

# 新怡150亩项目情况说明

# 一、项目基础信息

## 项目基本情况

项目名称	新怡150亩
项目位置	河北省廊坊市开发区新源道北侧， 玉泉路西侧
面积/亩	150亩
土地性质	二类住宅用地
土地城规	二类居住用地
占地面积	99998.30m <sup>2</sup>
总建筑面积	256636.38m <sup>2</sup>
建筑密度	≤24%
容积率	1.3-1.8
绿化率	≥35%



# 一、项目基础信息

## 周边配套情况



- **交通：**项目紧邻廊坊广阳开发区核心区，距离京津塘S40高速5KM，G104国道2.5KM，大兴国际机场距离29公里，区位优势突出
- **配套：**项目临近廊坊会展中心、文化艺术公园、廊坊体育场、艾力枫社高尔夫球场，生活配套设施较齐全，周边已规划小学、中学



### 三、地块规划要求指标

项目	规划要求指标
容积率	居住用地 (R2) 1.3-1.8
建筑密度	居住用地 (R2) $\leq 24$
绿地率	居住用地 (R2) $\geq 35\%$
建筑高度	居住用地 (R2) $\leq 56$ 米 (18层) 沿城市道路的居住建筑原则上不应高于20米 (6层) ; 沿街公建的高度应满足以下条件: 建筑高度H和建筑后退道路中心线距离D的比值满足: $H/D \leq 1:1.5$
停车位	机动车: 住宅按照1.2辆/户, 公建均按照1辆/100m <sup>2</sup> 非机动车: 住宅按2辆/户, 公建5辆/100m <sup>2</sup>
用地性质	居住用地约10公顷 (99998.30m <sup>2</sup> )
退红线距离	玉泉路道路红线40米, 住宅建筑后退道路红线不小于12米; 公建后退道路红线不小于15米; 地下建筑后退道路红线不小于12米、说明: 后退道路红线距离是指建筑最突出的部分 (如公建台阶、雨棚等, 住宅的阳台等)距道路红线的长度。
间距要求	住宅侧向间距满足: 多层之间 $\geq 12$ 米, 高层 (侧向无窗) $\geq 16$ 米, 高层 (侧向有窗) 大于等于20米
保障房配比	保障性住房面积所占用住宅面积的比重, 应达到住宅开发总建筑面积的3%

