

长垣市长城·景贤府

住宅项目规划设计方案调整

河南·长垣

2025.09



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告 国家市场监督管理总局监制

企业名称	中衍设计集团有限公司		
详细地址	郑州市郑东新区商鼎路69号A、B座2单元10层1003		
建立时间	2010年12月31日		
注册资本金	6000万元人民币		
统一社会信用代码(或营业执照注册号)	91410100567273659C		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	A141016126-10/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	柏秋云	职务	总经理
单位负责人	柏秋云	职务	总经理
技术负责人	皇甫晓梅	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注:	曾用名: 河南圣杰建筑规划设计有限公司 原企业名称: 中衍郑州工程设计研究院有限公司 原发证日期: 2018年04月16日		



新乡市人民政府办公室文件

新政办〔2023〕35号

新乡市人民政府办公室 关于印发关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施的通知

各县（市）、区人民政府，市人民政府有关部门：

《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》已经2023年6月7日市政府第10次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

新乡市人民政府办公室

2023年6月20日

利率，对符合按揭贷款条件的购房人做到应贷尽贷。依据行业诚信评价以及项目运营情况等，及时发布房地产企业白名单。优化贷款办理流程，加快住房信贷审批进度，压缩放贷审批时限，缩短房地产企业回款周期和购房者购房周期。（责任单位：市金融局、人民银行新乡市中心支行、新乡银保监分局等）

十三、稳定建筑企业信贷投放。鼓励金融机构在风险可控、商业可持续基础上，优化建筑企业信贷服务，提供必要的贷款支持，保持建筑企业融资连续稳定。支持建筑企业应收账款质押增信，但不得用于为房地产企业项目垫资。对原持续性经营情况良好，因出险房地产企业原因被动诉讼受到影响的建筑业企业，继续保持信贷支持力度。（责任单位：市金融局、人民银行新乡市中心支行、新乡银保监分局等）

十四、优化商品住房结构。对在建商品住房项目，在不改变用地性质、容积率等规划条件强制性内容的前提下，允许房地产开发企业根据市场需求，报经资源规划部门批准，可适当调整套型结构，优化规划布局。（责任单位：市资源规划局等）

十五、加快盘活商业服务业用地存量。对已出让尚未建设的商业服务业用地，允许按规定转型用于国家支持的新兴产业、养老产业、文化产业、体育产业等项目用途的开发建设。在满足公共服务和基础配套设施承载力的前提下，经市政府批准可按“商改住”进行规划修改，并可适当降低商业配比。（责任单位：市资源规划局等）

