

建筑行业(建筑工程)甲级
A133000517
市政行业(道路工程)专业乙级
风景园林专项乙级
城乡规划编制丙级

浙江恒欣建筑设计股份有限公司

设计联系单

第 1 页 共 1 页

主 送 单 位	福建利昌投资有限公司	变更通知单编号	A-01
抄 送 单 位	施工单位, 监理单位, 相关主管部门	变 更 日 期	2021.02
工 程 名 称	长汀客家生态休闲旅游开发项目E地块(住宅用地)	专 业	建筑
子 项		工 程 编 号	

变更原因及变更内容

变更原因:

应业主要求, 优化总平, 降低建筑密度和容积率, 提高绿地面积, 优化地下室。

变更内容:

- 1、总平裙房均取消;
- 2、总平中间地块和东侧地块东侧增加道路, 西侧地块西侧增加道路;
- 3、地上计容建筑面积由52949.20M²变更为52948.94M², 住宅面积由52256.30M²变更为52266.44M², 公共配套用房面积由692.90M²变更为682.50M², 地下一层(半地下室)建筑面积由19578.57M²变更为22824.66M², 地下二层建筑面积由22881.93M²变更为17872.45M², 地下室人防面积由1995.0M²变更为1953.23M², 总基底面积由11913.88M²变更为10639.55M², 建筑密度由33.74%变更为30.14%; 绿地面积由10759M²变更为10765M², 绿地率由30.47%变更为30.49%; 机动车位由693辆变更为713辆; 非机动车由427辆变更为426辆。
- 4、单体进深加大250mm;
- 5、造型除群房取消外, 其余均无变化, 具体详见附件效果图;

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名: 陆 卫 东

注册号: 3300051-003

有效期: 至2022年6月



浙江恒欣建筑设计股份有限公司

建筑行业(建筑工程)甲级(有效期) NO: A133000517

2021年09月设计单位意见

浙江省住房和城乡建设厅监制

通
暖
改
电
水
给
结
建
会

设 计

校 对

建设单位意见



长汀客家生态休闲旅游开发项目E地块经济技术指标表			
指标	单位	数量	规划条件(备注)
项目总用地面积	m²	35306	约52.959亩
总建筑面积	m²	93646.05	
地上计容建筑面积	m²	52948.94	> 35306m²且≤52959m²
其中			
住宅	m²	52266.44	
商业	m²	0.00	
公共配套用房面积	m²	682.50	
其中			
1.物业管理用房	m²	212.48	总建筑面积2‰,且≥212m²
2.社区管理用房	m²	470.02	总建筑面积5‰
地下不计容面积	m²	40697.11	
其中			
地下一层(半地下室)建筑面积	m²	22824.66	
其中			
1.消防室	m²	60.00	
2.发电配电房	m²	360.00	
地下二层建筑面积	m²	17872.45	
其中			
1.地下车库面积	m²	15919.22	
2.地下室人防面积	m²	1953.23	应建人防面积为2117.96m²
总基底面积	m²	10639.55	≥7061m²且≤12357m²
建筑密度		30.14%	≥20%且≤35%
容积率		1.5	1.0<容积率≤1.5
绿地面积	m²	10759	≥10592m²
绿地率		30.47%	≥30%
建筑高度(檐口高度)	M	H≤23.95M	檐口高度≤24M
住宅户数	户	399	
总人数	人	1277	户均按3.2人计算
机动车位	辆	713	
其中			
住宅	辆	707	住宅150m²以下按1.2辆/户,150m²以上按1.5辆/户,其中71辆为地下室一、二层公共停车位
公共配套用房	辆	6	配套: 0.8车位/100m²
非机动车位	辆	426	放于地上
其中			
住宅	辆	399	住宅按1.0辆/户
公共配套用房	辆	27	配套: 4辆/100m²

专业
建筑
结构
给排水
电气
暖通

签名
[Signature]
[Signature]
[Signature]

日期
[Blank]
[Blank]
[Blank]

