

隆尧县自然资源和规划局

关于隆尧丽宸苑项目的批前公示

近日，邢台锦谊房地产开发有限公司向我局提交了隆尧丽宸苑项目规划设计方案，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10月8日—2026年10月19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于公告公示期内，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

日照分析报告书

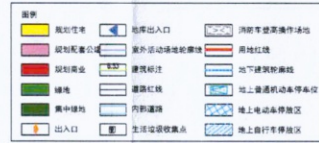
联系电话：0319-6682093

隆尧县自然资源和规划局

2026年10月8日



柴



总平面规划图 1:1000

图纸说明:

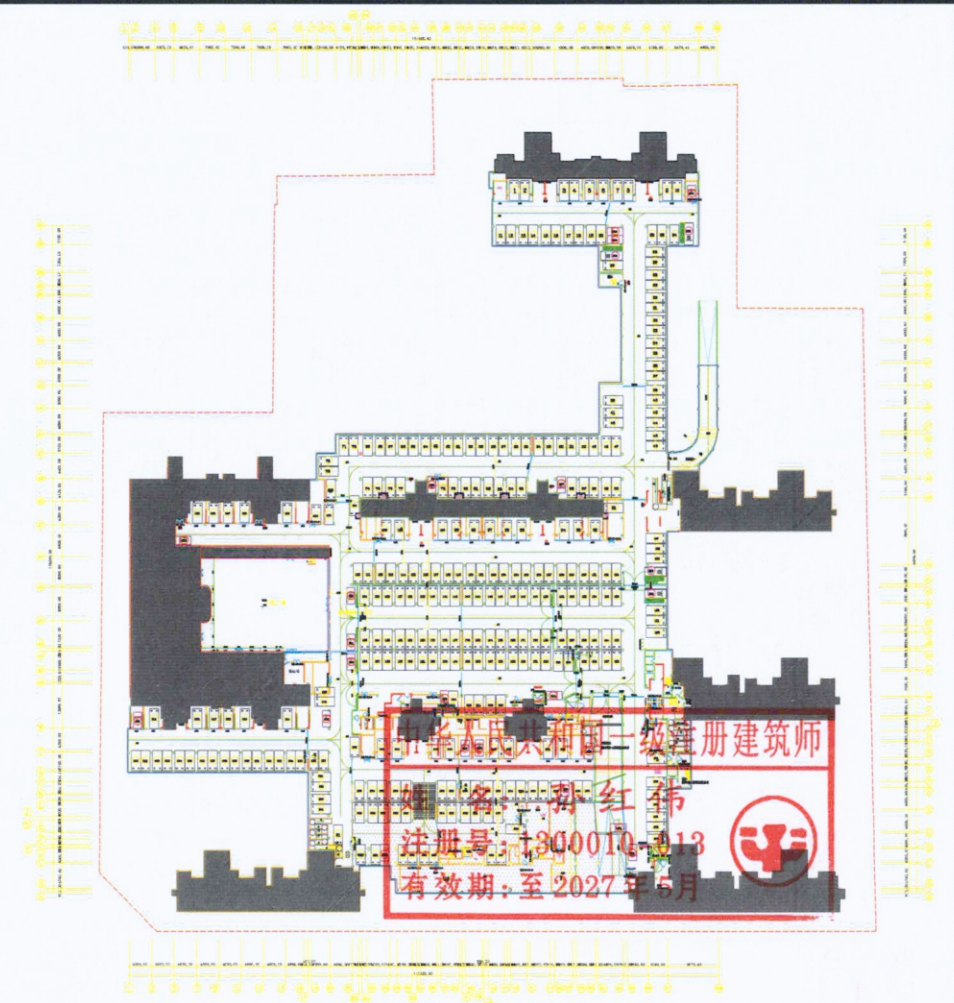
- 4、图中所示距离为含外装装饰层的建筑外缘尺寸。
- 5、图中所注坐标为建筑物外墙皮坐标。本图以米为单位。
- 6、图中所注坐标为含外装皮的轮廓线。
- 7、图中P表示建筑物层数，H表示建筑高度，H消表示消防高度（含室外地坪至女儿墙高度）。
- 8、小区道路为沥青路面。
- 9、无障碍设施：建筑入口处均设置无障碍坡道。
- 10、依据《邢台市绿色建筑行动方案实施方案》，《绿色建筑三星评价标准》及《河北省促进绿色建筑发展条例》建设：规划总建筑面积10.14万平方米（其中2413.02平方米不计容），依据绿色建筑标准，应按照一星级绿色建筑建设，本项目实际建设等级为一星级。
- 11、本项目住宅建筑的非机动车停车位按照不低于2泊位/户设置（共设置1297个，均设置于地上），且每户不少于1个或每车的标配容量为2电池（共设置508个）。商业配套建筑的非机动车停车位不少于181辆，其中具备充电设施设置比例不低于50%（共设置91辆）。电动自行车集中停放场均设置定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电充电设施。非机动车停车位均设置遮阳，建筑架空层计入容积率（高度小于2.2米，不计容积率）。
- 12、本项目住宅建筑设置电动自行车120辆留充电设施建设安装条件（满足直接连接条件者，不少于5处集中表箱充电长度不超过5米）。
- 13、本项目商业建筑面积比例地上住宅建筑面积的2.77%（满足《规划条件》的要求，不低于5%）。
- 14、根据《河北省自然资源厅和河北省住房和城乡建设厅关于秦皇岛市、唐山市以北（除曹妃甸）2015-2019、2019-2024年地块的规划条件》要求本项目商业的总建筑面积按100%配套设置，其中商业建筑面积278.29平方米，S1#楼、S2#楼、S3#楼，H1#住宅楼按装配式（总建筑面积：4361.08）满足规划要求，其他住宅楼及住宅底商、其他商业建筑均按照装配式建筑相关要求执行。

