

山西嘉里房地产开发有限公司
盛唐公园里项目基础信息

翼城县，隶属山西省临汾市。位于省境西南，地处中条山、太岳山之间，县境东临沁水，西接曲沃，北和浮山、襄汾毗邻，南与绛县、垣曲相连。不仅地处临汾、运城、晋城三市交界处，而且属秦、晋、豫“大三角”之中心地带，境内平川、丘陵、山区大体各占三分之一。

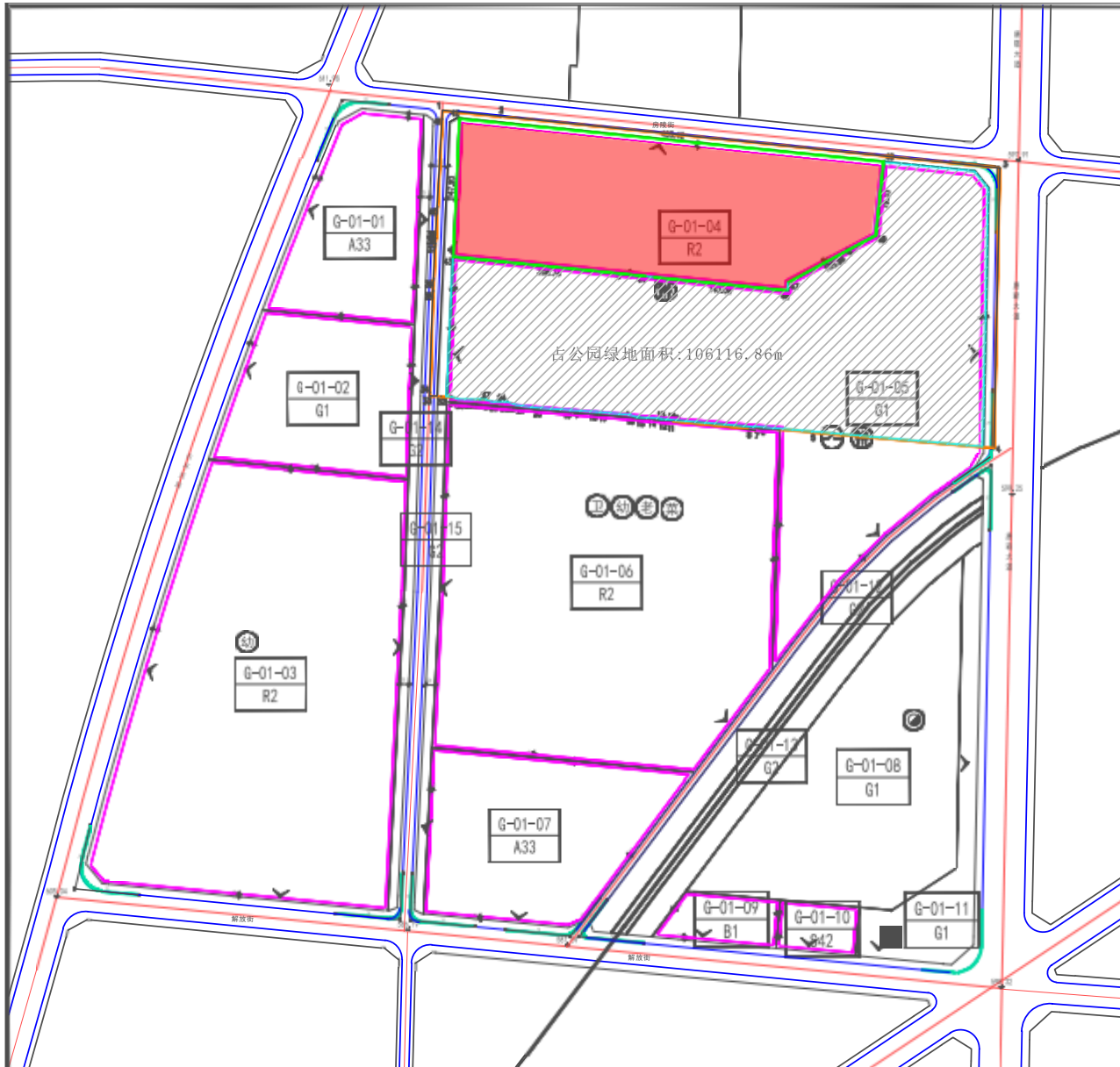


翼城 · 印象

典故 尧封唐侯、舜耕历山、刘累豢龙、桐叶封弟、夔父改晋、文公称霸等历史典故均发生于此。尤其是 2007 年大河口霸国墓地的问世，让翼城又享有“**霸国封邦**”的美誉。

