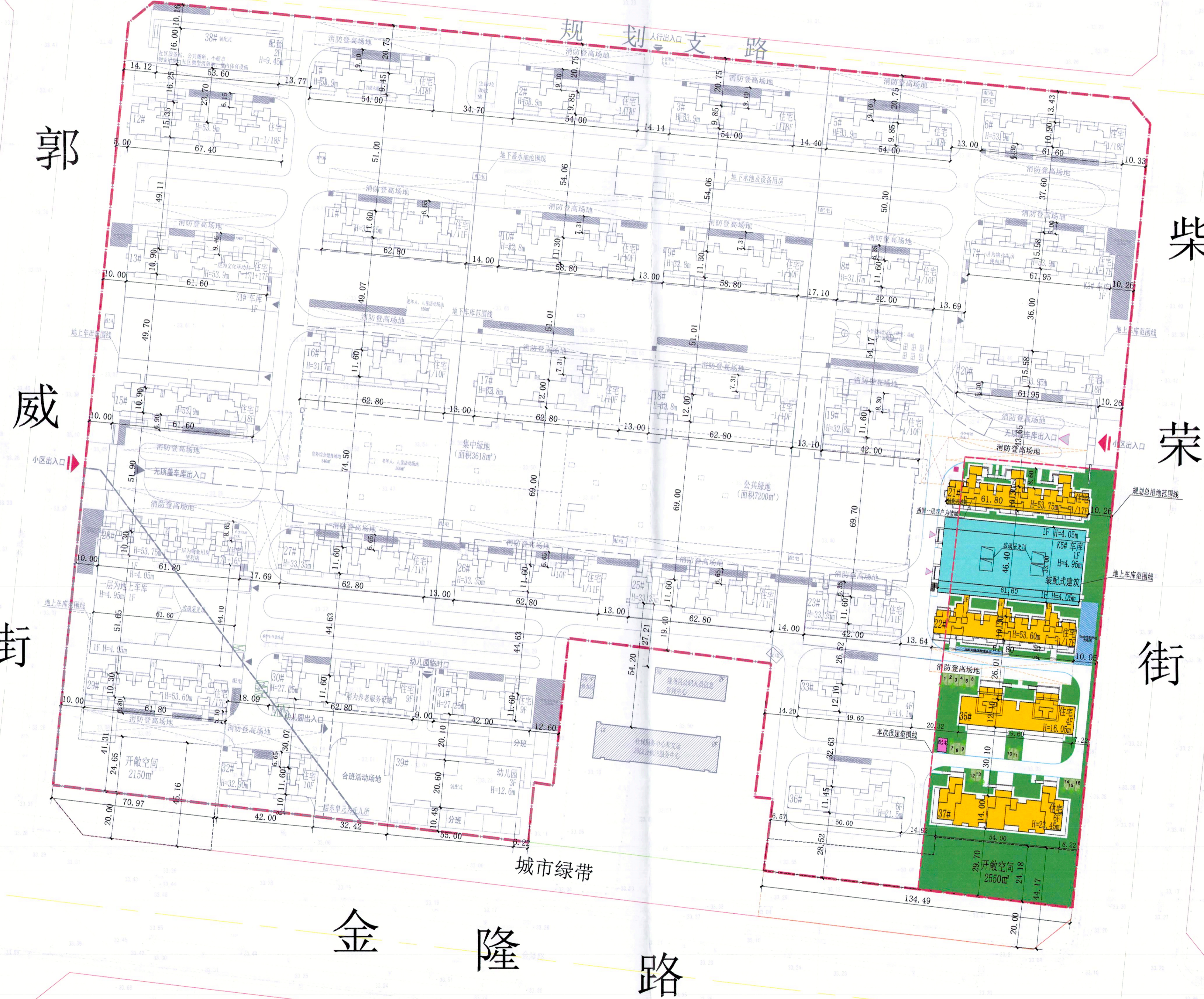
隆尧县自然资源和规划局

2026年5月20日



隆尧金科和院南区 (21#、22#、35#、37#楼) 项目

规划总平面图



南区用地平衡表

项目	计量单位	数量	所占比例	人均面积
总建筑面积	m ²	146568.07	100	21.55
住宅用地	m ²	131995.46	89.78	19.35
配套设施用地	m ²	7772.61	5.31	1.14
公共绿地	m ²	7200	4.91	1.06
城市道路用地	m ²	0	0	0

南区居住区经济指标表

项目	计量单位	数量	备注
用地面积	m ²	146568.07	约219.85亩
容积率		2.0	
总建筑面积	m ²	293232.43	
计容建筑面积	m ²	293084.11	
地上总建筑面积	m ²	275838.29	
其中:住宅建筑面积	m ²	2429.39	
地上车库面积	m ²	9637.06	
其中:住宅内车库	m ²	347.38	
地上绿地面积	m ²	96.35	
地上绿地率	%	54.23	
地下总建筑面积	m ²	45849.73	
绿地率	%	35.30	
集中绿地面积	m ²	3618	0.5m ² /人
公共绿地面积	m ²	7200	1m ² /人
住宅套(户)数	套	2124	
住宅套均面积	m ²	129.87	
居住人数	人	6799	
建筑密度	%	21.72	
住宅建筑平均层数	层	11.31	
住宅建筑高度控制最大值	m	53.95	
总停车位	辆	2178	
其中:地上停车位	辆	967	
地下停车位	辆	359	
停车位	辆	882	

