

相关利害关系人告知书

隆尧金科和院南区（28#、29#、32#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 28#、29#楼进行优化调整。具体调整内容如下：

1、28#、29#楼层数由 17 层调整为 16 层，并对户型进行调整。

2、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（28#、29#、32#楼）项目

——规划总平面图



工程勘察设计资质：甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A244021316
城乡规划编制资质：乙级 DESIGN GRADE: CLASS B
证书号：粤B规字第 22440010
风景园林类资质：甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A244021316

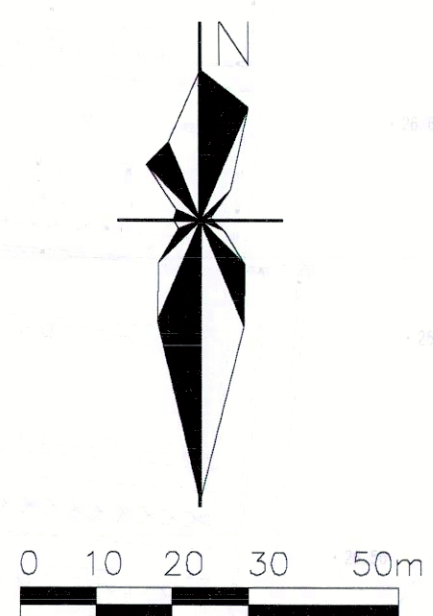
顾问设计单位：
CO-OPERATOR:

建设单位：
CLIENT: 隆尧佳沅房地产开发有限公司

发行记录 ISSUE HISTORY

版次 发行日期 描述
REV. ISSUE DATE DESCRIPTION

版次	发行日期	描述
1		
2		
3		
4		
5		



项目	计算单位	数量	说明
幼儿园用地	亩	12	
幼儿总人数	人	360	
总用地面积	㎡	2099	13.03
总建筑面积	㎡	3065.22	9.17
容积率		0.71	
绿地率	%	31.63	
建筑密度	%	26.46	

项目	计算单位	数量	所占比例	人均面积
总用地面积	㎡	16568.07	100	21.55
其中：住宅用地	㎡	131565.46	89.78	19.35
配套设施用地	㎡	7772.61	5.31	1.14
公共绿地	㎡	7200	4.91	1.06
城市道路用地	㎡	0	0	0

项目	计算单位	数量	备注
用地面积	㎡	146568.07	约219.85亩
容积率		2.0	
总建筑面积	㎡	339252.43	
计容建筑面积	㎡	293402.70	
地上总建筑面积	㎡	275838.29	
其中：住宅建筑面积	㎡	7429.39	
地上车库面积	㎡	9637.06	
储藏室面积	㎡	247.38	
大门面积	㎡	96.35	
地上楼梯面积	㎡	54.23	
地下总建筑面积	㎡	45849.73	
绿地率	%	35.30	
集中绿地面积	㎡	3618	0.5㎡/人
公共绿地面积	㎡	7200	1㎡/人
住宅套(户)数	套	2124	
住宅套均面积	㎡	129.87	
居住人数	人	6799	
建筑密度	%	24.72	
住宅建筑平均层数	层	11.31	
住宅建筑高度控制最大值	米	53.95	
总停车位	辆	2178	
其中：地面停车位	辆	967	
地上停车位	辆	359	
地下停车位	辆	852	

项目	计算单位	数量	备注
用地面积	㎡	9825	约14.74亩
容积率		3.0874	住宅部分容积率平衡
总建筑面积	㎡	31897.95	
计容建筑面积	㎡	30334.07	
地上总建筑面积	㎡	30334.07	
其中：住宅建筑面积	㎡	26861.61	
地上车库面积	㎡	2716.56	
配套设施面积	㎡	695.38	
大门面积	㎡	60.82	
地下总建筑面积	㎡	1533.88	
绿地率	%	32.74	住宅部分容积率平衡
住宅套(户)数	套	236	
住宅套均面积	㎡	113.82	
居住人数	人	756	
建筑密度	%	48.38	住宅部分容积率平衡
总停车位	辆	105	
其中：地面停车位	辆	7	
地上停车位	辆	98	

- 图例说明：
- 图中所示距离为含保温层的建筑外皮尺寸，本图以米为单位。
 - 图中建筑外轮廓为含保温层的外轮廓线。
 - 图中F表示建筑层数，H表示建筑高度(含室内外高差及女儿墙)。
 - 小区内道路为沥青路面。
 - 垃圾收集方式为单元入口设置可移动式可清洗的垃圾箱。
 - 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，电动自行车具备定时充电、自动断电、故障报警功能的智能充电控制设施。非机动车车棚高度不超过2.2米，根据《民用建筑通用规范》GB55031-2022，不计算建筑面积。(非机动车停车位共151个，其中237个设置充电设施)。
 - 供电、燃气、通讯等管线，根据专业部门要求设置。
 - 图中景观方案仅为示意，最终以景观施工图设计为准。
 - 本地块地上总建筑面积为30334.07㎡，按照规划条件建筑密度为地上总建筑面积20%，应配建设面积为6066.82㎡，实际配建设面积为0㎡与已审批地块剩余6923.80㎡调剂平衡，配建设面积均满足隆尧县城乡建设工作领导小组专题会议纪要(2022)5号文件及规划条件要求。
 - 本地块绿色建筑按照《隆尧县绿色建筑专项规划(2020-2035年)》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》GB 50763-2012，本地块隆尧金科和院南区(28#、29#、32#)项目总户数为236户，应配建无障碍住房4套；建设在隆尧金科和院南区(21#、22#、35#、37#)项目37#，满足规范要求。