- **翼城县**位于山西省南部，素有“**晋南咽喉、平阳门户**”之称。境内平川、丘陵、山区大体各占三分之一，县域总面积 1170 平方公里，辖 2 乡 7 镇、151 个行政村，总人口 26 万。
- **文化底蕴深厚** 剪桐封国、改唐为晋、霸国封邦的历史典故都发生于此。境内现存 9 处国保、12 处省保，花鼓、琴书、浑身板被列为国家级“非遗”。
- **自然风光秀美** 被誉为“**历法之源、天然氧吧**”的翼城历山，隐士河上公注释《道德经》之处“河上公德山”，承载介子推“背母隐退”历史典故的“晋古绵山”，不仅有旖旎风光，更有厚重人文积淀。
- **物产资源丰富** 小麦单产创全省新高，隆化小米纳入山西小米产业联盟。连翘面积达 74 万亩，翅果油树资源占全国一半。“翼壶好茶”融入山西药茶发展大潮，“翼城优品”助力更多特优产品扬帆出海





位置图



控制指标

地块编号	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	出入口	机动车停车位	单位名称	配套设施及备注
G-01-01	A33	27711.41	1.8	25	40	20	1		规划小学
G-01-02	G1	28826.28	1.1	24	12	12	-		
G-01-03	R2	28132.88	2.3	26	35	60	200		幼儿园
G-01-04	R2	43775.84	2.8	26	28	60	100		公共厕所
G-01-05	G1	32274.24	1.1	24	12	12	-		消防站
G-01-06	R2	27740.64	2.3	26	35	60	100		公交站、幼儿园、住宅车、菜市场
G-01-07	A33	28724.28	1.8	25	40	20	1		福建中学 (初中)
G-01-08	G1	5647.16	1.1	24	12	12	-		消防站
G-01-09	B1	5792.07	2.0	26	28	24	120		
G-01-10	B42	4046.42	-	-	-	-	145		停车场
G-01-11	G1	11740.11	1.1	24	12	12	-		公共厕所
G-01-12	G2	13884.38	-	-	-	-	-		
G-01-13	G2	13704.24	-	-	-	-	-		
G-01-14	G2	8461.42	-	-	-	-	-		
G-01-15	G2	8461.12	-	-	-	-	-		

规划要求

- 其它公共服务设施参照《城市居住区规划设计规范(GB50180-93)》。
- 道路交通规划及配套设施规划参照《城市道路交通设计规范(GB50220-95)》和《临汾市城市道路专项规划》。
- G-01-01唐城公园规划布局多采用规则构图与对称布局手法,具有明确的景观轴线与景观核心,多设置具有文化纪念意义(唐晋文化和遗址文化)的雕塑小品、文化走廊等以及室内、外结合的休憩设施。
- 铁路两侧防护绿地应大密度种植绿化植物,通过乔灌木搭配最大限度进行噪音遮挡,同时需满足铁路相关规范要求。
- 住宅应配建相应规模的停车场(含机动车停车场和非机动车停车场两类),配建的停车场可采用地下车库、立体停车楼、地面停车等多种方式,严禁占用规划批准为绿地和道路作为停车位。住宅停车按照1车位/户来配建。

图例

A3 用地性质	A08-05 地块编号	地块线	建筑退让线	道路中心线	出入口	禁止开口线	坐标标注	建筑退让距离	道路高程	养老院	托老所	派出所	菜市场	文化活动中心	文化服务站	幼儿园	街道办事处	卫生服务中心	加油站	卫生站	汽车加气站	社会停车场	邮政所	燃气调压站	电信分局	初级中学	邮政支局	排水泵站	变电站	电信模块局	给水泵站	换热站	公共厕所	消防站
---------	-------------	-----	-------	-------	-----	-------	------	--------	------	-----	-----	-----	-----	--------	-------	-----	-------	--------	-----	-----	-------	-------	-----	-------	------	------	------	------	-----	-------	------	-----	------	-----

项目来历及进度:

1、**唐霸公园改造提升一体化项目**作为翼城县政府重点招商引资进入，于2021年10月与本公司开始接洽，后确定由本公司规划设计、投资建设，2022年4月县委、县政府方案过会定案，2022年9月与本公司签订项目意向书并缴纳4000万元意向金。

