

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 1305252026GG0017617 号

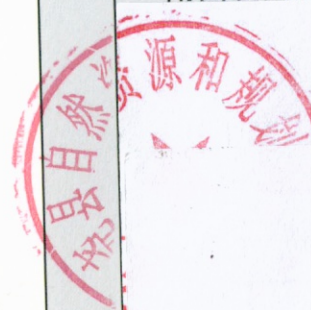
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



2026年10月30日

XT 0001985

建设单位(个人)	邢台锦谊房地产开发有限公司
建设项目名称	隆尧丽宸苑项目
建设位置	隆尧县柴荣街东侧、德仁路北侧
建设规模	101440.46平方米
附图及附件名称	





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

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: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:A113000107

隆尧丽宸苑项目——总平面规划图



- 图例说明:
- 图中所注距离为含外墙装饰面的建筑外挑皮尺寸。
 - 图中所注坐标为建筑物外挑皮坐标,本图以米为单位。
 - 图中建筑物外挑皮为含外墙装饰面的挑皮。
 - 图中F表示建筑层数,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)。
 - 小区道路为沥青路面。
 - 无障碍设施:建筑入口均设置无障碍坡道。
 - 依据《邢台市绿色建筑创建行动方案》、《邢台市绿色建筑专项规划》及《河北省绿色建筑发展条例》修建:总建筑面积10.14万平方米(其中24113.02平方米不计容),依据绿色建筑标准,应按照一星级绿色建筑,本项目实际建设等级为一星级。
 - 本项目住宅建筑的非机动车停车位按照不低于2位/户设置(共设置1297个,均设置于地上),且每户不少于1个充电桩标准配置充电桩(共设置538个)。商业配套建筑非机动车停车位共设置181个,其中具备充电桩设置比例不低于50%(共设置91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,不计入建筑面积)。
 - 本项目住宅建筑配建停车位100%预留充电桩建设安装条件(满足直接表桩条件,车位距集中表桩长度不超过50米)。
 - 本项目商业建筑配建停车位为地上住宅总建筑面积的2.77%(满足《规划条件》要求的不大于5%)。
 - 根据《隆尧县自然资源和规划局关于隆尧县、德仁镇以北(原隆尧镇2015年67号、70号、71号地块的规划条件)要求,本项目商业建筑按100%配建装配式,其中商业面积2278.29平方米,51#楼、52#楼、53#楼、11#住宅楼装配式(总建筑面积:1361.08)满足规划要求,其他按照居住建筑装配式配建,其他绿色建筑按照省、市、县相关文件要求执行。

1287.89m² 1290.71m²
开场空间形状变化示意图

机动车配建表				
建筑类型	建筑面积 (m²)	停车位	需配停车位	实配停车位
商品楼	558	0.8	446.40	447
商业	1100.4	0.6/100m²	6.60	7
商业	2278.29	0.7/100m²	15.95	16
合计			468.95	470

非机动车配建表				
建筑类型	建筑面积 (m²)	停车位	需配停车位	实配停车位
商品楼	558	2	1116.00	1116
商业	1100.4	6/100m²	66.02	67
商业	2278.29	5/100m²	113.91	114
合计			1295.94	1297

公共服务设施配建表				
序号	项目名称	建筑面积	位置	备注
1	物业管理用房	305.55	S2#、S3#楼	总建筑面积0.003
2	党群	517.17	S2#楼	≥30m²/户且≥500m²
3	养老服务站	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; 1000-3000人设置一处
6	儿童老年人活动场地	382.88		≥0.3m²/人
7	室外健身设施	302.32		
合计		1100.40	685.20	

居住区综合技术指标表					
项目	计量单位	数值	所占比例	人均面积	备注
居住用地	㎡	38798.00	100%	16.99	
其中	㎡	38798.00	100.00%	16.99	
住宅用地	㎡	0.00	0.00%	0.00	
其中	㎡	0.00	0.00%	0.00	
居住总户数	人	2283			
居住总人数	人	558			
住宅建筑面积	㎡	78567.40			
用地面积	㎡	38798.00			
容积率	-	1.99			
总建筑面积	㎡	101440.46			
地上总建筑面积	㎡	82298.63	100%		
住宅总建筑面积	㎡	78567.40	95.47%		
商业建筑面积	㎡	2278.29	2.77%		
社区和综合服务中心	㎡	517.17	0.51%		≥30m²/户且≥500m²
物业管理用房	㎡	305.55			总建筑面积0.003
养老服务站	㎡	184.42			30m²/户
便利店	㎡	52.36			
消防控制室	㎡	40.90			
合计	㎡	352.54	0.43%		
总建筑面积	㎡	19141.83	100%		
其中	㎡	5066.98	26.47%		一层地下室
地下建筑面积	㎡	14074.85	73.53%		
计容建筑面积	㎡	77327.44			
容积率	%	35.01			≥35%
建筑密度	%	114.66		0.50	≥0.5m²/人
建筑覆盖率	%	8940.97			
建筑密度	%	23.04%			≤28%
居住人数	人	2283			
住宅平均密度	㎡	140.80			
住宅平均密度	㎡	10			
住宅建筑高度控制最大	m	53.85			≤54m
机动车停车位	辆	470			
地上非机动车停车位	辆	1297			