

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F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、总平除物业用房及社区用房外, 其余裙房均取消;
- 2、地下一层(半地下室)范围扩大, 车道南移;
- 3、地上计容建筑面积由33567.50M²变更为33564.61M²; 住宅面积由33141.57M²变更为33122.14M²; 公共配套用房面积由430.91M²变为442.47M²; 地下一层(半地下室)建筑面积由10757.55M²变更为13542.33M²; 地下二层建筑面积由14856.82M²变更为13931.09M²; 地下室人防面积由1995M²变更为1612.67M²; 总基底面积由7266.02M²变更为5797.71M²; 建筑密度由32.46%变更为25.90%; 绿地面积由6834M²变更为6850M²; 绿地率由30.53%变更为30.60%; 住宅户数由262户变更为263户; 机动车位由500辆变更为544辆; 非机动车由279辆变更为281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;

通

暖通

电气

给排水

结构

建筑

设计

校对

审核

签字

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

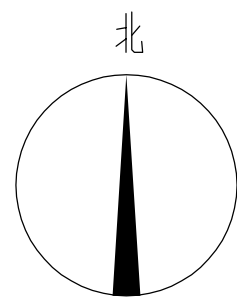
建筑行业(建筑工程)甲级(有效期 NO:A133000517
至2024年09月09日)

浙江省住房和城乡建设厅监制

设计

校对

建设单位意见



长汀客家生态休闲旅游开发项目
F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	m ²	22384	约33.576亩
总建筑面积	m ²	61038.03	
地上计容建筑面积	m ²	33564.61	> 22384m ² 且≤33576m ²
其中			
住宅	m ²	33122.14	
商业	m ²	0.00	
公共配套用房面积	m ²	442.47	
其中			
1.物业管理用房	m ²	136.41	总建筑面积2‰,且≥135m ²
2.社区管理用房	m ²	306.06	总建筑面积5‰
地下不计容面积	m ²	27473.42	
其中			
地下一层(半地下室)建筑面积	m ²	13542.33	
其中			
1.消控室	m ²	60.00	
2.发电配电房	m ²	260.00	
地下二层建筑面积	m ²	13931.09	
其中			
1.地下车库面积	m ²	12318.42	
2.地下室人防面积	m ²	1612.67	应建人防面积为1342.6m ²
总基底面积	m ²	5797.71	≥4477m ² 且≤7834m ²
建筑密度		25.90%	≥20%且≤35%
容积率		1.50	1.0<容积率≤1.5
绿地面积	m ²	6850.00	≥6715m ²
绿地率		30.60%	≥30%
建筑高度(檐口高度)	M	H≤23.9M	檐口高度≤24M
住宅户数	户	263	
总人数	人	842	户均按3.2人计算
机动车位	辆	544	
其中			
住宅	辆	540	住宅150m ² 以下按1.2辆/户,150m ² 以上按1.5辆/户,其中54辆为地下室一、二层公共停车位。
公共配套用房	辆	4	配套: 0.8车位/100m ²
非机动车位	辆	281	放于地上
其中			
住宅	辆	263	住宅按1.0辆/户
公共配套用房	辆	18	配套: 4辆/100m ²