2、**唐霸公园改造提升一体化项目**（含盛唐公园里小区建设项目+唐霸文化公园改造提升项目），其中小区建设用地面积为63175.64平方米（约95亩）、公园建设及改造用地面积约为110000平方米（约165亩）。

3、**盛唐·公园里小区建设项目**于2023年6月以招牌挂的形式取得国有建设用地使用权后，现一期全面施工并已获得部分楼栋预售许可；**唐霸文化公园改造提升项目**由我司设计过会并于2023年6月开始代为建设，现一工段、二工段已对外开放，三工段预计2025年全面完工后，交由住建部门投入使用。



盛唐公园里小区建设项目简介：

1、**盛唐公园里小区建设项目**是本公司在翼城县投资建设的现代化公园地产，总建筑面积212291.87平方米。本项目规划设计拟建设洋房、小高层、高层商住小区，其中：住宅建筑面积169705.88平方米，商业建筑面积5413.86平方米，物业配套用房1771.26平方米，地下建筑面积35400.87平方米。

2、项目分两期开发建设，其中一期8栋住宅+2栋商业，部分楼栋2025年12月31日交房，剩余楼栋预计2026年9月交房。

3、项目核心优势：

①唐霸文化公园，环绕10万㎡城市绿地；

②上风上水，雄踞新城科教片区；

③四通八达，城市资源须臾即达；

④智慧社区，12A Life智享社区家；

⑤低密大盘，再筑翼城人居新篇章；

⑥首层架空，全龄化多彩生活空间；

⑦一环一轴多组团，全龄活力社区；

⑧央企物业，护航社区业主美好生活；

⑨户户高赠送，多出一间房，3.1m层高，8m超大开间，大面宽、短进深。



经济技术指标表

经济技术指标表					
项目		数值	单位	备注	
总用地面积		63175.64	m ²	合94.76亩，二类居住用地R2	
总建筑面积		212291.87	m ²		
计容总建筑面积		176891	m ²		
其中	住宅总建筑面积		169705.88	m ²	
	其中	公租房	2971.08	m ²	住宅面积的2%
		商品房面积	166734.8	m ²	
	商业建筑面积		5413.86	m ²	
	配套建筑面积		1771.26	m ²	
	其中	物业管理用房	280.03	m ²	≥地上建筑面积的3‰，一半设地下
		社区用房	356.79	m ²	
		文化活动站	266.88	m ²	
		老年人日间照料中心	351.98	m ²	
		社区卫生站	177.74	m ²	
公共厕所		30.05	m ²		
大门		30.33	m ²		
	生活水泵房	211.17	m ²		
	消防控制室	66.29	m ²		
非计容总建筑面积		35400.87	m ²		
其中	地下建筑面积		35400.87	m ²	
	其中	物业管理用房	327.42	m ²	
		地下储藏室	12474.87	m ²	
		普通车库	12041.38	m ²	
	人防区车库	10557.2	m ²	新建10层以上的民用建筑，按照不少于地面首层建筑面积修建防护级别为6级以上的防空地下室；其他建筑按照地上建筑面积的2%。	
容积率		2.8		按拟定容积率设计方案	
密度		24.82%	%	≤25%	
绿地率		35.12	%	≥35%	
建筑限高		80	m		
总户数		1455	户		
其中	商品房户数		1392	户	
	公租房户数		63	户	
商品房居住人数		4176	人	按照每户3人计算	
机动车停车位		1471	辆		
其中	地上停车位		64	辆	
	地下停车位		1407	辆	

一期规划用地面积：30730.06 m²，合计 46.09 亩；二期规划用地面积：32445.58m²，合计：48.67亩。





PARK
RESIDENCE

实景图



0357 **357 9999**
预售证号:冀房预许字(2024)第002号

好房子 要3.1米层高

创新约3.1米层高设计
以超前视野引领品质住宅新高度

[唐霸公园 建面¹⁰⁸⁻¹⁴²m² 封顶准现房 全城热销]





PARK
RESIDENCE



盛唐公园里

公园里·名校旁·景观楼·智慧家



保利® 物业



357 9999

0357 预售证号·冀房预许字(2024)第002号

好房子 要鲜氧环绕

家门口约11万 m² 唐霸公园环抱
推窗即享鲜氧 四时美景常伴

[唐霸公园 108-142m² 封顶准现房 全城热销]

