汤阴县城乡规划发展中心

城区规划公示（2025-082）

项目名称：云顶·山河颂住宅小区项目规划平面图、效果图

建设位置：汤阴县中华路与夏都大道交叉口西北

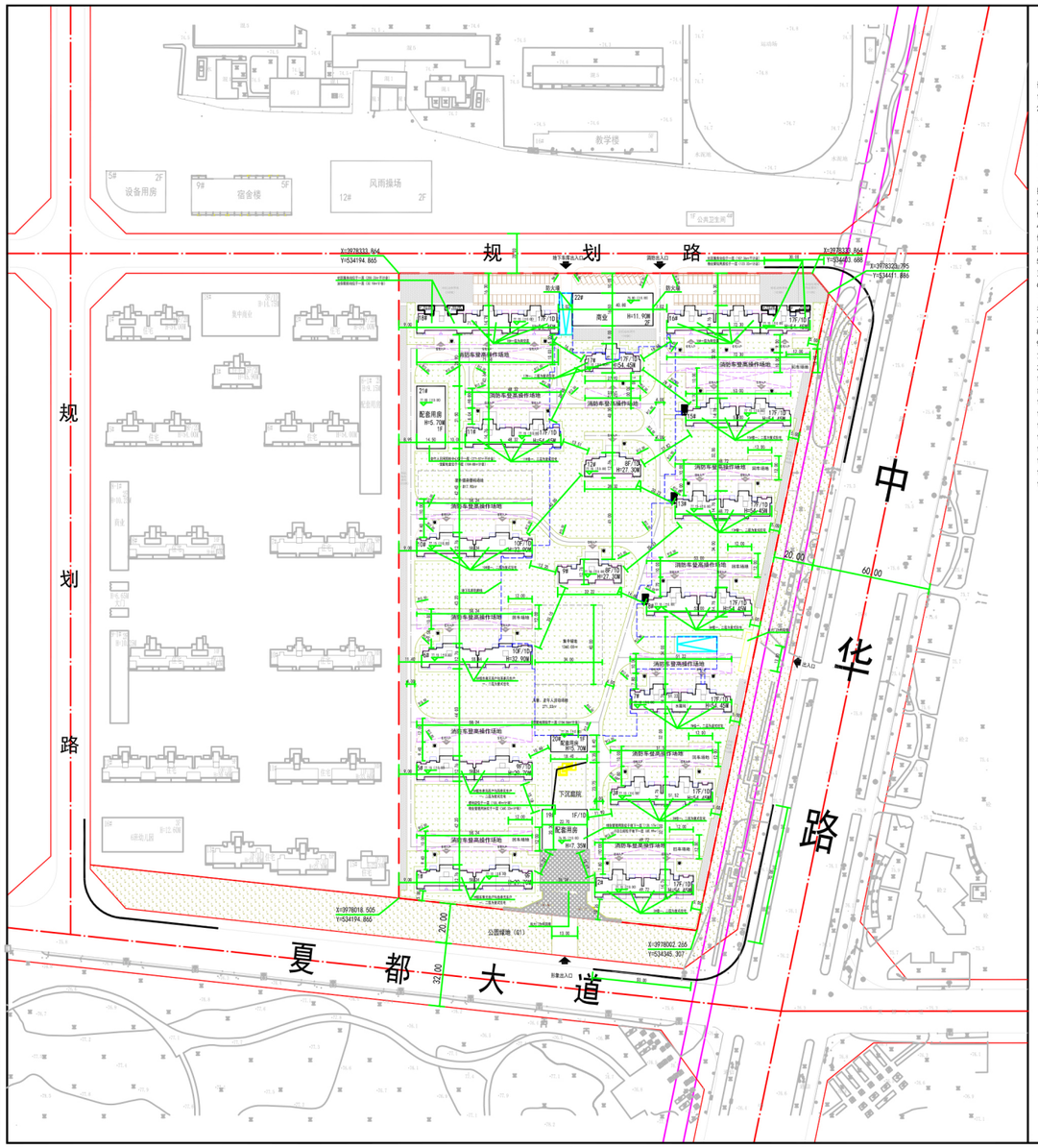
依据《中华人民共和国城乡规划法》相关规定，为增强我县规划透明度，维护公众的城市规划知情权和监督权，提高城市规划管理水平，现对云顶·山河颂住宅小区项目规划平面图、效果图进行公示，公示时间为7个工作日(2025年11月18日-2025年11月26日)，该项目在汤阴县人民政府网上同时公示，望广大群众及相关单位于公示期内向我中心提出宝贵意见和建议，以便进一步改进，逾期未提出的，视为放弃权利。

