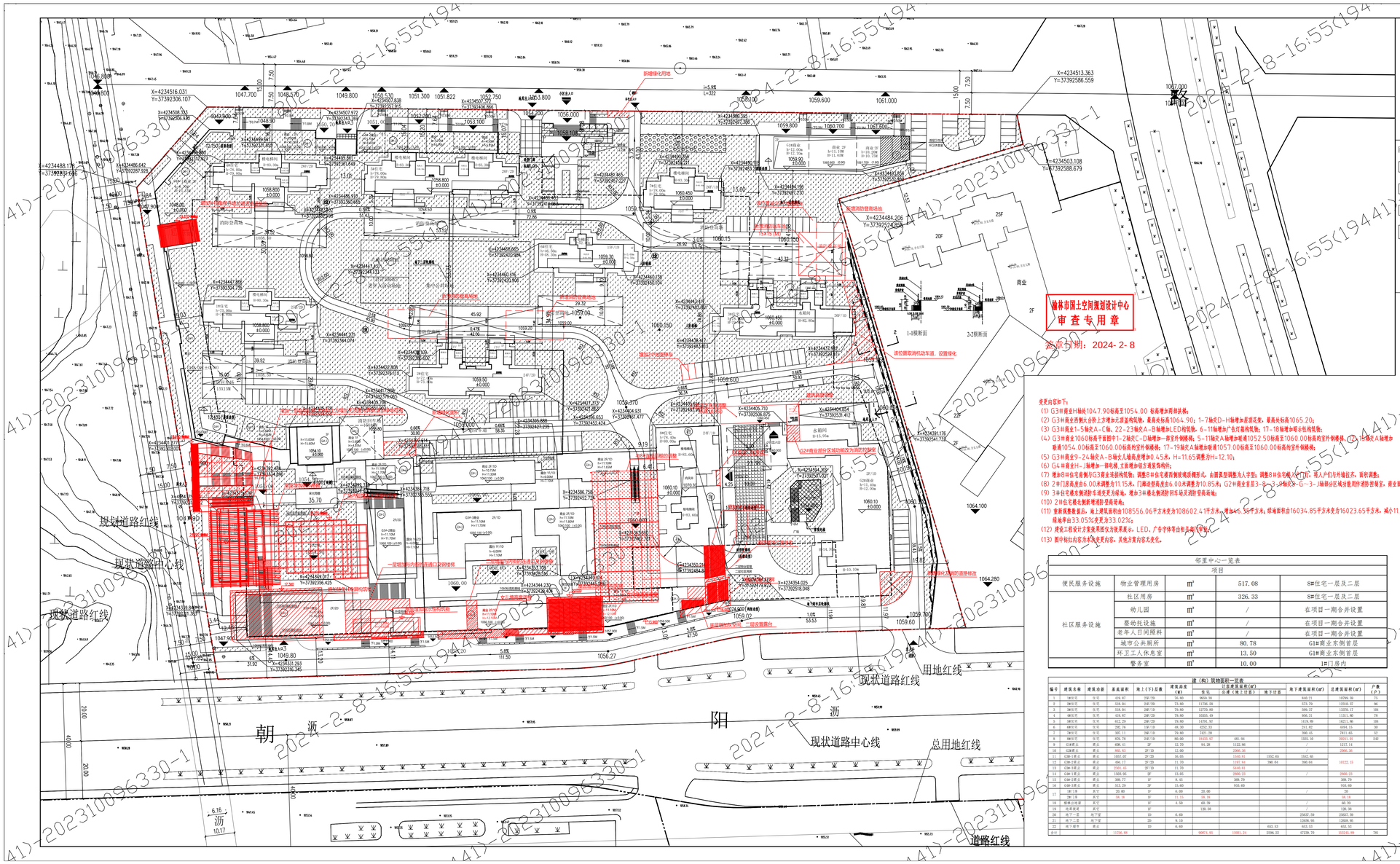


变更内容如下：

(1) G3#商业H轴处104.7.90标高至1054.00 标高增加两排扶梯；

(2) G3#商业西侧大台阶上方增加立面造型构架，最高标高1064.90；1-7轴交D-H轴增加雨篷，最高标高1065.20；

(3) G3#商业1-5轴交A-C轴、22-23轴交A-B轴增加LED构筑物，6-11轴增加广告灯箱构筑物；17-18轴增加部分柱构筑物；

(4) G3#商业1060标高平面图中1-2轴交C-D轴增加一部室外钢楼梯；5-11轴交A轴增加玻璃1052.50标高至1060.00标高的室外钢楼梯；22-25轴交A轴增加玻璃1054.00标高至1060.00标高的室外钢楼梯；17-19轴交A轴增加玻璃1057.00标高至1060.00标高的室外钢楼梯；

