

隆尧县自然资源和规划局 关于隆尧丰硕院棚户区改造五期项目的 批前公示

近日，河北增益房地产开发有限公司向我局提交了隆尧丰硕院棚户区改造五期项目规划设计方案，现我局已完成对该项目的初审工作，为了广泛征求意见和建议，保障利害关系人合法权益，现对该项目规划方案进行公示。

公示时间：2026年6月18日—2026年6月30日

公示地点：1、项目所在地；

2、隆尧县人民政府网站；

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，相关利害关系人可以自公告公示有效期内，持有效身份证明以书面形式向本机关陈述你对该规划事项的意见，并可提出听证申请。逾期未提出的，视为放弃上述权利。

附：项目总平面图

日照分析技术报告书

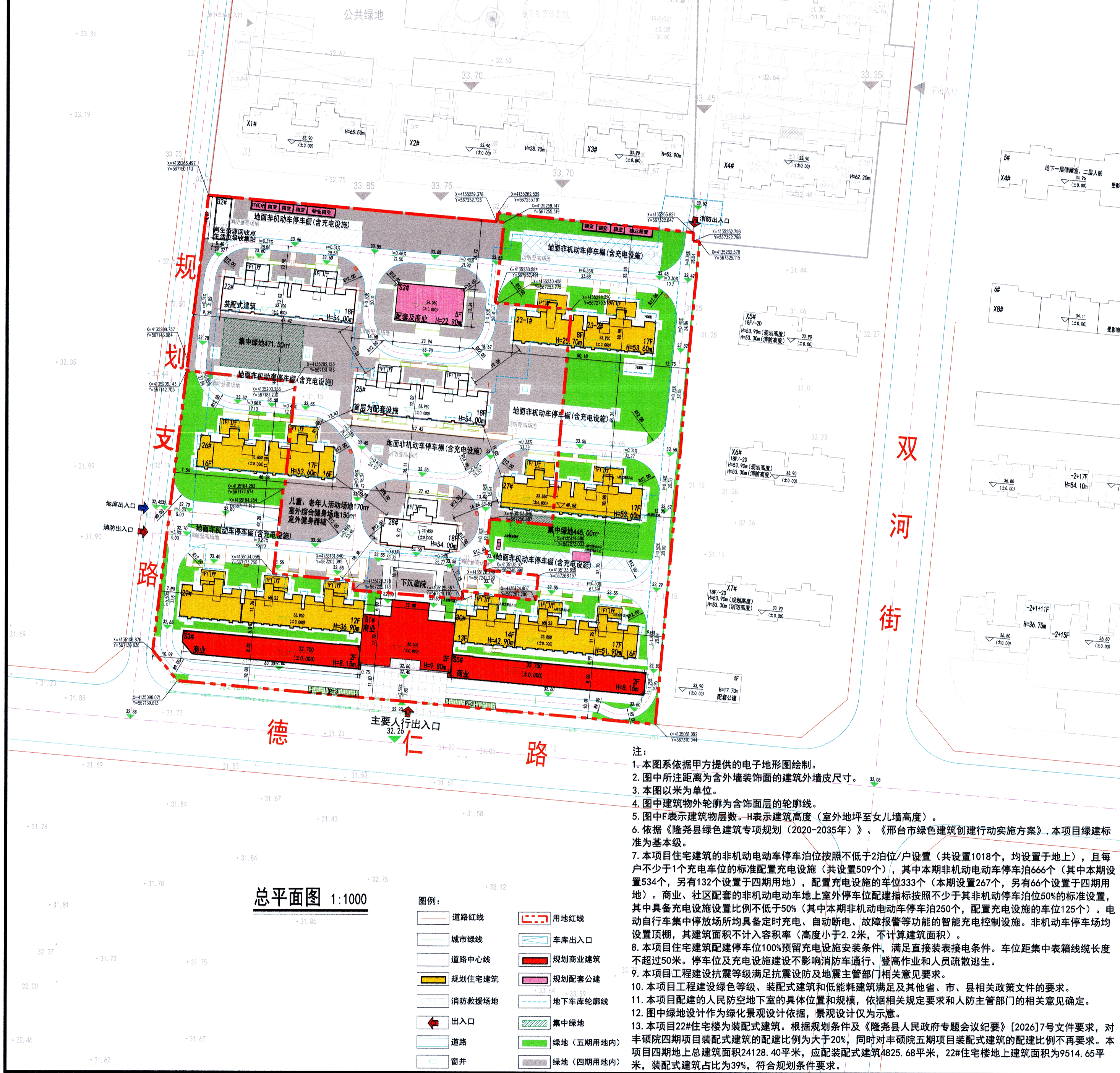
联系电话：0319-6682093

隆尧县自然资源和规划局

2026年6月18日



隆尧丰硕院棚户区改造项目五期——总平面图



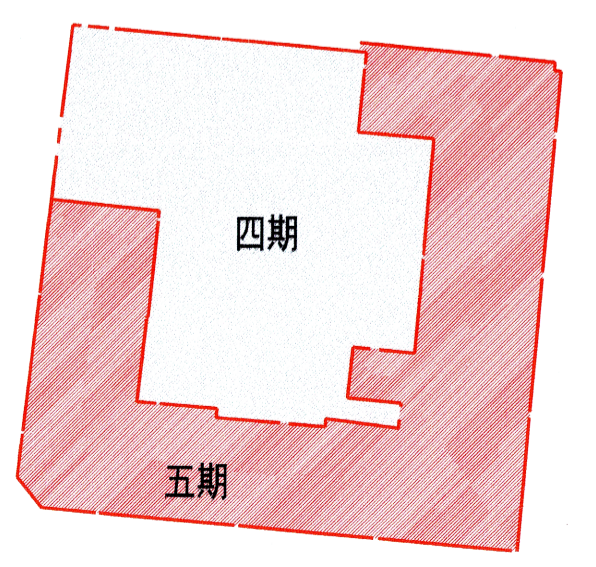
总平面图 1:1000

图例:

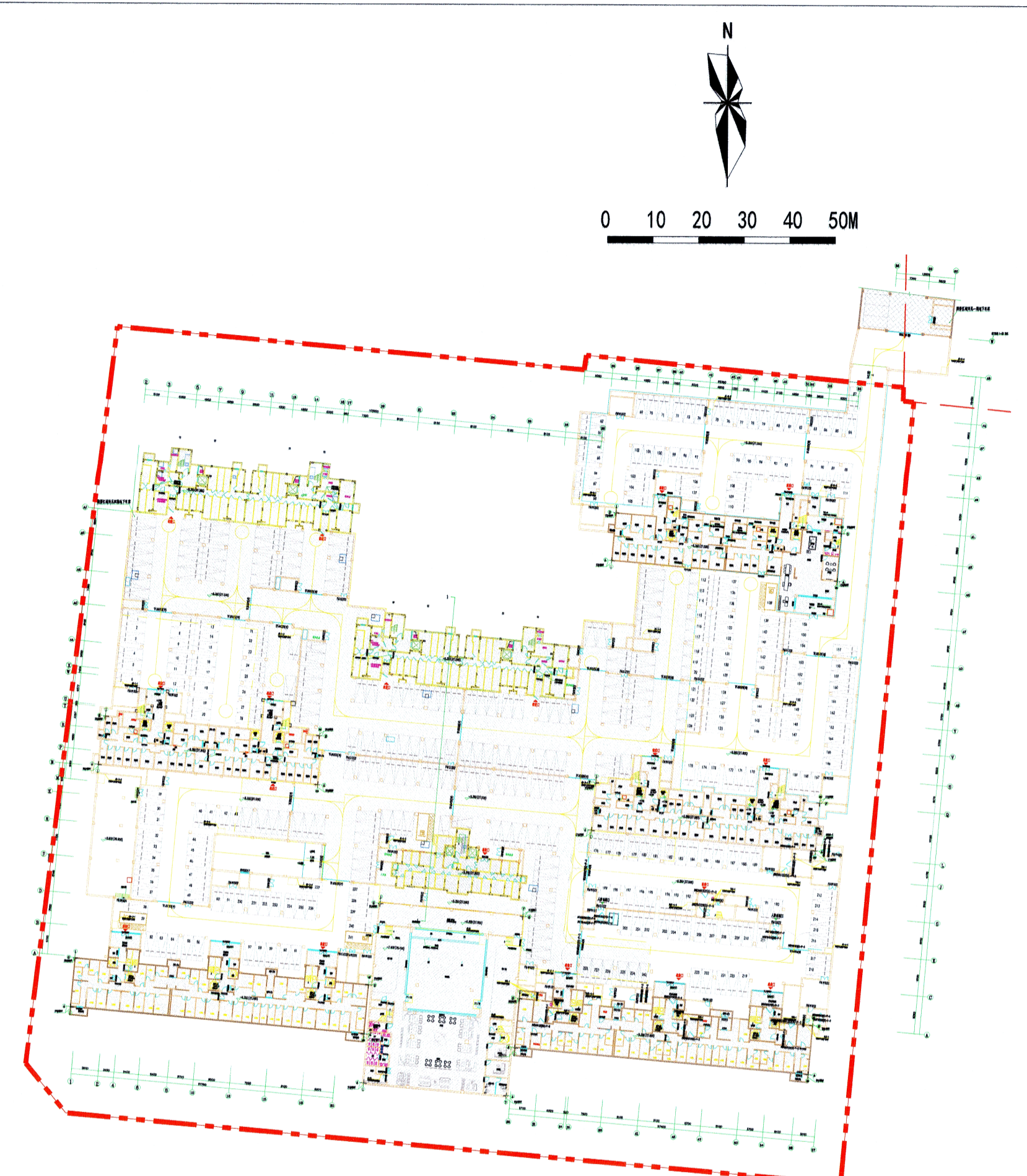
	道路红线		用地红线
	城市绿线		车库出入口
	道路中心线		规划商业建筑
	规划住宅建筑		规划配套公建
	消防救援场地		地下车库轮廓线
	出入口		集中绿地
	道路		绿地(五期用地内)
	窰井		绿地(四期用地内)

