三、正升首府项目经济技术指标修改前后的对比表。为高效推进项目建设进度，保障项目规划建设工作有序、前置开展，本次项目已委托具备合法资质的第三方专业测绘单位完成现场实测及数据校核工作。依据最新实测成果，对项目经济技术相关指标数据进行更新修正。所有更新数据均以第三方实测成果为依据，真实准确、符合现行规划及测绘规范要求，同时修改后所有数据均满足用地规划设计要点。

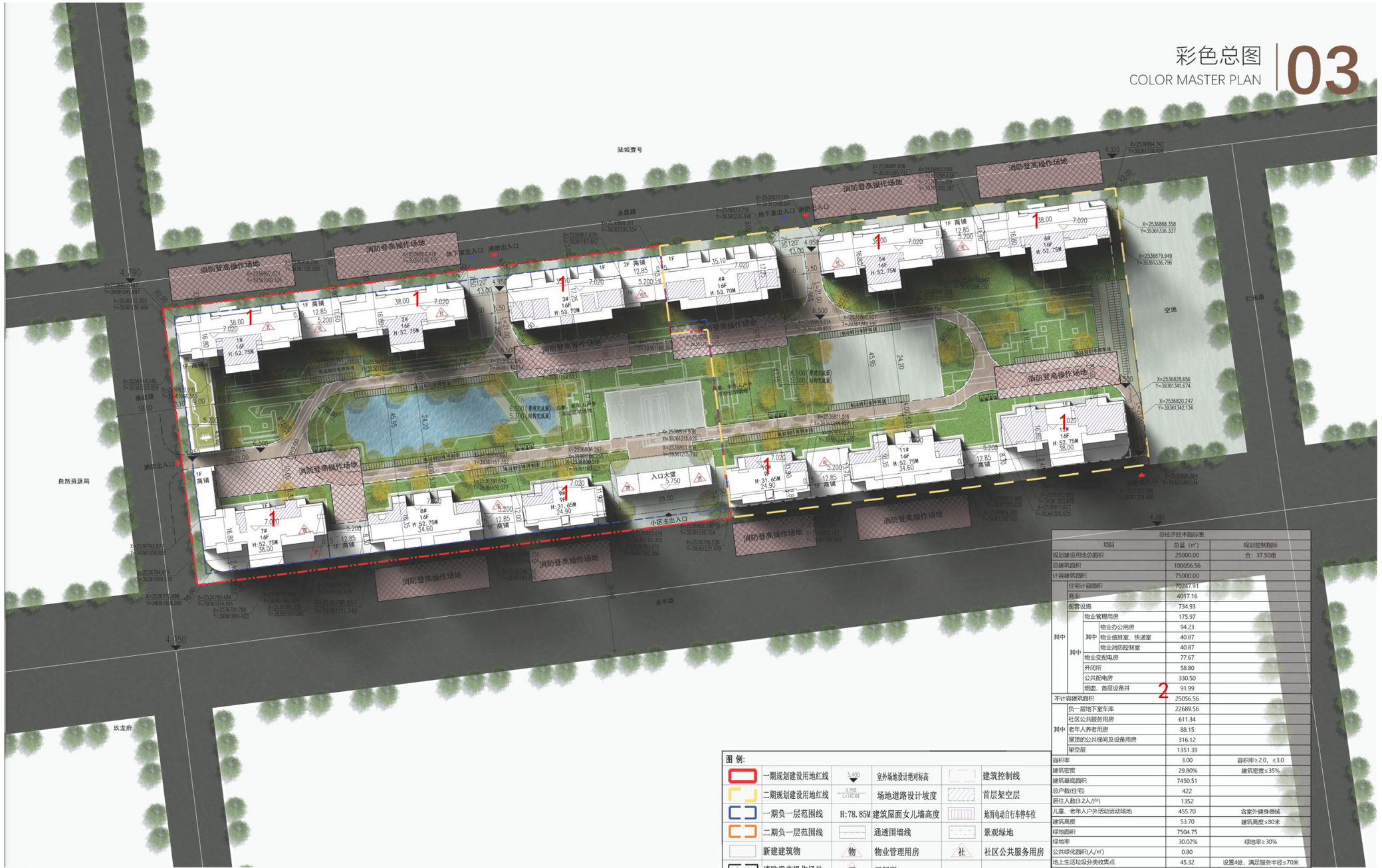
总经济技术指标表						
项目				单位	调整前	调整后	备注
规划建设用地总面积				平方米	25000.00	25000.00	
总建筑面积				平方米	99982.39	100165.59	
计容建筑面积				平方米	75000.00	75000.00	
其中	住宅计容面积			平方米	70357.78	70387.38	
	商业			平方米	3907.29	3888.34	
	配套设施			平方米	734.93	724.28	
	其中	物业管理用房		平方米	175.97	175.20	
		其中	物业办公用房	平方米	94.23	93.12	
			物业值班室、快递室	平方米	40.87	41.04	
			物业消防控制室	平方米	40.87	41.04	
		物业变配电房		平方米	77.67	77.19	
		开闭所		平方米	58.80	58.80	
		公共配电房		平方米	330.50	329.21	
		烟囱、首层设备井		平方米	91.99	83.88	
不计容建筑面积				平方米	24982.39	25165.59	
其中	负一层地下室车库			平方米	22689.56	22704.42	
	社区公共服务用房			平方米	611.34	607.56	
	老年人养老用房			平方米	88.15	87.58	
	屋顶的公共梯间及设备用房			平方米	316.12	292.14	
	架空层			平方米	1277.22	1473.89	
容积率					3.00	3.00	
建筑密度					29.81%	29.56%	
建筑基底面积				平方米	7451.48	7391.20	
总户数(住宅)				户	422	422	
居住人数(3.2人/户)				人	1352	1352	
儿童、老年人户外活动运动场地				平方米			用地面积：455.70平方米
建筑高度				米	53.70	53.70	
绿地面积				平方米	7504.75	7504.75	
绿地率					30.02%	30.02%	
公共绿化面积				人/㎡	0.80	0.80	
地上生活垃圾分类收集点				平方米			用地面积：45.32平方米
机动车位数				个	751	751	详见：地下室论证专篇
其中	地上			个	0	0	
	地下			个	751	751	
	其中	住宅机动车位		个	710	710	
		商业机动车位		个	41	41	
地上电动自行车停车场				平方米			用地面积：806.19平方米
人防地下室面积				平方米	7697.00	7697.00	

