

南地块用地平衡表

项目	面积	单位	所占比例 (%)
总用地面积	58290.14	m <sup>2</sup>	100
其中			
实用地	48810.98	m <sup>2</sup>	83.74
绿化地	0	m <sup>2</sup>	0.00
道路地	9479.16	m <sup>2</sup>	16.26
公建地	0	m <sup>2</sup>	0.00

南地块经济技术指标

项目	数值	单位	备注
用地面积	48810.98	m <sup>2</sup>	73.217亩
总户数	1146	户	
总人口	3438	人	
总建筑面积	150977.47	m <sup>2</sup>	
其中			
地上建筑面积	112265.25	m <sup>2</sup>	
住宅建筑面积	109600.74	m <sup>2</sup>	
配套公建建筑面积	2035.02	m <sup>2</sup>	
其他建筑面积	629.49	m <sup>2</sup>	含出地面楼梯间、门厅及风井等
地下建筑面积	38712.22	m <sup>2</sup>	
地下车库建筑面积	32106.99	m <sup>2</sup>	
地下储藏间建筑面积	6605.23	m <sup>2</sup>	
基底面积	9762.20	m <sup>2</sup>	
建筑密度	20.00%		
容积率	2.300		
绿地率	37.86%		
机动车停车位	1091	辆	90m<建筑≤140m每户1.2辆, 70m<建筑≤90m每户1辆, 60m住宅100m <sup>2</sup> /1个, 配套设施及商业0.6辆/100m <sup>2</sup>
其中			
地上机动车停车位	92	辆	
地下机动车停车位	999	辆	
非机动车停车位	2426	辆	每户2辆, 住宅电动自行车停放充电场所配置为1辆/户, 其中充电车位数量比例为50%, 每辆占地约1.1m <sup>2</sup> , 配套及商业0.6辆/100m <sup>2</sup>

南地块配建公共建筑

序号	名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	文化活动室	306.73	306.73	位于南地块住宅楼1、2F
2	公益性养老服务	189.6	189.6	位于南地块住宅楼1F
3	托老所	353.33	353.33	位于南地块住宅楼1F
4	警务室	30.14	30.14	位于南地块住宅楼1F
5	物业管理用房	342.19	342.19	位于南地块住宅楼1、2F
6	物业经营用房	524.33	524.33	位于南地块住宅楼1、2F
7	便民服务点	25.26	25.26	位于南地块住宅楼1F
8	公厕	65.08	65.08	位于南地块住宅楼1F
9	健身服务站	57.18	57.18	位于南地块住宅楼1F
10	社区服务站	101.18	101.18	位于南地块住宅楼1F
11	生活垃圾收集站	120	120	位于南地块住宅楼1F
12	生活垃圾收集点	42	42	2处, 按照要求设置垃圾入口附近
13	再生资源回收点	6	6	1处, 位于南地块住宅楼1F
14	信件和快递投递站	-	-	结合物业管理用房设置
合计		2038.02	2038.02	
15	体育活动场地	954.84	954.84	按照条件设置于地上, 有体育设施的区域
16	风雨操场	36	36	位于南地块住宅楼1F
17	配电室	719.95	719.95	按照要求设置于地下
18	换热站	248.84	248.84	按照要求设置于地下
19	换热站	-	-	按照要求设置于地下
20	通信设备机房	120.00	120.00	按照要求设置于地下
21	通信设备机房	120.00	120.00	按照要求设置于地下
22	燃气调压站	18	18	位于南地块住宅楼1F
23	中水回用设施	116.19	116.19	按照要求设置于地下
24	雨水调蓄池	143.56	143.56	位于南地块住宅楼1F
25	生活及消防水池	453.49	453.49	按照要求设置于地下