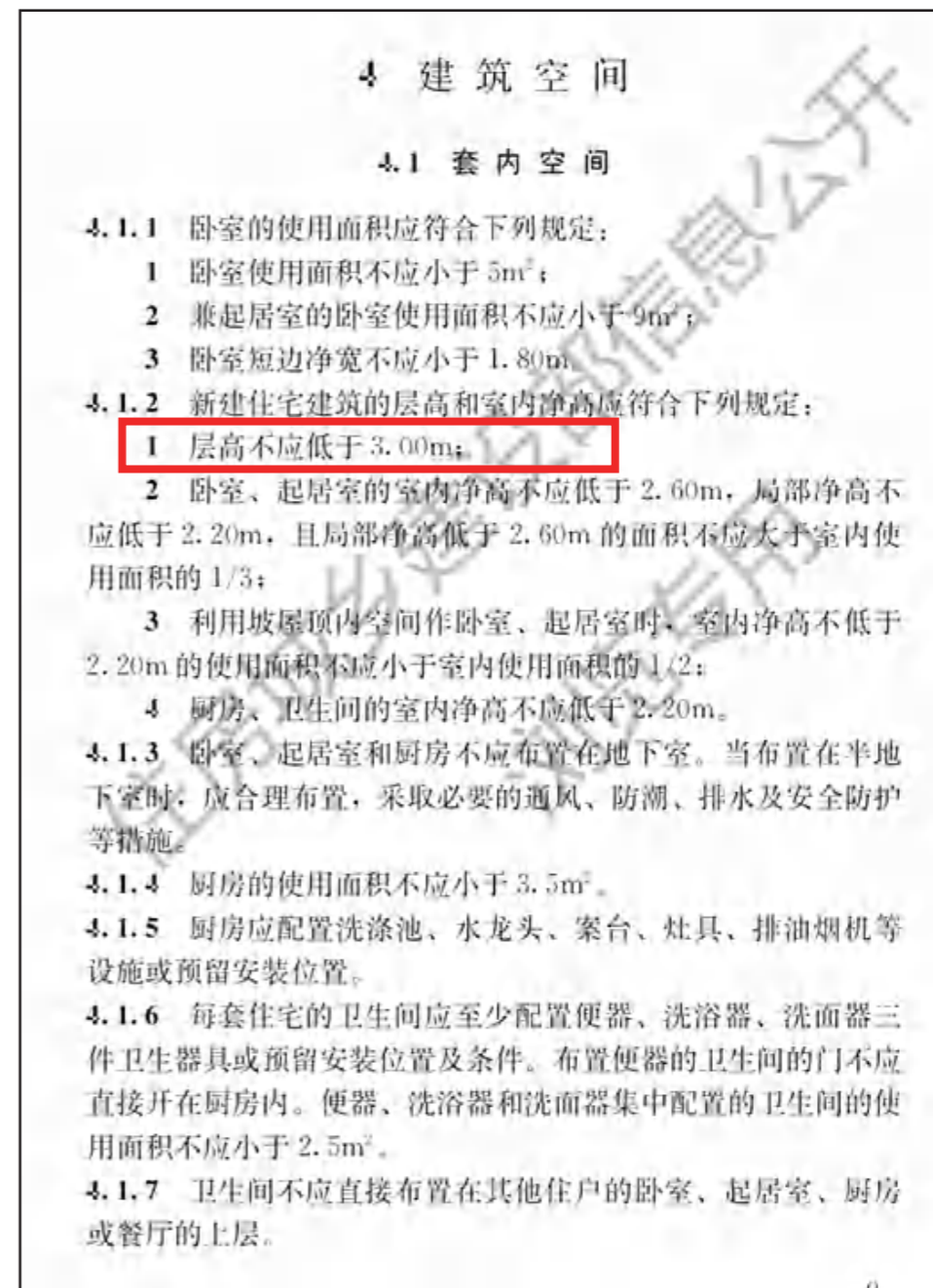
首页 > 公开 > 政策 > 文件库

公文名称: 住房城乡建设部关于发布国家标准《住宅项目规范》的公告	分 类: 标准定额 (标准科技)
索引号: 000013338/2025-00257	发文日期: 2025-03-13
发文单位: 住房城乡建设部	主 题 词:
文 号: 中华人民共和国住房和城乡建设部公告2025年第39号	废 止 日 期:
实施日期: 2025-05-01	

住房城乡建设部关于发布国家标准 《住宅项目规范》的公告

选择字体: [大-中-小] 发布时间: 2025-03-31 19:29:26 分享:

现批准《住宅项目规范》为国家标准, 编号为GB 55038-2025, 自2025年5月1日起实施。本规范为强制性工程建设规范, 全部条文必须严格执行。现行工程建设标准中有关规定与本规范不一致的, 以本规范的规定为准。现行国家标准《住宅建筑规范》GB 50368-2005和下列现行工程建设标准相关强制性条文同时废止。



调整原因

今年全国两会, “好房子”首次被写入政府工作报告, 为适应人民群众发高质生活需求。为推动“好房子”建设, 住建部于3月31日发布了国家标准《住宅项目规范》, 规定住宅建筑层高不应低于 $3.00m$, 优化户内通行宽度等要求; 为相应国家号召, 结合相关规范, 本项目做出以下优化:

- 1、为了提升小区品质, 原11F住房修改为8~10层洋房, 迎合市民对低密洋房产品的需求; 洋房的层高由 $2.95m$ 改为 $3.00m$, 全面提升洋房品质;
- 2、整体户型全面提升, 增大户型面宽(提上得阳率), 优化户型结构, 增加业主实得面积;
- 3、从好房子角度出发, 全面提升户型产品力之后, 原规划无法满足好产品的落位(建筑间距, 建筑日照等受影响); 为了推行好房子设计, 我们对规划进行了调整, 尽可能提升8~10层低密洋房的比例, 将洋房布置于中心位置, 削减小区内部的压抑感, 让业主拥有跟好的视野和居住体验。

综上所述, 基于好房子政策, 本项目全面优化户型产品及规划结构, 希望市民都能住上真正意义上的好房子。

关于景贤府规划方案调整的申请

中共长垣市委国土空间规划委员会：

景贤府项目位于景贤大道东侧、长城大道北侧。现一号院已交房，三、五号院主体已封顶，二、四、六、七号院地块即将开工建设。因住建部于3月31日发布了国家标准《住宅项目规范》，规定住宅建筑层高不低于3m，优化户内通行宽度等要求；为相应国家号召，结合相关规范，二、四、六、七号院地块申请做出以下优化：

- 1、为了提升小区品质，原11层住宅修改为8~10层，层高由2.95m改为3.05m，全面提升住宅品质；
- 2、整体户型全面提升，增大户型面宽优化户型结构；
- 3、从好房子角度出发，提升之后原规划无法满足要求（建筑间距，建筑日照等受影响）；对规划进行了优化调整，让业主拥有更好的居住体验。

河南省长城房地产开发有限公司
2025年9月29日



关于土地规划会通过项目方案调整规则

坚持土地规划委员会审议的严肃性，经土地规划会审议通过的项目原则上不予调整，当建设项目或部门申请方案调整时按以下意见处理（特殊情况，一事一议）：

1. 因政府行为（规划调整、土地出让等原因）影响原规划方案实施的，可按照最新规划要求和规范进行方案调整。

2. 因企业自身原因申请方案调整的，在没有形成事实的情况下（未取得建设工程规划许可证和开工建设时），且没有突破设计条件等强制性规范的建设项目，可以按相关规范要求进行调整。

3. 有特殊原因（安全问题、生产工艺需求、补充配套设施、增补绿地等）申请方案调整，在自然资源和规划局审查通过后，属于正向调整的，可以按照相关规划要求进行方案调整。

4. 经自然资源和规划局审查同意调整的项目，如对周边环境或相关利益人利益造成影响的，自然资源和规划局应根据调整内容组织听证、公示等工作。

5. 因企业自身原因申请方案调整，已按照原方案进行建设形成事实且无正当理由的情况下，不予调整。



项目位于长城大道北侧、景贤大道以东，用地性质为二类居住用地，用地面积分别为30.68亩、36.67亩、29.72亩、18.09亩，南侧2块已建项目未进行调整。

调整内容

调整原因：本项目已开工建设，通过反馈，户型面积需求变化，现做出如下调整

报规版



调整版



- 1、065 地块规划方案修改，户型产品发生变化，层数由 4F、6F 修改为 6F，户数合计由 78 户改成 90 户，户型调整后退地界满足要求，地块内整体布局发生变化。
- 2、063 地块规划方案修改，户型产品发生变化，层数由 4F、7F、8F、9F 修改为 8F、10F，户数合计由 188 户改成 264 户，户型调整后退地界满足要求，地块内整体布局发生变化。
- 3、014 地块规划方案修改，户型产品发生变化，层数由 8F、9F、10F、11F 修改为 8F、9F、10F，户数合计由 208 户改成 218 户，户型调整后退地界满足要求，地块内整体布局发生变化。
- 4、064 地块规划方案修改，户型产品发生变化，新增 1F 商业网点，住宅层数由 7F、9F、10F、11F 修改为 10F，户数合计由 154 户改成 176 户，户型调整后退地界满足要求，地块内整体布局发生变化。