类别	序号	项目	建筑面积	占地面积	备注	配建标准
便民服务设施	1	物业管理	1831.02	515	设置于28#、29#、32#楼	设置于28#、29#、32#楼
	2	儿童、老年人活动场地	—	—	设置于项目绿地内	设置于项目绿地内
	3	室外健身器械	—	—	设置于室外健身器械区内	设置于室外健身器械区内
	4	便利店	108.08	73.18	设置于28#、29#楼	设置于28#、29#楼
	5	快递驿站	—	—	设置于项目绿地内	设置于项目绿地内
	6	生活垃圾收集点	—	—	设置于项目绿地内	设置于项目绿地内
	7	社区警务室	50.35	50.35	设置于28#楼	设置于28#楼
	8	社区警务室	—	—	设置于项目绿地内	设置于项目绿地内
	9	燃气调压站	—	—	设置于项目绿地内	设置于项目绿地内
	10	社区警务室	—	—	设置于项目绿地内	设置于项目绿地内
	11	社区警务室	—	—	设置于项目绿地内	设置于项目绿地内
	12	社区警务室	—	—	设置于项目绿地内	设置于项目绿地内

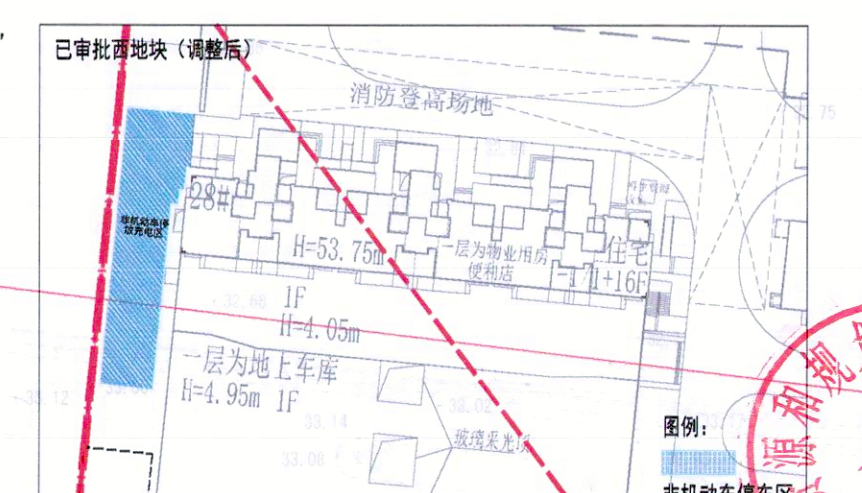
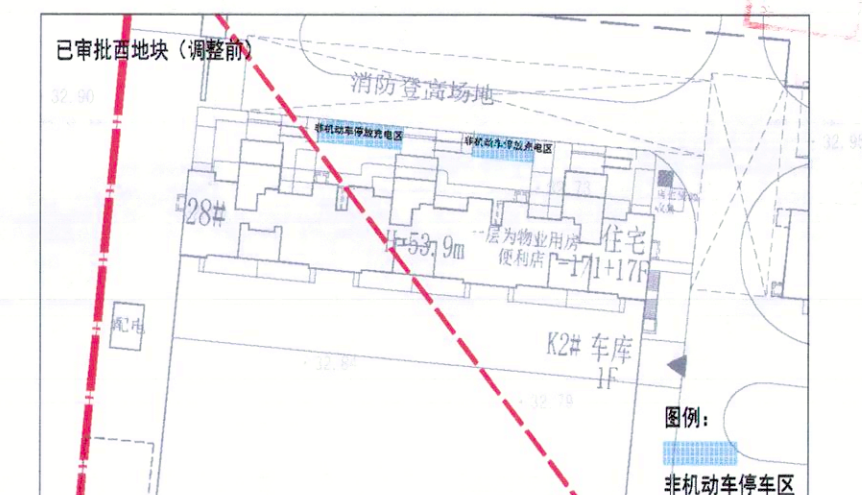
名称	数量	所需非机动车位(辆)	所需非机动车位(辆)
住宅	2124户	1.08辆/户	2124
配套	7429.39㎡	0.75辆/100㎡	53
总计			2177

名称	数量	所需非机动车位(辆)	所需非机动车位(辆)
住宅	2124户	2.0辆/户	4248
配套	7429.39㎡	4辆/100㎡	300
总计			4548

序号	项目	建筑面积	占地面积	备注	配建标准
1	物业管理	424.39	211.63	㎡	设置于28#楼一层
2	便利店	51.71	25.00	㎡	设置于28#楼一层
3	洗衣房	219.09	105.00	㎡	设置于28#楼一层
合计		695.38	342.63		

名称	数量	所需非机动车位(辆)	所需非机动车位(辆)
住宅	236户	1.08辆/户	105
配套	695.38㎡	0.75辆/100㎡	5
总计			110

名称	数量	所需非机动车位(辆)	所需非机动车位(辆)
住宅	236户	2.0辆/户	472
配套	695.38㎡	4辆/100㎡	28
总计			500



注：由于本地块的建筑条件、道路条件限制，相应调整已审批地块的28#楼非机动车停车位，将已审批地块范围内28#楼非机动车停车位由57.33个(171个)调整到本地块，本地块所需非机动车停车位增加17个，用于平衡本地块的非机动车停车位。

姓名	姓名	姓名	姓名
张文学	张文学	张文学	张文学
吴晓军	吴晓军	吴晓军	吴晓军
赵献忠	赵献忠	赵献忠	赵献忠
吴晓军	吴晓军	吴晓军	吴晓军
王扬诗	王扬诗	王扬诗	王扬诗
王扬诗	王扬诗	王扬诗	王扬诗