- 注:
1. 本图系依据甲方提供的电子地形图绘制。
 2. 图中所注距离为含外墙装饰面的建筑外墙皮尺寸。
 3. 本图以米为单位。
 4. 图中建筑物外轮廓为含饰面层的轮廓线。
 5. 图中F表示建筑物层数，H表示建筑高度(室外地坪至女儿墙高度)。
 6. 依据《隆尧县绿色建筑专项规划(2020-2035年)》、《邢台市绿色建筑创建行动方案》，本项目绿色建筑等级为基本级。
 7. 本项目住宅建筑的非机动车电动车停车位按照不低于2位/户设置(共设置1018个，均设置于地上)，且每户不少于1个充电车位的标准配置充电设施(共设置509个)，其中本期非机动车电动车停车位666个(其中本期设置534个，另有132个设置于四期用地)，配置充电设施的车位333个(本期设置267个，另有66个设置于四期用地)，商业、社区配套的非机动车电动车地上室外停车位配置指标按照不少于其非机动车停车位50%的标准设置，其中具备充电设施设置比例不低于50%(其中本期非机动车电动车停车位250个，配置充电设施的车位125个)。电动自行车集中停放场所均具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施。非机动车停车位均设置顶棚，其建筑面积不计入容积率(高度小于2.2米，不计算建筑面积)。
 8. 本项目住宅建筑配建停车位100%预留充电设施安装条件，满足直接表接电条件。车位距集中表箱线缆长度不超过50米。停车位及充电设施建设不影响消防通道、登高作业和人员疏散逃生。
 9. 本项目工程建设抗震等级满足抗震设防及地震主管部门相关意见要求。
 10. 本项目工程建设绿色等级、装配式建筑和低能耗建筑满足及其他省、市、县相关政策文件的要求。
 11. 本项目配建的人民防空地下室的具体位置和规模，依据相关规定要求和人防主管部门的相关意见确定。
 12. 图中绿地设计作为绿化景观设计依据，景观设计以示意图。
 13. 本项目22#住宅楼为装配式建筑。根据规划条件及《隆尧县人民政府专题会议纪要》[2026]7号文件要求，对丰硕院四期项目装配式建筑的配建比例大于20%，同时对丰硕院五期项目装配式建筑的配建比例不再要求。本项目四期地上总建筑面积24128.40平方米，应配装配式建筑4825.68平方米，22#住宅楼地上建筑面积为9514.65平方米，装配式建筑占比为39%，符合规划条件要求。

分期示意图



地下车库平面图 1:1000



隆尧丰硕院棚户区改造项目五期-综合技术指标

项目	单位	数量	所占比例(%)	人均面积指标(m²/人)	备注
计容建筑面积	m²	50630.24			
总建筑面积	m²	67246.20			
地上总建筑面积	m²	51108.04			
住宅	m²	45781.78	89.56%		
商业	m²	956.96	1.87%		
社区配套	m²	3726.67	6.98%		
社区大堂、出地面积及其它	m²	642.63	1.26%		
总建筑面积	m²	16138.16			
地下车库	m²	8006.6			
储藏及设备用房	m²	8131.36			
绿地面积	m²	4092.35			
集中绿地面积	m²	405.0			
住宅套(户)数	套(户)	333			
住宅套均面积	m²	137.48			
居住人数	人	1199			
基底面积	m²	5580.76			
住宅建筑平均层数	层	12.82			
住宅建筑最高层数	层	66			
机动车停车位	辆	248			
地上停车位	辆	6			
地下停车位	辆	242			
非机动车停车位	辆	784			

项目	单位	数量	所占比例(%)	人均面积指标(m²/人)	备注
用地面积	m²	30939		16.88	
容积率	-	2.41			≥2.50
计容建筑面积	m²	74473.2			其中装配式建筑及装配式建筑不计容面积763.24平方米
总建筑面积	m²	99741.75			
地上总建筑面积	m²	75236.44			
住宅	m²	69383.17			
商业	m²	1463.97			
社区大堂、出地面积及其它	m²	1726.67			
地下总建筑面积	m²	24455.31			
地下车库	m²	13734.65			
住宅储藏	m²	10770.66			
绿地面积	m²	9288.37			
绿地率	%	30.02			≥30%
集中绿地面积	m²	916.5			
住宅套(户)数	套(户)	509			
住宅套均面积	m²	134.81			
居住人数	人	1833			3.6人/户
基底面积	m²	7257.6			其中四期占比≥22%，五期占比≤25%，综合平均占比≥23.65%
建筑密度	%	23.46			≤66
住宅建筑平均层数	层	13.42			
住宅建筑最高层数	层	66			
机动车停车位	辆	395			
地上停车位	辆	6			
地下停车位	辆	389			
非机动车停车位	辆	1304			