备注栏

设计单位

浙江恒欣建筑设计股份有限公司

ZHEJIANG HENGXIN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

审查机构

[Blank]

审查编号

[Blank]

建设单位

福建利昌投资有限公司

工程名称

长汀客家生态休闲旅游开发项目E地块(住宅用地)

子项

总平面图

工程编号

[Blank]

出图日期

2020.07

签名

日期

审定

邱凌燕

[Signature]

审核

陈朝斌

[Signature]

校对

黄俊彬

[Signature]

项目负责人

陆卫东

[Signature]

专业负责人

陆卫东

[Signature]

设计

吴克贤

[Signature]

绘图

吴克贤

[Signature]

中华人民共和国一级注册建筑师

陆卫东

注册编号: 3300051-003

有效期至: 2022年6月

方案

浙江恒欣建筑设计股份有限公司

工程(专业)章(有效)

2024年09月09日

浙江省住房和城乡建设厅监制

图例

用地红线

地下室范围线

建筑外轮廓

地下建筑范围线

城市道路

基地道路

基地出入口

地下车库出入口

室外标高

±0.00(184.45)

i=0.30%

i=1.43m

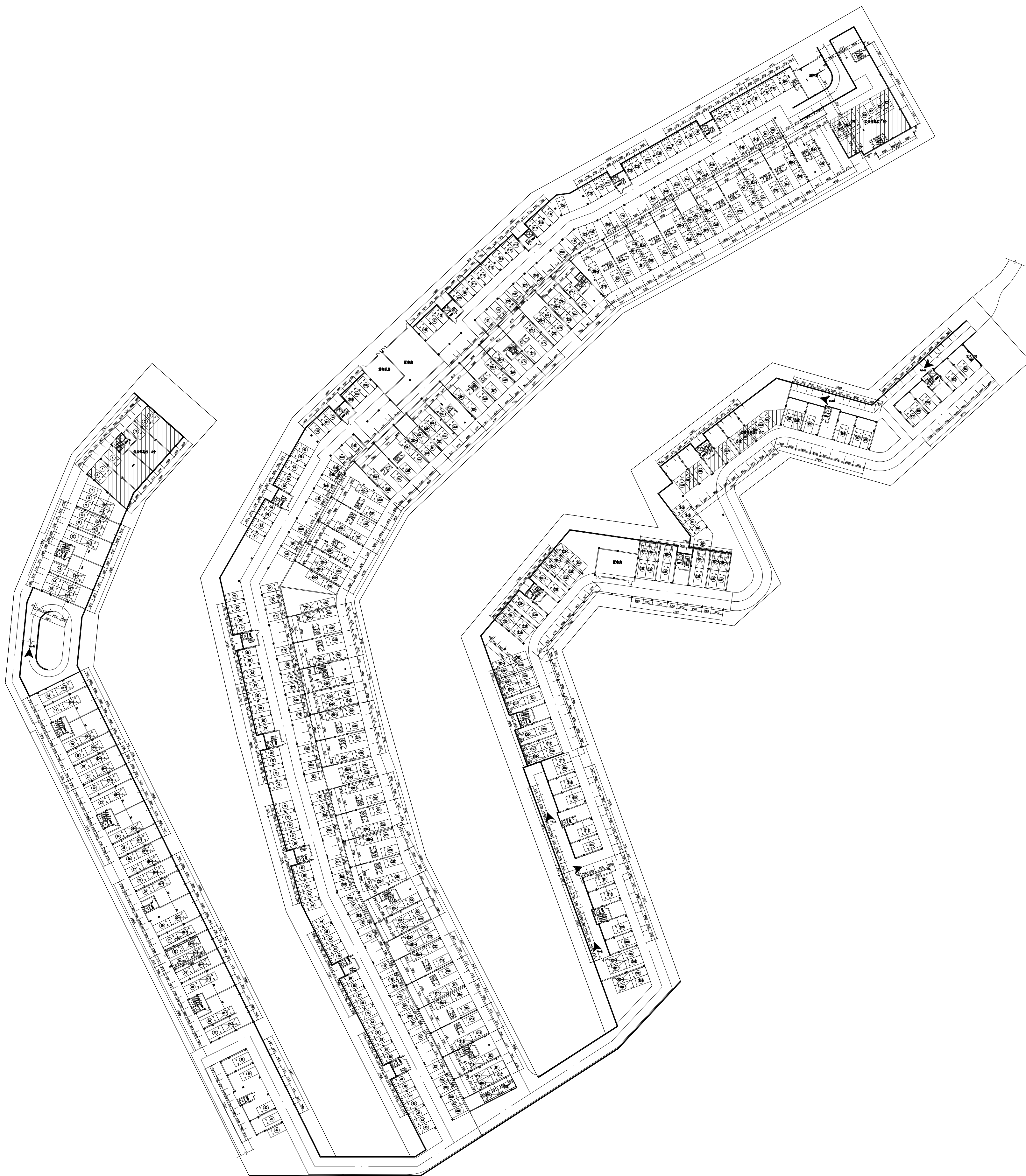
道路坡度

地下车库出入口

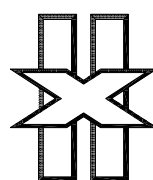