个人执业专用章
Register stamp

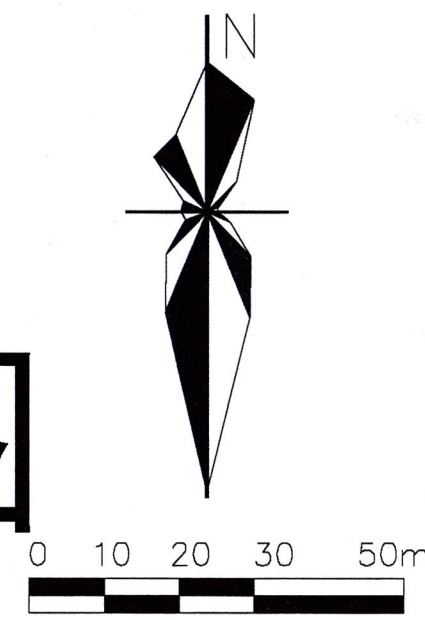
项目名称 PROJECT TITLE	隆尧金科和院南区 (28#、29#、32#楼)项目
子项名称 SUBTITLE	
设计阶段 DESIGN STAGE	方案设计
设计日期 DESIGN DATE	2024.01.10
设计人 DESIGNER	张文学
审核人 CHECKER	吴晓军
批准人 APPROVER	王扬诗
比例 SCALE	1:1000

(本图须加盖我公司出图章,否则无效)

- 图例
- 用地范围线
 - 本次报建范围线
 - 规划公建
 - 集中绿地
 - 规划地上车库
 - 林荫式植草砖停车位
 - 小区出入口
 - 车库出入口
 - 地下车库范围线
 - 规划住宅
 - 规划绿地
 - 现状建筑
 - 普通停车位
 - 非机动车停车
 - 生活垃圾收集点
 - 消防登高场地

隆尧金科和院南区（28#、29#、32#楼）项目

-----变更后规划总平面图



CHC
深圳中海世纪建筑设计有限公司
SHENZHEN CHC ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计资质等级：甲级
证书号：A244021316
DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A244021316

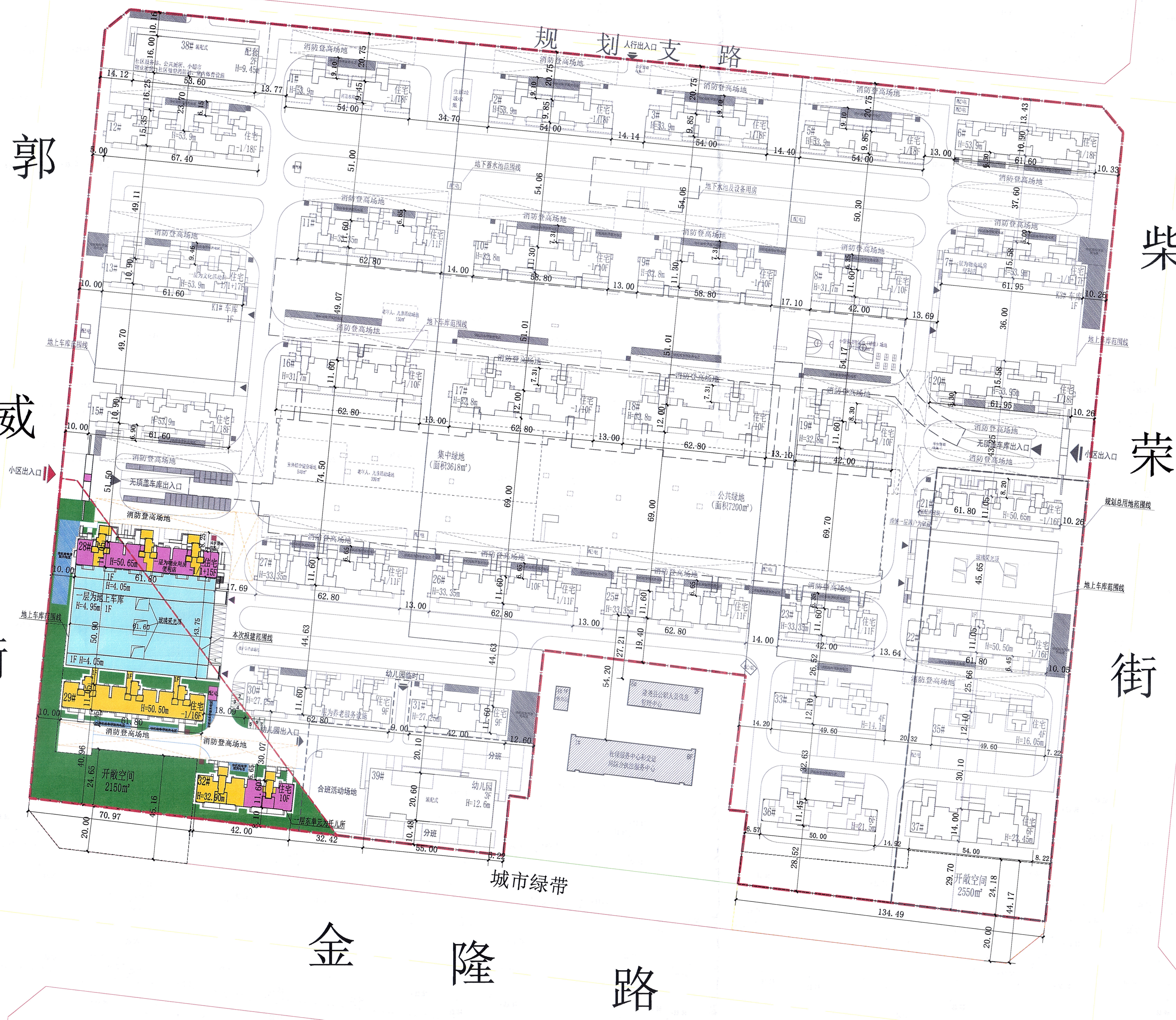
城乡规划编制资质：乙级
证书号：B1#001# 23440010
DESIGN GRADE: CLASS B
证书号：A244021316

