汤阴县城乡规划发展中心

城区规划公示(2026-032)

金都·馨和湾Ⅲ·昕築小区详细规划调整图已经我局初步审核，根据《住房和城乡规划公开公示的规定》，现对其进行公示，公示期为7个工作日(2026年06月24日-2026年07月02日)。项目的有关信息详见附图及调整说明，请广大群众及相关单位提出宝贵意见或建议，以便进一步改进。

该方案尚未审批，不得作为开工及办理各项手续的依据。

建设位置：汤阴县志得街与文昌路交叉口西北方位

网址：http：//www.tangyin.gov.cn

电话：6259668

联系人：肖亚飞　刘超

汤阴县城乡规划发展中心

2026年06月24日

调整内容说明：

1.调整内容：

（1）西侧原非机动车位上增加绿化面积，西侧减少的非机动车位在其它位置补齐，原规划非机动车位数量并未减少；

（2）18#、19#楼外立面造型调整，在18#、19西侧增加地上停车位5个；

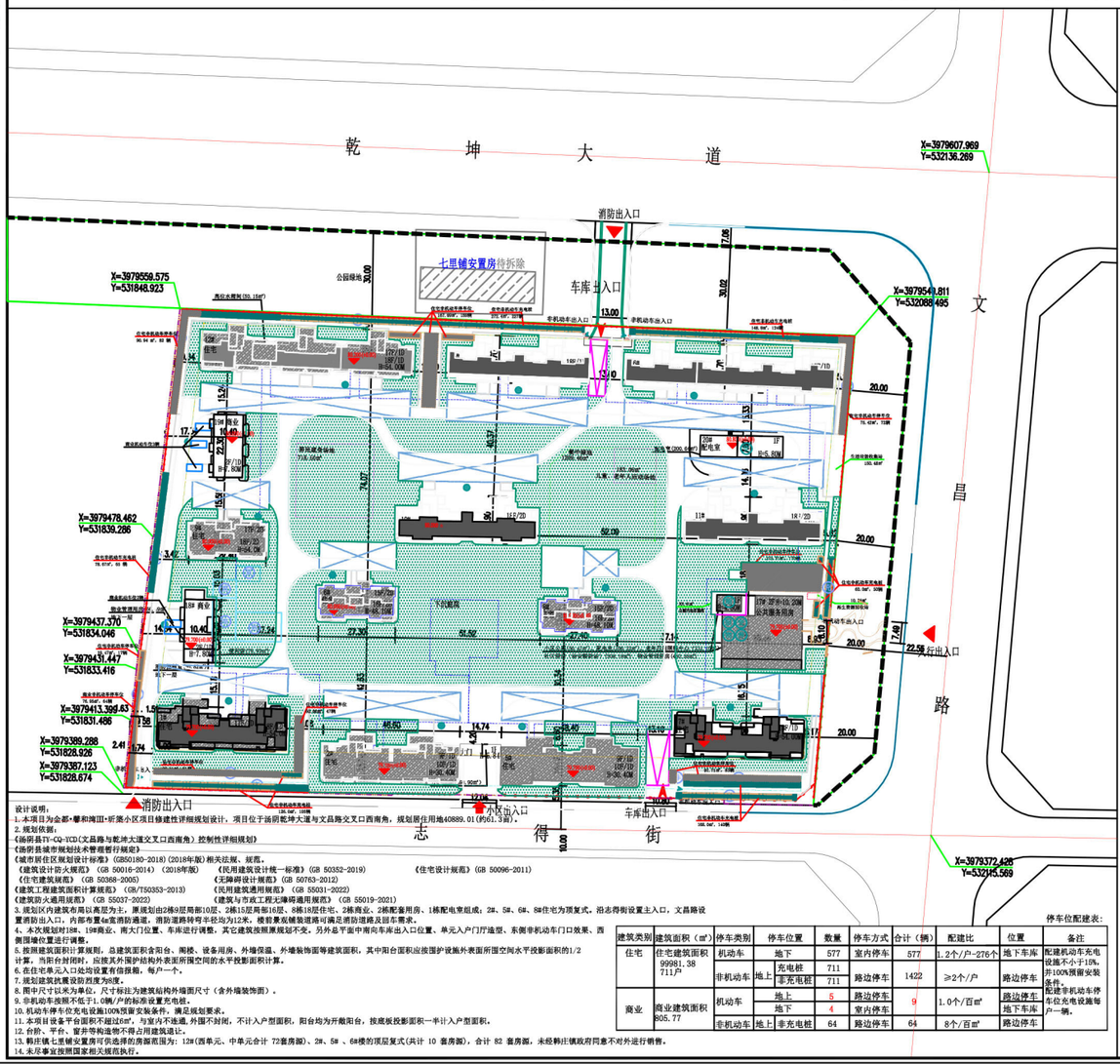
（3）单元入户门造型深化；

（4）其他建筑外立面材质及效果均不变，按原规划执行。

金都·馨和湾Ⅲ·昕築小区项目规划总平面图

N

0　20　40　60　80　100


乾　坤　大　道
文　昌　路
志　得　街
消防出入口
车库出入口
小区出入口
非机动车出入口
七里铺安置房待拆除
公园绿地
X=3979607.969
Y=532136.269
X=3979559.575
Y=531846.923
X=3979549.811
Y=532088.495
X=3979478.462
Y=531839.286
X=3979437.370
Y=531834.046
X=3979391.447
Y=531833.416
X=3979413.309
Y=531831.466
X=3979389.288
Y=531828.926
X=3979387.123
Y=531828.674
X=3979372.428
Y=532145.569
住宅
商业
配电室
物业管理用房
地下车库
地下室
消防水池
消防泵房
生活水泵房
垃圾收集站
变电室
社区用房
便利店
老年日间照料中心
公厕
消防控制室
小区大堂
高位水箱间
设计说明：
1.本项目为金都•馨和湾Ⅲ•昕築小区项目修建性详细规划设计，项目位于汤阴乾坤大道与文昌路交叉口西南角，规划居住用地40889.01(约61.3亩)。
2.规划依据：
《汤阴县TY-CQ-YCD(文昌路与乾坤大道交叉口西南角）控制性详细规划》
《汤阴县城市规划技术管理暂行规定》
《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)(2018年版)相关法规、规范。