一期　经济技术指标表						
项目				单位	调整前	调整后	备注
规划建设用地总面积				平方米	13704.66	13704.66	
总建筑面积				平方米	51598.40	51608.40	
计容建筑面积				平方米	37827.22	37840.02	
其中	住宅计容面积			平方米	35092.96	35117.83	
	商业			平方米	2200.81	2194.59	
	配套设施			平方米	533.45	527.60	
	其中	物业管理用房		平方米	175.97	175.20	
		其中	物业办公用房	平方米	94.23	93.12	
			物业值班室、快递室	平方米	40.87	41.04	
			物业消防控制室	平方米	40.87	41.04	
		物业变配电房		平方米	77.67	77.19	
		开闭所		平方米	58.80	58.80	
		公共配电房		平方米	160.63	159.97	
		烟囱、首层设备井		平方米	60.38	56.44	
不计容建筑面积				平方米	13771.18	13768.38	
其中	负一层地下室车库			平方米	12539.53	12539.52	
	社区公共服务用房			平方米	328.01	326.95	
	老年人养老用房			平方米	88.15	87.58	
	屋顶的公共梯间及设备用房			平方米	152.54	152.55	
	架空层			平方米	662.95	661.78	
容积率					2.76	2.76	
建筑密度					29.90%	29.41%	
建筑基底面积				平方米	4098.10	4030.70	
总户数(住宅)				户	211	211	
居住人数(3.2人/户)				人	676	676	
儿童、老年人户外活动运动场地				平方米			用地面积：227.85平方米
建筑高度				米	53.70	53.70	
绿地面积				平方米	4126.35	4126.35	
绿地率					30.11%	30.11%	
公共绿化面积(人/㎡)				人/㎡	0.80	0.80	
地上生活垃圾分类收集点				平方米			用地面积：22.66平方米
机动车位数				个	343	391	
其中	地上			个	0	0	
	地下			个	343	391	
	其中	住宅机动车位		个	320	368	
		商业机动车位		个	23	23	
地上电动自行车停车场				平方米	286.96	286.96	用地面积：286.96平方米