风景园林资质等级：甲级
证书号：A244021316
DESIGN GRADE: CLASS A
证书号：A244021316

顾问设计单位：
CO-OPERATOR:

建设单位：
CLIENT: 河北庭佳房地产开发有限公司

发行记录		
版次	发行日期	备注
1	2023.07.01	首次发布
2		
3		
4		
5		



居住区综合经济指标表（28#、29#、32#楼）					
项目	计量单位	变更后指标	原指标	差额	备注
用地面积	m ²	9805	9805	0	约14.74亩
容积率		3.08	3.0874	-0.0074	超出部分于各楼栋平衡
总建筑面积	m ²	32765.64	31897.95	+867.69	
计容建筑面积	m ²	30261.82	30334.07	-72.25	其中地上计容面积=计容面积-地下计容面积
地上总建筑面积	m ²	31287.12	30334.07	+953.05	
地上住宅建筑面积	m ²	27774.53	26951.61	+822.92	
地上商业建筑面积	m ²	2666.00	2715.56	-49.56	
地上配套建筑面积	m ²	736.77	666.88	+69.89	
地上大门建筑面积	m ²	60.82	60.82	0	
地下总建筑面积	m ²	1498.52	1553.88	-55.36	
绿地率	%	34.54	32.74	+1.80	减少部分于各楼栋平衡
住宅套（户）数	套	224	236	-12	
住宅套均面积	m ²	117.69	113.82	+3.87	
居住人数	人	717	756	-39	
建筑密度	%	49.76	48.98	+0.78	通过增加绿地面积等方式平衡
机动车总停车位	辆	105	105	0	
其中：地面停车位	辆	7	7	0	
其中：地上车位停车位	辆	98	98	0	
非机动车停车位	辆	514	514	0	

变更说明：
隆尧金科和院南区（28#、29#、32#楼）项目，现将28#、29#楼由17层调整为16层，开敞空间调整为封闭阳台，楼栋南北进深增加0.75米，取消南向各平台及中空，顶层调整为南北侧露台，28#楼建筑高度由53.75米变更为50.65米，降低3.10米，29#楼建筑高度由53.60米变更为50.50米，降低3.10米，29#楼下一层取消南侧采光井。
调整后28#楼总建筑面积由475.99m²变更为477.66m²，增加1.67m²（其中取消管理用房24.28m²调整为48.20m²，增加23.92m²，使用面积由171.11m²变更为167.66m²，增加3.45m²），取消绿地位置相应调整，绿地面积由3314.70m²变更为3394.10m²，增加79.40m²，净底面积由1811.92m²变更为1888.98m²，增加77.06m²，户数由236户调整为224户，减少12户，机动车与非机动车停车位数量不变。

- 图例
- 用地范围线

本次报建范围线

规划公建

集中绿地

规划地上车库

林荫式植草砖停车位

小区出入口

车库出入口

地下车库范围线

规划住宅

规划绿地

现状建筑

普通停车位

非机动车停车

生活垃圾收集点

消防登高场地

设计签章		
职 位	姓 名	签 章
审 定	张文学	张文学
审 核	吴晓军	吴晓军
审 核	赵献忠	赵献忠
审 核	吴晓军	吴晓军
审 核	王扬诗	王扬诗
审 核	王扬诗	王扬诗

深圳中海世纪建筑设计有限公司
规划资质等级：乙 级
注册证号：[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
(28#、29#、32#楼) 项目

变更后规划总平面图

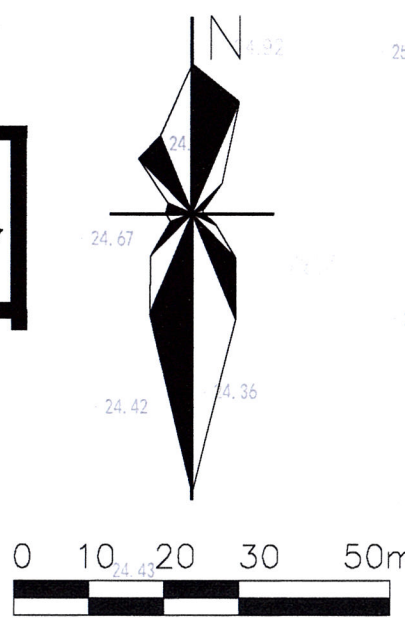
设计阶段
DESIGN STAGE
工程号
PROJECT NO.
图 号
DRAWING NO.
比例
SCALE

专业
DISCIPLINE
子项号
SUBITEM NO.
版次
REVISION
SCALE
1:1000

(本图须加盖我公司出图章,否则无效)

隆尧金科和院南区（28#、29#、32#楼）项目

变更前日照分析图



CHC

深圳中海世纪建筑设计有限公司
SHENZHEN CHC ARCHITECTURAL DESIGN CO.LTD

工程设计资质等级: 甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
证书号: A244021316
城乡规划编制资质: 乙级 DESIGN GRADE: CLASS B
证书号: 粤B000017 202440010
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: 隆尧佳沅房地产开发有限公司