调整内容

调整原因：本项目已开工建设，通过反馈，户型面积需求变化，现做出如下调整

报规版

调整版



项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	12058.46	约合18.09亩
总建筑面积	m ²	19609.57	
地上建筑面积	m ²	14396.00	
其中 住宅建筑面积	m ²	14366.00	限高20米
其中 大门建筑面积	m ²	30.00	
其中 地下建筑面积	m ²	5213.57	
其中 储藏室面积	m ²	2746.00	
其中 地库建筑面积	m ²	2467.57	
建筑基底面积	m ²	1603.00	
建筑密度	%	13.29	<40%
容积率	—	1.19	1.0-1.2
绿地率	%	36.03	>30%
居住人数	人	250	按3.2人/户
居住户	户	78	
非机动车停车位	辆	117	1.5辆/每户
机动车停车位	辆	108	≥0.8辆/户, >180m ² , 1.0辆/每户

项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	24443.93	约合36.67亩
总建筑面积	m ²	53470.29	
地上建筑面积	m ²	34120.87	
其中 住宅建筑面积	m ²	34040.87	限高35米
其中 大门建筑面积	m ²	30.00	
其中 地下建筑面积	m ²	19349.42	
其中 储藏室面积	m ²	10423.98	
其中 地库建筑面积	m ²	8925.44	
建筑基底面积	m ²	5442.99	
建筑密度	%	22.27	<35%
容积率	—	1.396	1.0-1.4
绿地率	%	35.61	>30%
居住人数	人	602	按3.2人/户
居住户	户	188	
非机动车停车位	辆	282	1.5辆/每户
机动车停车位	辆	208	≥0.8辆/户, >180m ² , 1.0辆/每户



项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	12058.50	18.11亩
总建筑面积	m ²	25968.05	
地上建筑面积	m ²	14370.00	限高20米
其中 住宅建筑面积	m ²	14370.00	
其中 地下建筑面积	m ²	11598.05	
其中 储藏间建筑面积	m ²	2795.00	
其中 地库建筑面积	m ²	8803.05	
建筑基底面积	m ²	2795.00	
建筑密度	%	23.18%	<35%
容积率	—	1.19	1.0-1.2
绿地面积	m ²	3800.84	
绿地率	%	31.52%	>30%
居住人数	人	288.00	按3.2人/户
居住户数	户	90.00	
非机动车停车位	辆	135.00	1.5/每户
机动车停车位	辆	90.00	1.0辆/每户, 配套商业1.0辆/100m ²

项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	24445.70	36.71亩
总建筑面积	m ²	54761.18	
地上建筑面积	m ²	33932.26	限高35米
其中 住宅建筑面积	m ²	33265.13	
其中 公共配套设施	m ²	667.13	
其中 地下建筑面积	m ²	20828.92	
其中 储藏间建筑面积	m ²	5489.41	
其中 地库建筑面积	m ²	15339.51	
建筑基底面积	m ²	5489.41	
建筑密度	%	22.46%	<35%
容积率	—	1.39	1.0-1.4
绿地面积	m ²	7470.61	
绿地率	%	30.56%	>30%
居住人数	人	845.00	按3.2人/户
居住户数	户	264.00	
非机动车停车位	辆	396.00	1.5/每户
机动车停车位	辆	271.00	1.0辆/每户, 配套商业1.0辆/100m ²

- 1、065 地块规划方案修改，户型产品发生变化，层数由 4F、6F 修改为 6F，户数合计由 78 户改成 90 户，户型调整后退地界满足要求，地块内整体布局发生变化。
- 2、063 地块规划方案修改，户型产品发生变化，层数由 4F、7F、8F、9F 修改为 8F、10F，户数合计由 188 户改成 264 户，户型调整后退地界满足要求，地块内整体布局发生变化。