专业	签名	日期
建筑	陈朝斌	
给排水	陆卫东	
电气	黄俊彬	
暖通	吴克贤	

备注栏

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

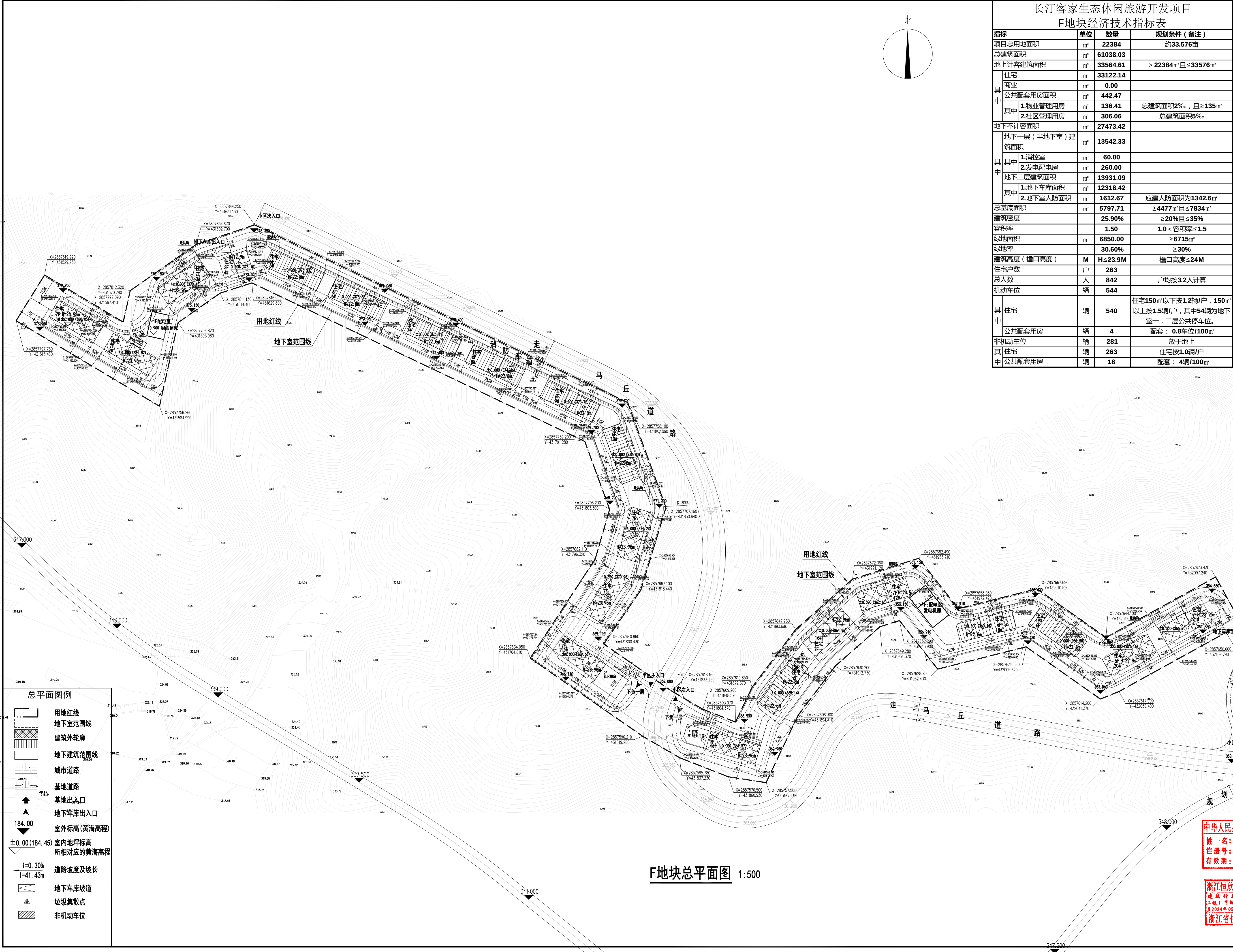
设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

