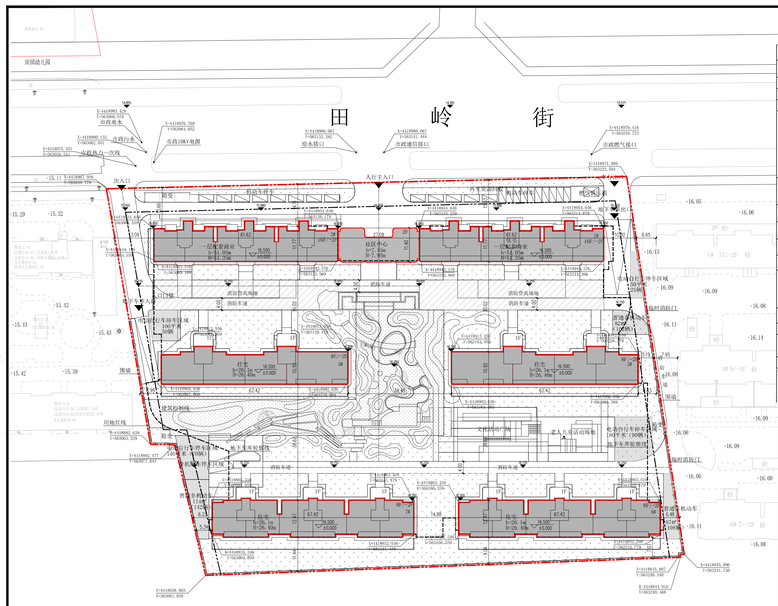
建 设 项 目 规 划 方 案 批 前 公 示

编号:批前公示第[2025]002号

我局已依法对德正·天樾项目建设工程设计方案进行审查，相关技术指标符合国家规定标准要求。依据《唐山市城乡规划条例》第五十三条规定，现将有关情况予以公示。公示期间，相关利害关系人可将对该项目建设工程设计方案的意见和建议反馈至玉田县自然资源和规划局，利害关系人享有要求举行听证的权利。

联系电话:0315-6113213

项目概况	建设单位名称	玉田县德正房地产开发有限公司					
	建设项目名称	德正·天樾					
	建设项目位置	田玲西街以南，兴玉北路以东					
	建 设 规 模	总建筑面积	66935.19	㎡	地上建筑面积	47374.17	㎡
					地下建筑面积	19561.02	㎡
	建 设 层 数	2-16		层	建设高度	51.35	米
	公 示 期	2025年5月16日至2025年5月25日					



主要技术经济指标

项目		单位	数目	备注
总用地面积		㎡	21779.00	
总建筑面积		㎡	66935.19	
地上总建筑面积		㎡	47374.17	
其中	住宅建筑面积	㎡	45576.50	
	配套商业及公建建筑面积	㎡	1462.47	
	车库出入口等其他建筑面积	㎡	335.20	
地下建筑面积		㎡	19561.02	其中人防建筑面积2558.32㎡
计容面积		㎡	43468.85	
住宅套（户）数		套	298	
居住人数（3.2人/户）		人	954	
建筑密度		%	19.90%	
绿地率		%	35.10	集中绿地面积2180㎡，大于总用地面积10%
容积率		-	1.996	
机动车停车		辆	358	1.2辆/户
其中	地上	辆	23	
	地下	辆	335	
非机动车停车		辆	587	2辆/户
其中	电动自行车	辆	235	0.8辆/户
	普通非机动车	辆	352	1.2辆/户

配套建筑面积一览表

项目	单位	建筑面积	占地面积	设置要求	备注
室内体育设施	㎡	95.69		不低于0.1㎡/人，需建设95.4㎡	社区中心一层
物业管理用房	㎡	140.61		住宅总建筑面积千分之二，据比例计算约千120㎡但，取120㎡执行 需建设136.73㎡	社区中心二层
物业经营用房	㎡	186.32		住宅总建筑面积千分之四，根据方案由业主委员会提出，并向全体业主公示。需建设182.31㎡	社区中心一二层
便利店	㎡	86.72			2#楼一层
邮件快递送达设施	㎡	16.64		不小于15㎡	社区中心一层
文化活动广场	㎡		500	不小于500㎡	3#楼南侧
儿童老年人活动场地	㎡		286.2	不低于0.3㎡/人	3#楼南侧
再生资源回收点	㎡		10	占地6-10㎡	1#楼北侧
社区卫生服务站	㎡	163		不低于150㎡	2#楼一层
消防控制室	㎡	31.09			社区中心一层
合计		720.07	796.2		

说明：

1. 本图依据玉田县规划管理部门提供的道路红线图及城市坐标系。建设单位提供周边地形图进行设计。
2. 图中采用2000国家大地坐标系及1985年国家基准高程系统，建筑物±0.000为首层室内地坪标高。
   其他对值为详见各栋号。
3. 图中所注距离：建筑物之间间距是指建筑物外墙皮（含保温层厚度）至外墙皮的间距，道路指路牙内石缘。
4. 图中所注坐标，指建筑物外轮廓交点及用地红线的点坐标，以坐标定位，以建筑与周边红线关系核实。
   如遇矛盾，需经设计方核实调整。
5. 图中所注坐标、标高均以米（m）为单位，建筑标注高度以小区内花园地坪为基准标高。
6. 拟建建筑物的间距，满足相关规范要求。
7. 图中H表示建筑地上层数，H.h表示建筑高度。
8. 建筑高度h为消防高度，指建筑室外设计地面至屋面层（结构板上皮加300mm的屋面做法）的高度，
   建筑高度H为规划建筑高度，指建筑室外设计地面至屋顶女儿墙的高度。
9. 道路：小区内车行道路宽度6m，转弯内径为12m。
10. 图中绿化布置仅为示意，绿化工程由建设单位另行委托设计。箱变及燃气调压箱位置及大小仅为示意，根据专业公司深化设计为准。
11. 场地内消防车道、救援场地及其下面的建筑结构、管道等均符合国家规范要求且能承受重型消防车的压力。
12. 场地内的人行道、广场等硬质铺装为防滑材料，保障人员通行的安全。
13. 机动车停车位100%预留充电桩，满足直接接表接电条件。
    电动自行车停车位按照2平米/辆标准预留位置，总面积为470㎡，充电接口数量按照不低于总停车位数量的50%配建，满足直接接表接电条件。 每20辆一组，组与组之间采用1.5米实体围墙分隔，配置消防设施

图 例

- 新建建筑
- 配套公建范围
- 用地红线
- 建筑控制线
- 地下建筑轮廓线
- 规划建筑/规划建筑
- 集中绿地
- 普通绿地
- 消防道路
- 非机动车停车位
- 围墙
- 消防救援场地