(5) G3#商业9-24轴交A-B轴女儿墙高度增加0.45米，H=11.65调整为H=12.10；

(6) G4#商业H-J轴增加一跑电梯，立面增加铝方通装饰构件；

(7) 增加B#住宅南侧与G3商业连接构筑物；调整B#住宅楼西侧玻璃采光顶形式，由圆弧型调整为人字型；调整B#住宅楼入户门，将入户门与外墙拉齐，面积调整；

(8) 2#门厅高度由6.00米调整为11.15米，门廊造型高度由6.00米调整为10.85米；G2#商业首层3-8、3-9轴交F-G-3-J轴部分区域设置用作消防控制室，商业面积相应减少；

(9) 3#住宅楼东侧消防车道变更为绿地，增加3#楼东侧消防扶车动无消防登高场地；

(10) 2#住宅楼北侧新增消防登高场地；

(11) 容积率调整说明：地上建筑面积由108556.06平方米变为108602.41平方米，增加46.35平方米；绿地面积由16034.85平方米变为16023.65平方米，减小11.20平方米，绿地率由33.05%变更为33.02%；

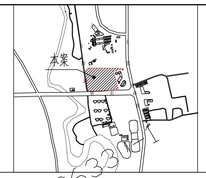
(12) 建设工程设计方案效果图仅为效果展示，LED，广告字体等由相关部门审批；

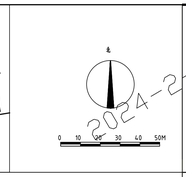
(13) 图中标红内容为本次变更内容，其他方案内容无变化。

邻里中心一览表					
项目					
便民服务设施	物业管理用房	m²	517.08	8#住宅一层及二层	
社区服务设施	社区用房	m²	326.33	8#住宅一层及二层	
	幼儿园	m²	/	在项目一期合并设置	
	婴幼托设施	m²	/	在项目一期合并设置	
	老年人日间照料	m²	/	在项目一期合并设置	
	城市公共厕所	m²	80.78	G1#商业东侧首层	
	环卫工人休息室	m²	13.50	G1#商业东侧首层	
	警务室	m²	10.00	1#门房内	

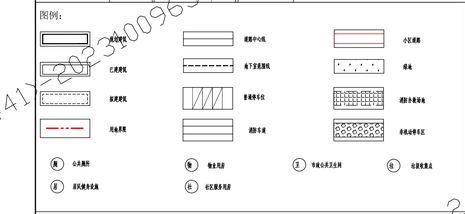
建（构）筑物面积一览表											
编号	建筑名称	建筑功能	基底面积	地上(下)层数	建筑高度（m）		计容建筑面积(m²)		地下建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)	户数（户）
						住宅	公建（地上计容）	地下计容			
1	3#住宅	住宅	418.87	29F/2D	76.80	9659.38			849.21	10508.59	75
2	2#住宅	住宅	518.64	24F/2D	73.80	11736.58			1213.79	12950.37	96
3	3#住宅	住宅	518.04	28F/1D	79.80	12720.80			599.37	13320.17	104
4	4#住宅	住宅	418.87	28F/2D	79.80	10555.49			956.31	11511.80	78
5	5#住宅	住宅	612.29	28F/2D	79.80	14791.97			1119.89	15911.86	104
6	6#住宅	住宅	292.78	18F/1D	48.30	4252.33			241.82	4494.15	30
7	7#住宅	住宅	367.11	29F/1D	79.80	7421.59			386.61	7811.83	52
8	8#住宅	住宅	835.78	24F/1D	80.00	19435.97	481.94		1325.10	20241.01	242
9	G1#商业	商业	606.43	2F	12.70	941.39	1122.86		/	2211.14	
10	G2#商业	商业	865.63	2F/1D	12.00		2066.36			2066.36	
11	G3#小商业	商业	1857.67	2F/2D	16.65		3340.91	1522.45	1522.45		
12	G3#小商业	商业	496.17	2F/2D	11.70		1197.84	396.64	396.64	10122.11	
13	G3#小商业	商业	2305.45	2F/1D	11.70		5440.91		/		
14	G4#小商业	商业	1983.99	2F	13.85		2860.23		/	2860.23	
15	G4#小商业	商业	369.77	1F	8.45		369.79			369.79	
16	G4#小商业	商业	313.29	3F	15.40		935.60			935.60	
17	1#门房	其它	20.00	1F	6.00	20.00			/	20	
	2#门房	其它	18.18	1F	11.15	18.18				18.18	
18	楼梯间间廊	其它		1F	6.50	60.39			/	60.39	
19	地库楼梯	其它		1F		128.38			/	128.38	
20	地下一层	地下室		1D	6.60			25037.50		25037.50	
21	地下二层	地下室		2D	9.10			13608.95		13608.95	
22	地下都市	商业		1D	6.60			653.53	653.53	653.53	
总计			11756.88			90074.95	10881.24	2596.22	47239.78	152241.89	781