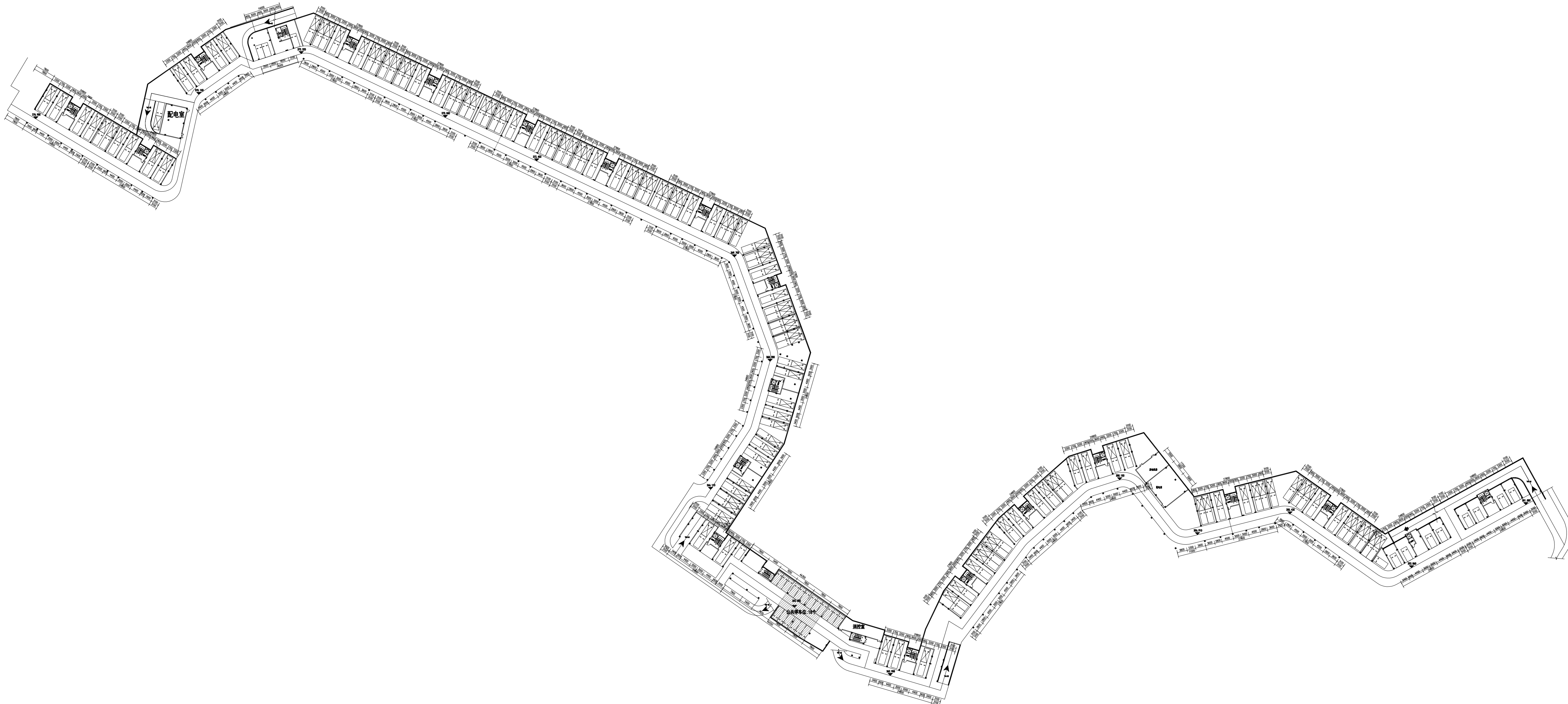
设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

设计单位	浙江恒欣建筑设计股份有限公司
设计人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审核人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批人员	陈朝斌、陆卫东、黄俊彬、吴克贤
审批日期	2020.07
审批地点	浙江省住房和城乡建设厅
审批文号	3300051-003
审批有效期	至2022年6月