垃圾集散点

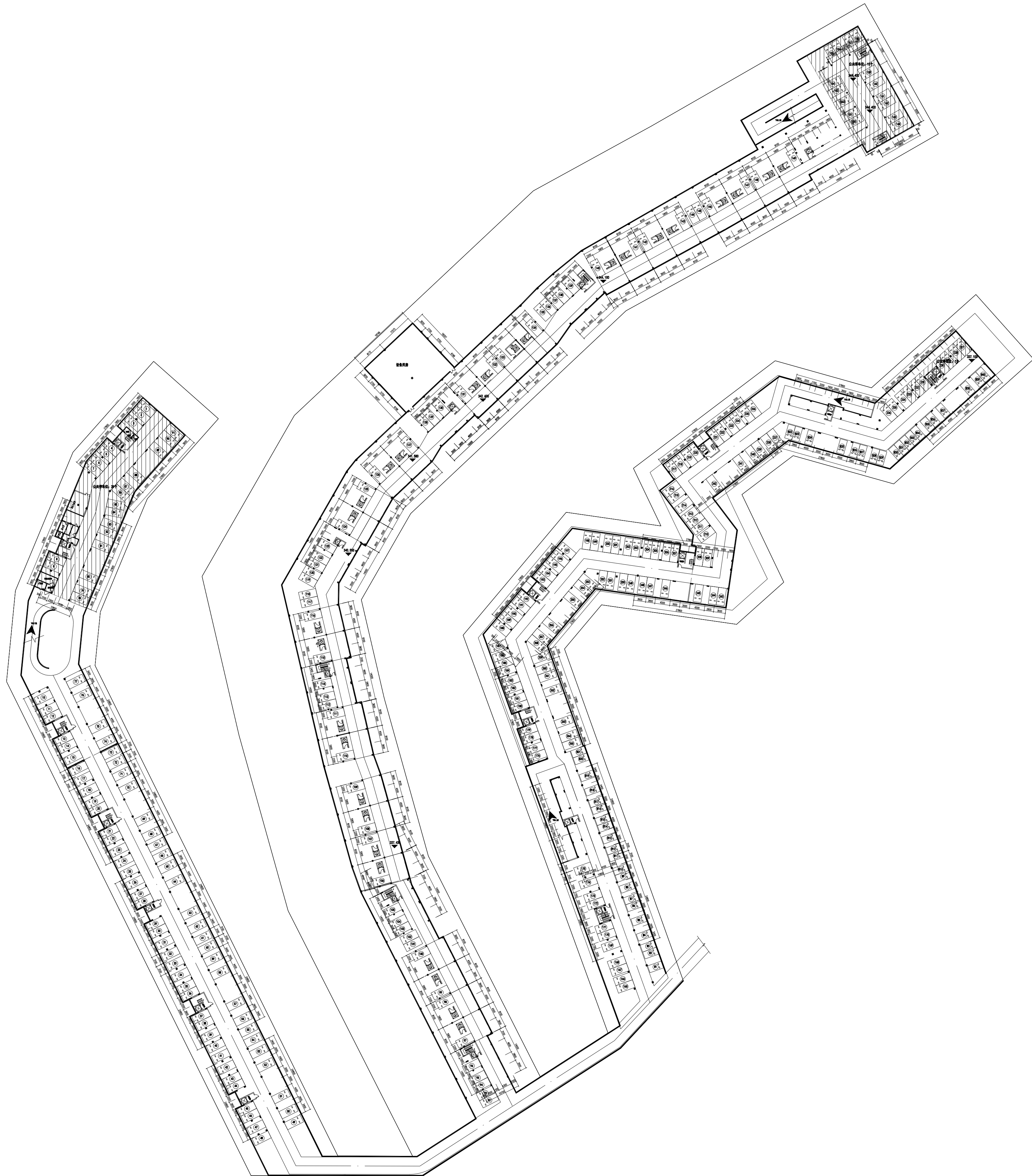
非机动车位

E地块总平面图 1:500

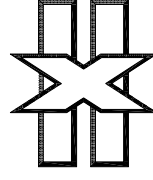


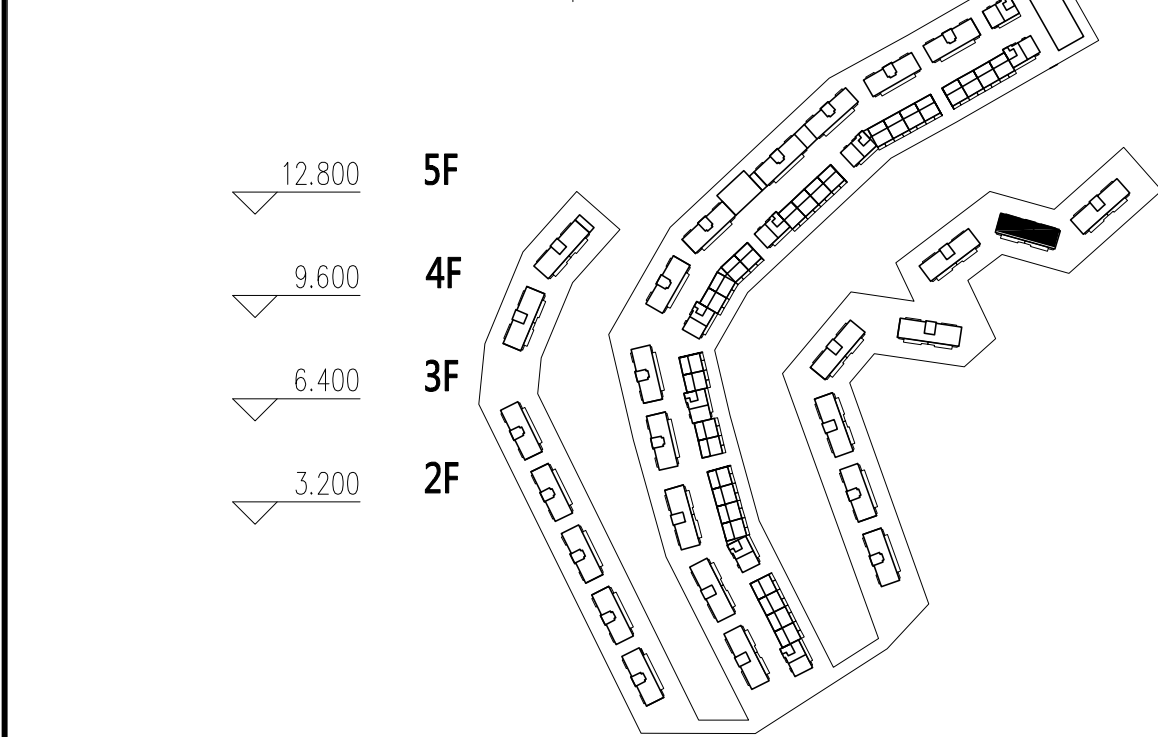
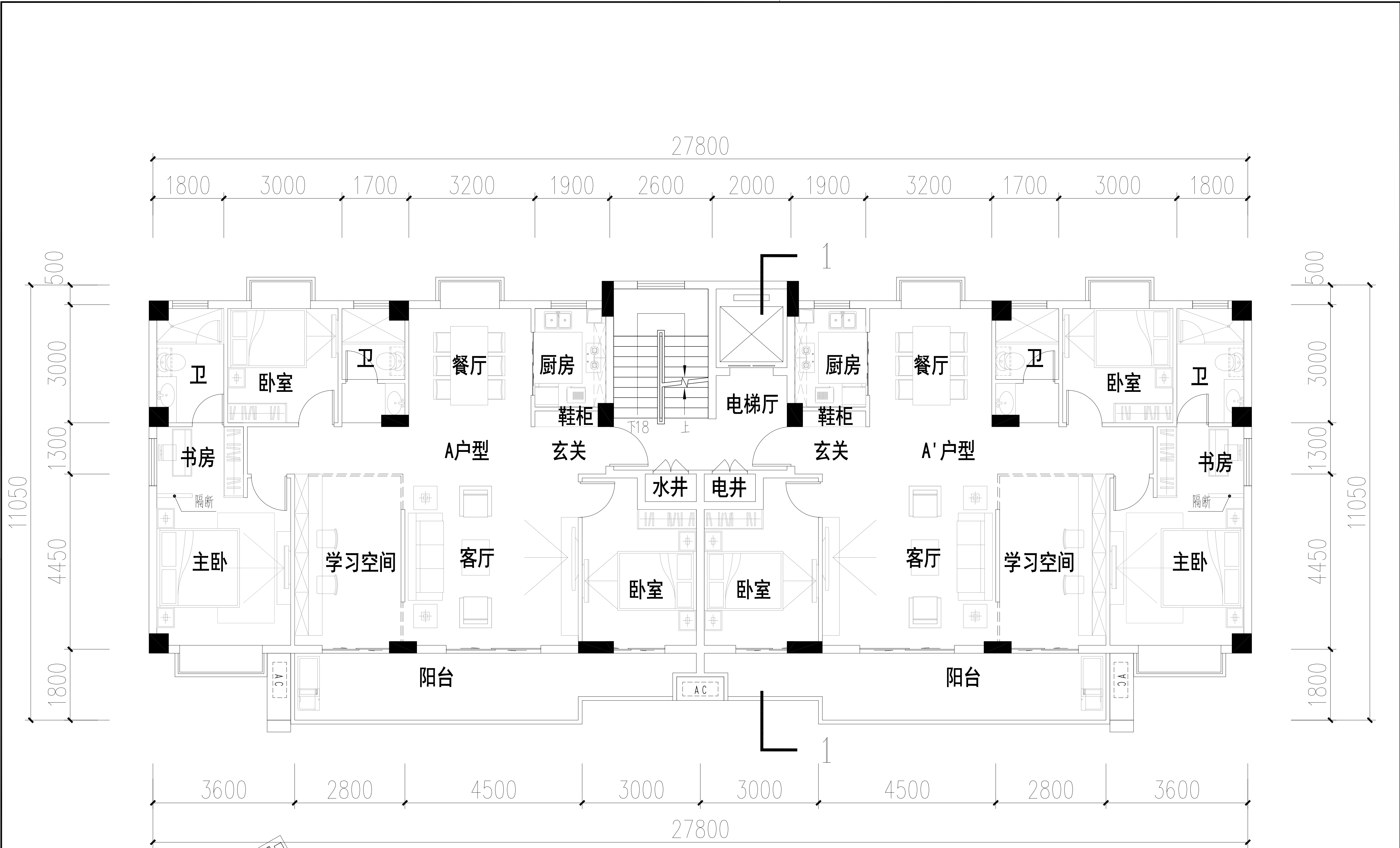
E地块地下一层平面图 1:500