发行记录
ISSUE RECORD

版次	发行日期	说明
REV	ISSUE DATE	DESCRIPTION
1		
2		
3		
4		
5		

一、日照分析主要依据

- 《城市居住区规划设计标准》
- 《住宅建筑规范》
- 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
- 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'

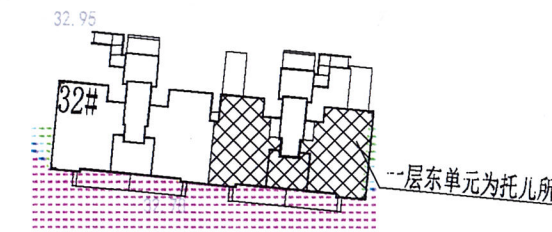
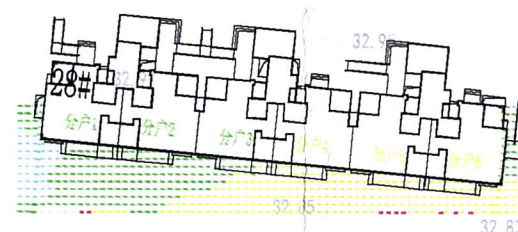
所处位置: 郭威街以东, 柴荣街以西, 金隆路以北。

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:

- 拟建住宅建筑均能满足《住宅设计规（GB50096-2011）》中“7.1.1每套住宅应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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 项目西侧镜像建筑满足大寒日3小时标准。
- 项目外部建筑满足大寒日3小时标准。
- 项目拟建21#楼2层共3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）。



图例:

色块	时间(小时)
0	0
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8

道路红线

用地范围线

本期规划建筑

未报批建筑

已报批建筑

已建建筑

镜像建筑

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

隆尧金科和院南区
(28#、29#、32#楼)项目

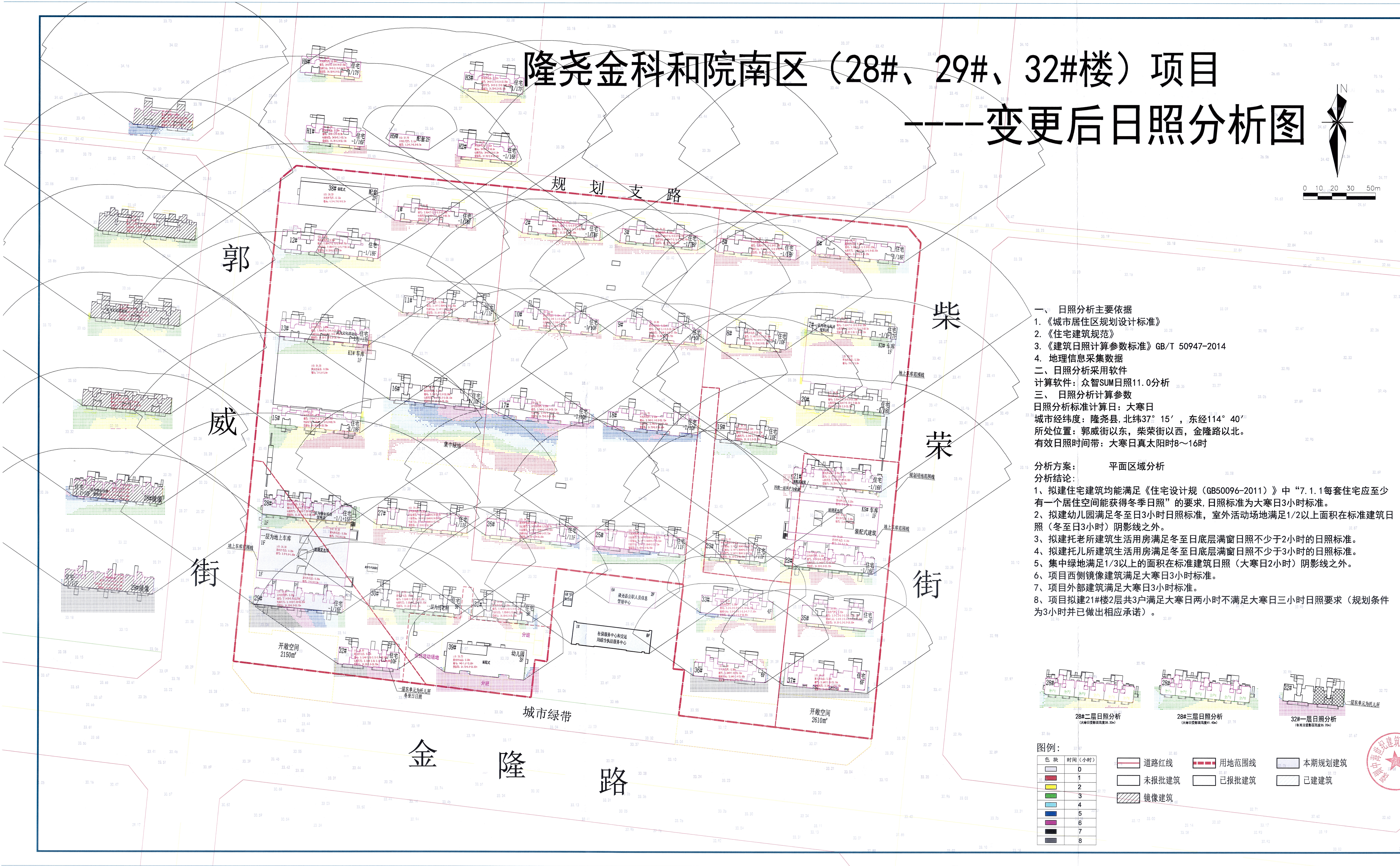
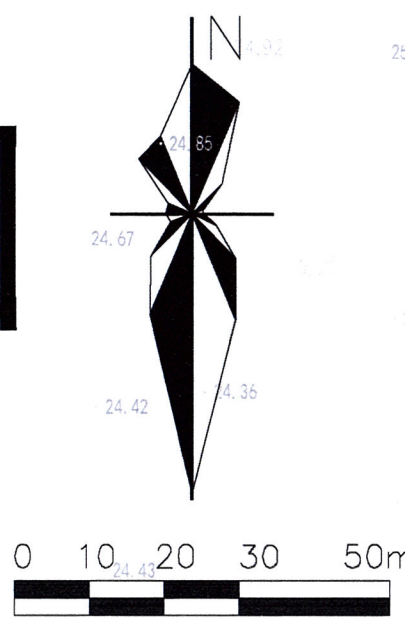
变更前日照分析图