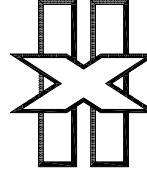
F地块总平面图 1:500

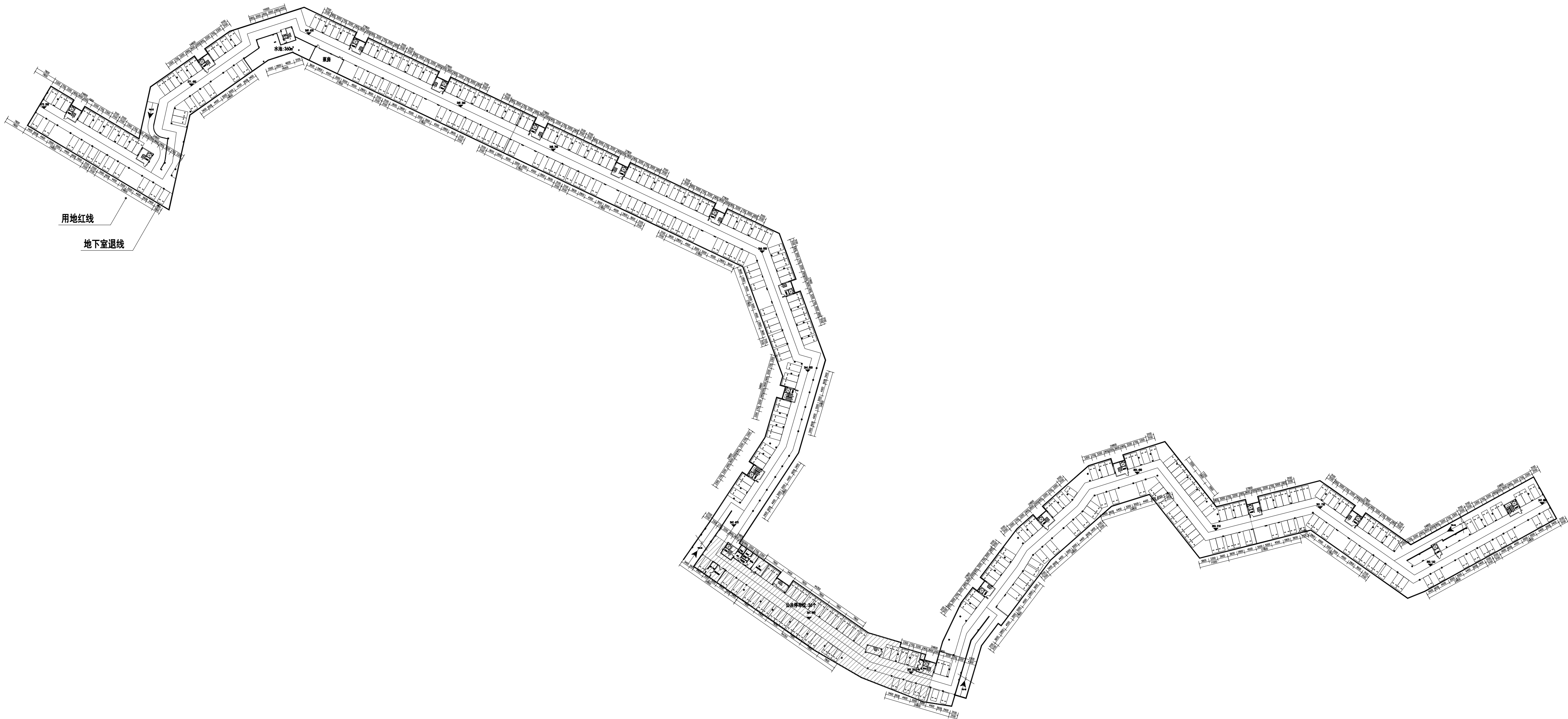


总平面图例	
	用地红线
	地下室范围线
	建筑外轮廓
	地下建筑范围线
	城市道路
	基地道路
	基地出入口
	地下室出入口
	室外标高(黄海高程)
	±0.00(184.45)室内地坪标高
	道路坡度及坡长
	地下车库坡道
	垃圾集散点
	非机动车位

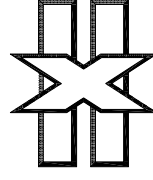


F地块地下一层平面图 1:500

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 至 2024年09月09日) 星A133000517 浙江省住房和城乡建设厅监制			



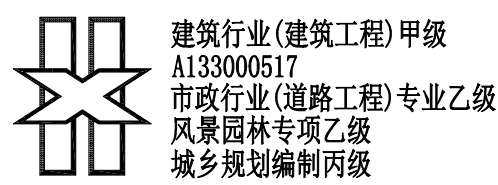
F地块地下二层平面图 1:500

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★)A133000517 至2024年09月09日 浙江省住房和城乡建设厅监制			