幼儿园综合指标表

项目	计量单位	数量	备注
幼儿园规模	班	12	
幼儿园人数	人	360	
总用地面积	m ²	9991	13.03
总建筑面积	m ²	3395.22	9.17
容积率		0.31	
绿地率	%	31.65	
建筑密度	%	26.16	

居住区经济指标表(21#、22#、35#、37#楼)

项目	计量单位	数量	备注
用地面积	m ²	12603	约18.59亩
容积率		2.4925	住宅部分容积率
总建筑面积	m ²	33515.75	
计容建筑面积	m ²	31562.39	
地上总建筑面积	m ²	31961.87	
其中:住宅建筑面积	m ²	29581.69	
地上车库面积	m ²	2032.80	
其中:住宅内车库	m ²	347.38	
总地下建筑面积	m ²	1553.88	
绿地率	%	33.81	住宅部分容积率
住宅套(户)数	套	226	
住宅套均面积	m ²	130.89	
居住人数	人	724	
建筑密度	%	40.36	住宅部分容积率
总停车位	辆	99	
其中:地上停车位	辆	16	
地下停车位	辆	83	

机动车停车位配比表(21#、22#、35#、37#楼)

名称	数量	停车位系数	所需机动车停车位(辆)	实际机动车停车位(辆)
住宅	226户	1.0辆/户	226	99
总计	226	1.0	226	99

非机动车停车位配比表(21#、22#、35#、37#楼)

名称	数量	停车位系数	所需非机动车停车位(辆)	实际非机动车停车位(辆)
住宅	226户	2.0辆/户	452	313
总计	226	2.0	452	313

图则说明:

- 图中所注距离为含保温层的建筑外尺寸, 本图以米为单位。
- 图中建筑外轮廓线为含保温的外轮廓线。
- 图中所示建筑层数, H表示建筑高度(含室内外高差及女儿墙)。
- 小区道路为沥青路面。
- 垃圾收集方式采用单元入口设置可移动式清洗的垃圾桶。
- 机动车停车位100%预留充电建设安装条件, 项目非机动车停车位均设置车棚, 电动自行车具备定向充电、自动断电、故障报警功能的智能充电控制设施, 非机动车停车位高度不超过2.2米, 根据《民用建筑电气设计标准》GB50091-2022, 不计入总建筑面积。(非机动车停车位共313辆, 其中16辆设置充电桩)。
- 本地块绿色建筑按照《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)及《邢台市绿色建筑创建行动方案》的通知(邢建联[2020]20号)的要求, 绿色建筑按照基本级执行。
- 根据《无障碍设计规范》GB50763-2012, 本地块隆尧金科和院南区(21#、22#、35#、37#)项目总户数226户, 应配建无障碍住宅6套; 未审批地块隆尧金科和院南区(28#、29#、32#)项目总户数为236户应配建无障碍住宅6套, 共计需配建无障碍住宅12套, 均设置在本地块37#, 配建12套, 满足规范要求。

南区公共配套设施配建表

序号	项目	建设面积	建设标准	备注
1	物业管理用房	1001.02	5.13 m ² /户	设置于21#、22#、35#楼
2	儿童、老年人活动场地	450	—	设置于公共绿地内
3	室外健身场地	148.09	73.18 m ² /户	设置于公共绿地内
4	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
5	垃圾收集站	—	—	设置于公共绿地内
6	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
7	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
8	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
9	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
10	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
11	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
12	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
13	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
14	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
15	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
16	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
17	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
18	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
19	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
20	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
21	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
22	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
23	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
24	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
25	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
26	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
27	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
28	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
29	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
30	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
31	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
32	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
33	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
34	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
35	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
36	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
37	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
38	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
39	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
40	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
41	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
42	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
43	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
44	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
45	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
46	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
47	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
48	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
49	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
50	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
51	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
52	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
53	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
54	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
55	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
56	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
57	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
58	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
59	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
60	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
61	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
62	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
63	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
64	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
65	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
66	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
67	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
68	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
69	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
70	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
71	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
72	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
73	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
74	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
75	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
76	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
77	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
78	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
79	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
80	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
81	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
82	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
83	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
84	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
85	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
86	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
87	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
88	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
89	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
90	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
91	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
92	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
93	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
94	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
95	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
96	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
97	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
98	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
99	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
100	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内

南区非机动车停车位配比表

名称	数量	停车位系数	所需非机动车停车位(辆)	实际非机动车停车位(辆)
住宅	2124户	1.0辆/户	2124	214
配套	7429.39m ²	0.7辆/100m ²	53	54
总计			2177	218

南区非机动车停车位配比表

名称	数量	停车位系数	所需非机动车停车位(辆)	实际非机动车停车位(辆)
住宅	2124户	2.0辆/户	4248	429
配套	7429.39m ²	0.8辆/100m ²	59	300
总计			4307	429