住宅新国标

翼城好房子



PARK
RESIDENCE

示意图



0357 **357 9999**
预售证号:冀房预许字(2024)第002号

好房子 要高门大户

以高2.4米，宽1.2米定制级子母入户门
打造更轩敞尊贵的入户体验彰显门户威仪

[唐霸公园 建面约108-142m² 封顶准现房 全城热销]





PARK
RESIDENCE

示意图



盛唐公园里

公园里·名校旁·精英境·智慧家



保利® 物业



357 9999

0357 预售证号:冀房预许字(2024)第002号

好房子 要首层架空

盛唐公园里社区创新打造“首层全架空”功能空间
以情感互动为场域精神 让生活场景充满更多选择

唐霸公园 108-142m² 封顶准现房 全城热销

住宅新国标

翼城好房子



PARK
RESIDENCE



0357 **357 9999**
预售证号:冀房预许字(2024)第002号

好房子 要智慧社区

社区云边一体化——海康威视智慧社区
将人居安全与便捷体验无缝结合

唐霸公园 108-142m² 封顶准现房 全城热销

示意图

住宅新国标
PARK RESIDENCE 翼城好房子



PARK
RESIDENCE



盛唐公园里

公园里·名校旁·景观境·智慧家



保利®物业



357 9999

0357 预售证号:翼房预许字(2024)第002号

好房子 要保利物业

盛唐公园里引进中央级企业—保利集团
尊享一级物业服务 守护理想舒适生活

[唐霸公园 建面约108-142m² 封顶准现房 全城热销]

住宅新国标

PARK RESIDENCE 翼城好房子



PARK
RESIDENCE

示意图



盛唐公园里

公园里·名校旁·景观境·智慧家



保利® 物业



357 9999

0357 预售证号:冀房预许字(2024)第002号

好房子 要户户赠送

盛唐公园里户型更多赠送面积
同户型增加更多空间 最高赠送面积20 m²

[唐霸公园 108-142m² 封顶准现房 全城热销]

住宅新国标

PARK RESIDENCE 翼城好房子



盛唐公园里

公园里·名校旁·景观境·智慧家



0357 357 9999

预售证号:冀房预许字(2024)第002号

好房子 要10公分岩棉保温

外墙保温材料选用10公分厚岩棉保温板
国家A级防火材料 保温隔热 守住家的温度

[唐霸公园 建面¹⁰⁸⁻¹⁴²m² 封顶准现房 全城热销]

住宅新国标
翼城好房子



PARK
RESIDENCE



0357 **357 9999**
预售证号:冀房预许字(2024)第002号

好房子 要LOW-E断桥铝

采用双层断桥铝LOW-E中空玻璃
精工至微 演绎明亮与静谧的空间



效果图

[唐霸公园 约108-142m² 封顶准现房 全城热销]