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



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

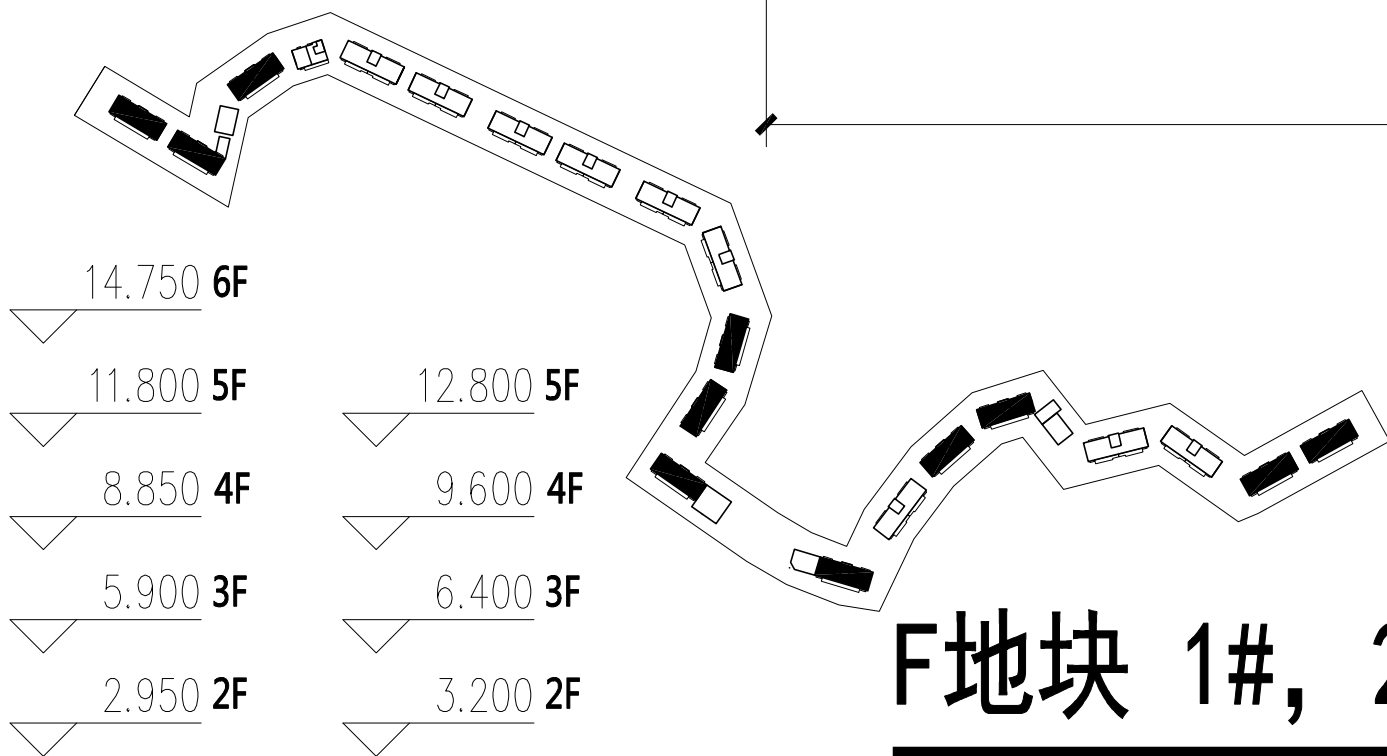
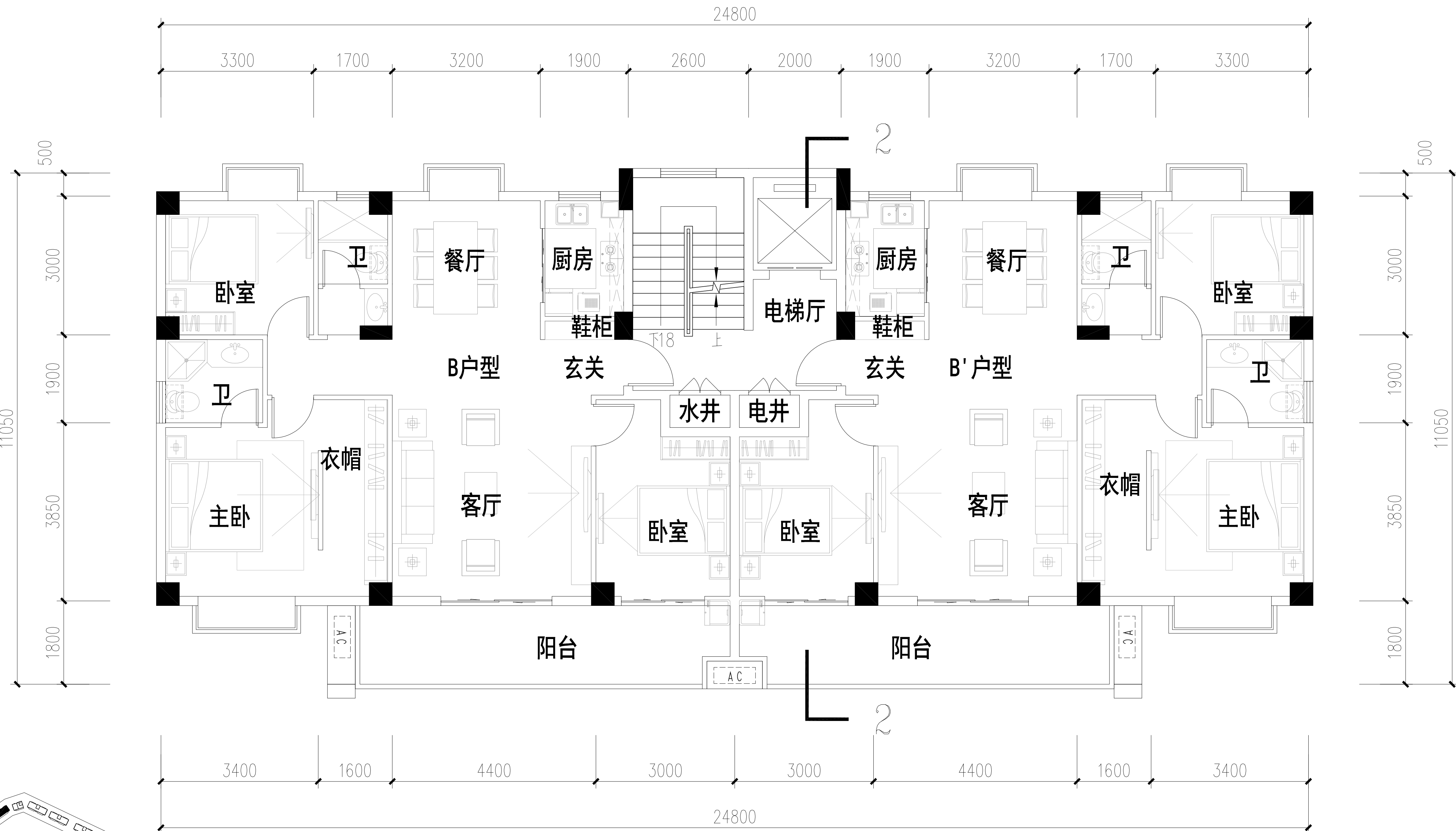
图 号