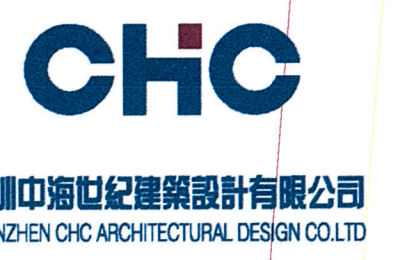
西中东33#、36#楼及21#、22#、35#、37#楼地块综合经济指标表

项目	计量单位	数量	备注
用地面积	m ²	138743.07	约205.11亩
容积率		1.9215	住宅部分容积率
总建筑面积	m ²	307384.48	
计容建筑面积	m ²	262750.04	
总建筑面积	m ²	293084.63	
地上总建筑面积	m ²	249776.68	
其中:住宅建筑面积	m ²	6734.31	
地上车库面积	m ²	6920.50	
其中:住宅内车库	m ²	317.38	
地上绿地面积	m ²	35.53	
地上绿地率	%	54.23	
地下总建筑面积	m ²	44205.85	
绿地率	%	35.48	
集中绿地面积	m ²	3618	0.5m ² /人
住宅套(户)数	套	1888	
住宅套均面积	m ²	131.87	
居住人数	人	6043	
建筑密度	%	22.97	
总停车位	辆	2073	
其中:地上停车位	辆	960	
地下停车位	辆	261	
停车位	辆	822	

西中东33#、36#楼及21#、22#、35#、37#楼地块公共配套设施配建表

序号	项目	建设面积	建设标准	备注
1	物业管理用房	608.74	2.65 m ² /户	设置于21#、22#楼
2	儿童、老年人活动场地	450	—	设置于公共绿地内
3	室外健身场地	—	—	设置于公共绿地内
4	非机动车停放点	111.85	11.88 m ² /户	设置于公共绿地内
5	非机动车停放点	96.37	48.18 m ² /户	设置于公共绿地内
6	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
7	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
8	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
9	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
10	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
11	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
12	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
13	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
14	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
15	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
16	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
17	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
18	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
19	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
20	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
21	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
22	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
23	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
24	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
25	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
26	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
27	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
28	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
29	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
30	非机动车停放点	—	—	设置于公共绿地内
31	非机动车停放点			

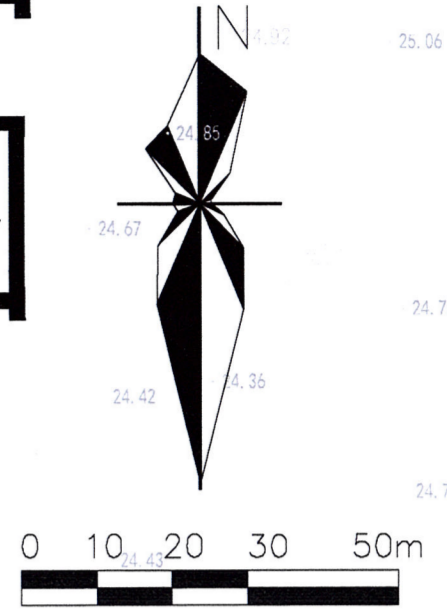
隆尧金科和院南区（21#、22#、35#、37#楼）项目 变更后日照分析图



工程设计资质等级：甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A244021316
城乡规划资质等级：乙级 DESIGN GRADE: CLASS B
证书号：粤规字第 22440010
风景园林资质等级：甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A244021316