PARK
RESIDENCE



盛唐公园里

公园里·名校旁·整院换·智慧家



保利®物业



357 9999

预售证号:冀房预许字(2024)第002号

好房子 要45米楼间距

超45米阔尺楼间距辅以全景落地窗
光与清风无界出入 居住品质更优

唐霸公园 108-142m² 封顶准现房 全城热销

住宅新国标

翼城好房子

Design concept

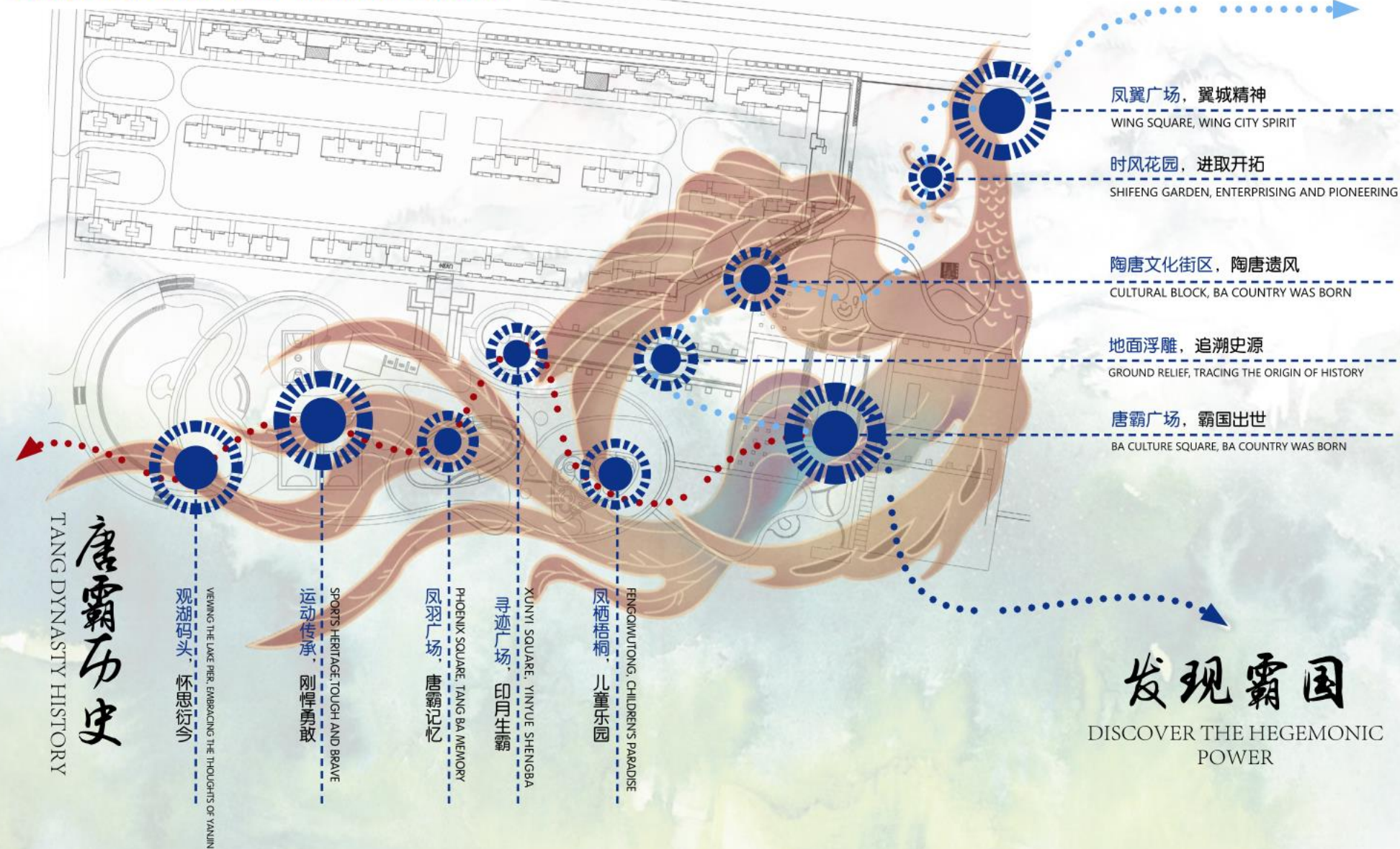
设计概念

以凤凰于飞为载体，叙事性动线结构讲述。

由发现唐霸引出两条故事线：唐霸脉络、翼城精神。

翼城精神

YICHENG SPIRIT



两轴、四心、一环

TWO AXES, FOUR CENTERS, AND ONE RING

两轴