调整内容

调整原因：通过客户群体反馈，户型面积需求变化，现做出如下调整

报规版

调整版



014地块技术经济指标表			
项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	20451.28	约合30.64亩
总建筑面积	m ²	41338.65	
地上建筑面积	m ²	29604.30	
其中			
住宅建筑面积	m ²	27381.50	限高35米
公共配套设施	m ²	1198.80	
大门建筑面积	m ²	30.00	
其中			
地下建筑面积	m ²	12734.35	
储藏室面积	m ²	5656.84	
地库建筑面积	m ²	7077.51	
建筑基底面积	m ²	3256.02	
建筑密度	%	15.92	<35%
容积率	—	1.399	1.0-1.4
绿地率	%	37.19	>30%
居住人数	人	666	按3.2人/户
居住户	户	208	
非机动车停车位	辆	312	1.5辆/每户
机动车停车位	辆	208	2.0辆/≥180m ² , 1.0辆/每户

064地块技术经济指标表			
项目	单位	数量	备注
总规划用地面积	m ²	19813.54	约合29.72亩
其中			
建设用地面积	m ²	17133.61	约合25.70亩
市政绿地面积	m ²	2679.73	约合4.0亩
总建筑面积	m ²	32591.59	
地上建筑面积	m ²	23948.10	
其中			
住宅建筑面积	m ²	20008.98	限高35米
幼儿园	m ²	2484.00	
公共配套设施	m ²	1125.12	
大门建筑面积	m ²	30.00	
其中			
地下建筑面积	m ²	8643.49	
储藏室面积	m ²	4136.28	
地库建筑面积	m ²	4507.21	
建筑基底面积	m ²	3361.19	
建筑密度	%	16.96	<35%
容积率	—	1.398	1.0-1.4
绿地率	%	31.82	>30%
居住人数	人	493	按3.2人/户
居住户	户	154	
非机动车停车位	辆	231	1.5辆/每户
机动车停车位	辆	154	2.0辆/≥180m ² , 1.0辆/每户



014地块技术经济指标表			
项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	20455.40	30.71亩
总建筑面积	m ²	48923.97	
地上建筑面积	m ²	28493.83	限高35米
其中			
住宅建筑面积	m ²	27737.67	
公共配套设施	m ²	756.16	
其中			
地下建筑面积	m ²	20430.14	
其中			
储藏间建筑面积	m ²	4542.39	
地库建筑面积	m ²	15887.75	
建筑基底面积	m ²	4542.39	
建筑密度	%	22.21%	<35%
容积率	—	1.39	1.0-1.4
绿地面积	m ²	6187.76	
绿地率	%	30.25%	>30%
居住人数	人	698.00	按3.2人/户
居住户数	户	218.00	
非机动车停车位	辆	327.00	1.5/每户
机动车停车位	辆	226.00	1.0辆/每户, 配套商业1.0辆/100m ²

064地块技术经济指标表			
项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	19812.79	29.75亩
总建筑面积	m ²	41863.80	
地上建筑面积	m ²	27508.90	限高35米
其中			
住宅建筑面积	m ²	22724.67	
商业建筑面积	m ²	1200.10	
幼儿园建筑面积	m ²	2484.00	
公共配套设施	m ²	1070.13	
其中			
地下建筑面积	m ²	14354.90	
储藏间建筑面积	m ²	4136.28	
地库建筑面积	m ²	10218.62	
建筑基底面积	m ²	5482.22	
建筑密度	%	27.67%	<35%
容积率	—	1.39	1.0-1.4
绿地面积	m ²	6098.38	
绿地率	%	30.78%	>30%
居住人数	人	564.00	按3.2人/户
居住户数	户	176.00	
非机动车停车位	辆	294.00	1.5辆/每户, 10辆/百生
机动车停车位	辆	217.00	1.0辆/每户, 配套商业1.0辆/100m ² , 6辆/百生

- 3、014 地块规划方案修改，户型产品发生变化，层数由 8F、9F、10F、11F 修改为 8F、9F、10F，户数合计由 208 户改成 218 户，户型调整后退地界满足要求，地块内整体布局发生变化。
- 4、064 地块规划方案修改，户型产品发生变化，新增 1F 商业网点，住宅层数由 7F、9F、10F、11F 修改为 10F，户数合计由 154 户改成 176 户，户型调整后退地界满足要求，地块内整体布局发生变化。