《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）　《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)　《住宅设计规范》(GB 50096-2011)
《住宅建筑规范》（GB 50368-2005）　《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)
《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）　《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）
《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）　《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019-2021）
3.规划区内建筑布局以高层为主，原规划由2栋9层局部10层、2栋15层局部16层、8栋18层住宅、2栋商业、2栋配备用房、1栋配电室组成；2#、5#、6#、8#住宅为顶复式。沿志得街设置主入口，文昌路设置消防出入口，内部布置6m宽消防通道，消防道路转弯半径均为12米，楼群景观铺装道路可满足消防道路及回车需求。
4、本次规划对18#、19#商业、南大门位置、车库进行调整，其它建筑按照原规划不变，另外总平面中南向车库出入口位置、单元入户门厅造型、东侧非机动车门口效果、西侧围墙位置进行调整。
5.按照建筑面积计算规则，总建筑面积含阳台、阁楼、设备用房、外墙保温、外墙装饰面等建筑面积，其中阳台面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的1/2计算，当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。
6.在住宅单元入口处设置有信报箱，每户一个。
7.规划建筑抗震设防烈度为6度。
8.图中尺寸以米为单位，尺寸标注为建筑结构外墙面尺寸（含外墙装饰面）。
9.非机动车按照不低于1.0辆/户的标准设置充电桩。
10.机动车停车位充电设施100%预留安装条件，满足规划要求。
11.本项目设备平台面积不超过6m²，与室内不连通，外围不封闭，不计入户型面积，阳台均为开敞阳台，按底板投影面积一半计入户型面积。
12.台阶、平台、窗井等构造物不得占用建筑退让。
13.韩庄镇七里铺安置房可供选择的房源范围为：12#(西单元、中单元合计 72套房源)、2#、5# 、6#楼的顶层复式(共计 10 套房源)，合计 82 套房源，未经韩庄镇政府同意不对外进行销售。
14.未尽事宜按照国家相关规范执行。
停车位配建表：