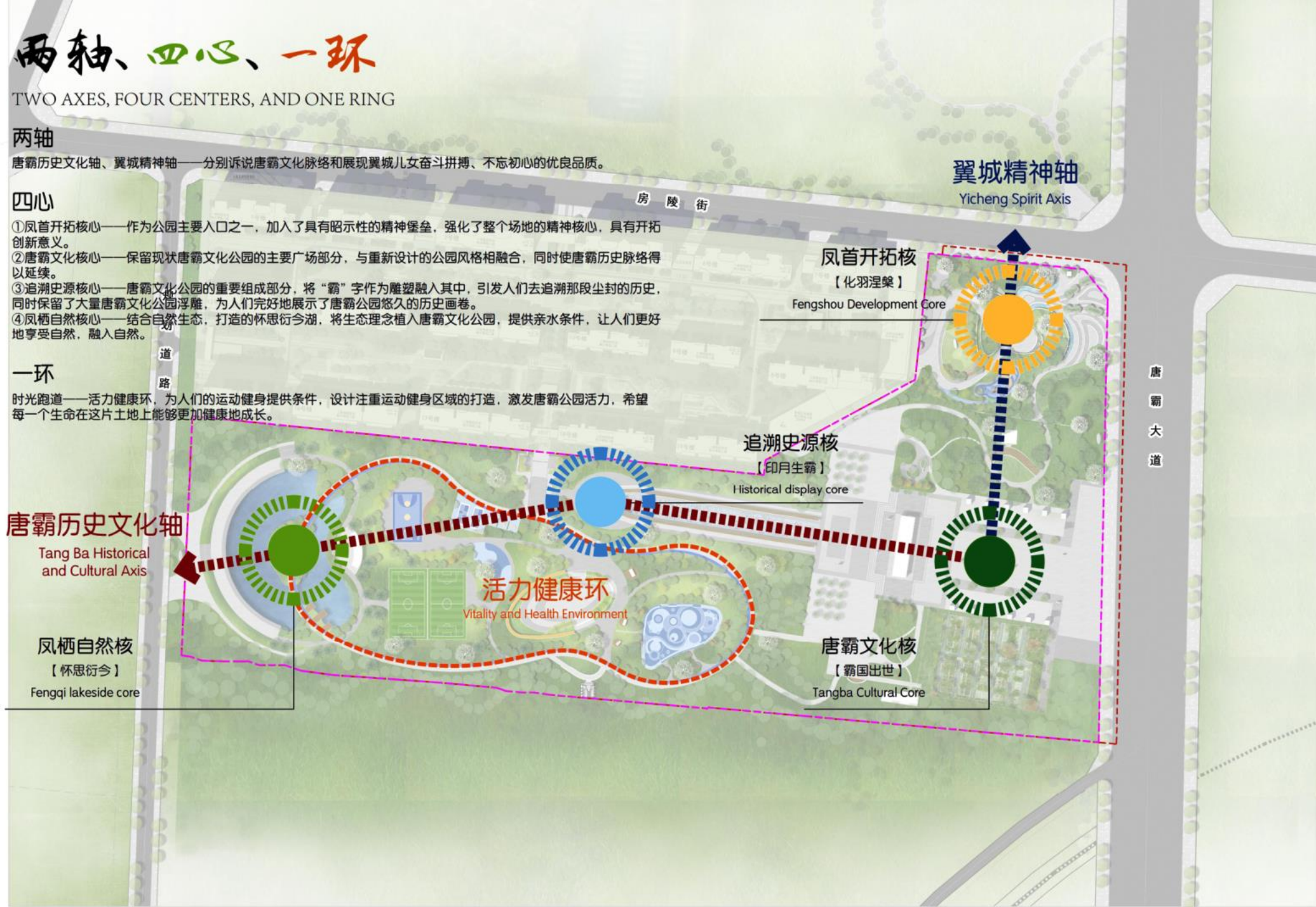
唐霸历史文化轴、翼城精神轴——分别诉说唐霸文化脉络和展现翼城儿女奋斗拼搏、不忘初心的优良品质。

四心

- ①凤首开拓核心——作为公园主要入口之一，加入了具有昭示性的精神堡垒，强化了整个场地的精神核心，具有开拓创新意义。
- ②唐霸文化核心——保留现状唐霸文化公园的主要广场部分，与重新设计的公园风格相融合，同时使唐霸历史脉络得以延续。
- ③追溯史源核心——唐霸文化公园的重要组成部分，将“霸”字作为雕塑融入其中，引发人们去追溯那段尘封的历史，同时保留了大量唐霸文化公园浮雕，为人们完好地展示了唐霸公园悠久的历史画卷。
- ④凤栖自然核心——结合自然生态，打造的怀思衍今湖，将生态理念植入唐霸文化公园，提供亲水条件，让人们更好地享受自然，融入自然。