会 签 栏	专 业	签 名	日 期
	建 筑		
	结 构		
	给排水		
	电 气		
	暖 通		
备 注 栏			
设计单位			
 建筑行业(建筑工程)甲级 A133000517 市政行业(道路工程)专业乙级 风景园林专项乙级 城乡规划编制丙级 浙江恒欣建筑设计 股份有限公司 ZHEJIANG HENGXIN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.			
审查机构			
审查编号			
建设单位			
工程名称			
子项			
工程编号			
出图日期			
	签 名	日 期	
审 定			
审 核			
校 对			
项目负责人			
专业负责人			
设 计			
绘 图			
图 名			
图 号		版次	
图 别		子项号	
执业专用章(按规定加盖) 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 陆 卫 东 注册号: 3300051-003 有效期: 至2022年6月			
未盖出图专用章无效 浙江恒欣建筑设计股份有限公司 建筑行业(建筑 工程)甲级(有效期★2024年09月09日) A133000517 浙江省住房和城乡建设厅监制			



E地块地下二层平面图 1:1000

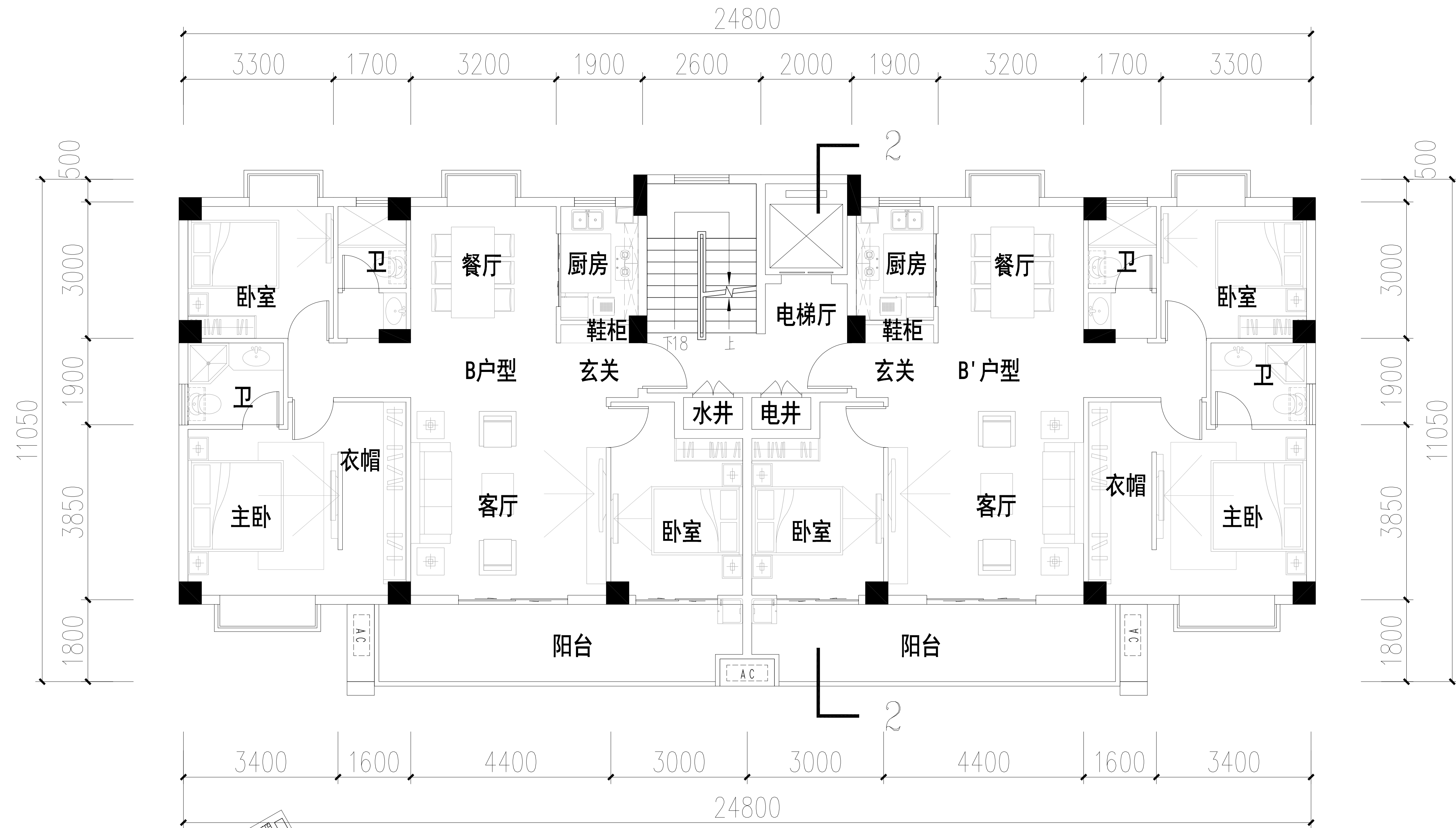
会 签 栏	专 业	签 名	日 期
	建 筑		
	结 构		
	给排水		
	电 气		
	暖 通		
备 注 栏			
设计单位			
 建筑行业(建筑工程)甲级 A133000517 市政行业(道路工程)专业乙级 风景园林专项乙级 城乡规划编制丙级 浙江恒欣建筑设计 股份有限公司 ZHEJIANG HENGXIN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.			
审查机构			
审查编号			
建设单位			
工程名称			
子项			
工程编号			
出图日期			
	签 名	日 期	
审 定			
审 核			
校 对			
项目负责人			
专业负责人			
设 计			
绘 图			
图 名			
图 号		版次	
图 别		子项号	
执业专用章(按规定加盖)			
中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 陆 卫 东 注 册 号: 3300051-003 有 效 期: 至2022年6月 			
未盖出图专用章无效			
浙江恒欣建筑设计股份有限公司 建筑行业(建筑 工程)甲级(有效期★2024年09月09日) 浙江省住房和城乡建设厅监制			