1287.89m² 1290.71m²
 开场空间形状变化示意图

建筑类型	建筑面积 (千亩) ²	停车系数	需配停车数	实配停车数
商品房	558	0.8	446.40	447
配套	1100.4	0.6/100m ²	6.60	7
商业	2278.29	0.7/100m ²	15.95	16
合计			468.95	470

建筑类型	建筑面积 (千亩) ²	停车系数	需配停车数	实配停车数
商品房	558	2	1116.00	1116
配套	1100.4	6/100m ²	66.02	67
商业	2278.29	5/100m ²	113.91	114
合计			1295.94	1297

序号	项目名称	建筑面积	占地面积	位置	备注
1	物业管理用房	305.55		S2#、S3#楼	总建筑面积约0.003
2	党群	517.17		S2#楼	≥30m²/户/户>500m²
3	养老服务设施	184.42		S2#楼	30m²/户
4	消防控制室	40.90		S2#楼	
5	便利店	52.36		S2#楼	每栋50-100m²; 1000人-3000人设置一处
6	儿童老年人活动场地		382.88		
7	室外健身设施		302.32		≥0.3m²/人
	合计	1100.40	685.20		



中国人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙红伟
注册号: 1300010-013
有效期: 至 2027 年 5 月

居住区综合技术指标表					
序号	项目名称	单位	计算数值	计算比例	备注
1	工程名称	mf	38798.00	100%	16.99%
2	居住区名称	mf	38798.00	100%	16.99%
3	居住区地址	mf	0.00	0.00%	0.00%
4	居住区性质	mf	0.00	0.00%	0.00%
5	居住区人口	mf	2283	0.00%	0.00%
6	居住区用地面积	mf	7855.40	0.00%	0.00%
7	用地面积	mf	38798.00	0.00%	0.00%
8	容积率	mf	1.99	0.00%	0.00%
9	总建筑面积	mf	77649.00	0.00%	0.00%

居住用地面积	其中	住宅用地	商业用地	工业用地	其他用地	总计
40.90	40.90	40.90	0.43	0.00	0.00	41.33
191.81	191.81	191.81	100%	0.00	0.00	191.81
506.66	506.66	28.47	0.00	0.00	0.00	535.13
1470.85	1470.85	73.53	0.00	0.00	0.00	1544.38
77327.44	77327.44	0.00	0.00	0.00	0.00	77327.44
35.01	35.01	0.00	0.00	0.00	0.00	35.01
1148.16	1148.16	6.90	0.00	0.00	0.00	1155.06
95.40	95.40	0.00	0.00	0.00	0.00	95.40
23.44	23.44	0.00	0.00	0.00	0.00	23.44
2.83	2.83	0.00	0.00	0.00	0.00	2.83



工程设计证书号
CERTIFICATE NUMBER
建筑工程师: A213044254
土木工程师: A213044254

争讼了。本案既经法院裁定，施工队要拿，得经业主管理部门核准方可生效。二、黄中街民宅十间以被划为等，属出租房，归属以来（1977）年竣工，其租金由业主（即市）负责。三、使用房屋单位，须向市房委各住宅局报批，如违规，须处以双倍罚款。四、施工队不得随意更改房屋结构，并要经批准后方可进行实施。五、黄中以拖欠工程款为由，一切工程费由黄中街自行负责。六、市房委要求对本案进行终审处理。

建设单位	Construction unit
得合绿色建筑地产 开成南有限公司	
工程名称	PROJECT NAME
肇庆新嘉苑项目 	
图名	DWG NAME
1. 建筑总平面图 1. Architectural site plan	

[illegible]