南地块建筑一览表

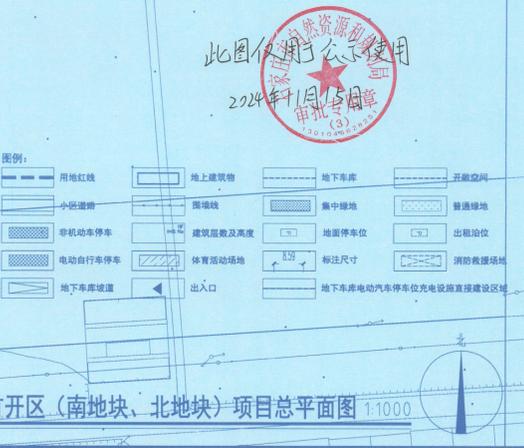
建筑名称	建筑层数	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑高度 (m)	备注
1#住宅	18F/1D	10639.59	571.24	10268.35	53.85	
2#住宅	18F/1D	10917.03	648.08	10268.95	53.85	
3#住宅	18F/1D	9242.91	649.49	8593.42	45.15	
4#住宅	18F/1D	10891.36	623.01	10268.35	53.85	
5#住宅	18F/1D	10872.31	603.96	10268.35	53.85	
6#住宅	18F/1D	10905.49	637.14	10268.35	53.85	
7#住宅	18F/1D	10840.56	576.61	10268.35	53.85	
8#住宅	18F/1D	11008.75	559.33	10469.42	53.85	
9#住宅	18F/1D	10833.34	574.24	10268.10	53.85	
10#住宅	18F/1D	10899.29	571.24	10268.35	53.85	
11#住宅	18F/1D	10841.41	571.99	10269.42	53.85	
12#住宅	18F/1D	146.75	0	146.75	8.10	
地下车库	1D	32164.99	0	32164.99	4.50	
总建筑面积		629.49	0	629.49		
其他建筑面积		42	42	0		
合计		150977.47	38712.22	112265.25		

北地块配建公共建筑

序号	名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	社区生活服务	179.49	179.49	位于北地块住宅楼1F、2F
2	文化活动室	574.88	574.88	位于北地块住宅楼1F、2F
3	其他养老服务	650.05	650.05	位于北地块住宅楼1F、2F
4	托老所	350.96	350.96	位于北地块住宅楼1F、2F
5	警务室及社区警务室	603.53	603.53	位于北地块住宅楼1F、2F
6	警务室	30.39	30.39	位于北地块住宅楼1F
7	物业管理用房	227.56	227.56	位于北地块住宅楼1F
8	物业经营用房	330.1	330.1	位于北地块住宅楼1F
9	便民服务点	28.49	28.49	位于北地块住宅楼1F
10	公厕	61.64	61.64	位于北地块住宅楼1F
11	健身服务站	62.22	62.22	位于北地块住宅楼1F
12	社区服务站	101.04	101.04	位于北地块住宅楼1F
13	幼儿园	5048.86	3497.91	位于北地块住宅楼1F
14	生活垃圾收集站	24	24	按照要求设置于地下
15	再生资源回收点	6	6	按照要求设置于地下
16	信件和快递投递站	-	-	结合物业管理用房设置
合计		6571.92	6571.92	
17	体育活动场地	706	706	按照条件设置于地上, 有体育设施的区域
18	风雨操场	36	36	按照要求设置于地下
19	换热站	583.43	583.43	按照要求设置于地下
20	换热站	211.72	211.72	按照要求设置于地下
21	通信设备机房	120.00	120.00	按照要求设置于地下
22	通信设备机房	120.00	120.00	按照要求设置于地下
23	燃气调压站	18	18	按照要求设置于地下
24	中水回用设施	116.19	116.19	按照要求设置于地下
25	生活及消防水池	454.82	454.82	按照要求设置于地下

