附件：和光书苑基本情况

1. 基本情况

目前深保大道以北全面加速建设，基础配套设施已基本完善，其中深圳园第三期住宅项目“和光书苑”位于保定市莲池区深圳园区北部偏西，南邻保定小学，东邻学苑街，北邻规划启航路，西邻丰茂街，三面环路，通达性良好，和光书苑规划用地性质为住宅用地，本项目建设用地为矩形形状，东西最长边约278米，最短边约228米。南北最长边约162米，最短边约 152 米。总用地面积约4.055公顷，用地性质为二类居住用地。

和光书苑项目规划总建筑面积117070.36平方米，其中地上总建筑面积82522.69平方米，地下34547.67平方米，容积率2.03，建筑密度18.50%，规划有12栋住宅546户，2栋邻里中心，1栋垃圾收集站。车位配比为1.2辆/户，规划停车位数量为655辆，建筑密度为18.50%，绿化率为35.01%。

1. 项目介绍

1.整体规划方面：本项目规划设计的出发点，住宅区要求安静优美的环境，形成无车化的宜居环境。整体规划12栋住宅，其中17F小高层住宅9栋，13F小高层住宅2栋，15小高层住宅1栋。邻里中心位于用地北侧，相关配套设施均纳入其中。

2.产品方面：和光书苑项目全部为装配式小高层设计，其中有139㎡户型151㎡户型183㎡户型。17层小高层产品，共9栋，包括2#、3#、5#、7#、9#、10#、11#、12#、15#；13层小高层产品，共2栋，包括6#、8#；15层小高层产品，共1栋，包括1#。项目配套包括邻里中心、垃圾站、活动场地。

绿色技术，项目住宅建筑遵循绿色建筑的设计要求，最大限度地节约能源，建筑与自然和谐共生。

装配式设计，社区所有建筑100%采用装配式设计，建筑开窗尺度等充分考虑装配式的尺度模数要求。

光伏发电，本项目采用屋顶光伏系统，将太阳能转化为电能加以利用。具有提高屋顶利用率，降低屋顶老化速度、延缓屋顶使用寿命，保温隔热，发展绿色电力等优点。

海绵城市，海绵城市是指在适应环境和应对自然灾害等方面具有良好的“弹性”。

无障碍设计，本案建筑及设施遵循无障碍设计要求，贯彻人性化设计理念，提高住宅适用性。

4.楼体方面：基本以浅灰色、白色、香槟金色搭配为主，建筑立面采用现代简约风格，摒弃繁复的立面装饰，还原建筑本身的简洁大气，彰显深圳园区城市形象。 外立面设计着重突出整体的层次感和空间表达。

5.环境绿化方面：突出“一心一环一带”理念，打造精致的生活目的地。小区景观设计整体以两条轴线贯穿，多维场景交融，营建空间渗透融合。层次丰富，收放交错，开合有致，采用轴线，纵横，高低，引置，对景等手法，使小区各个景观节点互为借衬，有机和谐。

6.和光书苑周边配有：保定小学、创业广场、创投中心、深保樱花公园、创智云谷、数字产业基地、星潮里商街、美轮美奂酒店、馨乐庭公寓，以及大型商业集合群，配套丰富，生活便捷。

7.和光书苑项目紧邻雄安新区及高铁站的区位优势，可以通过高速以及地铁、高铁等轨道交通便捷联通北京、天津、雄安。

8.和光书苑项目将引入优质品牌物业，让生活无忧，品质升级。