

鸟瞰图修改前



2. 屋架变更女儿墙楼栋 (余同)

1. 地下室开关房移至 7 号楼首层





阳台玻璃栏杆调整为金属透风栏杆





阳台玻璃栏杆调整为金属透风栏杆





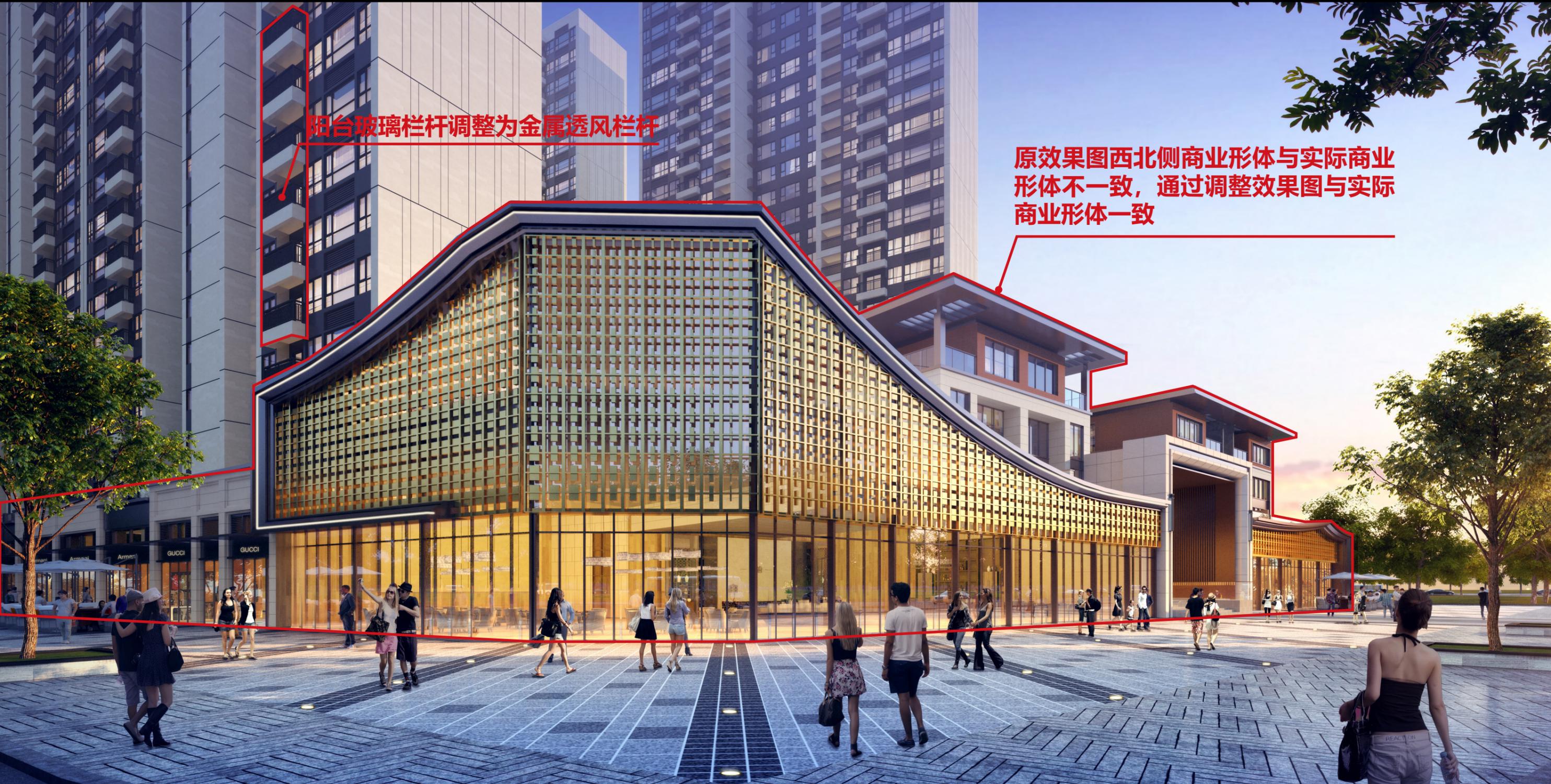
阳台玻璃栏杆调整为金属透风栏杆





阳台玻璃栏杆调整为金属透风栏杆

原效果图西北侧商业形体与实际商业形体不一致，通过调整效果图与实际商业形体一致



# 总平面图修改前



# 总平面图修改后



| 总体经济技术指标 |            |                  |                |                |                |                                   |
|----------|------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| 项目       |            | 数值               | 单位             | 备注             |                |                                   |
| 规划总用地面积  |            | 77377.91         | m <sup>2</sup> | R2             |                |                                   |
| 其中       | 住宅用地面积     | 50865.49         | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
|          | 配套设施用地面积   | 3040.00          | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
|          | 绿地面积       | 23472.42         | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 总建筑面积    |            | <b>305659.91</b> | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 计容建筑面积   |            | <b>239871.52</b> | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 住宅建筑面积     |                  | 225731.61      | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 其中         | 高层住宅             | 211209.28      | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          |            | 多层住宅             | 14522.33       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 商业建筑面积     |                  | 11609.91       | m <sup>2</sup> | 商业占比4.84%      |                                   |
|          | 公共配套设施     |                  | 2530.00        | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 其中         | 其中               | 社区服务站          | 200.00         | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |                  | 文化活动站          | 250.00         | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |                  | 消防控制室          | 70.00          | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |                  | 物业管理用房         | 300.00         | m <sup>2</sup> | ≥0.002总建筑面积, 不大于300m <sup>2</sup> |
|          |            |                  | 6班幼儿园          | 1480.00        | m <sup>2</sup> | 占地2000m <sup>2</sup>              |
|          |            |                  | 老年人日间照料中心      | 120.00         | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |                  | 司法所            | 80.00          | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |                  | 公共厕所           | 30.00          | m <sup>2</sup> |                                   |
|          | 不计容建筑面积    |                  | 65788.39       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