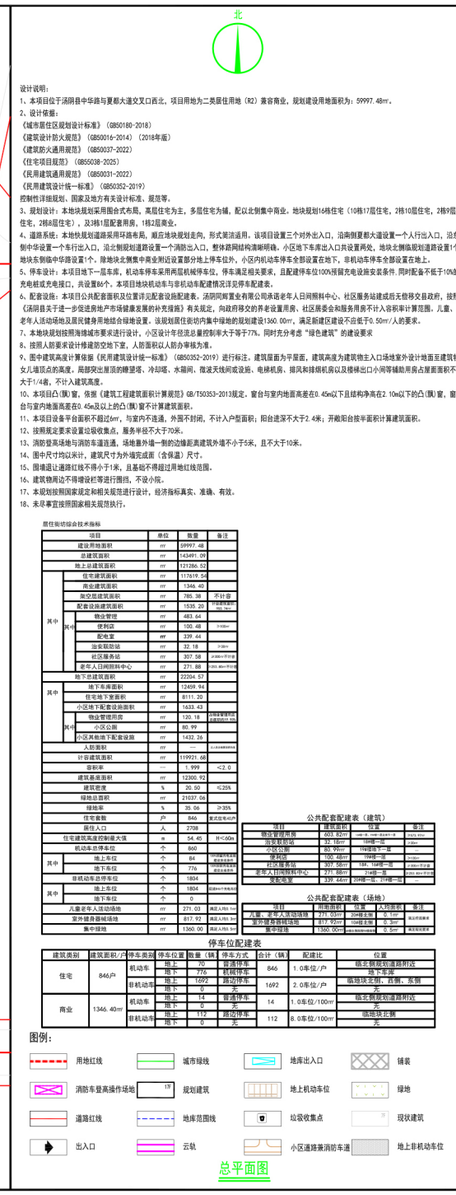
该公示图未经审批，不得作为开工及办理各项手续的依据。

网址：http：//www.tangyin.gov.cn

电话：6259668

联系人：肖亚飞　刘超





设计说明：

1、本项目位于汤阴县中华路与夏都大道交叉口西北，项目用地为二类居住用地（R2）兼容商业，规划建设用地面积为：59997.48㎡。

2、设计依据：

《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）

《建筑防火通用规范》（GB50037-2022）

《住宅项目规范》（GB55038-2025）

《民用建筑通用规范》（GB50031-2022）

《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）

控制性详细规划、国家及地方有关设计标准、规范等。

3、规划设计：本地块规划采用围合式布局，高层住宅为主，多层住宅为辅，配以北侧集中商业。地块规划16栋住宅（10栋17层住宅，2栋10层住宅，2栋9层住宅，2栋6层住宅），及3栋1层配套用房，1栋2层商业。

4、道路系统：本地块规划道路采用环路布局，顺应地块规划走向，形式简洁适用，该项目设置三个对外出入口，沿南侧夏都大道设置一个人行出入口，沿东侧中华路设置一个车行出入口，沿北侧规划道路设置一个消防出入口，整体路网结构清晰明确。小区地下车库出入口共设置两处，地块北侧临规划道路设置1个，地块东侧临中华路设置1个。除地块北侧集中商业附近设置部分地上停车位外，小区内机动车停车全部设置在地下，非机动车停车全部设置在地上。

5、停车设计：本项目地下一层车库，机动车停车采用两层机械停车位，停车满足相关要求，且配建停车位100%预留充电设施安装条件，同时配备不低于10%的充电桩或充电接口，共设置840个。本项目地块机动车与非机动车配建情况详见停车配建表。

6、配套设施：本项目公共配套面积及位置详见配套设施配建表，汤阴同辉置业有限公司承诺老年人日间照料中心、社区服务站建成后无偿移交县政府，按照《汤阴县关于进一步促进房地产市场健康发展的补充措施》有关规定，向政府移交的养老设置用房、社区服务会和服务用房不计入容积率计算范围，儿童、老年人活动场地及居民健身用地结合绿地设置，该规划居住街坊内集中绿地的规划建设1360.00㎡，满足新建区建设不应低于0.50㎡/人的要求。

7、本地块规划按照海绵城市要求进行设计，小区设计书经流总量控制率大于等于77%。同时充分考虑“绿色建筑”的建设要求

8、按照人防要求设计修建防空地下室，人防面积以人防办审核为准。

9、图中建筑高度计算依据《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）进行标注。建筑屋面为平屋面，建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑物女儿墙顶点的高度，局部突出屋顶的楼梯间、冷却塔、水箱间、微波天线间或设施、电梯机房、排风和排烟机房以及楼梯出口小间等辅助用房占屋面面积不大于1/4者，不计入建筑高度。

10、本项目凸（飘）窗，依据《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013规定，窗台与室内地面高差在0.45m及以上的凸（飘）窗不计算建筑面积。