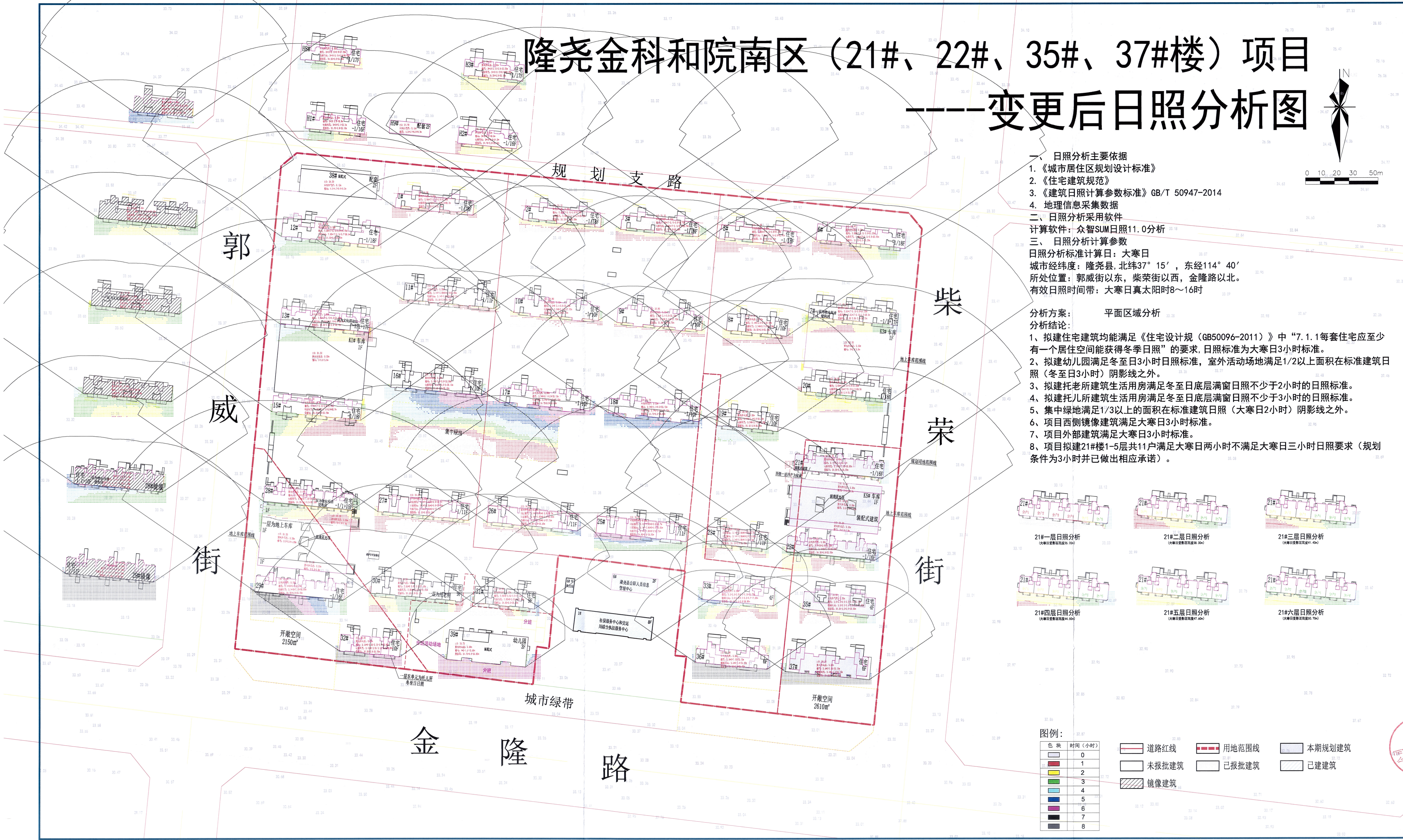
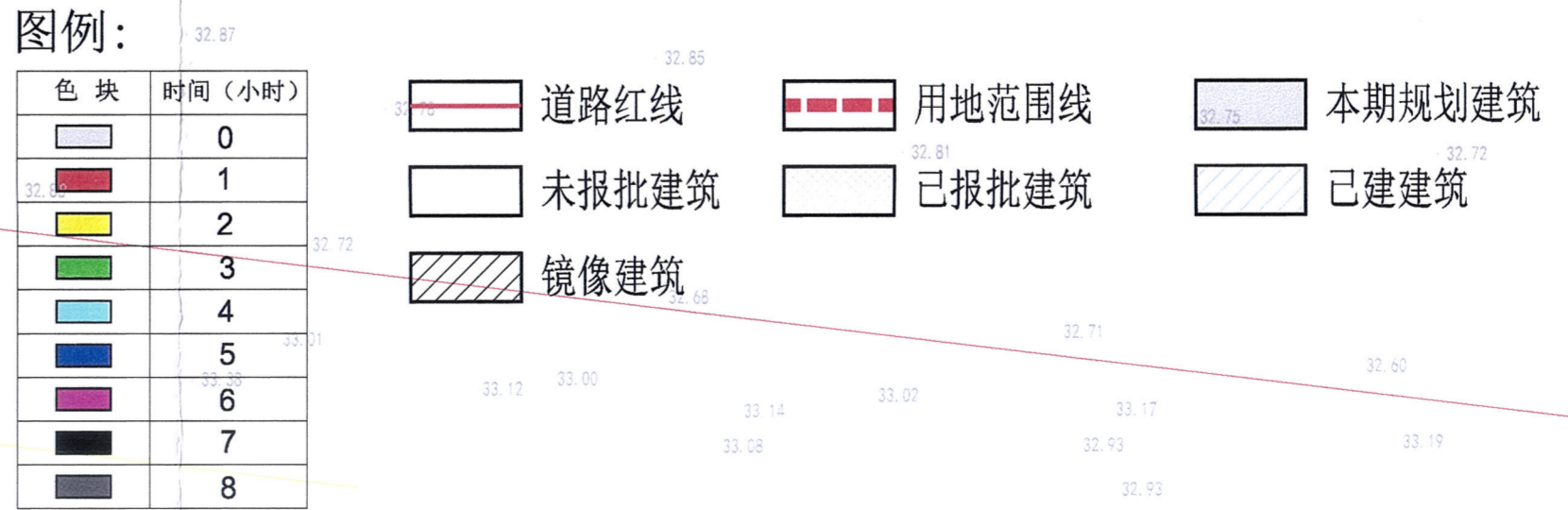
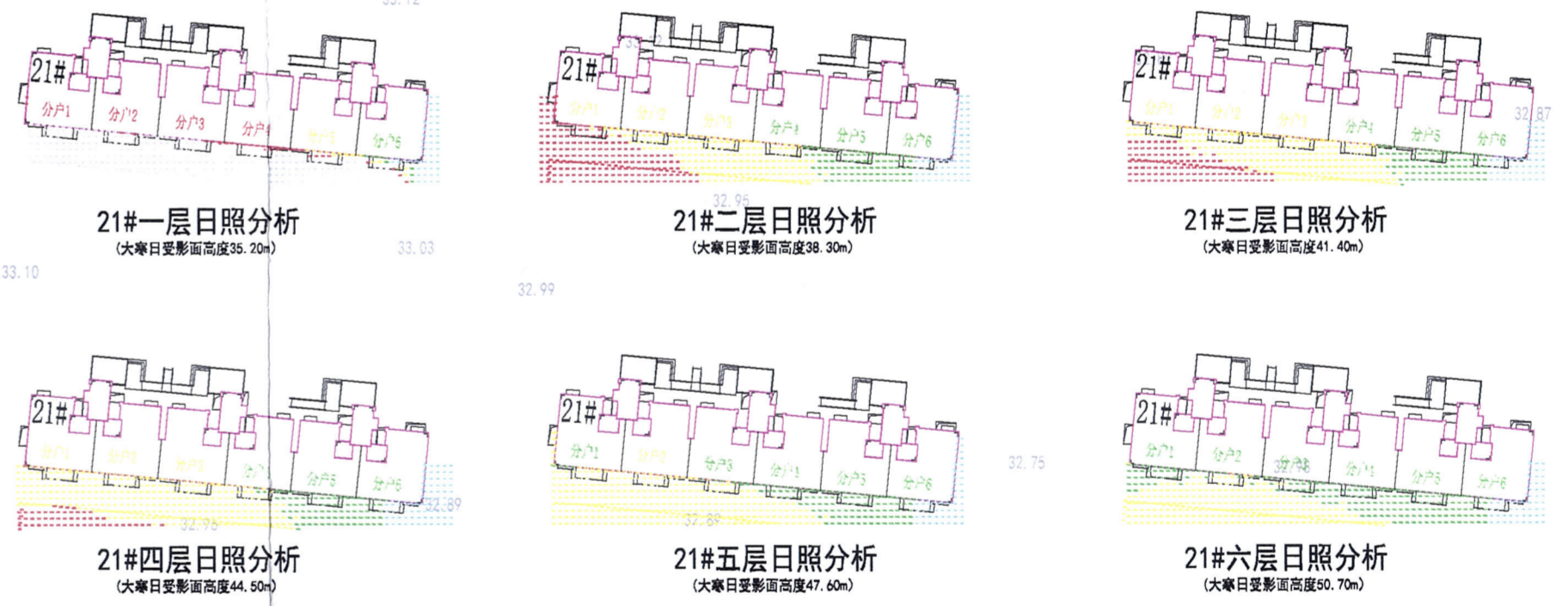
顾问设计单位：
CO-OPERATOR:
建设单位：
CLIENT: 河北威佳房地产开发有限公司