| 其中       | 架空面积       |                  | 3801.48        | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 地下车库面积     |                  | 61986.91       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 其中         | 地下一层车库面积         | 61986.91       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
| 建筑基底面积   |            | 19835.51         | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 建筑密度     |            | 25.63%           | %              | 规划要求≤35%       |                |                                   |
| 容积率      |            | 3.10             |                |                |                |                                   |
| 住宅绿地率    |            | 30.33%           | %              | 规划要求≥30%       |                |                                   |
| 幼儿园绿地率   |            | 30.72%           | %              | 规划要求≥30%       |                |                                   |
| 绿地面积     |            | 23472.42         | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 公共绿地面积     |                  | 20409.94       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 幼儿园绿地面积    |                  | 614.48         | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 附属绿地面积     |                  | 2448.00        | m <sup>2</sup> |                |                                   |
| 最大高度     |            | 79.95            | 米              | 规划要求 < 80M     |                |                                   |
| 机动车停车位   |            | 2051             | 辆              | 户/车位 (1:1.2)   |                |                                   |
| 其中       | 地上停车       | 408              | 辆              |                |                |                                   |
|          | 地下停车       | 1643             | 辆              | 包含10%充电桩停车位    |                |                                   |
| 非机动车停车位  |            | 455              | 辆              |                |                |                                   |
| 非机动车停车面积 |            | 682.50           | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 独立占地面积   |            | 3046.00          | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 幼儿园占地面积    |                  | 2000.00        | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
|          | 小型多功能活动场地  |                  | 770.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
|          | 室外综合健身场地   |                  | 150.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
|          | 地理式生活垃圾收集站 |                  | 120.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
|          | 再生资源回收站    |                  | 6.00           | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
| 总户数      |            | 1582             | 户              |                |                |                                   |
| 总人数      |            | 5063             | 人              | 按每户3.2人计算      |                |                                   |