二期　经济技术指标表						
项目				单位	调整前	调整后	备注
规划建设用地总面积				平方米	11295.34	11295.34	
总建筑面积				平方米	48384.00	48557.19	
计容建筑面积				平方米	37172.79	37159.98	
其中	住宅计容面积			平方米	35264.83	35269.55	
	商业			平方米	1706.48	1693.75	
	配套设施			平方米	201.48	196.68	
	其中	物业管理用房		平方米	0.00	0.00	
		其中	物业办公用房	平方米	0.00	0.00	
			物业值班室、快递室	平方米	0.00	0.00	
			物业消防控制室	平方米	0.00	0.00	
		物业变配电房		平方米	0.00	0.00	
		开闭所		平方米	0.00	0.00	
		公共配电房		平方米	169.87	169.24	
		烟囱、首层设备井		平方米	31.61	27.44	
不计容建筑面积				平方米	11211.21	11397.21	
其中	负一层地下室车库			平方米	10150.03	10164.90	
	社区公共服务用房			平方米	283.33	280.61	
	老年人养老用房			平方米	0.00	0.00	
	屋顶的公共梯间及设备用房			平方米	163.58	139.59	
	架空层			平方米	614.27	812.11	
容积率					3.29	3.29	
建筑密度					29.69%	29.75%	
建筑基底面积				平方米	3353.38	3360.50	
总户数(住宅)				户	211	211	
居住人数(3.2人/户)				人	676	676	
儿童、老年人户外活动运动场地				平方米			用地面积：227.85平方米
建筑高度				米	53.70	53.70	
绿地面积				平方米	3378.40	3378.40	
绿地率					29.91%	29.91%	
公共绿化面积(人/㎡)				人/㎡	0.80	0.80	
地上生活垃圾分类收集点				平方米			用地面积：22.66平方米
机动车位数				个	408	360	
其中	地上			个	0	0	
	地下			个	408	360	
	其中	住宅机动车位		个	390	342	
		商业机动车位		个	18	18	
地上电动自行车停车场				平方米			用地面积：519.23平方米