区位图





图例：



朗阁和韵东方苑二期技术经济指标一览表					
审查内容				数值	单位	备注
一、总用地面积				48523.812	m²	72.79亩
其中	住宅用地面积			35516.812	m²	
	商业用地面积			13007.000	m²	
二、总建筑面积				153245.89	m²	
其中	计容建筑面积			108602.41	m²	
	(一)地上建筑面积			106006.19	m²	
	其中	居住建筑面积		90074.95	m²	
		其中	住宅面积	88480.09	m²	
			其中 便民服务设施 物业管理用房	517.08	m²	
			其中 社区服务设施 社区用房	326.33	m²	
			幼儿园	/	m²	
			婴幼托设施	/	m²	
			老年人日间照料中心	/	m²	
			城市公共厕所	80.78	m²	
			环卫工人休息室	13.50	m²	
			警务室	10.00	m²	
			居住其他（门房及其他）	407.16	m²	
			出地下室楼梯间、坡道口	240.01	m²	
	地上商业建筑面积			15931.24	m²	
(二)地下(含半地下)室建筑面积				47239.70	m²	
其中	地下车库及配套用房建筑面积			38296.54	m²	
	地下其它面积			8943.16	m²	
(三)地下计容建筑面积				2596.22	m²	仓超市、地下商业等
三	综合容积率			2.24		
	其中	住宅容积率		2.54		
		商业容积率		1.42		
四	建筑基底面积			11756.88	m²	
	建筑密度			24.23%		
五	绿地面积			16023.65	m²	
	绿地率			33.02%		
六、住宅建筑平均层数				23.00	层	
七、居住套（户）数				781	套	
八、居住人数				2499	位	每户3.2人
九、集中绿地				1280.70	m²	位于集中绿地内
十、儿童、老年人活动场地面积				301.99	m²	
十一、总机动车位数				1125	个	
其中	地上停车位			112	个	
	地下停车位			1013	个	
	其中	平层车位		1013	个	
		机械车位		/	个	
十二、备注				(1)建设单位提供资料不实或方案变更等原因导致的审查差错，责任由建设单位承担； (2)本意见书仅作为规划行政审批的技术要件； (3)本意见相关报表及结论均加盖技术审查公章后生效，私自涂改后的意见书无效； (4)本意见的解释权仅归技术审查单位所有。		

陕西中正华泰工程有限公司
SHANXI ZHENGZHENG HUATAI ENGINEERING CO., LTD.

工程设计证书 甲级 A161003964
CERTIFICATE NO. A161003964

公司出图章及章 OFFICIAL STAMP

陕西中正华泰工程有限公司 建筑工程甲级设计资质等级甲级 SHANXI ZHENGZHENG HUATAI ENGINEERING CO.,LTD

个人执业章及姓名 REGISTERED ADDRESS STAMP

有效期：2024-2-8

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 延 伟
注册号：6100396-013
有效期：至2023年12月

工程总称 PROJECT TITLE：朗阁和韵东方苑（二期）

项目名称 ITEM TITLE：总平面图

图名 DRAWING TITLE	总平面图		
项目负责人 PROJECT LEADER	王建伟	王建伟	
专业负责人 DISCIPLINE ENGINEER	王建伟	王建伟	
审定 APPROVED BY	李美荣	李美荣	
审核	王建伟	王建伟	
校对 COLLATED BY	杜 娜	杜娜	
设计 DESIGNER	樊明伟	樊明伟	
制图 DRAWING	樊明伟	樊明伟	
工程编号 PROJECT NO.	2022002		
图别 DRAWING TYPE	报 建	版次 EDITION	第一版
图号 DRAWING NO.	01	日期 DATE	2022.4

(本图须加盖我公司出图章，否则无效)