版次	发行日期	修改内容	描述
1			
2			
3			
4			
5			



- 一、日照分析主要依据
1. 《城市居住区规划设计标准》
 2. 《住宅建筑规范》
 3. 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
 4. 地理信息采集数据
- 二、日照分析采用软件
- 计算软件：众智SUM日照11.0分析
- 三、日照分析计算参数
- 日照分析标准计算日：大寒日
城市经纬度：隆尧县，北纬37° 15'，东经114° 40'
所处位置：郭威街以东，柴荣街以西，金隆路以北。
有效日照时间带：大寒日真太阳时8~16时

- 分析方案：平面区域分析
- 分析结论：
- 1、拟建住宅建筑均能满足《住宅设计规（GB50096-2011）》中“7.1.1每套住宅至少有一个居住空间能获得冬季日照”的要求，日照标准为大寒日3小时标准。
 - 2、拟建幼儿园满足冬至日3小时日照标准，室外活动场地满足1/2以上面积在标准建筑日照（冬至日3小时）阴影线之外。
 - 3、拟建托老所建筑生活用房满足冬至日底层满窗日照不少于2小时的日照标准。
 - 4、拟建托儿所建筑生活用房满足冬至日底层满窗日照不少于3小时的日照标准。
 - 5、集中绿地满足1/3以上的面积在标准建筑日照（大寒日2小时）阴影线之外。
 - 6、项目西侧镜像建筑满足大寒日3小时标准。
 - 7、项目外部建筑满足大寒日3小时标准。
 - 8、项目拟建21#楼1-5层共11户满足大寒日两小时不满足大寒日三小时日照要求（规划条件为3小时并已做出相应承诺）。



姓名	职务	签字
张文华	项目负责人	张
吴晓军	项目负责人	吴
赵献忠	项目负责人	赵
吴晓军	项目负责人	吴
王扬诗	项目负责人	王
王扬诗	项目负责人	王

深圳中海世纪建筑设计有限公司
规划资质等级：乙级
个人执业注册编号：[粤]城规编(142036)号
城市规划设计出图专用章

隆尧金科和院南区
21#、22#、35#、37#楼项目
变更后日照分析图
1:1000

(本图须加盖公章出图章,否则无效)