项目	住宅套数	居住人口(人)	占地面积(公顷)	总建筑面积(平方米)	备注
丰硕院一、二、三期	1179	3044	4.948717	185519.5	
丰硕院四、五期	509	1833	3.0939	99741.75	
合计	1688	4877	8.042617	285261.25	

项目	建筑面积	占地面积	配建位置	备注
社区服务站(党群服务中心)	516.39	300	设置于2#楼1F和18#楼1F	本项目合计配建1121.93m²，其中北区配建516.39m²
社区卫生服务站	—	770	结合社区卫生站设置	设置于11#楼南面
老年日间照料中心(老年所)	580.4	—	设置于11#楼南面	设置于11#楼1F
合计	1106.79	1270		
文化活动站	281.19	—	设置于25#楼首层	
社区食堂	187.79	—	结合文化活动站设置	设置于25#楼首层
社区卫生服务站	—	—	设置于25#楼首层	
再生资源回收点	—	6	设置于32#楼	
生活垃圾分类站	80.03	120	设置于32#楼	
室外综合健身场地	—	150	设置于28#楼南面	
合计	527.01	276		
社区服务站(党群服务中心)	70.08	—	设置于30#楼首层	
公共厕所	38.84	60	设置于32#楼	
合计	108.92	60		
合计	635.93	336		

项目	建筑面积	占地面积	配建位置	备注
物业用房	359.15	—	设置于物业用房内	本项目合计配建1121.93m²，其中北区配建359.15m²
便利店	50	—	设置于物业用房的首层	本项目合计配建117.82m²，其中北区配建50m²
邮政和快递收投设施	—	—	结合门厅设置	
警务室	32.86	—	设置于19#楼1F	
消防控制室	37	—	设置于1#楼1F	
儿童、老年人活动场地	—	170	设置于5#楼南面	
室外健身器械	—	—	设置于11#楼南面	
生活垃圾分类点	—	—	设置于5#楼首层	
合计	489.01	170		
儿童、老年人活动场地	—	170	设置于28#楼南面	
室外健身器械	—	—	设置于28#楼南面	
生活垃圾分类点	—	—	设置于5#楼首层	
合计	0	170		

项目	住宅套数	建筑面积	基底面积	实际套数
住宅(22#、24#、28#楼)	0.8万	176	141	141
商业	0	0	0	0
配套设施	1.8万	827.01	6	6
合计	2.6万	1003.01	147	147
住宅(23#、26#、27#、29#、30#楼)	0.6万	333	200	200
商业	1.8万	3726.67	38	38
配套设施	1.8万	956.96	218	10
合计	4.2万	5016.6	286	218

项目	住宅套数	建筑面积	基底面积	实际套数
住宅(22#、24#、28#楼)	2.8万	176	141	141
商业	0.8万	0	0	0
配套设施	0.8万	327.01	36	36
合计	4.4万	503.01	177	177
住宅(23#、26#、27#、29#、30#楼)	2.8万	333	200	200
商业	0.8万	3726.67	38	38
配套设施	0.8万	956.96	218	10
合计	8.0万	5016.6	494	416

工程设计 出图专用章
 注册日期: 2027年4月30日
 单位名称: 隆尧丰硕院棚户区改造项目五期
 行业: 建筑行业(建筑工程) 证书号: A113005900

城乡规划 编制技术专用章
 单位名称: 河北大成建筑设计咨询有限公司
 资质证书: 甲级
 注册证号: 22130629号
 有效期至: 2026年12月31日

设计单位: UDC
 RESON INSTITUTE
 河北大成建筑设计咨询有限公司
 HEBEI DACHENG ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
 资质证书等级: 甲级 证书号: A113005905
 中国 河北省 石家庄市
 魏县魏州121号广宇广场东塔楼21F
 Tel: 85999809 Fax: 86212618

姓名: 齐晓
 注册日期: 2013年09月08日
 有效期至: 2027年10月

制图: 会签: 审核: 审批: 注册: 盖章: 日期: 2026.06 图号: 建方-01

项目名称: 隆尧丰硕院棚户区改造项目五期
 工程名称: 隆尧丰硕院棚户区改造项目五期
 比例: 1:1000 图别: 总平面图
 日期: 2026.06 图号: 建方-01

日照分析报告书

项目名称：丰硕院棚户区改造项目南区

委托单位：河北增益房地产开发有限公司

河北大成建筑设计咨询有限公司

二零六五年六月





城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书

证书编号：自资规甲字22130629

证书等级：甲级

单位名称：河北大成建筑设计咨询有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公开系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91130102762062582Q

