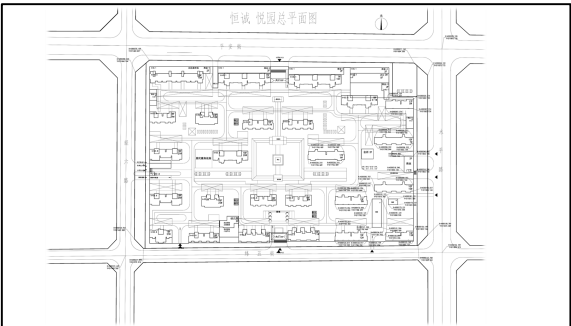


《计生局片区棚户区改造项目（恒诚·悦园小区）建设工程规划设计方案（局部调整）过程稿》公告



项目概况

本项目位于平安大街南侧，纬五街北侧。用地面积为105748.38m²。规划用地性质为 居住用地，建筑面积为340182.90m²(其中地上 253163.16 m²，地下87019.74 m²)。各项控制指标均符合规划要求。

调整原因：
计生局片区棚户区改造项目恒诚·悦园小区于2021年规划方案通过并实施建设，由于国家设计规范调整，为了满足市场需求，满足居民需求，促进企业产品销售后期末建设楼栋需进行部分调整。

调整内容如下：

1、5#、6#住宅楼层数由18层调整为17层，户型调整。

2、7#、9#、10#、12#、13#住宅楼层数由18层调整为10层，户型调整。

3、9#东侧增加一层储藏间。

日照分析结论：

1、通过平面分析的计算得，主体居住建筑符合顺平县大寒日两小时日照标准。

2、主体建筑建成后未对客体范围内悦园北区居住建筑产生日照影响（顺平大寒日两小时日照标准）。

3、主体建筑建成后未对东侧民居B1-B11#楼产生日照影响（顺平大寒日三小时日照标准）。

纬五路北侧地块		
居住户数 (户)	1950	
居住人口 (人)	6240	
户均人数 (人/户)	3.2	
总用地面积 (m ²)	105748.38	
1) 代征公共绿地用地面积 (m ²)	8877.78	
2) 项目容积率用地面积 (m ²)	96870.60	
总建筑面积 (m ²) (含车库和储藏)	340182.90	
总建筑面积 (m ²) 计容	253163.16	
地上建筑面积 (m ²)	住宅 242238.68	
地上建筑面积 (m ²)	商业及公寓 10224.48	
地上建筑面积 (m ²)	办公 700	
地下建筑面积 (m ²)	地库 87019.74	
地下建筑面积 (m ²)	人防 12630.00	
基底面积 (m ²)	20127.36	
建筑密度 (%)	20.77%	
容积率	2.61	
人均公共绿地 (m ²)	1	
绿地率 (%)	36.3%	
停车率 (%)	100%	
总车位数	1950	
含地上车位	195	
含地下车位	1755	
电动自行车泊位数	1755	

备注		
总用地面积 (m ²)	105748.38	
代征城市公共绿地面积	8877.78	
项目容积率面积	96870.60	
代征绿地规划容积率	0.2	
代征绿地规划容积率	19234.12	
其中①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿		
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	8877.78	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	96870.60	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	340182.90	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	253163.16	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	242238.68	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	10224.48	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	700	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	87019.74	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	12630.00	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	20127.36	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	20.77%	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	2.61	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	1	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	36.3%	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	100%	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	1950	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	195	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	1755	
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	1755	

顺平县自然资源和规划局 监督电话：0312—7655671

建设单位电话：18131201902

（注：如果对公示内容有不明确的，请向建设单位咨询）

建设单位：河北恒诚房地产开发有限公司

设计单位：沧州市建筑设计研究院有限公司

公示时间：2025年5月14日-2025年5月22日

该方案已经通过专家技术审查，现将规划过程稿予以公告，如有意见或建议，请于公示期内通过书面或电话形式反馈，并提供身份、产权证明文件和联系电话。

顺平县自然资源和规划局监制