变更前

21#22# 楼南立面效果图



深圳中海世纪建筑设计有限公司
规划资质等级：乙级
证书编号：[粤]城规编(142036)号
城市规划设计出图专用章

变更后

21#22# 楼南立面效果图



深圳中海世纪建筑设计有限公司
规划资质等级：乙级
证书编号：[粤]城规编(142036)号
城市规划设计出图专用章

变更前

21#22# 楼北立面效果图



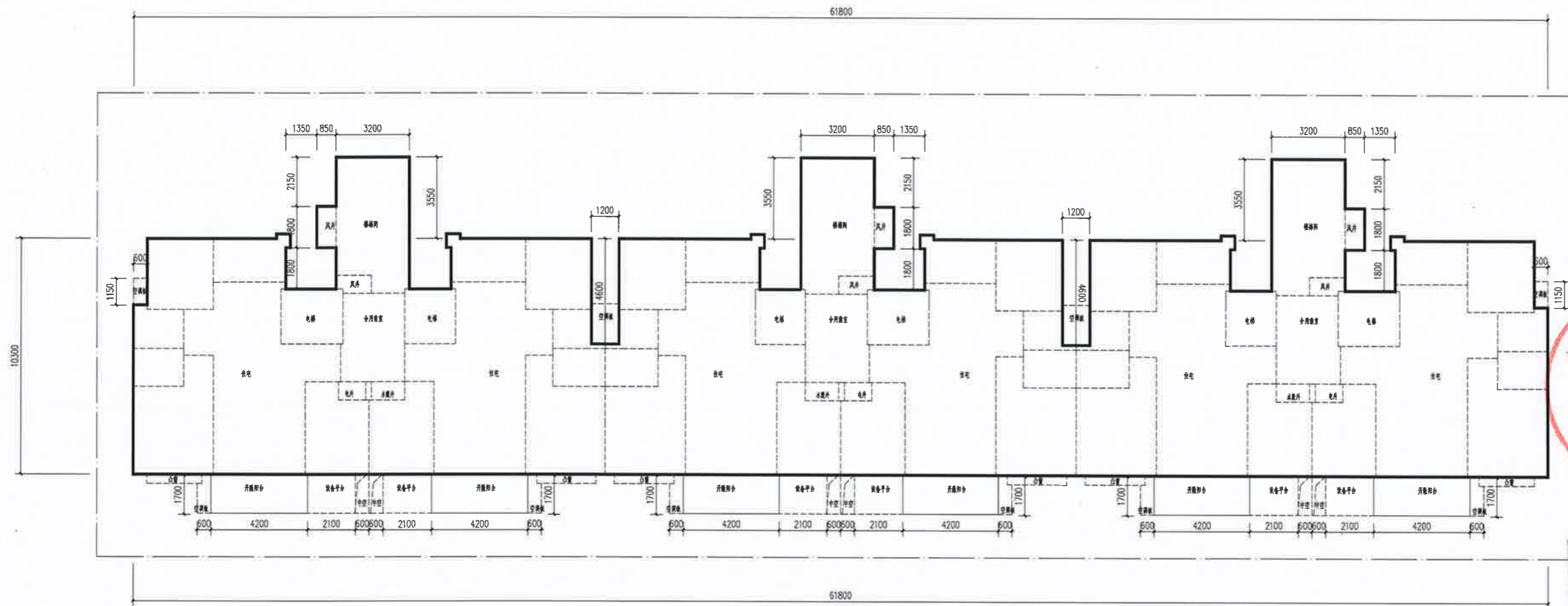
深圳中海世纪建筑设计有限公司
规划资质等级：乙级
证书编号：[粤]城规编(142036)号
城市规划设计出图专用章

变更后

21#22# 楼北立面效果图



深圳中海世纪建筑设计有限公司
规划资质等级：乙级
证书编号：[粤]城规编(142036)号
城市规划设计出图专用章



变更前-标准层平面轮廓图

设计单位
博丰建筑设计有限公司



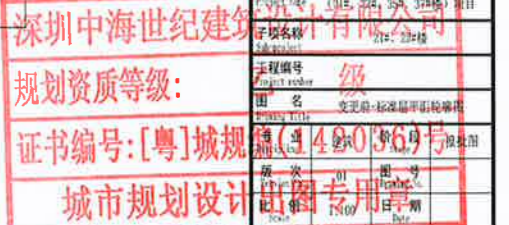
博丰建筑设计有限公司
BO FENG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
证书
建筑行业-乙级
证书编号: A212005890

本图纸的著作权及其他相关权益属博丰建筑设计有限公司 (BoFeng) 所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本公司书面许可, 不得复制或向任何第三方提供或披露任何信息。如有违反, 本公司保留追究法律责任的权利。
This drawing is the property of BoFeng and is not to be reproduced or copied in whole or in part. It is only to be used for the project and site specifically identified herein and is not to be used on any other project.