经调整后，项目彩色总平面图修改如下：

修改前



总经济技术指标表

项目				总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地总面积				25000.00	合：37.50亩
总建筑面积				100056.56	
计容建筑面积				75000.00	
其中	住宅计容面积			70247.91	
	商业			4017.16	
	配套设施			734.93	
	其中	物业管理用房		175.97	
		其中	物业办公用房	94.23	
			物业值班室、快递室	40.87	
			物业消防控制室	40.87	
		物业变配电房		77.67	
		开闭所		58.80	
		公共配电房		330.50	
		烟囱、首层设备井		91.99	
不计容建筑面积				25056.56	
其中	负一层地下室车库			22689.56	
	社区公共服务用房			611.34	
	老年人养老用房			88.15	
	屋顶的公共楼间及设备用房			316.12	
	架空层			1351.39	
容积率				3.00	容积率≥2.0，≤3.0
建筑密度				29.80%	建筑密度≤35%
建筑基底面积				7450.51	
总户数(住宅)				422	
居住人数(3.2人/户)				1352	
儿童、老年人户外活动运动场地				455.70	含室外健身器械
建筑高度				53.70	建筑高度≤80米
绿地面积				7504.75	
绿地率				30.02%	绿地率≥30%
公共绿化面积(人/㎡)				0.80	
地上生活垃圾分类收集点				45.32	设置4处，满足服务半径≤70米
机动车位数				751	机动车配置泊位不得少于1.0个/100平方米计容建筑面积，其中无障碍车位8个，按100%充电车位预留条件。
其中	地上			0	
	地下			751	
	其中	住宅机动车位		710	
		商业机动车位		41	
地上电动自行车停车场				806.19	电动自行车停车位按照每套住宅不少于1.0辆，面积按照0.8m/辆-1.2m/辆配置，充电设施按≥电动自行车停车位数量的30%配建，总停车位数为423辆
人防地下室面积				7697.00	位于一期地下室

1：单体优化，详见篇章一

2：指标更新

修改后

规划总平面图 1:600



图例：

一期规划建设用地红线	室外场地设计绝对标高	建筑控制线
二期规划建设用地红线	场地道路设计坡度	首层架空层
一期负一层范围线	H:78.85M 建筑屋面女儿墙高度	二层架空层
二期负一层范围线	通透围墙线	地面电动自行车停车位
新建建筑物	物 物业管理用房	景观绿地
消防登高操作场地	开 开闭所	
消防车道	电 公共配电房	
地上垃圾分类收集点	电2 物业变配电房	
地下室出入口	老 老年人养老用房	
消防出入口	消 消防控制室	

总经济技术指标表

项目				总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地总面积				25000.00	合：37.50亩
总建筑面积				100165.59	
计容建筑面积				75000.00	
其中	住宅计容面积			70387.38	
	商业			3888.34	
	配套设施			724.28	
	其中	物业管理用房		175.20	
		其中	物业办公用房	93.12	
			物业值班室、快递室	41.04	
			物业消防控制室	41.04	
		物业变配电房		77.19	
		开闭所		58.80	
		公共配电房		329.21	
		烟囱、首层设备井		83.88	
不计容建筑面积				25165.59	
其中	负一层地下室车库			22704.42	
	社区公共服务用房			607.56	
	老年人养老用房			87.58	
	屋顶的公共楼间及设备用房			292.14	
	架空层			1473.89	
容积率				3.00	容积率≥2.0，≤3.0
建筑密度				29.56%	建筑密度≤35%
建筑基底面积				7391.20	
总户数(住宅)				422	
居住人数(3.2人/户)				1352	
儿童、老年人户外活动运动场地				455.70	含室外健身器械
建筑高度				53.70	建筑高度≤80米
绿地面积				7504.75	
绿地率				30.02%	绿地率≥30%
公共绿化面积(人/㎡)				0.80	
地上生活垃圾分类收集点				45.32	设置4处，满足服务半径≤70米
机动车位数				751	
其中	地上			0	机动车配置泊位不得少于1.0个/100平方米计容建筑面积，其中无障碍车位8个，按100%充电车位预留条件。
	地下			751	
		其中	住宅机动车位	710	
			商业机动车位	41	
地上电动自行车停车场				806.19	电动自行车停车位按照每套住宅不少于1.0辆，面积按照0.8m/辆-1.2m/辆配置，充电设施按≥电动自行车停车位数量的30%配建，总停车位数为423辆

1：单体优化，详见篇章一

2：指标更新

经调整后，项目彩色总平面图修改如下：



修改前

调整 1：原设计 7~8 轴交 B~C 轴设置凸窗 (1 栋、2 栋二层至十六层 7~8 轴交 B~C 轴)

调整 2：原设计 7~15 轴交 A~E 轴设置合用前室 (3 栋首层 7~15 轴交 A~E 轴)