11、本项目设备平台面积不超过5㎡，与室内不连通，外面不封闭，不计入户型面积；阳台进深不大于2.4米；开敞阳台按半面积计算建筑面积。

12、按照规定要求设置垃圾收集点，服务半径不大于70米。

13、消防登高场地与消防车道连通，场地靠外墙一侧的边缘距离建筑外墙不小于5米，且不大于10米。

14、图中尺寸均以米计，建筑尺寸为外墙完成面（含保温）尺寸。

15、围墙退让道路红线不得小于1米，且基础不得超过用地红线范围。

16、建筑物离边不得增设栏等进行围挡，不设小院。

17、本规划按照国家规定和相关规范进行设计，经济指标真实、准确、有效。

18、未尽事宜按照国家相关规范执行。

居住街坊综合技术指标

项目		单位	数量	备注
建设用地面积		㎡	59997.48	
总建筑面积		㎡	143491.09	
地上总建筑面积		㎡	121286.53	
其中	住宅建筑面积	㎡	119519.58	
	商业建筑面积	㎡	1346.40	
	架空低层民居积	㎡	785.38	不计容
	配套设施建筑面积	㎡	1535.20	公共配套面积 780.74㎡
	其中 物业管理	㎡	483.64	
	其中 便利店	㎡	100.48	小型便利
	其中 配电室	㎡	339.44	
	其中 自治组织站	㎡	32.18	不计容
	其中 社区服务站	㎡	307.58	公共配套不计容
	其中 老年人日间照料中心	㎡	271.88	公共配套不计容
地下总建筑面积		㎡	22004.57	
其中	地下车库面积	㎡	12658.94	
	其中 住宅地下室面积	㎡	8111.20	
	其中 小区地下配套设施面积	㎡	1633.43	
	其中 物业管理用房	㎡	120.18	公共配套面积不计容面积0.5㎡
	其中 小区公厕	㎡	80.99	
	其中 小区其他地下配套设施	㎡	1432.26	
人防面积		㎡	9400.00	以人防办审核为准
计容建筑面积		㎡	119921.68	
容积率		——	1.999	<2.0
建筑基底面积		㎡	12300.92	
建筑密度		%	20.50	<25%
绿地总面积		㎡	21037.66	
绿地率		%	35.06	≥30%
住宅套数		户	846	套型面宽≤60m
居住人口		人	2708	
住宅建筑高度控制最大值		m	54.45	H<100
机动车总停车位		个	840	
其中	地上车位	个	84	公共配套不计入
	地下车位	个	776	公共配套不计入
非机动车总停车位		个	1804	
其中	地上车位	个	1804	公共配套不计入
	地下车位	个	0	
儿童老年人活动场地		㎡	271.03	0.02人均1.5㎡
室外健身器材场地		㎡	817.92	0.02人均1.5㎡
集中绿地		㎡	1360.00	0.02人均1.5㎡ 0.50㎡/人

公共配套配建表（建筑）

项目	建筑面积	位置	备注
物业管理用房	603.82㎡	1#楼一层、2#楼一层、3#楼一层	公共配套
消防联防站	32.18㎡	1#楼一层	公共配套
小区公厕	80.99㎡	1#楼西南下一角	公共配套
便利店	100.48㎡	1#楼一层	公共配套
社区服务站	307.58㎡	1#、2#楼一层	公共配套不计容
老年人日间照料中心	271.88㎡	2#楼一层	公共配套 80%用于养老
变配电室	339.44㎡	2#楼一层、3#楼一层	

公共配套配建表（场地）

项目	用地面积	位置	人均指标	备注
儿童、老年人活动场地	271.03㎡	2#楼北侧	0.02㎡/人	
室外健身器材场地	817.92㎡	2#楼北侧	0.06㎡/人	每个设置器材
集中绿地	1360.00㎡	2#楼北侧和3#楼南侧	0.50㎡/人	满足新建区要求

停车位配建表

建筑类别	建筑面积/户	停车类别	停车位置	数量（辆）	停车方式	合计（辆）	配建比	位置
住宅	846户	机动车	地上	70	普通停车	846	1.0车位/户	临北侧规划道路村边
			地下	776	机械停车			地下车库
		非机动车	地上	1692	路边停车	1692	2.0车位/户	临路块北侧、西侧、东侧
			地下	0	无			无
商业	1346.40㎡	机动车	地上	14	普通停车	14	1.0车位/100㎡	临北侧规划道路村边
			地下	0	无			无
		非机动车	地上	112	路边停车	112	8.0车位/100㎡	临路块北侧
			地下	0	无			无

图例：

用地红线　城市绿线　地库出入口　铺装

消防车登高操作场地　规划建筑　地上机动车位　绿地

道路红线　地库范围线　垃圾收集点　现状建筑

出入口　云轨　小区道路兼消防车道　地上非机动车位

建设单位：汤阴同辉置业有限公司

项目名称：云顶·山河颂

子项名称：总平面图