日照分析报告书

项目名称： 隆尧丽宸苑

委托单位： 邢台锦谊房地产开发有限公司

新中远工程设计有限公司

2026 年 09 月



委托单位	单位名称	邢台锦谊房地产开发有限公司				
	通讯地址	河北省邢台市隆尧县隆尧镇柴荣大街北段西侧京鑫大厦 1#-04(铺)			邮编	055350
	联系人	曹占华	电话	0319-6618111	E-mail	
受托单位	单位名称	新中远工程设计有限公司				
	通讯地址	石家庄市新华区中华北大街 198 号			邮编	050000
	联系人	李霄霏	电话	0311-66180862	E-mail	
分析项目	项目名称	隆尧丽宸苑				
	目标定位	东	现状空地	南	德仁路	
		西	柴荣街	北	现状建筑	
	提交资料	☒ 电子图 ☐ 工程图纸 ☐ 草图				附图:
成果用途		☒ 规划日照 ☐ 司法鉴定 ☐ 其他				
备注	1、项目概况 该项目位于隆尧县县城德仁路以北，柴荣街以东。 2、分析依据 (1) 根据《城市居住区规划设计标准》、《住宅设计规范》、《建筑日照计算参数标准》、《隆尧县城市规划技术管理规定》 邢台市住宅日照标准为大寒日，有效日照时间带为真太阳时					

8:00--16:00。 (2) 根据委托方提供的图纸、实测数据（含电子版）。委托方对其负全部责任。 3、分析目标 拟建隆尧县丽宸苑，建成后，涉及的各栋建筑日照时数是否满足国家规范要求。					
所属城市	邢台隆尧	经度	114.46	纬度	37.21
节气	☒ 大寒 ☐ 冬至				
计算方法	☐ 连续 ☒ 累计				
分析方案	多点平面区域分析				
分析结论 依据国家规范要求，隆尧县丽宸苑项目建成后，项目内部住宅均满足大寒日每套住宅至少有一个居住空间不低于3小时日照时间的要求；养老服务设施满足冬至日日照2小时以及上要求；拟建建筑建成后，分析范围内现状住宅建筑原满足大寒日3小时的仍满足3小时，因其自身遮挡导致原不满足大寒日3小时的，拟建建筑建成后无衰减。集中绿地在标准建筑日照阴影线范围之外的绿地面积大于1/3，满足规范要求。					

项目东北侧现状建筑



项目西北侧现状建筑



注：1、本报告仅供规划审批（定）阶段参考使用。

2、以上结论不包含设计死角。

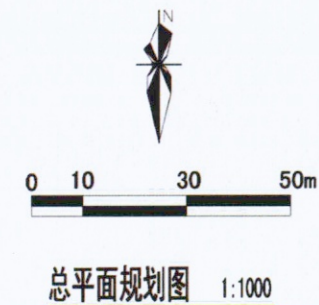
附图：**日照分析结论工作图**：各栋建筑位置、楼高、受影面高。

新中远工程设计有限公司

2026年09月10日



隆尧丽宸苑项目日照分析图



柴

荣

街

德

仁

路

图面说明:

- 一、日照分析主要依据:
- 1、《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
 - 2、《住宅项目规范》GB55018-2025
 - 3、《建筑日照计算参数标准》GB/T50947-2014
 - 4、隆尧县规划局提供的电子地形图
 - 5、地理信息采集数据

二、说明:

- 1、项目位置:河北省隆尧县,德仁路北侧,柴荣街东侧。
- 2、城市经纬度:隆尧县东经114.77°,北纬37.35°。
- 3、有效日照时间:日照以大寒日为基准,上午8时至下午16时。
- 4、日照间隔:1分钟
- 5、日照间距:0.3米
- 6、日照分析软件:众智日照分析12.0版

三、日照分析结论:

- 1、项目内部:
 - (1)项目内住宅建筑均满足每套住宅至少有一个居住空间不低于3小时日照时间的标准要求。
 - (2)养老服务设施满足冬至日照2小时标准。
 - (3)集中绿地在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积大于1/3,满足日照要求。
- 2、项目外部:

拟建后被遮挡建筑计算分析范围内现状住宅均能保证大寒日累计3小时的日照标准,因其自身遮挡导致原日照不足3小时的住户,拟建后其日照无衰减。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名:孙红伟
注册号:1300010-013
有效期至:2027年5月

工程设计出图专用章
(有效期至:2027年4月30日)
单位:新中远工程设计有限公司
行业:建筑行业(建筑工程)甲级

证书号:A11300010

城乡规划编制技术专用章
单位名称:新中远工程设计有限公司
资质等级:乙级
证书编号:冀自资规乙字23130085
有效期:2026年01月01日至2026年12月31日

色块	时间(小时)
	0
	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	8

姓名	职位	签字
项目负责人	项目经理	孙红伟
专业负责人	专业负责人	孙红伟
设计人	设计人	孙红伟
校对人	校对人	孙红伟
审核人	审核人	孙红伟
审定人	审定人	孙红伟
日期	日期	2026.08
图号	图号	建字-01
版本	版本	A