## 技术经济指标修改后

| 总体经济技术指标 |            |           |                |                |                |                                   |
|----------|------------|-----------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| 项目       |            | 数值        | 单位             | 备注             |                |                                   |
| 规划总用地面积  |            | 77377.91  | m <sup>2</sup> | R2             |                |                                   |
| 其中       | 住宅用地面积     | 50933.04  | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
|          | 配套设施用地面积   | 3046.00   | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
|          | 绿地面积       | 23398.87  | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 总建筑面积    |            | 305659.91 | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 计容建筑面积   |            | 239871.52 | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 住宅建筑面积     |           | 225731.61      | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 其中         | 高层住宅      | 211209.28      | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          |            | 多层住宅      | 14522.33       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 商业建筑面积     |           | 11564.06       | m <sup>2</sup> | 商业占比4.84%      |                                   |
|          | 公共配套设施     |           | 2575.85        | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 其中         | 其中        | 社区服务站          | 200.00         | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |           | 文化活动站          | 250.00         | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |           | 消防控制室          | 70.00          | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            | 其中        | 物业管理用房         | 300.00         | m <sup>2</sup> | ≥0.002总建筑面积, 不大于300m <sup>2</sup> |
|          |            |           | 6班幼儿园          | 1480.00        | m <sup>2</sup> | 占地2000m <sup>2</sup>              |
|          |            |           | 老年人日间照料中心      | 120.00         | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |           | 司法所            | 80.00          | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |           | 公共厕所           | 30.00          | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |            |           | 开关房            | 45.85          | m <sup>2</sup> |                                   |
| 不计容建筑面积  |            |           | 65788.39       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
| 其中       | 架空面积       |           | 3801.48        | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 地下车库面积     |           | 61986.91       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 其中         | 地下一层车库面积  | 61986.91       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
| 建筑基底面积   |            | 19835.51  | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 建筑密度     |            | 25.63%    | %              | 规划要求≤35%       |                |                                   |
| 容积率      |            | 3.10      |                |                |                |                                   |
| 住宅绿地率    |            | 30.24%    | %              | 规划要求≥30%       |                |                                   |
| 幼儿园绿地率   |            | 30.72%    | %              | 规划要求≥30%       |                |                                   |
| 绿地面积     |            | 23398.87  | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 公共绿地面积     |           | 20336.39       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 幼儿园绿地面积    |           | 614.48         | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 附属绿地面积     |           | 2448.00        | m <sup>2</sup> |                |                                   |
| 最大高度     |            | 79.95     | 米              | 规划要求 < 80M     |                |                                   |
| 机动车停车位   |            | 2051      | 辆              | 户/车位 (1:1.2)   |                |                                   |
| 其中       | 地上停车       | 408       | 辆              |                |                |                                   |
|          | 地下停车       | 1643      | 辆              | 包含10%充电桩停车位    |                |                                   |
| 非机动车停车位  |            | 455       | 辆              |                |                |                                   |
| 非机动车停车面积 |            | 682.50    | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 独立占地面积   |            | 3046.00   | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 幼儿园占地面积    |           | 2000.00        | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
|          | 小型多功能活动场地  |           | 770.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
|          | 室外综合健身场地   |           | 150.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
|          | 地理式生活垃圾收集站 |           | 120.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
|          | 再生资源回收站    |           | 6.00           | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
| 总户数      |            | 1582      | 户              |                |                |                                   |
| 总人数      |            | 5063      | 人              | 按每户3.2人计算      |                |                                   |

增加开关房面积, 商业面积、绿地面积、住宅绿地率等指标相应变化

## 首期经济技术指标

| 项目     | 数值               | 单位             | 备注             |                |
|--------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| 用地面积   | 48682.17         | m <sup>2</sup> | 首期用地           |                |
| 总建筑面积  | <b>181583.90</b> | m <sup>2</sup> |                |                |
| 计容建筑面积 | <b>142667.28</b> | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中     | 住宅建筑面积           | 132227.34      | m <sup>2</sup> |                |
|        | 其中               | 高层住宅           | 119625.01      | m <sup>2</sup> |
|        |                  | 多层住宅           | 12602.33       | m <sup>2</sup> |
|        | 商业建筑面积           | 9839.94        | m <sup>2</sup> |                |
|        | 公共配套设施           | 600.00         | m <sup>2</sup> |                |
|        | 其中               | 社区服务站          | 200.00         | m <sup>2</sup> |
|        |                  | 消防控制室          | 70.00          | m <sup>2</sup> |
|        |                  | 公共厕所           | 30.00          | m <sup>2</sup> |
|        |                  | 物业管理用房         | 300.00         | m <sup>2</sup> |
|        | 不计容建筑面积          | 38916.62       | m <sup>2</sup> |                |
| 其中     | 架空面积             | 1575.29        | m <sup>2</sup> |                |
|        | 地下车库面积           | 37341.33       | m <sup>2</sup> |                |
|        | 其中 地下一层车库面积      | 37341.33       | m <sup>2</sup> |                |
| 建筑基底面积 | 14099.22         | m <sup>2</sup> |                |                |
| 建筑密度   | 28.96%           | %              | 规划要求≤35%       |                |
| 容积率    | 2.93             |                | 综合满足3.1        |                |
| 住宅绿地率  | 28.88%           | %              | 综合满足≥30%       |                |
| 绿地面积   | 14060.11         | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中     | 公共绿地面积           | 12104.11       | m <sup>2</sup> |                |
|        | 附属绿地面积           | 1956.00        | m <sup>2</sup> |                |
| 机动车停车位 | 1165             | 辆              | 户/车位 (1:1.2)   |                |
| 其中     | 地上停车             | 326            | 辆              |                |
|        | 地下停车             | 839            | 辆              | 包含10%充电桩停车位    |
| 独立占地面积 | 126.00           | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中     | 地理式生活垃圾收集站       | 120.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |
|        | 再生资源回收站          | 6.00           | m <sup>2</sup> | 占地面积           |
| 总户数    | 947              | 户              |                |                |
| 总人数    | 3031             | 人              | 按每户3.2人计算      |                |