设计签字 SIGNATURE	
项目负责人 Project Manager	贾明辉 贾明辉
专业负责人 Professional Manager	贾明辉 贾明辉
审定 Approved by	贾明辉 贾明辉
审核 Verified by	樊鑫 樊鑫
校对 Checked by	彭清歌 彭清歌
设计 Designer	许健 许健

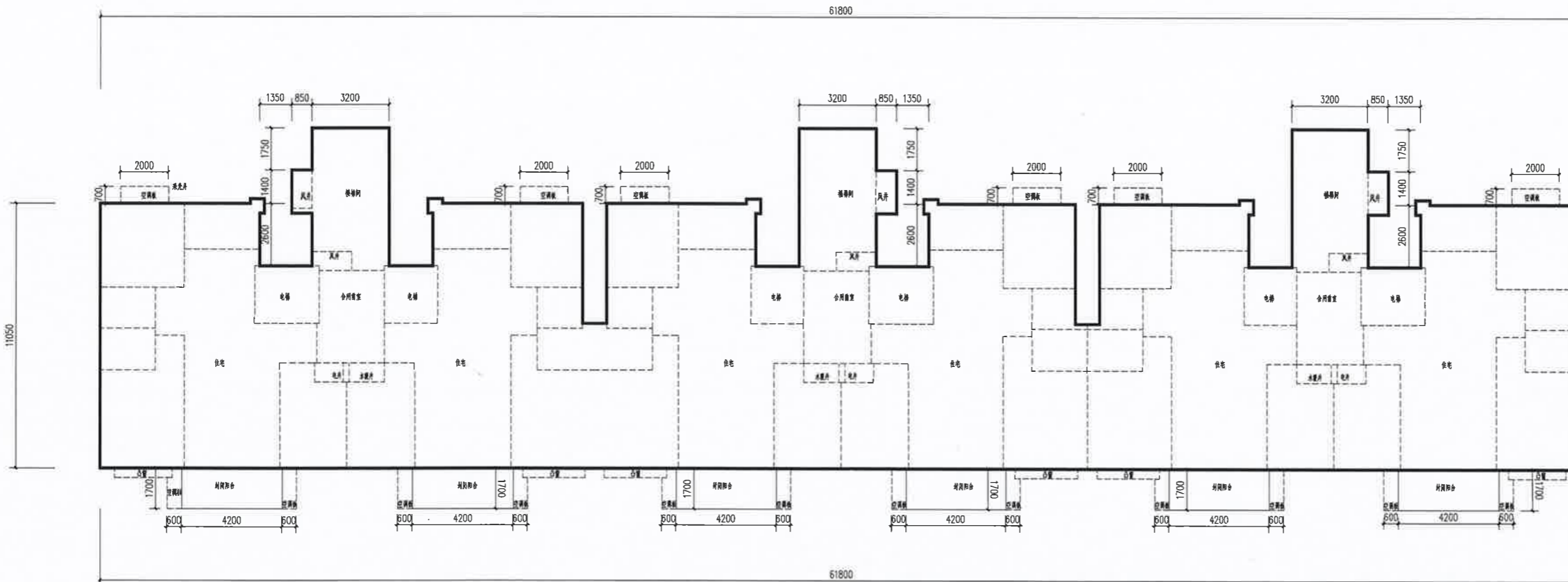
建设单位
Client: 河北冠佳房地产开发有限公司

工程名称 Project Name: 陕西金和新城南区	工程编号 Project Number: 1301048849283
工程地址 Project Address: 1301048849283	图名 Drawing Title: 变更前-标准层平面轮廓图
工程等级 Project Grade: 二级	证书编号 Certificate Number: [粤]城规[2014]49036号
设计日期 Design Date: 2014.12.09	设计日期 Design Date: 2014.12.09



注册执业专用章 Stamp of Registration

单位出图专用章 Stamp of design unit



变更后-标准层平面轮廓图

变更内容:

- 1、开敞阳台调整为封闭阳台，南向设备平台及中空取消，增加空调板，
- 2、山墙北侧取消凹槽，墙面拉齐，空调板调整至北侧，
- 3、楼体南北进深增加0.75米，

设计单位
BOFENG DESIGN CO., LTD.

博丰建筑设计有限公司
BOFENG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

证书
建筑行业: 乙级
证书编号: A21303080

本图纸的著作权及其他相关权益属博丰建筑设计有限公司 (BoFeng) 所有。图中所含的专有技术信息应予保密。未经本公司书面许可, 不得复制或本图或任何信息提供或披露给任何第三方 (本公司与客户另有约定的, 从其约定)。
This drawing is the property of BoFeng and is not to be reproduced or copied in whole or in part. It is only to be used for the project and site specifically identified herein and is not to be used on any other project.