一环

时光跑道——活力健康环，为人们的运动健身提供条件，设计注重运动健身区域的打造，激发唐霸公园活力，希望每一个生命在这片土地上能够更加健康地成长。

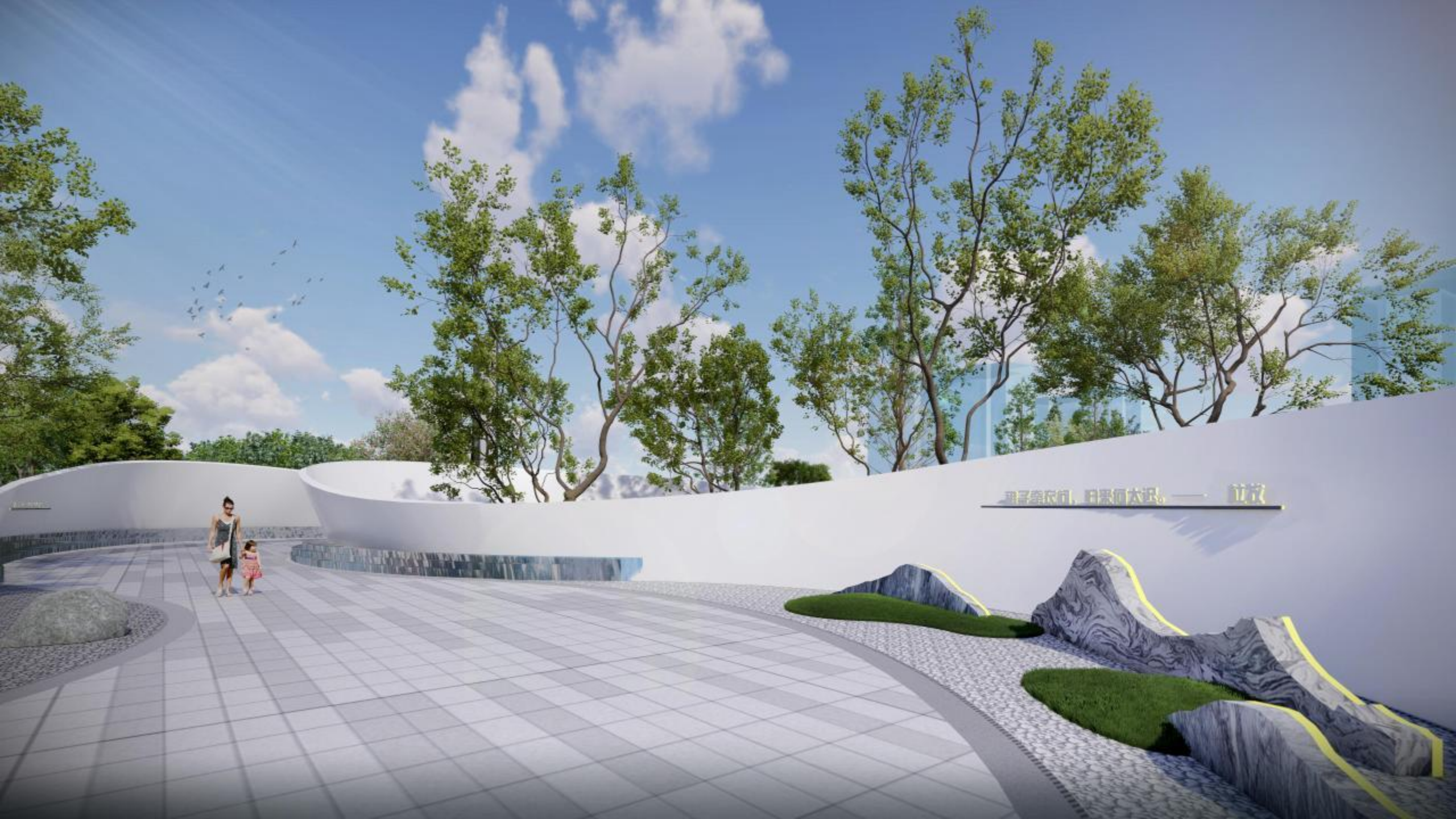




盛唐里展示区



盛唐里展示区



君子为农，曰采薇太迟。—— 荀况









TOILET









NDONG DIANRAN JIQUING
响生命 运动点燃激

SPORT















沿唐霸大道夜景亮化效果图

Perspective View



小高层南立面

Perspective View





盛唐
SHENG TANG

SHENG TANG
SHENG TANG















公司隶属浙江集团成立
于2011年3月，注册资
本1000万元是一家从事
海洋生物开发销售的公
司公司隶属浙江集团成
立于2011年3月，注册
资本1000万元是一家从
事海洋生物开发销售的
公司















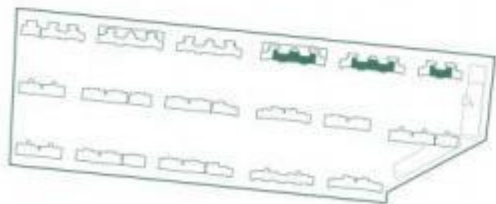
SHENGTANG
PARK RESIDENCE

瑾唐

建筑面积 108m^2 / 三室两厅两卫

赠送约 12m^2 , 超强拓展, 每一分空间都有所得

幸福三居, 全明方正, 悦享南北充沛通风与采光
三面朝南大面宽, 清风暖阳, 尽享尊崇人生
进深2米阔景双阳台, 采光观景浪漫盎然
主卧套房设计, 私享独立卫浴, 独立衣帽间, 让生活更加从容
双卫布局, 干湿分离, 从容有度, 加分自在生活