有效期限：自2022年10月24日 至2030年12月7日



中华人民共和国自然资源部印制



承诺书

邢台市隆尧县自然资源和规划局：

河北大成建筑设计咨询有限公司受河北增益房地产开发有限公司委托，在编制丰硕院棚户区改造项目南区修建性详细规划方案的《日照分析报告》时，严格执行国家日照标准和日照分析的相关规范、规定的要求。我单位承诺对丰硕院棚户区改造项目南区修建性详细规划方案的《日照分析报告》的分析结论的准确性负责，否则我单位承担由此造成的法律后果。

河北大成建筑设计咨询有限公司



2026年6月

委托单位	单位名称	河北增益房地产开发有限公司			
	通讯地址	河北增益房地产开发有限公司	邮编	054000	
	联系人	张建勇	电话	13315473799	E-mail
受托单位	单位名称	河北大成建筑设计咨询有限公司			
	通讯地址	石家庄市万达写字楼 12 层	邮编	050000	
	联系人	李倩	电话	0311-83070962	E-mail dachenggs@163.com
分析项目	项目名称	丰硕院棚户区改造项目南区			
	目标定位	东	双河街	南	德仁路
		西	规划路	北	丰硕院棚户区改造项目北区
提交资料	<input checked="" type="checkbox"/> 电子图 <input type="checkbox"/> 工程图纸 <input type="checkbox"/> 草图			附图:日照分析图	
成果用途		<input checked="" type="checkbox"/> 规划审批 <input type="checkbox"/> 司法鉴定 <input type="checkbox"/> 其他			
备注: <p>1、项目概况 该项目用地北至丰硕院棚户区改造项目北区,西至规划路,南至德仁路,东至双河街。</p> <p>2、分析依据 根据《隆尧县城市规划管理技术规定》,《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018,《住宅项目规范》GB55038-2025。 根据《隆尧县自然资源和规划局关于双河街以西、德仁路北侧(隆收储[2024]41号)地块的规划条件》隆规技字[2025]01号,本项目住宅日照标准日为大寒日,日照时数≥ 1小时,有效日照时间带为 8:00—16:00。周边现状住宅建筑及日照镜像建筑日照标准日为大寒日,日照时数≥ 2小时,有效日照时间带为 8:00—16:00。 根据委托方提供的图纸(含电子版)、实测图及其相关数据为计算依据,委托方对其提供的数据负全部责任。</p> <p>3、分析目标 丰硕院棚户区改造项目南区结合周边现状建筑时,涉及各栋建筑日照时数是否满足国家及隆尧县规范要求。</p>					



所属城市	隆尧	经度	114° 45'	纬度	37° 21'
分析日		节气	■ 大寒 ■ 冬至		
有效日照时间	5 分钟	控制标准	时间（分钟）	2 小时	
分析高度（米）			计算方法	<input type="checkbox"/> 连续 <input checked="" type="checkbox"/> 累计	
分析方案	沿线及局部区域分析				

分析结论：

一、拟建建筑

规划新建住宅及已建成 22#、28#楼均满足大寒日满窗日照时数≥1 小时日照标准。25#楼二层 2 户不满足大寒日满窗日照时数≥1 小时日照标准，其余户均满足相关日照标准。

二、集中绿地

集中绿地满足不小于 1/3 的绿地面积在标准建筑日照的阴影线范围之外的要求。

三、周边现状建筑

对位于本项目日照计算遮挡范围线内的周边 X1-9#现状住宅楼规划前日照满足大寒日 2 小时的居住部分，规划新建建筑后仍满足。规划前日照不满足大寒日 2 小时的居住部分，规划新建建筑后日照时数不衰减。

X6#现状楼托老所的起居室满足冬至日满窗日照时数≥2 小时日照标准。

四、模拟镜像住宅建筑

项目西侧为空地，按镜像建筑考虑，均满足大寒日 2 小时要求。

镜像建筑的体量、形式与被镜像的建筑一致，建筑高度为被镜像建筑高度的 2/3。

注：1、以上结论不包含设计死角。

2、日照分析根据拟建建筑两倍楼高确定客体范围线。

3、本报告供规划审批（定）阶段使用。

附：日照分析图

分析：雷杰

校对：李倩

审核：李倩



河北大成建筑设计咨询有限公司

2026 年 6 月 15 日

说 明

- 1、报告依据
 - (1) 国家有关标准规范。
 - (2) 建设部评估认证“SUN日照分析软件”（洛阳众智软件有限公司开发）。
 - (3) 本公司有关技术经验。
- 2、报告书中，当同一项目采用多种方案分析时，所有方案均满足日照要求方视为该项目满足日照要求。
- 3、委托单位提供的资料不实或方案变更等原因导致的分析差错，责任由委托方承担。
- 4、本报告仅作为报告中所指定范围内的技术依据，未经河北大成建筑设计咨询有限公司书面许可，不得作为其它用途。
- 5、本报告的图纸报表及相关结论均盖章后生效，私自涂改后的报告书无效。
- 6、本报告的解释权归河北大成建筑设计咨询有限公司。