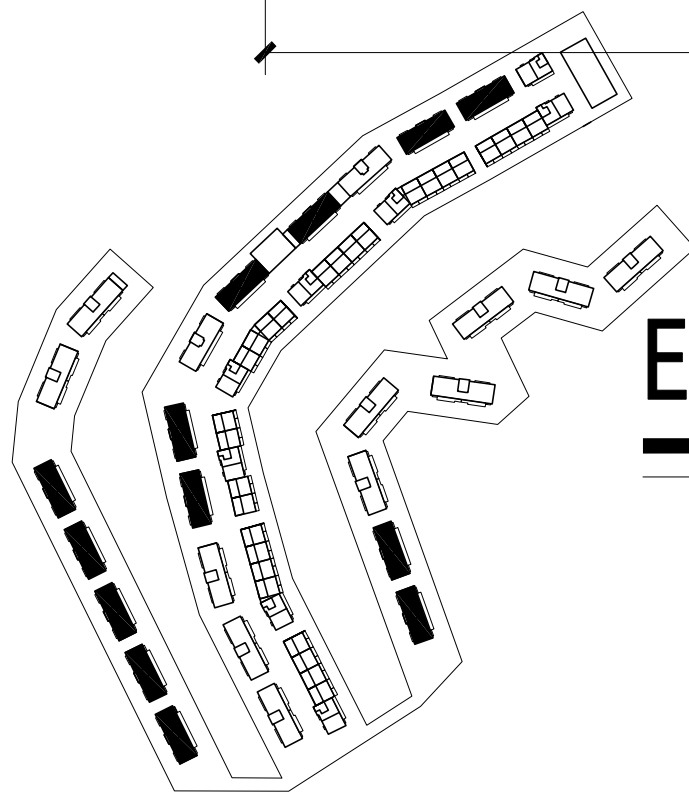
E地块27#标准层平面图 1:150

编号	套型	套型面积(m ²)	套内面积(m ²)	套内使用面积(m ²)	阳台(m ²)	公摊(m ²)	总公摊(m ²)	套内总面积(m ²)	公摊率(%)	阳台投影面积(m ²)	空调机位面积(m ²)0.9A=5.4	阳台占比(%)	产权面积(m2)
A户型	4室2厅2卫	134.78	122.26	113.98	8.28	12.52	25.04	244.52	10.24%	16.56	1.38	14.53%	134.78
A'户型	4室2厅2卫	134.78	122.26	113.98	8.28	12.52			10.24%	16.56	1.38	14.53%	134.78

会 签 栏	专 业	签 名	日 期
	建 筑		
	结 构		
	给排水		
	电 气		
	暖 通		
备 注 栏			
设计单位			
建筑行业(建筑工程)甲级 A133000517 市政行业(道路工程)专业乙级 风景园林专项乙级 城乡规划编制丙级 浙江恒欣建筑设计 股份有限公司 ZHEJIANG HENGXIN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.			
审查机构			
审查编号			
建设单位			
工程名称			
子项			
工程编号			
出图日期			
	签 名	日 期	
审 定			
审 核			
校 对			
项目负责人			
专业负责人			
设 计			
绘 图			
图 名			
图 号		版次	
执业专用章（按规定加盖）			
中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名： 陆 卫 东 注册号： 3300051-003 有效期： 至2022年6月			
未盖出图专用章无效			
浙江恒欣建筑设计股份有限公司 建筑行业(建筑 工程)甲级(有效期 至2024年09月09日) 浙江省住房和城乡建设厅监制			



- 14.750 6F
- 11.800 5F
- 8.850 4F
- 5.900 3F
- 2.950 2F



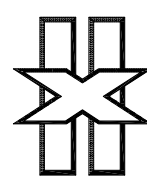
E地块 1~5#、11#、12#、14#、15#、17#、18#、21#、22# 标准层平面图 1:150

编号	套型	套型面积(m ²)	套内面积(m ²)	套内使用面积(m ²)	阳台(m ²)	公摊(m ²)	总公摊(m ²)	套内总面积(m ²)	公摊率(%)	阳台投影面积(m ²)	空调机位面积(m ²)0.9A=4.5	阳台占比(%)	产权面积(m ²)
B户型	3室2厅2卫	120.27	107.75	100.55	7.20	12.52	25.04	215.50	11.62%	14.40	1.38	14.32%	120.27
B'户型	3室2厅2卫	120.27	107.75	100.55	7.20	12.52			11.62%	14.40	1.38	14.32%	120.27

会 签 栏	专 业	签 名	日期
	建 筑		
	结 构		
	给排水		
	电 气		
	暖 通		

备 注 栏

设计单位



建筑行业(建筑工程)甲级
A133000517
市政行业(道路工程)专业乙级
风景园林专项乙级
城乡规划编制丙级

浙江恒欣建筑设计
股份有限公司

ZHEJIANG HENGXIN
ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

审查机构

审查编号

建设单位

工程名称

子项

工程编号

出图日期

	签 名	日期
审 定		
审 核		
校 对		
项目负责人		
专业负责人		
设 计		
绘 图		

图 名

图 号

版次

执业专用章(按规定加盖)

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 陆 卫 东
注册号: 3300051-003
有效期: 至2022年6月

未盖出图专用章无效

浙江恒欣建筑设计股份有限公司
建筑行业(建筑
工程)甲级(有效期
至2024年09月09日)
浙江省住房和城乡建设厅监制