北地块建筑一览表

建筑名称	建筑层数	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑高度 (m)	备注
1#住宅	15F/1D	9713.16	601.13	9112.05	45.15	
2#住宅	15F/1D	10892.21	623.64	10268.57	53.85	
3#住宅	15F/1D	10122.29	500.76	9621.53	45.15	
4#住宅	15F/1D	10917.42	582.77	10334.65	53.85	
5#住宅	15F/1D	10841.68	573.33	10268.35	53.85	
6#住宅	15F/1D	9570.06	605.66	8964.40	45.15	
7#住宅	15F/1D	10858.74	590.89	10267.85	53.85	
8#住宅	15F/1D	9142.61	581.14	8561.47	45.15	
9#住宅	15F/1D	10267.01	0	10267.01	0.10	
10#住宅	15F/1D	3497.90	0	3497.90	4.50	
地下车库	1D	20742.47	0	20742.47	4.50	
垃圾收集点	-	24	24	0		
其他建筑面积		606.14	0	606.14		
合计		106116.1	2501.31	80614.79		



北地块用地平衡表

项目	面积	单位	所占比例 (%)
总用地面积	44479.49	m <sup>2</sup>	100
其中			
实用地	35049.91	m <sup>2</sup>	78.8
绿化地	4355.54	m <sup>2</sup>	9.79
道路地	5074.04	m <sup>2</sup>	11.41
公建地	0	m <sup>2</sup>	0.00

北地块经济技术指标

项目	数值	单位	备注
用地面积	35049.91	m <sup>2</sup>	52.575亩
总户数	765	户	
总人口	2295	人	
总建筑面积	106116.10	m <sup>2</sup>	
其中			
地上建筑面积	80614.79	m <sup>2</sup>	
住宅建筑面积	73496.74	m <sup>2</sup>	
配套公建建筑面积	3024.01	m <sup>2</sup>	
幼儿园建筑面积	3497.90	m <sup>2</sup>	
其他建筑面积	596.14	m <sup>2</sup>	含出地面楼梯间、门厅及风井等
地下建筑面积	25501.31	m <sup>2</sup>	
地下车库建筑面积	20742.47	m <sup>2</sup>	
地下储藏间建筑面积	4758.84	m <sup>2</sup>	
基底面积	7009.98	m <sup>2</sup>	
建筑密度	20.00%		
容积率	2.300		
绿地率	35.02%		
机动车停车位	758	辆	90m<建筑≤140m每户1.2辆, 70m<建筑≤90m每户1辆, 60m住宅100m <sup>2</sup> /1个, 配套设施及商业0.6辆/100m <sup>2</sup> , 幼儿园2.4辆/100学生, 15辆/100教工
其中			
地上机动车停车位	23	辆	
地下机动车停车位	735	辆	
非机动车停车位	1756	辆	每户2辆, 住宅电动自行车停放充电场所配置为1辆/户, 其中充电车位数量比例为50%, 每辆占地约1.1m <sup>2</sup> , 配套及商业0.6辆/100m <sup>2</sup> , 幼儿园10位/100师生

北地块配建公共建筑

序号	名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	社区生活服务	179.49	179.49	位于北地块住宅楼1F、2F
2	文化活动室	574.88	574.88	位于北地块住宅楼1F、2F
3	其他养老服务	650.05	650.05	位于北地块住宅楼1F、2F
4	托老所	350.96	350.96	位于北地块住宅楼1F、2F
5	警务室及社区警务室	603.53	603.53	位于北地块住宅楼1F、2F
6	警务室	30.39	30.39	位于北地块住宅楼1F
7	物业管理用房	227.56	227.56	位于北地块住宅楼1F
8	物业经营用房	330.1	330.1	位于北地块住宅楼1F
9	便民服务点	28.49	28.49	位于北地块住宅楼1F
10	公厕	61.64	61.64	位于北地块住宅楼1F
11	健身服务站	62.22	62.22	位于北地块住宅楼1F
12	社区服务站	101.04	101.04	位于北地块住宅楼1F
13	幼儿园	5048.86	3497.91	位于北地块住宅楼1F
14	生活垃圾收集站	24	24	按照要求设置于地下
15	再生资源回收点	6	6	按照要求设置于地下
16	信件和快递投递站	-	-	结合物业管理用房设置
合计		6571.92	6571.92	
17	体育活动场地	706	706	按照条件设置于地上, 有体育设施的区域
18	风雨操场	36	36	按照要求设置于地下
19	换热站	583.43	583.43	按照要求设置于地下
20	换热站	211.72	211.72	按照要求设置于地下
21	通信设备机房	120.00	120.00	按照要求设置于地下
22	通信设备机房	120.00	120.00	按照要求设置于地下
23	燃气调压站	18	18	按照要求设置于地下
24	中水回用设施	116.19	116.19	按照要求设置于地下
25	生活及消防水池	454.82	454.82	按照要求设置于地下