附件一：众智公司 SUN 日照分析软件鉴定证书



评 估 意 见

评估委员会听取了洛阳众智软件有限公司和无锡市规划局开发的“sun日照分析软件”技术研究报告，审核了有关技术资料，观看了操作演示，并认真讨论，一致认为：

一、提供的技术资料完整、齐全，符合建设部科技成果评估要求。

二、软件主要功能有单点分析、区域分析、窗户分析日照表、阴影分析、等时线分析、建筑位置及高度推算等，其中的窗户日照表和推算分析均为国内首创，并可任意扩充地理位置，自动确定有效时间，建模方便，具有功能强，计算速度快，计算结果直观定量、准确，界面友好，使用方便等特点。

三、该软件已通过国家软件评测中心测试，并经过了长期大量的用户测试和实际使用，计算结果正确，可以满足实际使用要求。

四、软件的设计和计算结果符合现行《城市居住区规划设计规范》、《住宅设计规范》、《民用建筑设计通则》等标准规范要求，可以作为日照定量分析的技术依据。

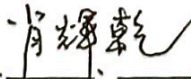
综上所述，该软件具有创新性，在同类软件中处于国内领先水平，适用于全国各地的规划管理以及规划设计、建筑设计和房地产开发等领域，具有显著的经济效益和社会效益，同意通过评估，建议有关部门积极推广使用。