报规版

调整版

014地块技术经济指标表				
项目	单位	数量	备注	
规划用地面积	m ²	20451.28	约合30.68亩	
总建筑面积	m ²	41338.65		
其中	地上建筑面积	m ²	28604.30	
	住宅建筑面积	m ²	27381.50	限高35米
	公共配套设施	m ²	1192.80	
	大门建筑面积	m ²	30.00	
	地下建筑面积	m ²	12734.35	
其中	储藏室面积	m ²	5656.84	
	地库建筑面积	m ²	7077.51	
建筑基底面积	m ²	3256.02		
建筑密度	%	15.92	<35%	
容积率	—	1.399	1.0-1.4	
绿地率	%	37.19	>30%	
居住人数	人	666	按3.2人/户	
居住户	户	208		
非机动车停车位	辆	312	1.5辆/每户	
机动车停车位	辆	208	2.0辆/>180m ² , 1.0辆/每户	

064地块技术经济指标表				
项目	单位	数量	备注	
总规划用地面积	m ²	19813.34	约合29.72亩	
其中	建设用地面积	m ²	17133.61	约合25.70亩
	市政绿地面积	m ²	2679.73	约合4.02亩
总建筑面积	m ²	32591.59		
其中	地上建筑面积	m ²	23948.10	
	住宅建筑面积	m ²	20308.98	限高35米
	幼儿园	m ²	2484.00	
	公共配套设施	m ²	1125.12	
	大门建筑面积	m ²	30.00	
地下建筑面积	m ²	8643.49		
其中	储藏室面积	m ²	4136.28	
	地库建筑面积	m ²	4507.21	
建筑基底面积	m ²	3361.18		
建筑密度	%	16.96	<35%	
容积率	—	1.398	1.0-1.4	
绿地率	%	31.82	>30%	
居住人数	人	493	按3.2人/户	
居住户	户	154		
非机动车停车位	辆	231	1.5辆/每户	
机动车停车位	辆	154	2.0辆/>180m ² , 1.0辆/每户	

014地块技术经济指标表				
项目	单位	数量	备注	
规划用地面积	m ²	20455.40	30.71亩	
总建筑面积	m ²	48923.97		
其中	地上建筑面积	m ²	28493.83	限高35米
	其中	住宅建筑面积	m ²	27737.67
		公共配套设施	m ²	756.16
	地下建筑面积	m ²	20430.14	
	其中	储藏间建筑面积	m ²	4542.39
地库建筑面积		m ²	15887.75	
建筑基底面积	m ²	4542.39		
建筑密度	%	22.21%	<35%	
容积率	-	1.39	1.0-1.4	
绿地面积	m ²	6187.76		
绿地率	%	30.25%	>30%	
居住人数	人	698.00	按3.2人/户	
居住户数	户	218.00		
非机动车停车位	辆	327.00	1.5/每户	
机动车停车位	辆	226.00	1.0辆/每户, 配套商业1.0辆/100m ²	

064地块技术经济指标表				
项目	单位	数量	备注	
规划用地面积	m ²	19812.79	29.75亩	
总建筑面积	m ²	41863.80		
其中	地上建筑面积	m ²	27508.90	限高35米
	其中	住宅建筑面积	m ²	22724.67
		商业建筑面积	m ²	1200.10
		幼儿园建筑面积	m ²	2484.00
		公共配套设施	m ²	1070.13
地下建筑面积	m ²	14354.90		
其中	储藏间建筑面积	m ²	4136.28	
	地库建筑面积	m ²	10218.62	
建筑基底面积	m ²	5482.22		
建筑密度	%	27.67%	<35%	
容积率	-	1.39	1.0-1.4	
绿地面积	m ²	6098.38		
绿地率	%	30.78%	>30%	
居住人数	人	564.00	按3.2人/户	
居住户数	户	176.00		
非机动车停车位	辆	294.00	1.5辆/每户, 10辆/百生	
机动车停车位	辆	217.00	1.0辆/每户, 配套商业1.0辆/100m ² , 6辆/百生	