1:1000

(本图须加盖公司出图章, 否则无效)

隆尧金科和院南区（28#、29#、32#楼）项目

变更后日照分析图



一、日照分析主要依据

- 《城市居住区规划设计标准》
- 《住宅建筑规范》
- 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
- 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'

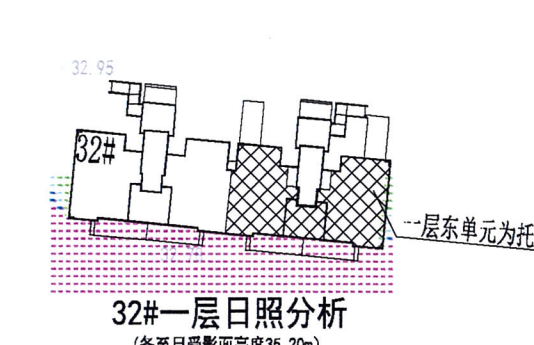
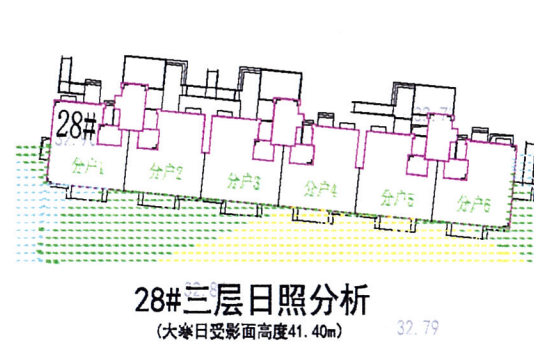
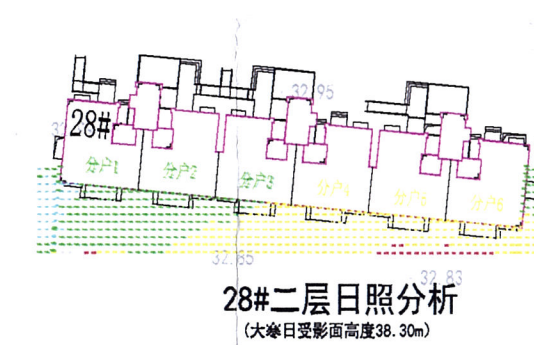
所处位置：郭威街以东，柴荣街以西，金隆路以北。

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：

- 拟建住宅建筑均能满足《住宅设计规（GB50096-2011）》中“7.1.1每套住宅应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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 项目西侧镜像建筑满足大寒日3小时标准。
- 项目外部建筑满足大寒日3小时标准。
- 项目拟建21#楼2层共3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）。



图例：

色块	时间(小时)
0	0
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8

道路红线

用地范围线

本期规划建筑

未报批建筑

已报批建筑

已建建筑

镜像建筑



工程设计资质等级：甲级
证书号：A244021316
城乡规划编制资质：乙级
证书号：00000107 22440010
风景园林资质等级：甲级
证书号：A244021316

顾问设计单位：CO-OPERATOR:

建设单位：河北鹿佳房地产开发有限公司

发行记录：ISSUE NUMBER

版次	发行日期	修改内容
1	2024-07-01	
2		
3		
4		
5		

姓名	姓名	姓名
设计	设计	设计
张文学	吴晓军	吴晓军
赵献忠	吴晓军	吴晓军
王扬诗	王扬诗	王扬诗

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

姓名	姓名
张文学	张文学
吴晓军	吴晓军
王扬诗	王扬诗

变更日照分析图

1:1000

(本图须加盖我公司出图章,否则无效)