建议：开发单位加强宣传，并在实践中根据用户的意见不断扩充功能和改进。

主任：



副主任：



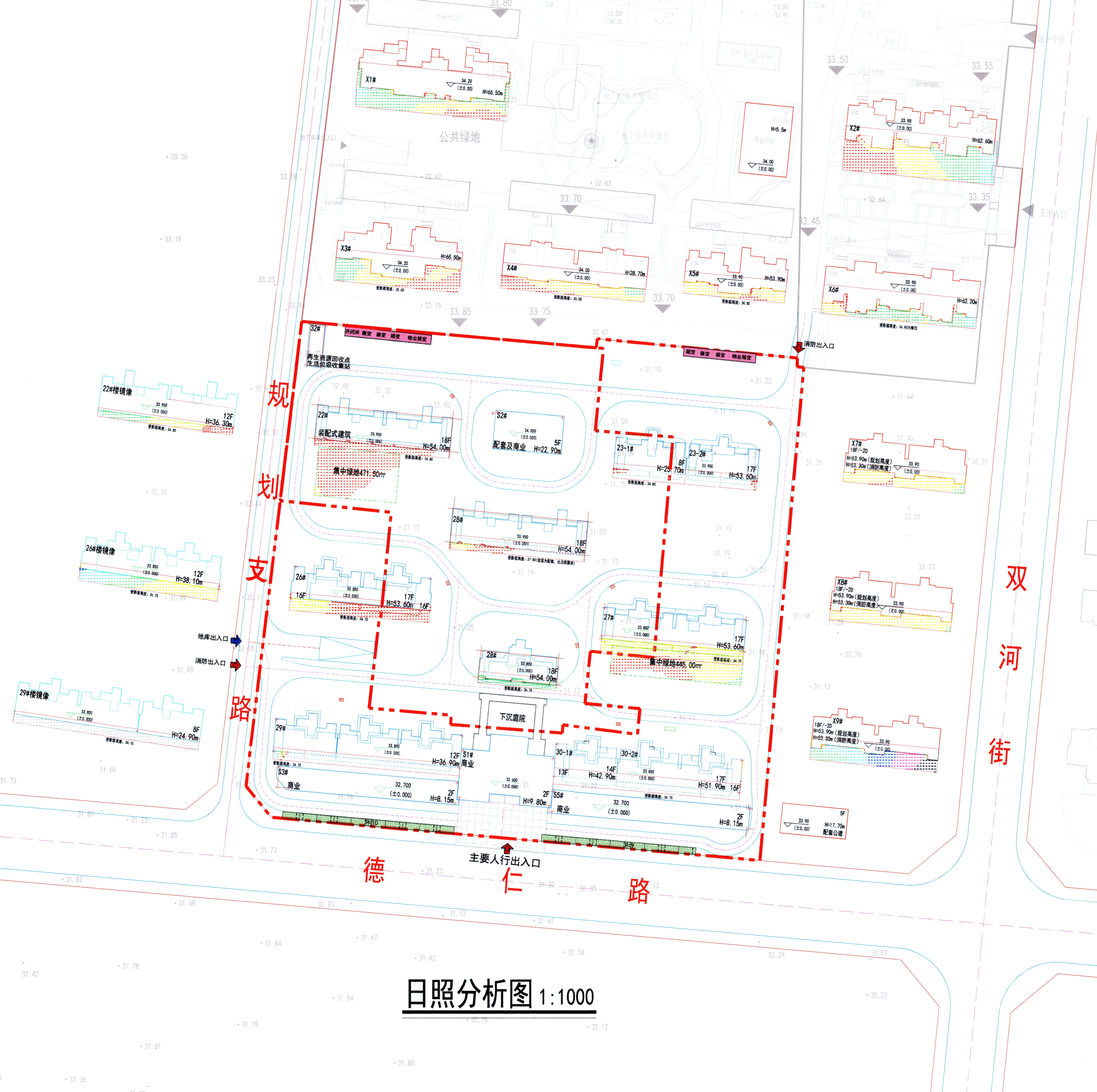


(盖章)

2002年 7 月 11 日

2002年 07 月 12 日

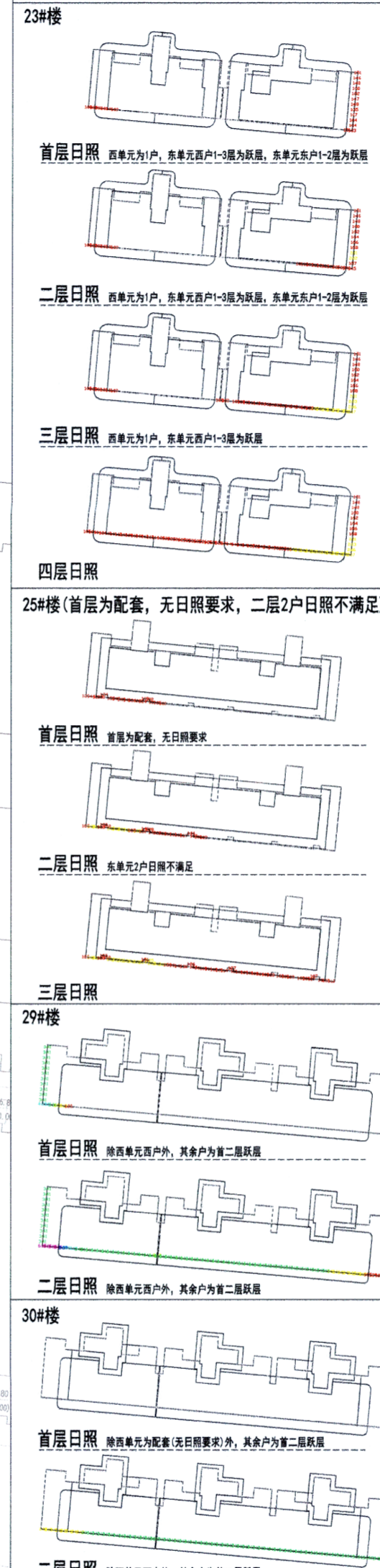
隆尧丰硕院棚户区改造项目南区——日照分析图



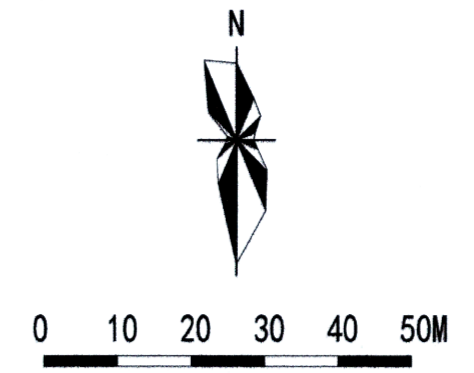
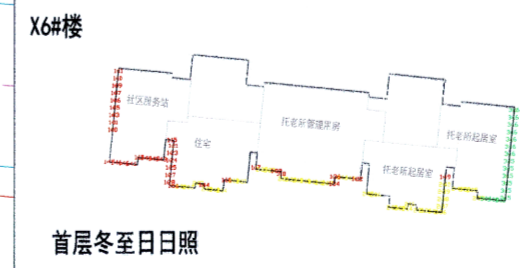
日照分析图 1:1000

特殊楼栋日照结果详图

一、本项目楼栋



二、项目外现状楼栋



图面说明

- 日照分析主要依据
 - 《城市居住区规划设计标准》GB50180—2018
 - 《住宅项目规范》GB55038—2025
 - 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
 - 《隆尧县城市规划管理技术规定》
- 日照分析采用软件

计算软件：建设部科技司评估认定的“众智SUN日照分析11.0版”软件，评估证书号：建科评[2002]028号。
- 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：邢台市隆尧县，北纬37°21'，东经114°45'
 所处位置：项目位于双河街以西、德仁路以北
 有效日照时间带：大寒日8~16时；冬至日9~15时。
 计算平面高度：详见计算范围内建筑日照情况一览表
 分析方法：沿线分析、平面区域分析、
 计算间隔：1分钟
 计算间距：0.3米、1.0米
- 日照分析计算结论
 - 拟建建筑