设计签字	
Project	SIGNATURE
项目负责人	贾明辉 贾明辉
专业负责人	贾明辉 贾明辉
审核	贾明辉 贾明辉
校核	樊鑫 樊鑫
校对	彭满歌 彭满歌
设计	许健 许健

建设单位
河北冠佳房地产开发有限公司

工程名称
Project name 隆光金科和院南区 (21#、22#、35#、37#楼) 项目

子项名称
21#、22#楼

工程编号

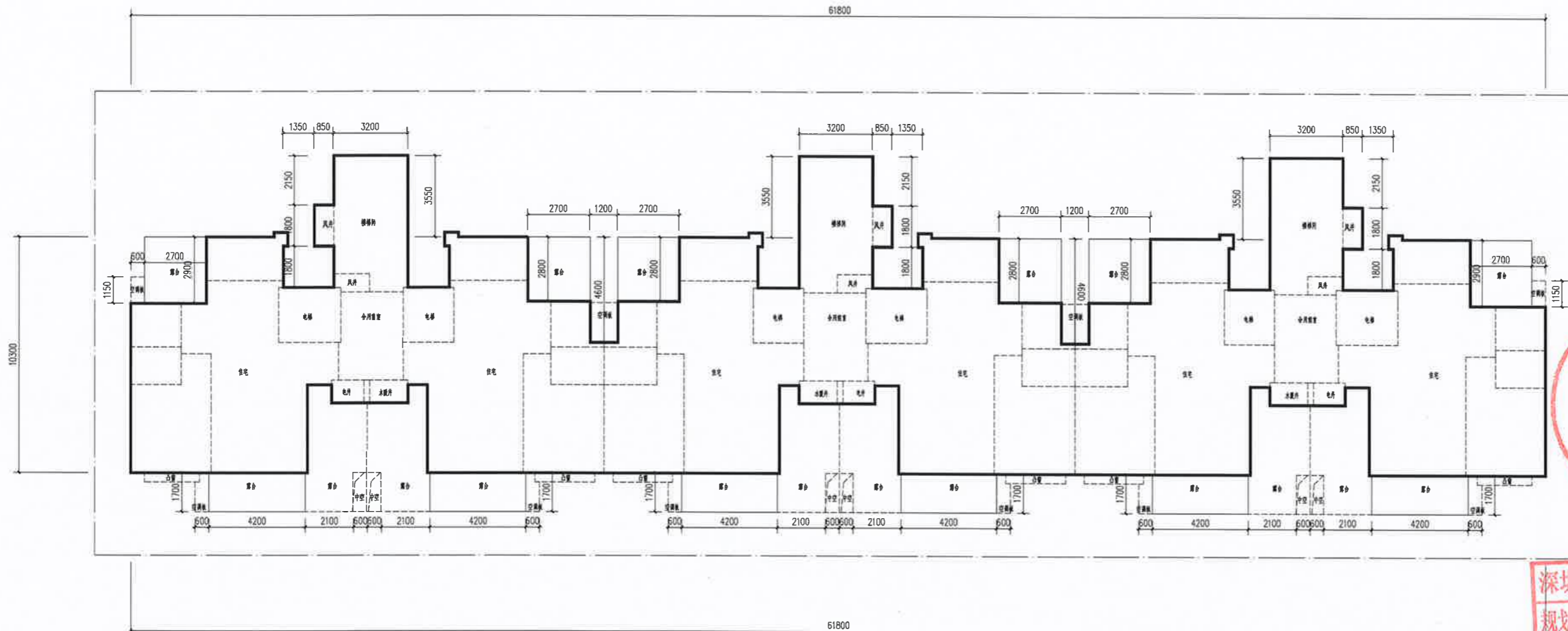
深圳中海世纪建筑设计有限公司

规划资质等级: **乙级**

证书编号: [粤]城规规[142036]号

城市规划设计 出图专用章

单位出图专用章 Stamp of design unit



变更前-顶层平面轮廓图

设计单位
CHINNSAIFAC



博丰建筑设计有限公司
BO FENG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

证书

建筑行业-乙级
证书编号: A219025890

本图纸的著作权及其他相关权益均归博丰建筑设计有限公司 (BoFeng) 所有。图中所含的专有技术信息应予保留。未经本公司许可，不得复制或对本图或任何信息进行披露或转交给任何第三方 (本公司与客户另有约定的，从其约定)。
This drawing is the property of BoFeng and is not to be reproduced or copied in whole or in part. It is only to be used for the project and site specifically identified herein and is not to be used on any other project.

设计签字

项目/职务	姓名	签字
项目负责人 Project manager	贾明辉	贾明辉
专业负责人 Professional Engineer	贾明辉	贾明辉
审定 Approved by	贾明辉	贾明辉
审核 Checked by	樊鑫	樊鑫
校对 Checked by	彭清歌	彭清歌
设计 Designer	许健	许健

建设单位
Client

河北庭佳房地产开发有限公司

工程名称
Project name

隆尧金科和滨南区 (21#、22#、35#、37#楼) 项目

子项名称
Sub-project name

21#、22#楼

工程编号
Project number

20230810

图例
Legend

变更的一层平面轮廓图

专业
Specialty

建筑

阶段
Stage

报批图

比例
Scale

1:100

日期
Date

2023.08.10

单位出图专用章 Stamp of design unit

深圳中海世纪建筑设计有限公司
规划资质等级: 乙级
证书编号: [粤]城规编(1)第2036号
城市规划设计出图专用章