报规版

调整版

065地块技术经济指标表			
项 目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	12058.46	约合18.09亩
总建筑面积	m ²	19609.57	
其中			
地上建筑面积	m ²	14396.00	
其中			
住宅建筑面积	m ²	14366.00	限高20米
大门建筑面积	m ²	30.00	
地下建筑面积	m ²	5213.57	
其中			
储藏室面积	m ²	2746.00	
地库建筑面积	m ²	2467.57	
建筑基底面积	m ²	1603.00	
建筑密度	%	13.29	<40%
容积率	—	1.19	1.0-1.2
绿地率	%	36.03	>30%
居住人数	人	250	按3.2人/户
居住户	户	78	
非机动车停车位	辆	117	1.5辆/每户
机动车停车位	辆	108	2.0辆/>180m ² , 1.0辆/每户

063地块技术经济指标表			
项 目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	24443.93	约合36.67亩
总建筑面积	m ²	53470.29	
其中			
地上建筑面积	m ²	34120.87	
其中			
住宅建筑面积	m ²	34090.87	限高35米
大门建筑面积	m ²	30.00	
地下建筑面积	m ²	19349.42	
其中			
储藏室面积	m ²	10425.98	
地库建筑面积	m ²	8923.44	
建筑基底面积	m ²	5442.99	
建筑密度	%	22.27	<35%
容积率	—	1.396	1.0-1.4
绿地率	%	35.61	>30%
居住人数	人	602	按3.2人/户
居住户	户	188	
非机动车停车位	辆	282	1.5辆/每户
机动车停车位	辆	208	2.0辆/>180m ² , 1.0辆/每户

065地块技术经济指标表			
项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	12058.50	18.11亩
总建筑面积	m ²	25968.05	
其中			
地上建筑面积	m ²	14370.00	限高20米
其中			
住宅建筑面积	m ²	14370.00	
地下建筑面积	m ²	11598.05	
其中			
储藏间建筑面积	m ²	2795.00	
地库建筑面积	m ²	8803.05	
建筑基底面积	m ²	2795.00	
建筑密度	%	23.18%	<35%
容积率	—	1.19	1.0-1.2
绿地面积	m ²	3800.84	
绿地率	%	31.52%	>30%
居住人数	人	288.00	按3.2人/户
居住户数	户	90.00	
非机动车停车位	辆	135.00	1.5/每户
机动车停车位	辆	90.00	1.0辆/每户, 配套商业1.0辆/100m ²

063地块技术经济指标表			
项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	24445.70	36.71亩
总建筑面积	m ²	54761.18	
其中			
地上建筑面积	m ²	33932.26	限高35米
其中			
住宅建筑面积	m ²	33265.13	
公共配套设施	m ²	667.13	
地下建筑面积	m ²	20828.92	
其中			
储藏间建筑面积	m ²	5489.41	
地库建筑面积	m ²	15339.51	
建筑基底面积	m ²	5489.41	
建筑密度	%	22.46%	<35%
容积率	—	1.39	1.0-1.4
绿地面积	m ²	7470.61	
绿地率	%	30.56%	>30%
居住人数	人	845.00	按3.2人/户
居住户数	户	264.00	
非机动车停车位	辆	396.00	1.5/每户
机动车停车位	辆	271.00	1.0辆/每户, 配套商业1.0辆/100m ²



报规版

调整版

景贤府配建一览表 (各地块总配套面积)