本宣传资料属于要约邀请, 产品面积为建筑面积, 交付标准及双方权利义务以合同为准。关于周边环境、政府规划、商业配套、教育资源、投资前景等的介绍仅供参考, 因存在开发商无法控制的因素, 对此不作承诺、敬请留意。

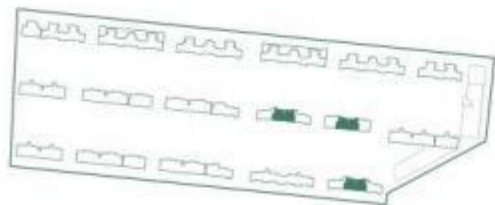
SHENGTANG
PARK RESIDENCE

珞唐

建筑面积 123m² / 四室两厅两卫

赠送约16m², 超强拓展, 尺度不凡

金牌四房, “四叶草”布局, 让每一位家人拥有私密空间
创变空间随心打造, 秒变7.2米霸气横厅, 尊享跃级人生
南北双阳台, 南向阳台进深2.1米, 尽揽园中风景, 盛纳家人更多欢笑
主卧3.7米尊贵开间, 私享独立卫浴, 独立衣帽间, 围合私密起居
3.1米层高, 清风自来, 匠造“会呼吸的房子”



本宣传资料属于要约邀请, 产品面积为建筑面积, 交付标准及双方权利义务以合同为准。关于周边环境、政府规划、商业配套、教育资源、投资前景等的介绍仅供参考, 因存在开发商无法控制的因素, 对此不作承诺, 敬请留意。

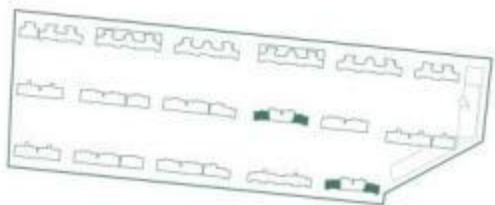
SHENGTANG
PARK RESIDENCE

珑唐

建筑面积 134m² / 四室两厅两卫

赠送约20m², 朗阔格局, 空间无限延展

阔绰四房, 南向四开间, 无界观景尺度, 随时拥抱清风与阳光
3+1可变户型, 7.8米面宽超大横厅媲美别墅尺度, 人生得意需“境宽”
南北双阳台, 南向阳台进深2.1米, 拥揽天地美景
约20m²主卧, 独立卫浴, 独立衣帽间, 奢享私密空间
3.1米层高, 高度决定品质, 品质决定人生



本宣传资料属于要约邀请, 产品面积为建筑面积, 交付标准及双方权利义务以合同为准。关于周边环境、政府规划、商业配套、教育资源、投资前景等的介绍仅供参考, 因存在开发商无法控制的因素, 对此不作承诺、敬请留意。

SHENG TANG
PARK RESIDENCE

珺唐

建筑面积 142m^2 四室两厅三卫

赠送约 20m^2 ，空间尺度定义人生高度

阔绰四房三卫，四开间朝南，悦享无界景观视野
3+1可变户型，8米面宽超大横厅，阔绰尺度尽显大宅风范
南北双阳台，南向阳台进深2.1米，一览山水园林，诗情画意，尊享人生
超 20m^2 大主卧，私享独立卫浴，独立衣帽间，雍容尺度，大家风范
3.1米层高，高度决定品质，品质决定人生
珍稀低密洋房，演绎住宅不凡气度，品味高雅生活



本宣传资料属于要约邀请，产品面积为建筑面积，交付标准及双方权利义务以合同为准。关于周边环境、政府规划、商业配套、教育资源、投资前景等的介绍仅供参考，因存在开发高无法控制的因素，对此不作承诺，敬请留意。











盛唐公园里
公园·名校·景观·智慧

好逸常在

HAPPY
NEW YEAR

扬马新岁 万事顺遂

行大运

贺新春

好逸常在

HAPPY
NEW YEAR

扬马新岁 万事顺遂

行大运

贺新春















提取字幕
截取文字
视频截图



An aerial photograph of a lake. The left side of the image shows a dense forest with trees in various shades of autumn, including orange, yellow, and red. The right side of the image shows a large body of water with a grid of solar panels installed on the surface. The text "THANKS!" is overlaid in the center of the image.

THANKS!