建筑类别	建筑面积（m²）	停车类别		停车位置	数量	停车方式	合计（辆）	配建比	位置	备注
住宅	住宅建筑面积 99981.38 711户	机动车		地下	577	室内停车	577	1.2个/户-276个	地下车库	配建机动车充电设施不小于10%，并100%预留安装条件。配建非机动车停车位充电设施每户一辆。
		非机动车	地上	充电桩	711	路边停车	1422	≥2个/户	路边停车	
				非充电桩	711					
商业	商业建筑面积 805.77	机动车		地上	5	路边停车	9	1.0个/百m²	路边停车 地下车库	
				地下	4	室内停车				
		非机动车	地上	非充电桩	64	路边停车	64	8个/百m²	路边停车	

图例

	用地红线		消防出入口
	公园绿地		车库出入口
	多层建筑控制线		地上非机动车充电桩
	高层建筑控制线		地上非机动车停车位
	新建建筑	社	社区用房
11.99m	尺寸标注	物	物业管理用房
	围墙	控	消防控制室
H=54.0M	建筑高度	便	便利店
	已建建筑	养	老年日间照料中心
	地库范围线	厕	公厕
	消防登高场地	变	变配电室
	消防车道		垃圾收集点
	绿地范围	热	热交换站（地下）
	集中绿地、居民健身场地	生	生活水泵房（地下）
	生活垃圾收集站、再生资源回收站	消	消防水泵房（地下）
	小区出入口	池	消防水池（地下）

项目经济指标表 项目		单位	调整后数值	备注
建设用地面积		m²	40889.01(约61.3亩)	
总建筑面积		m²	130050.55	
地上总建筑面积		m²	102337.30	原规划计容面积为（101815.81）调整后计容面积为（101796.02）
其中	住宅面积	m²	99981.57	
	商业面积	m²	805.77	
	公共服务设施建筑面积	m²	1549.96	
	配电室面积	m²	300.86	
	物业管理用房	m²	460.41	总建筑面积的0.4%
其中	公厕	m²	50.47	
	小区大堂	m²	60.90	
	高位水箱间	m²	50.15	
	老年日间照料中心	m²	231.10	30m²/百户，（不计容）
	社区用房(治安联防站)	m²	308.18	20m²/百户，且>300m²（不计容）
	便利店面积		87.89	
地下总建筑面积		m²	27713.25	
其中	地下车库面积	m²	18760.29	
	地下室面积	m²	8855.65	
	物业管理用房面积	m²	66.49	物业面积的20%
	消防控制室面积	m²	30.82	
容积率		%	2.49	1.0<FAR<2.5
建筑基地面积		m²	8611.14	
建筑密度		%	21.06	≤22%
绿地总面积		m²	14472.84	
绿地率		%	35.39	≥35%
住宅套数		户	711	
居住人口		人	2275	
住宅建筑高度控制最大值		m	54.00	≤60m
机动车位		辆	586	
其中	地上停车场	辆	5	
	地下停车场	辆	581	
非机动车停车位		辆	1486	
其中	住宅非机动车停车场	辆	1422	
	商业非机动车停车场	辆	64	
居民健身场地		m²	718.50	人均0.3m²
集中绿地		m²	1209.46	人均0.5m²
生活垃圾收集站		m²	150.48	150
再生资源回收站		m²	10.35	10

公共配备配建表

名称	原规划建筑面积	位置	备注
配电室面积	300.86	20#、17#公共服务用房一层	
物业管理用房	526.90	17#公共服务用房一、二层、18#地下	总建筑面积的0.4%（含地下66.49m²）
便利店	87.89	18#商业一层、二层	
消防控制室	30.82	18#商业地下一层	
公厕	50.47	17#公共服务用房一层	
小区大堂	60.90	南侧大门	
高位水箱间	50.15	12#屋顶	
老年日间照料中心	231.10	17#公共服务用房一层	30m²/百户（不计容）
社区用房(治安联防站)	308.18	17#公共服务用房二层	20m²/百户，且>300m²（不计容）

建设单位

安阳市鸿腾置业有限责任公司

项目名称

金都·馨和湾·昕築小区

图纸名称

总平面图