变更前

28#29# 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

28#29# 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

28#29# 楼北立面效果图



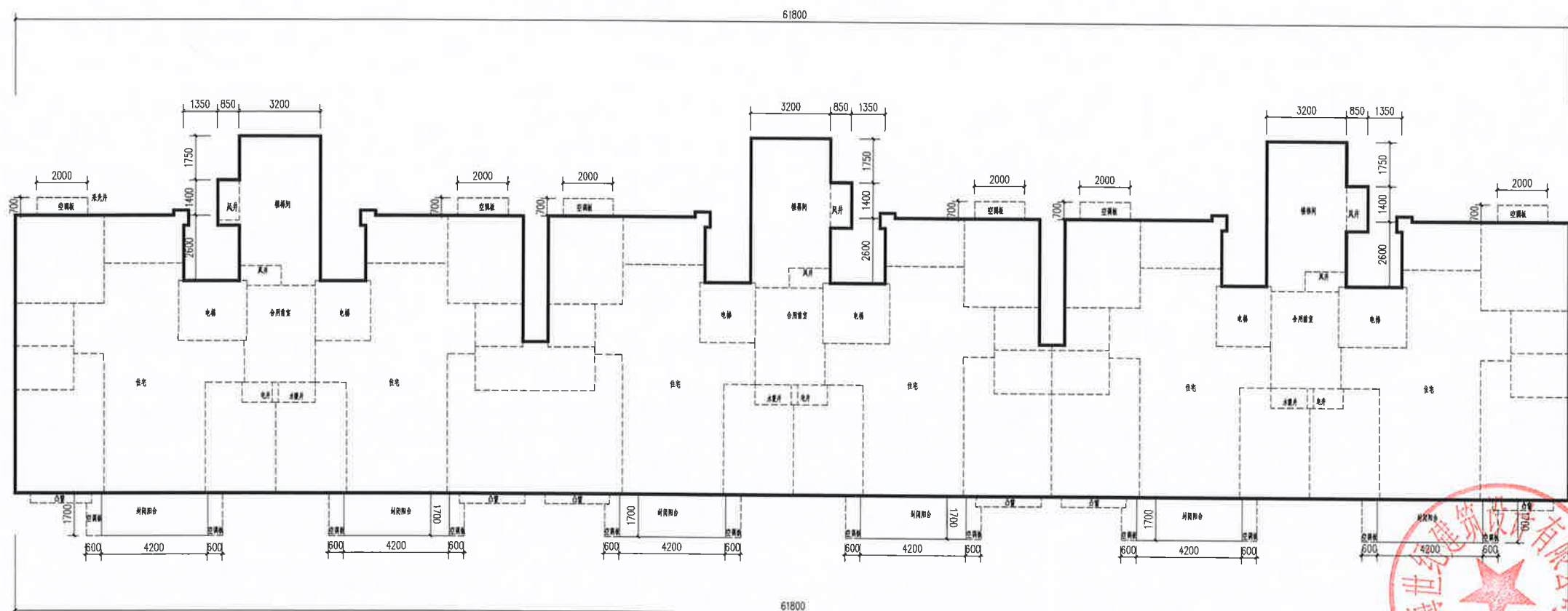
深圳中海世纪建筑设计有限公司
规划资质等级：乙级
证书编号：[粤]城规编(142036)号
城市规划设计出图专用章

变更后

28#29# 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-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



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

证书

建筑行业: 乙级
证书编号: A21303887

本图形的著作权及其他相关权益属博丰建筑设计有限公司所有，未经许可不得复制或用于其他项目。未经许可擅自复制或用于其他项目，将承担法律责任。此图形仅用于本项目，不得用于其他项目。未经许可擅自用于其他项目，将承担法律责任。