调整 3：原设计 6~11 轴交 H~J 轴设置凸窗 (5 栋二层至十六层 6~11 轴交 H~J 轴)

调整 4：原设计 7~8 轴交 B~C 轴设置凸窗 (5 栋、6 栋二层至十六层 7~8 轴交 B~C 轴)

调整 5：原设计 8~15 轴交 A~D 轴设置合用前室 (5 栋、6 栋首层 8~15 轴交 A~D 轴)

调整 6：原设计 8~15 轴交 A~D 轴设置合用前室 (7 栋二层至十六层 7~8 轴交 B~C 轴)

调整 7：原设计 9~14 轴交 H~J 轴设置合用前室 (7 栋首层 9~14 轴交 H~J 轴)

调整 8：原设计 2~3 轴、 8~9 轴交 H 轴设置设备平台 (9 栋、10 栋二层至九层 2~3 轴、8~9 轴交 H 轴)

调整 9：原设计 5~6 轴设置装饰线 (9 栋、10 栋二层至九层 5~6 轴)

调整 10：原设计 7~8 轴交 B~C 轴设置凸窗 (12 栋二层至十六层 7~8 轴交 B~C 轴)

调整 11：原设计 9~14 轴交 H~J 轴设置合用前室 (12 栋首层 9~14 轴交 H~J 轴)

调整 12：原设计 D3-1 至 D3-18 轴交 D-A 至 D-E 轴为机械双层停车，降板范围（4.15 米层高）(地下室 D3-1 至 D3-18 轴交 D-A 至 D-E 轴)



修改后

调整 1：现设计 7~8 轴交 B~C 轴处凸窗修改为阳台 (1 栋、2 栋二层至十六层 7~8 轴交 B~C 轴)

调整 2：现设计 7~15 轴交 A~E 轴合用前室缩小，部分改为架空层 (3 栋首层 7~15 轴交 A~E 轴)

调整 3：现设计 6~11 轴交 H~J 轴增加卫生间 (5 栋二层至十六层 6~11 轴交 H~J 轴)

调整 4：现设计 7~8 轴交 B~C 轴处凸窗修改为阳台 (5 栋、6 栋二层至十六层 7~8 轴交 B~C 轴)

调整 5：现设计 8~15 轴交 A~D 轴处合用前室缩小改为架空层 (5 栋、6 栋首层 8~15 轴交 A~D 轴)

调整 6：现设计 7~8 轴交 B~C 轴处凸窗修改为阳台 (7 栋二层至十六层 7~8 轴交 B~C 轴)

调整 7：现设计 9~14 轴交 H~J 轴处合用前室缩小改为架空层 (7 栋首层 9~14 轴交 H~J 轴)