版次

执业专用章（按规定加盖）

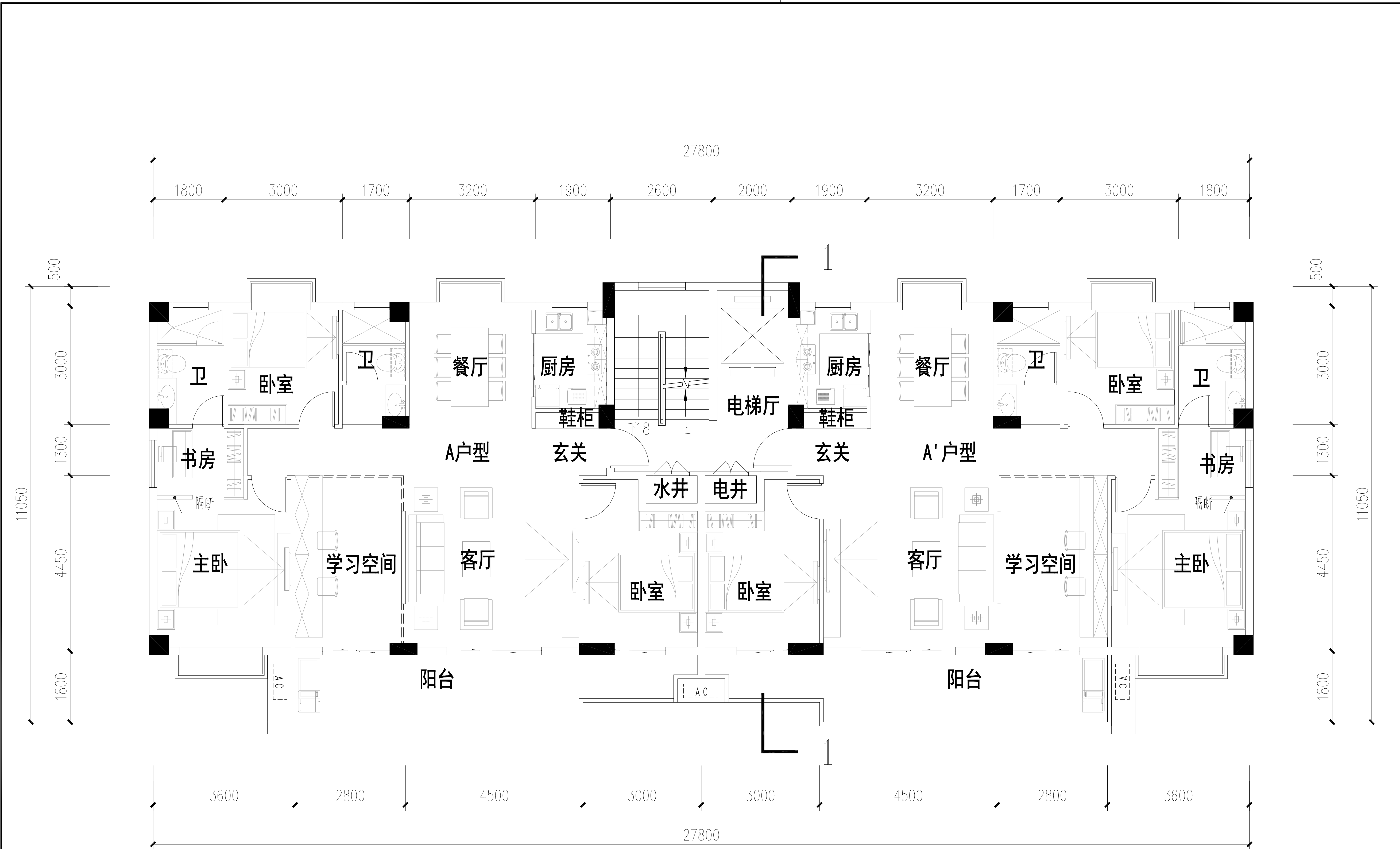
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：陆卫东
注册号：3300051-003
有效期至：2022年6月