设计签字

项目负责人	贾明辉	贾明辉
专业负责人	贾明辉	贾明辉
审定	贾明辉	贾明辉
审核	樊鑫	樊鑫
校对	彭满歌	彭满歌
设计	许健	许健

建设单位

河北庭佳房地产开发有限公司

工程名称

隆尧金科和院南区

Project name

(28#、29#、32#楼) 项目

子项名称

28#、29#楼

工程编号

28#、29#楼

图名

变更后-标准层平面轮廓图

图号

01

比例

1:100

日期

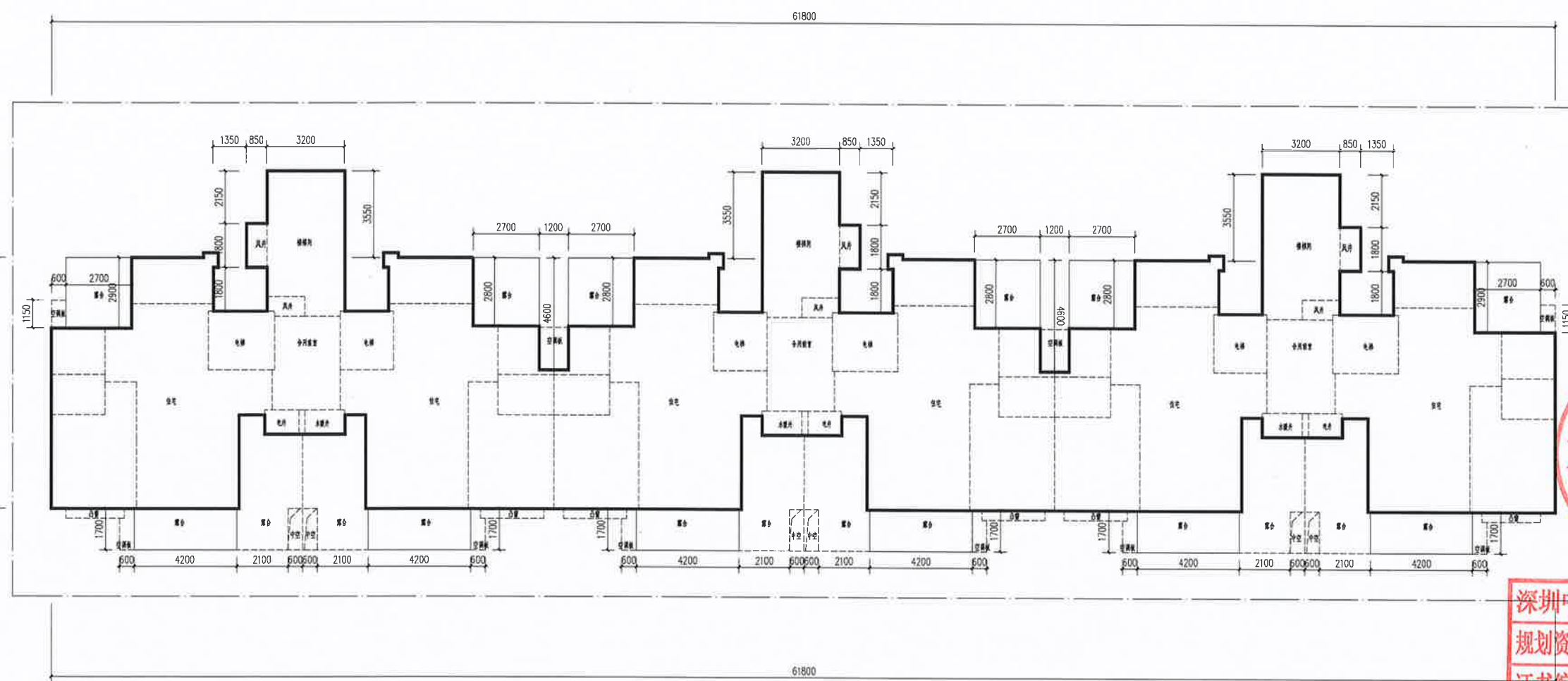
2023.08.01

设计单位

博丰建筑设计有限公司

单位出图专用章

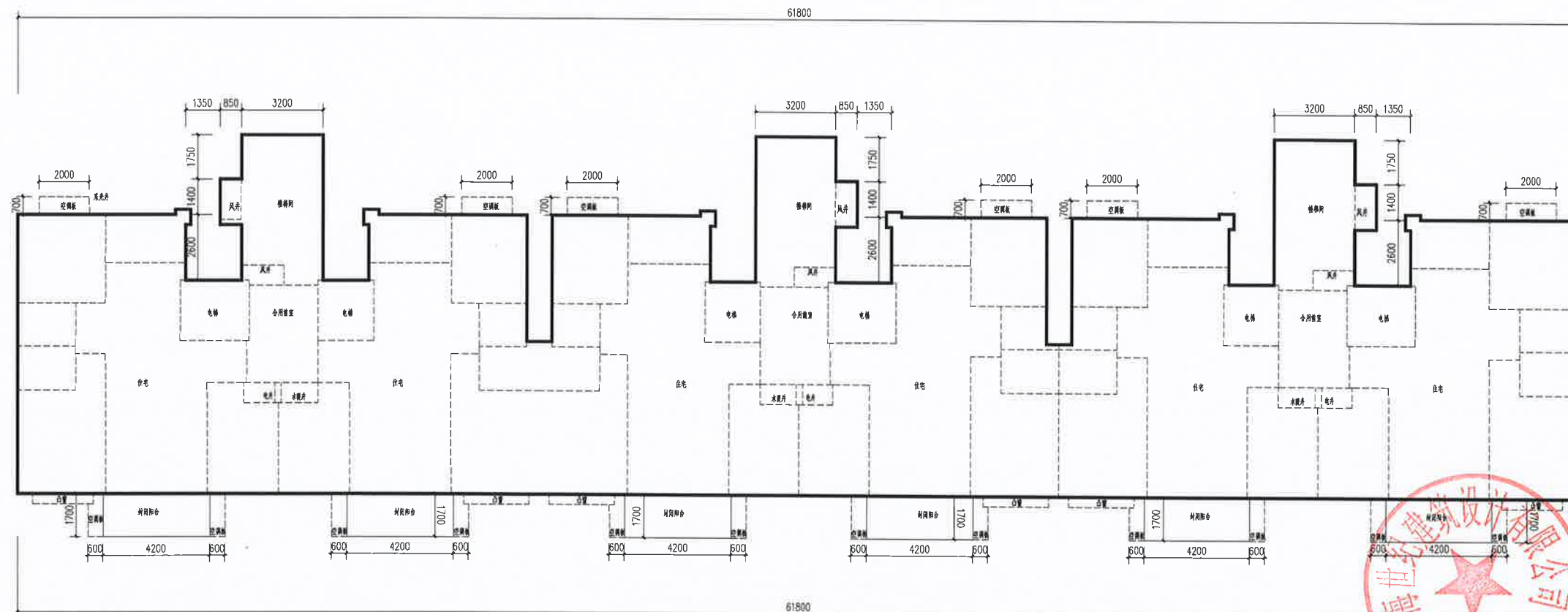
Stamp of design unit



变更前-顶层平面轮廓图

设计单位 BoFeng Architectural Design Co., Ltd.	
证书 建筑行业: 乙级 证书编号: A213635890	
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 Engineer	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	彭满歌 彭满歌
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	隆尧金和院南区 (25#、29#、32#楼) 项目
工程编号 Project Number	25#、29#楼
图名 Drawing Title	变更前-顶层平面轮廓图
专业 Specialty	建筑
阶段 Stage	报批图
图号 Drawing No.	01
日期 Date	
注册执业章 Stamp of Registration	
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
证书编号: [粤]城规编(142126)号
城市规划设计出图专用章



变更后-顶层平面轮廓图

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，
- 4、顶层取消南侧及北侧露台，调整为卧室及封闭阳台。

设计单位



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

证书

建筑行业: 乙级
证书编号: A213035490

本图纸的著作权及其他相关权益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密。未经本公司书面许可, 不得复制或向任何第三方透露或用于任何项目。此图是博丰建筑设计有限公司 (Bofeng) 的财产, 不得复制或用于任何项目。It 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	彭满歌	彭满歌
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

隆尧金科和苑南区
(25#、29#、32#楼) 项目

子项名称
Sub-item Name

25#、29#楼

图名
Drawing Title

变更后-顶层平面轮廓图

图例
Legend

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例

图例