规划新建住宅及已建成22#、28#楼均满足大寒日满窗日照时数≥1小时日照标准。
 25#楼二层2户不满足大寒日满窗日照时数≥1小时日照标准，其余户均满足相关日照标准。
 - 周边现状建筑

周边现状住宅楼规划前日照满足大寒日2小时的居住部分，规划新建建筑后仍满足。
 规划前日照不满足大寒日2小时的居住部分，规划新建建筑后日照时数不减。
 X6#现状楼托老所满足冬至日满窗日照时数≥2小时日照标准。
 - 模拟镜像住宅建筑

项目西侧为空地，按镜像建筑考虑，均满足大寒日2小时要求。
 镜像建筑的体量、形式与被镜像的建筑一致，建筑高度为被镜像建筑高度的2/3。
 - 集中绿地

集中绿地满足不小于1/3的绿地面积在标准建筑日照的阴影线范围之外的要求。

楼号	配置/商业/住宅	配置/商业/住宅	住宅层数	层数(m)	室内净高(m)	女儿墙高度(m)	建筑进深(m)	受影面层数	受影面高度(m)	计算标准日	日照时数(h)	日照时数(h)	日照时数(h)	
22#	住宅楼	—	—	18	标准层2.95米	0.30	0.60	53.70	首层	0.90	大寒日	5.30	53.10	58.40
23-1#	住宅楼	—	—	8	标准层3.1米	0.30	0.60	25.40	首层	0.90	大寒日	5.15	24.80	29.95
23-2#	住宅楼	—	—	17	标准层3.1米	0.30	0.60	53.30	首层	0.90	大寒日	5.15	52.70	57.85
25#	住宅楼	1	2.95	18	标准层2.95米	0.30	0.60	53.70	二层	3.85	大寒日	5.30	53.10	58.40
26#	住宅楼	—	—	17	标准层3.1米	0.30	0.60	53.30	首层	0.90	大寒日	5.15	52.70	57.85
27#	住宅楼	—	—	17	标准层3.1米	0.30	0.60	53.30	首层	0.90	大寒日	5.15	52.70	57.85
28#	住宅楼	—	—	18	标准层2.95米	0.30	0.60	53.70	首层	0.90	大寒日	6.40	53.10	59.50
29#	住宅楼	—	—	12	标准层3.0米	0.30	0.60	36.60	首层	0.90	大寒日	5.25	36.00	41.25
30-1#	住宅楼	—	—	14	标准层3.0米	0.30	0.60	42.60	首层	0.90	大寒日	5.25	42.00	47.25
30-2#	住宅楼	—	—	17	标准层3.0米	0.30	0.60	51.60	首层	0.90	大寒日	5.25	51.00	56.25
32#	配套	1	—	—	标准层4.4米	0.15	0.85	5.25	—	—	—	—	—	
S1#	商业	2	—	—	首层5.2米，二层3.8米	0.20	0.60	9.60	—	—	—	—	—	
S2#	配套及商业	5	—	—	首层5.0米，二—五层4.0米	0.30	1.60	22.60	—	—	—	—	—	
S3#	商业	2	—	—	首层4.25米，二层3.3米	0.10	0.50	8.05	—	—	—	—	—	
S4#	商业	2	—	—	首层4.25米，二层3.3米	0.10	0.50	8.05	—	—	—	—	—	

版本	日期	
工程 设计 出图 专用 章 (有效期至: 2027年4月30日) 单位: 河北大成建筑设计咨询有限公司 行业: 建筑行业(建筑工程)甲级 证书号: A113005905		
城乡 规划 编制 技术 专用 章 单位名称: 河北大成建筑设计咨询有限公司 资质等级: 甲级 证书编号: 自资规甲字 22130629 号 有效期: 2026年01月01日至 2026年12月31日		
设计单位 DESIGN INSTITUTE UDC 河北大成建筑设计咨询有限公司 HEBEI DACHENG ARCHITECTURE DESIGN CO.LTD 设计证书等级: 甲级 编号: A113005905 中国 河北 石家庄 槐安东路121号万达广场写字楼A座12F Tel: 85899809 Fax: 86212618		
审定		
项目负责人	齐晓	
专业负责人	李倩晓	
注册号	1300590-0000	
有效期	至2027年10月	
制图	雷杰	
会签栏 建筑 结构 给排水 暖通 电气 消防 建设单 位 河北增益房地产开发有限公司 项目名称 隆尧丰硕院棚户区改造项目南区 工程名称 隆尧丰硕院棚户区改造项目南区 图名 日照分析图		
工程号	阶段	方案图
比例	1:1000	图别 建筑
日期	2026.06	图号 建方-01