## 二期经济技术指标

| 项目     | 数值               | 单位             | 备注             |                |
|--------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| 用地面积   | 28695.74         | m <sup>2</sup> | 二期用地           |                |
| 总建筑面积  | <b>124076.01</b> | m <sup>2</sup> |                |                |
| 计容建筑面积 | <b>97204.24</b>  | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中     | 住宅建筑面积           | 93504.27       | m <sup>2</sup> |                |
|        | 其中               | 高层住宅           | 91584.27       | m <sup>2</sup> |
|        |                  | 多层住宅           | 1920.00        | m <sup>2</sup> |
|        | 商业建筑面积           | 1769.97        | m <sup>2</sup> |                |
|        | 公共配套设施           | 1930.00        | m <sup>2</sup> |                |
|        | 其中               | 文化活动站          | 250.00         | m <sup>2</sup> |
|        |                  | 老年人日间照料中心      | 120.00         | m <sup>2</sup> |
|        |                  | 司法所            | 80.00          | m <sup>2</sup> |
|        |                  | 6班幼儿园          | 1480.00        | m <sup>2</sup> |
|        | 不计容建筑面积          | 26871.77       | m <sup>2</sup> |                |
| 其中     | 架空面积             | 2226.19        | m <sup>2</sup> |                |
|        | 地下车库面积           | 24645.58       | m <sup>2</sup> |                |
|        | 其中 地下一层车库面积      | 24645.58       | m <sup>2</sup> |                |
| 建筑基底面积 | 5736.29          | m <sup>2</sup> |                |                |
| 建筑密度   | 19.99%           | %              | 规划要求≤35%       |                |
| 容积率    | 3.39             |                | 综合满足3.1        |                |
| 住宅绿地率  | 32.80%           | %              | 综合满足≥30%       |                |
| 幼儿园绿地率 | 30.72%           | %              | 规划要求≥30%       |                |
| 绿地面积   | 9412.31          | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中     | 公共绿地面积           | 8305.83        | m <sup>2</sup> |                |
|        | 幼儿园绿地面积          | 614.48         | m <sup>2</sup> |                |
|        | 附属绿地面积           | 492.00         | m <sup>2</sup> |                |
| 机动车停车位 | 886              | 辆              | 户/车位 (1:1.2)   |                |
| 其中     | 地上停车             | 82             | 辆              |                |
|        | 地下停车             | 804            | 辆              | 包含10%充电桩停车位    |
| 独立占地面积 | 2920.00          | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中     | 幼儿园占地面积          | 2000.00        | m <sup>2</sup> | 占地面积           |
|        | 小型多功能活动场地        | 770            | m <sup>2</sup> | 占地面积           |
|        | 室外综合健身场地         | 150.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |
| 总户数    | 635              | 户              |                |                |
| 总人数    | 2032             | 人              | 按每户3.2人计算      |                |

