

高阳县红星美凯龙生活广场项目建设 工程设计方案（调整方案）公示牌

保定筑信房地产开发有限公司委托中冀石化工程设计股份有限公司按照规划要求及相关规定完成了红星美凯龙生活广场项目建设工程设计方案（调整方案），现予以公示，公示时间自2025年6月13日至2025年6月22日（10天），如有意见，请于6月22日前来电或来信向保定筑信房地产开发有限公司反映。

联系地址：保定市高阳县锦华街道尚都广场二层107号
联系电话：0312-7514888
监督单位：高阳县自然资源和规划局
监督电话：0312-6601016

变更原因：高阳县红星美凯龙生活广场项目位于北二环以南，东邻三利大街，西邻建新大街，南侧与腾飞路相邻。规划总用地约为37642.08平方米，用地性质为商业用地。基地内新建红星美凯龙智慧家居mall、活力配套、城市配套、品牌旗舰店、智慧云中心和地下建筑空间。为适应红星美凯龙商业集团对业务板块的要求，现对功能升级整合，把分散的商业功能集中化，提升业态活力。对规划方案做出如下变更调整：

变更内容：

- 1、取消智慧云中心。
- 2、加大红星美凯龙智慧mall。由原地上4层调整为地上6层。
- 3、10#-B活力配套区域配合智慧mall的扩大相应缩减。
- 4、地库东出入口由东侧沿街变更至红星美凯龙智慧mall北侧。
- 5、减少机动车地面停车，改为机械停车楼停车。
- 6、2#-9#品牌旗舰店调整建筑及门窗尺寸、位置。
- 7、调整1#城市配套内部柱网及楼梯布局。调整外立面开窗及门口位置。

调整前后对比
规划总平面图



前后对比
鸟瞰图调整



技术经济指标变更前后对比

红星美凯龙生活广场技术经济指标			
项目	数量	单位	备注
规划用地面积	37642.08	m ²	
总建筑面积	72057.55	m ²	
计容积率建筑面积	65997.41	m ²	
地上建筑面积	61222.19	m ²	
其中：红星美凯龙智慧家居mall	25181.33	m ²	
活力配套	10884.80	m ²	
城市配套	2841.62	m ²	
品牌旗舰店	9716.48	m ²	
智慧云中心	12575.93	m ²	
地下建筑面积	10835.39	m ²	
人防总建筑面积	257806	m ²	
建筑基底占地面积	18488.17	m ²	
容积率	1.75		
建筑密度	80.00	%	
绿地率	20.52	%	
机动车停车位	429	个	
其中：地上停车位	3062	个	
非机动车停车位	2412	个	

变更前

项目	单位	数量	备注
总建筑面积	m ²	68048.36	由72057.55变更
计容积率建筑面积	m ²	59487.21	由65997.41变更
其中：地上建筑面积	m ²	59487.21	由61222.19变更
其中：地下车库及设备区	m ²	8561.15	
品牌旗舰店	m ²	9716.48	
城市配套	m ²	2841.62	
活力配套	m ²	10884.80	
人防总建筑面积	m ²	257806	
建筑基底占地面积	m ²	18488.17	
容积率		1.58	由1.75变更
建筑密度	%	41.52	由80.00变更
绿地率	%	20.00	由20.52变更
机动车停车位	个	453	由429变更
其中：地上停车位	个	3062	
非机动车停车位	个	2975	由2412变更

变更后

指标变更内容：

- 1、本项目总建筑面积减少4009.19m²，由72057.55m²变更至68048.36m²。地上建筑面积减少1734.95m²，由61222.16m²变更为59487.21m²。地下建筑面积减少2274.24m²，由10835.39m²变更为8561.15m²。
- 2、计容面积减少6510.20m²，由65997.41m²变更为59487.21m²。容积率由1.75变更为1.58。
- 3、基底面积减少2859.35m²，由18488.17m²变更为15628.82m²，建筑密度由49.12%变更为41.52%。
- 4、绿地率由20.52%变更为20.00%。
- 5、机动车停车位增加24个，由429个变更为453个。非机动车减少87个，由3062个减少至2975个。