序号	配建项目名称	数量㎡	位置	规划条件要求
1	物业管理用房	953.32	位于二号院 (014地块) 25#楼二楼/三楼	总建筑面积2万㎡以下的, 不低于80㎡, 2万㎡至20万㎡的为总建筑面积4‰
2	养老服务用房	369.61	位于四号院(064地块)33#楼二楼	30㎡/百户, 且≥200㎡
3	社区服务用房	388.63	位于四号院(064地块)33#楼二楼	40㎡/百户, 且≥200㎡,
4	未成年活动场所	68.82	位于四号院(064地块)33#楼二楼	20-30㎡/千人
5	幼儿园	2484.00	位于四号院(064地块)	按照50‰的人口规模配建, 设置六班幼儿园
6	社区便利店	589.74	位于四号院(064地块)33#楼一楼/二楼:462.55㎡; 位于二号院 (014地块) 25#楼一楼127.19㎡。	60-80㎡/百户
7	治安联防站	37.11	位于二号院 (014地块) 25#楼一楼	20-30㎡
8	公厕	58.58	位于二号院 (014地块) 25#楼一楼	不小于50㎡
9	社区卫生服务站	152.29	位于二号院 (014地块) 25#楼一楼	
10	大门面积	210.00		
11	群众室外健身场地	915.00		室外独立设置, 不计容
12	垃圾收集点		各单元口	

景贤府配建一览表 (各地块总配套面积)

序号	配建项目名称	数量㎡	位置	规划条件要求
1	物业管理用房	889.02	位于二号院 (014地块) 26#楼一楼、位于四号院 (064地块) 27#楼、28#楼一楼	总建筑面积2万㎡以下的, 不低于80㎡, 2万㎡至20万㎡的为总建筑面积4‰
2	养老服务用房	338.72	位于二号院 (014地块) 26#楼二楼	30㎡/百户, 且≥200㎡
3	社区服务用房	444.00	位于二号院 (014地块) 26#楼二楼、位于四号院 (064地块) 27#楼二楼、28#楼一楼	40㎡/百户, 且≥200㎡,
4	未成年活动场所	61.50	位于六号院(063地块)56#楼二楼	20-30㎡/千人
5	幼儿园	2484.00	位于四号院(064地块)	按照50‰的人口规模配建, 设置六班幼儿园
6	社区便利店	669.81	位于四号院 (064地块) 27#楼一、二楼	60-80㎡/百户
7	公厕	47.43	位于二号院 (014地块) 26#楼一楼	不小于50㎡
8	社区卫生服务站	153.90	位于六号院(063地块)56#楼一楼	
9	消防控制室	61.45	位于六号院(063地块)56#楼一楼	
10	群众室外健身场地	1074.00		室外独立设置, 不计容
11	垃圾收集点		各单元口	

方案调整后, 经核算, 各类配套用房面积满足规划设计条件及《长垣市人民政府办公室文件长政办〔2023〕17号文件的通知》要求。

依据《长垣市人民政府办公室文件长政办〔2023〕17号文件的通知》要求, 配套用房面积须符合公共服务配套设施配建标准, 具体规划指标调整如下:

- 1、物业管理用房: 总建筑面积2万㎡以下的, 物业管理用房面积不低于80㎡; 超过2万㎡至20万㎡部分, 按照4‰的比例配置。
- 2、居家养老服务设施: 新建住宅区规划人口不足3万人的, 应按照建筑面积35㎡/百户标准配建居家养老服务设施, 且最小建筑面积不得少于200㎡, 必须执行无障碍设计。
- 3、社区综合服务用房: 新建居住项目应按照建筑面积40㎡/百户的标准规划建设社区综合服务用房, 且最小建筑面积不小于300㎡。
- 4、未成年活动场所: 建设部、民政部《关于进一步做好社区未成年人活动场所建设和管理工作的意见》要求按照每千人用地40-60㎡、每千人建筑20-30㎡建设。

报规版



调整版



报规版

调整版













报规版



调整版



报规版



调整版



报规版



调整版



报规版



调整版



报规版



调整版



报规版



调整版



报规版

调整版



报规版

调整版



报规版

调整版

FAÇADE PERSPECTIVE
6F 南立面透视图



报规版



调整版



报规版



调整版（规划四街沿街效果图）



报规版



调整版（规划路北侧沿街效果图）







白色射灯
白色射灯

白色射灯

白色射灯