北地块建筑一览表

建筑名称	建筑层数	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑高度 (m)	备注
1#住宅	15F/1D	9713.16	601.13	9112.05	45.15	
2#住宅	15F/1D	10892.21	623.64	10268.57	53.85	
3#住宅	15F/1D	10122.29	500.76	9621.53	45.15	
4#住宅	15F/1D	10917.42	582.77	10334.65	53.85	
5#住宅	15F/1D	10841.68	573.33	10268.35	53.85	
6#住宅	15F/1D	9570.06	605.66	8964.40	45.15	
7#住宅	15F/1D	10858.74	590.89	10267.85	53.85	
8#住宅	15F/1D	9142.61	581.14	8561.47	45.15	
9#住宅	15F/1D	10267.01	0	10267.01	0.10	
10#住宅	15F/1D	3497.90	0	3497.90	4.50	
地下车库	1D	20742.47	0	20742.47	4.50	
垃圾收集点	-	24	24	0		
其他建筑面积		606.14	0	606.14		
合计		106116.1	2501.31	80614.79		

注:

1. 本项目符合国家相关规范和石家庄市城乡规划管理技术规定。
2. 本图坐标采用2000国家大地坐标系, 高程采用1985国家高程基准系统。
3. 本图标注距离、高度、标高、坐标尺寸均以米为单位。
4. 本图标注的室外工程设施均按实际施工要求设置。
5. 本图标注的室外工程设施均按实际施工要求设置。
6. 本图标注的室外工程设施均按实际施工要求设置。
7. 本图标注的室外工程设施均按实际施工要求设置。
8. 风貌协调控制建筑高度、风貌协调控制建筑高度、风貌协调控制建筑高度。
9. 本图标注的室外工程设施均按实际施工要求设置。
10. 本图标注的室外工程设施均按实际施工要求设置。
11. 本图标注的室外工程设施均按实际施工要求设置。
12. 电动汽车充电桩按照《河北省电动汽车充电桩建设及运营管理办法》(冀发改能源[2019]5号)、《电动汽车充电桩建设及运营技术规范》(DB13/T 2026-2018)、《关于加快推进全省电动汽车充电桩建设的实施意见》(石发改能源[2022]452号)及项目所在地建设标准设置。
13. 本项目设置风井、风井井筒、风井井筒、风井井筒。
14. 图中所示消防登高场地不得设置电杆、车位、树木及景观构筑物妨碍消防车的操作。
15. 本项目绿地率满足5%, 按照《石家庄市城市园林绿化条例》, 绿化工程设计方案报园林行政主管部门审批。

北地块住宅户数

130m <sup>2</sup>	255户
90m <sup>2</sup>	255户
60m <sup>2</sup>	255户
合计	765户

南地块住宅户数

130m <sup>2</sup>	382户
90m <sup>2</sup>	382户
60m <sup>2</sup>	382户
合计	1146户

上述户型面积均为目前方案测算数值, 最终户型面积以房管测绘为准

工程勘察设计专用章  
(有效期至: 2025年4月30日)  
单位: 河北建筑设计研究院有限责任公司  
行业: 建筑行业(建筑工程)甲级; 风景园林工程专项甲级  
证书号: A113000737

注册建筑师  
姓名: 李永雷  
注册号: 1300073-080  
有效期至: 2025年8月1日

河北建筑设计研究院  
HEBEI INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH CO., LTD.  
150901 国家质量管理体系认证  
设计证书等级: 甲级 编号: A113000737  
设计证书等级: 乙级 编号: A213000734