# 分期指标表修改后

增加开关房面积, 商业面积、绿地面积、住宅绿地率等指标相应变化

| 首期经济技术指标 |                  |                |                |                |                                   |
|----------|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| 项目       | 数值               | 单位             | 备注             |                |                                   |
| 用地面积     | 48682.17         | m <sup>2</sup> | 首期用地           |                |                                   |
| 总建筑面积    | <b>181583.90</b> | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 计容建筑面积   | <b>142667.28</b> | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 住宅建筑面积           | 132227.34      | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 其中               | 高层住宅           | 119625.01      | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |                  | 多层住宅           | 12602.33       | m <sup>2</sup> |                                   |
|          | 商业建筑面积           | 9794.09        | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 公共配套设施           | 645.85         | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 其中               | 社区服务站          | 200.00         | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |                  | 消防控制室          | 70.00          | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |                  | 公共厕所           | 30.00          | m <sup>2</sup> |                                   |
|          |                  | 物业管理用房         | 300.00         | m <sup>2</sup> | ≥0.002总建筑面积, 不大于300m <sup>2</sup> |
|          |                  | 开关房            | 45.85          | m <sup>2</sup> |                                   |
| 不计容建筑面积  | 38916.62         | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 架空面积             | 1575.29        | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 地下车库面积           | 37341.33       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 其中 地下一层车库面积      | 37341.33       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
| 建筑基底面积   | 14099.22         | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 建筑密度     | 28.96%           | %              | 规划要求≤35%       |                |                                   |
| 容积率      | 2.93             |                | 综合满足3.1        |                |                                   |
| 住宅绿地率    | 28.73%           | %              | 综合满足≥30%       |                |                                   |
| 绿地面积     | 13986.56         | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 公共绿地面积           | 12030.56       | m <sup>2</sup> |                |                                   |
|          | 附属绿地面积           | 1956.00        | m <sup>2</sup> |                |                                   |
| 机动车停车位   | 1165             | 辆              | 户/车位 (1:1.2)   |                |                                   |
| 其中       | 地上停车             | 326            | 辆              |                |                                   |
|          | 地下停车             | 839            | 辆              | 包含10%充电桩停车位    |                                   |
| 独立占地面积   | 126.00           | m <sup>2</sup> |                |                |                                   |
| 其中       | 地埋式生活垃圾收集站       | 120.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
|          | 再生资源回收站          | 6.00           | m <sup>2</sup> | 占地面积           |                                   |
| 总户数      | 947              | 户              |                |                |                                   |
| 总人数      | 3031             | 人              | 按每户3.2人计算      |                |                                   |

| 二期经济技术指标 |                  |                |                |                |
|----------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| 项目       | 数值               | 单位             | 备注             |                |
| 用地面积     | 28695.74         | m <sup>2</sup> | 二期用地           |                |
| 总建筑面积    | <b>124076.01</b> | m <sup>2</sup> |                |                |
| 计容建筑面积   | <b>97204.24</b>  | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中       | 住宅建筑面积           | 93504.27       | m <sup>2</sup> |                |
|          | 其中               | 高层住宅           | 91584.27       | m <sup>2</sup> |
|          |                  | 多层住宅           | 1920.00        | m <sup>2</sup> |
|          | 商业建筑面积           | 1769.97        | m <sup>2</sup> |                |
|          | 公共配套设施           | 1930.00        | m <sup>2</sup> |                |
|          | 其中               | 文化活动站          | 250.00         | m <sup>2</sup> |
|          |                  | 老年人日间照料中心      | 120.00         | m <sup>2</sup> |
|          |                  | 司法所            | 80.00          | m <sup>2</sup> |
|          |                  | 6班幼儿园          | 1480.00        | m <sup>2</sup> |
|          | 不计容建筑面积          | 26871.77       | m <sup>2</sup> |                |
| 其中       | 架空面积             | 2226.19        | m <sup>2</sup> |                |
|          | 地下车库面积           | 24645.58       | m <sup>2</sup> |                |
|          | 其中 地下一层车库面积      | 24645.58       | m <sup>2</sup> |                |
| 建筑基底面积   | 5736.29          | m <sup>2</sup> |                |                |
| 建筑密度     | 19.99%           | %              | 规划要求≤35%       |                |
| 容积率      | 3.39             |                | 综合满足3.1        |                |
| 住宅绿地率    | 32.80%           | %              | 综合满足≥30%       |                |
| 幼儿园绿地率   | 30.72%           | %              | 规划要求≥30%       |                |
| 绿地面积     | 9412.31          | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中       | 公共绿地面积           | 8305.83        | m <sup>2</sup> |                |
|          | 幼儿园绿地面积          | 614.48         | m <sup>2</sup> |                |
|          | 附属绿地面积           | 492.00         | m <sup>2</sup> |                |
| 机动车停车位   | 886              | 辆              | 户/车位 (1:1.2)   |                |
| 其中       | 地上停车             | 82             | 辆              |                |
|          | 地下停车             | 804            | 辆              | 包含10%充电桩停车位    |
| 独立占地面积   | 2920.00          | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中       | 幼儿园占地面积          | 2000.00        | m <sup>2</sup> | 占地面积           |
|          | 小型多功能活动场地        | 770            | m <sup>2</sup> | 占地面积           |
|          | 室外综合健身场地         | 150.00         | m <sup>2</sup> | 占地面积           |
| 总户数      | 635              | 户              |                |                |
| 总人数      | 2032             | 人              | 按每户3.2人计算      |                |