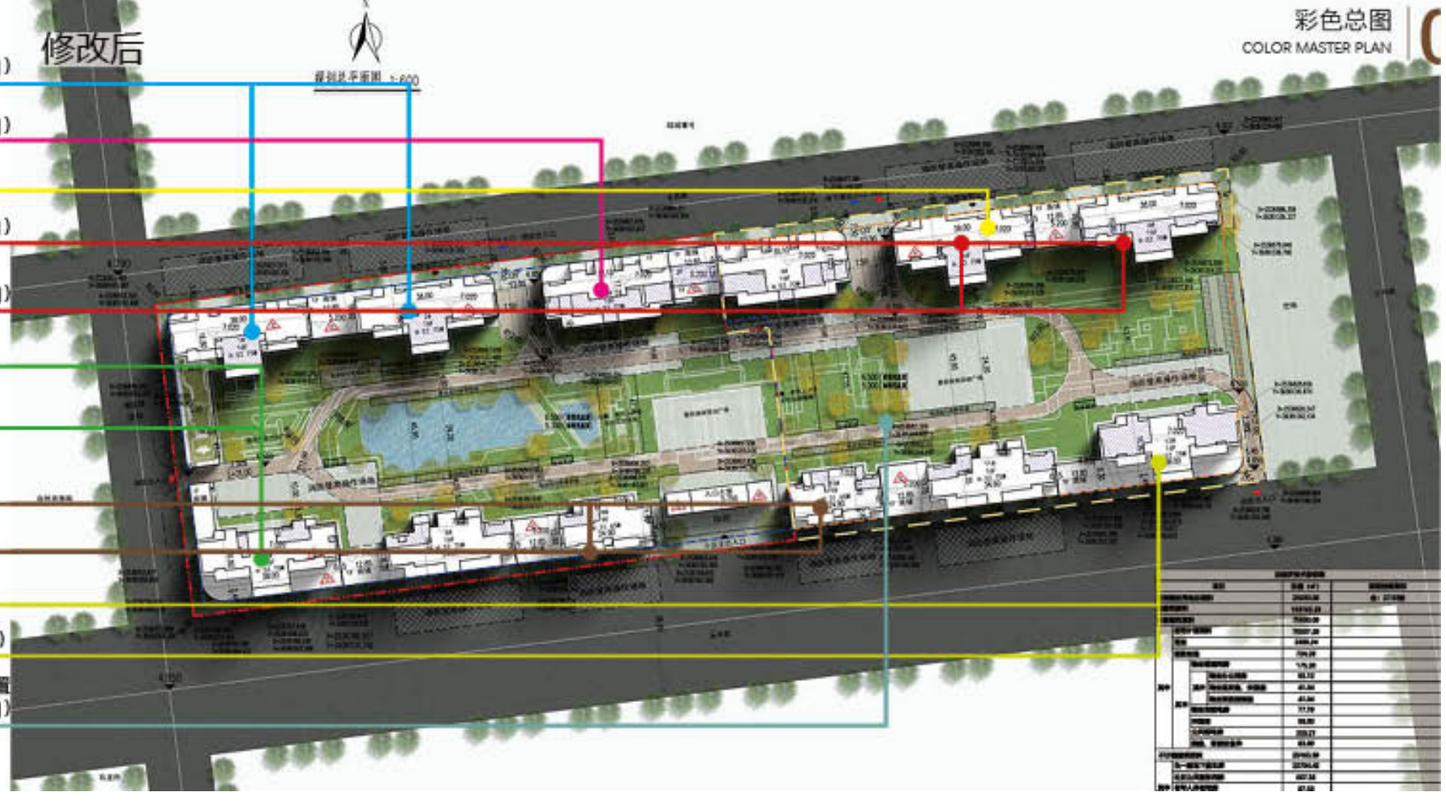
调整 8：现设计 2~3 轴、 8~9 轴交 H 轴设备平台修改为阳台，厨房烟道移至阳台 (9 栋、10 栋二层至九层 2~3 轴、 8~9 轴交 H 轴)

调整 9：现设计 5~6 轴增加设备平台 (9 栋、10 栋二层至九层 5~6 轴)

调整 10：现设计 7~8 轴交 B~C 轴处凸窗修改为阳台 (12 栋二层至十六层 7~8 轴交 B~C 轴)

调整 11：现设计 9~14 轴交 H~J 轴处合用前室缩小改为架空层 (12 栋首层 9~14 轴交 H~J 轴)

调整 12：现设计 D3-1 至 D3-18 轴交 D-A 至 D-E 轴机械双层停车修改为单层停车，重新优化布置停车，降板范围 (4.15 米层高)，调整为 3.80 米层高。(地下室 D3-1 至 D3-18 轴交 D-A 至 D-E 轴)



建设工程规划许可（设计方案）公示异议表

时间：____年___月____日

异议项目名称			
异议申请人姓名		联系电话	
身份证明类型		身份证明号码	
联系地址			
异议内容			
异议依据			

另附：1.身份证明复印件;

2.与项目有关的利害关系证明(如产权证书)复印件。