## 四、规划方案

---

**A**

**原有项目规划方案已通过市长审批，仅需深化施工图，其余可根据原有方案报批报建。（相关资料详见附件）**

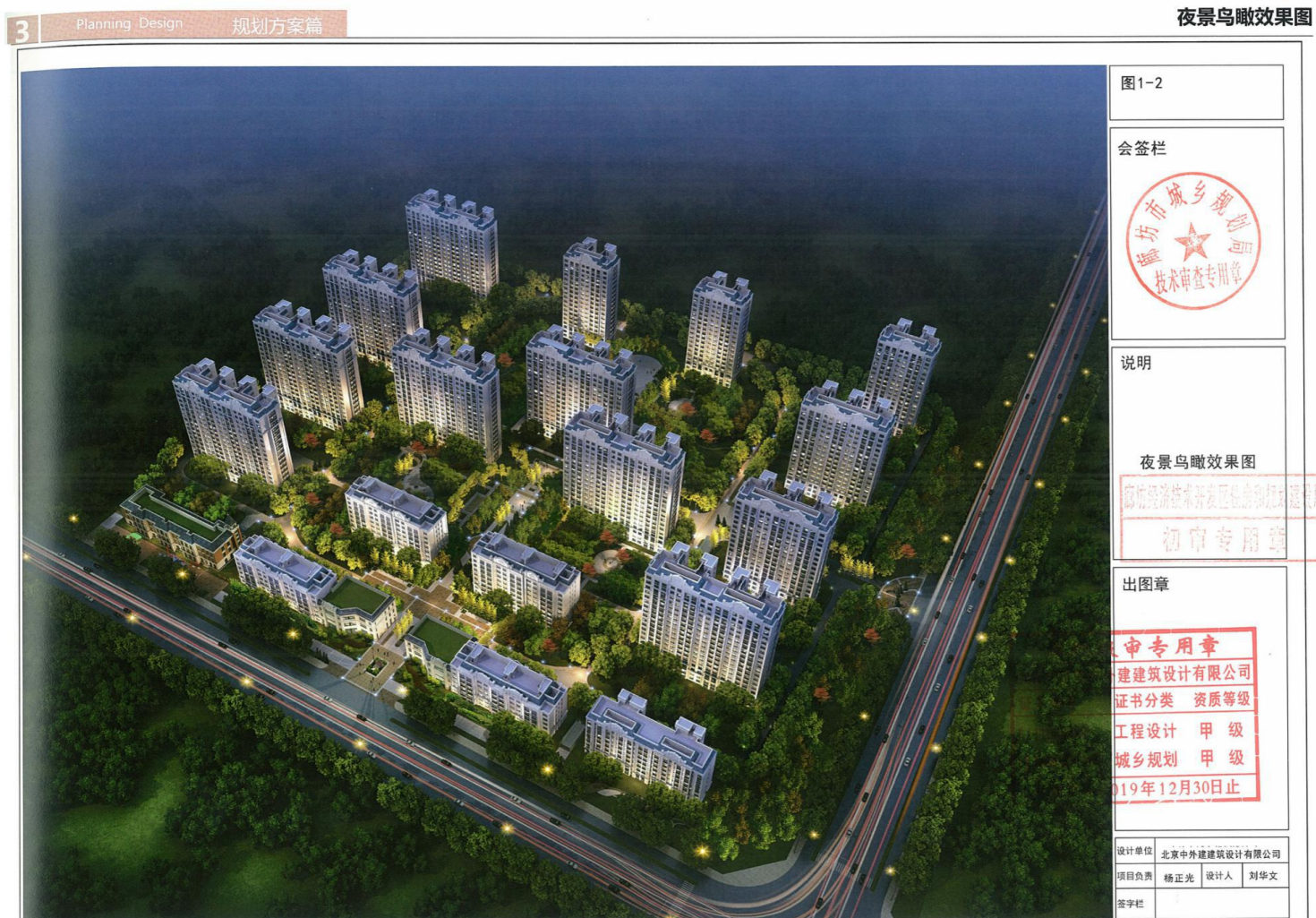
**B**

**根据地块规划要求，重新另行规划**



# 四、规划方案

## 附件二 项目鸟瞰图



## 四、规划方案

### 附件三 建设用地规划许可证

中华人民共和国

**建设用地规划许可证**

地字第 131001201800002号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 

日期 2018年03月02日

10001922

用地单位	廊坊新怡房地产开发有限公司
用地项目名称	华新园住宅小区项目
用地位置	新源道北侧，玉泉路西侧
用地性质	R2（居住用地）
用地面积	99998.35平方米
建设规模	
附图及附件名称 宗地图 注：本证丢失不补。	

**说明事项**

- 一、此证书为副本，可用于公示、被许可人办理其它行政许可事项及发证机关存档使用，不得用于其它用途。
- 二、经核对，该副本与正本的流水号、证书编号、证书内容、附图及附件、核发机关完全一致，必要时应与正本配套使用方具有法律效力。

## 四、规划方案

### 附件四 项目核准批复

核准文号：廊开经内资核〔2018〕1号

#### 廊坊经济技术开发区经济发展局 关于华新园住宅小区项目核准的批复

廊坊新怡房地产开发有限公司：

报来华新园住宅小区项目有关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、同意建设华新园住宅小区项目。

项目建设单位为廊坊新怡房地产开发有限公司。

二、项目建设地点为廊坊经济技术开发区新源道北侧，玉泉路西侧。。

三、项目的主要建设内容及建设规模为：本项目主要建设18栋住宅楼（2#、3#、4#保障房、5#-19#）、1栋幼儿园（1#）、2栋配套商业（2#配套商业、3#配套商业）以及地下室、地下车库。本项目总占地面积99998.30平方米（约合150.00亩），总建筑面积256834.82平方米。

四、项目总投资为162152万元，其中项目资本金为48645.6万元，项目资本金占项目总投资的比例为30%。

五、招标内容。按照《招标方案核准表》核定内容实施。

六、核准项目的相关文件分别是廊开经内资核〔2018〕1号、廊开管经标核〔2018〕2号。

七、如需对本项目核准文件所批复的有关内容进行调整，请按照现行有关规定，及时以书面形式向我委（局）提出调整申请，我委（局）将根据项目具体情况，出具是否同意变更的书面意见。

八、请廊坊新怡房地产开发有限公司根据本核准文件，办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产等相关手续。

九、本核准文件自印发之日起2年内未开工建设，需要延期开工建设的，应当在2年期限届满的30个工作日前，向我委（局）申请延期开工建设。我委（局）将自受理申请之日起20个工作日内，作出是否同意延期开工建设的决定。开工建设只能延期一次，期限最长不超过1年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。

廊坊经济技术开发区经济发展局

2018年02月06日

项目代码：2018-131095-70-02-000016





谢谢