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

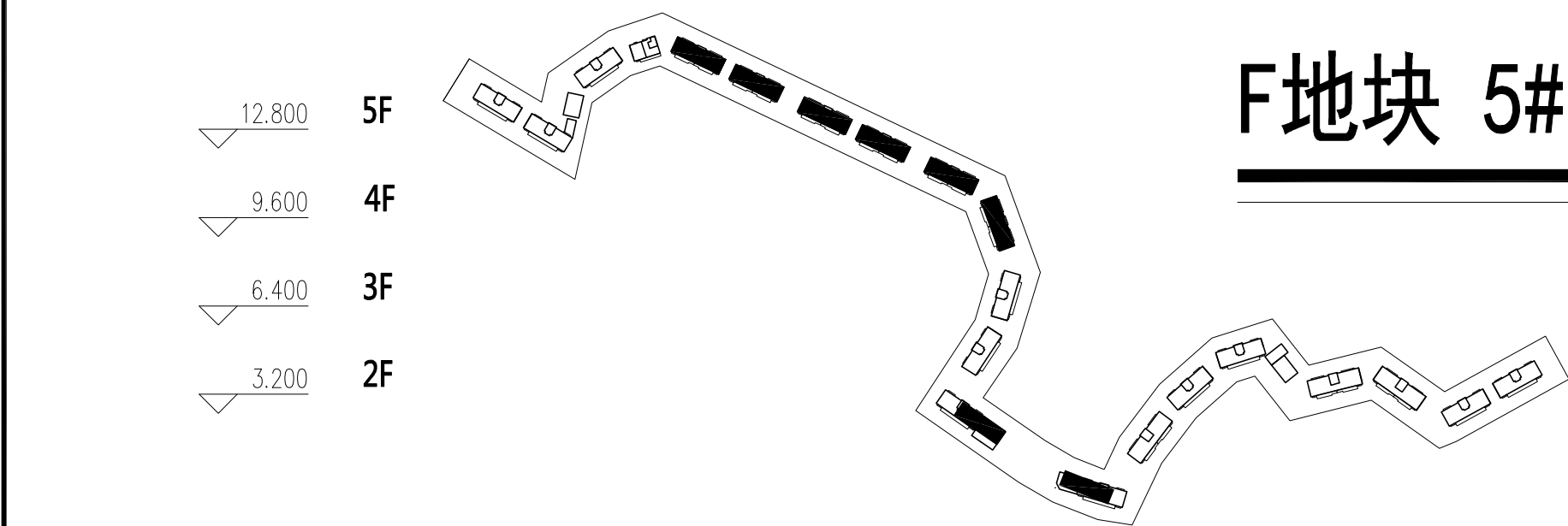


F地块 1#, 2#, 3#, 11#, 12#, 13#, 14#, 16#, 17#, 20#, 21# 标准层平面图 1:150

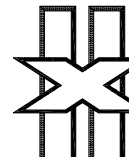
编号	套型	套型面积(m ²)	套内面积(m ²)	套内使用面积(m ²)	阳台(m ²)	公摊(m ²)	总公摊(m ²)	套内总面积(m ²)	公摊率(%)	阳台投影面积(m ²)	空调机位面积(m ²)0.9A=4.5	阳台占比(%)	产权面积(m ²)
B户型	3室2厅2卫	120.27	107.75	100.55	7.20	12.52	25.04	215.50	11.62%	14.40	1.38	14.32%	120.27
B'户型	3室2厅2卫	120.27	107.75	100.55	7.20	12.52			11.62%	14.40	1.38	14.32%	120.27



F地块 5#, 6#, 7#, 8#, 9#, 10#, 15#, 18#, 19# 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(建筑设计)甲级 A133000517 有效期至2024年09月09日 浙江省住房和城乡建设厅监制			



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
至2024年09月09日)
浙江省住房和城乡建设厅监制



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
至2024年09月09日
浙江省住房和城乡建设厅监制



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：至2022年6月

浙江恒欣建筑设计股份有限公司
浙江恒欣建筑设计股份有限公司
证书编号：A133000511
有效期至：2022年06月06日
浙江省住房和城乡建设厅监制



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陆卫东
注册号：3300051-003
浙江陆卫东建筑设计有限公司
建筑行业（建筑）
工程师 中级（有效期 2024.09.09-2027.09.09）
浙江省住房和城乡建设厅监制