

相关利害关系人告知书

隆尧金科和院北区二期（商业东）项目相关利害关系人：

近日，隆尧县晟垄房地产开发有限公司，为进一步提升商业屋顶利用率，向我局提出将原审批设计方案中C2#、C3#、C5#、C6#、C7#楼屋顶楼梯间周边为无顶盖柱状造型调整为有顶盖由柱和部分维护结构围合的建筑空间，并对总平面方案中机动车与非机动车布局进行调整。

调整后，地上商业建筑面积增加 379.45 平方米，机动车停车位减少 2 个，非机动车停车位增加 36 个，满足设计条件及相关规范要求。（详见示意图）

该行政许可事项可能关系到你们的利益。依据《中华人民共和国城乡规划法》第五十条规定，特此告知。你可以在公示告知书公示有效期内（2024 年 6 月 3 日前），持有效身份证明以书面意见形式向本机关陈述你对该项行政许可事项的意见，并可以提出听证申请。逾期未提出的，视为你放弃上述权利。

特此告知。

联系电话：0319-6682093

隆尧县自然资源和规划局

2024 年 5 月 23 日



隆尧金科和院北区二期(商业东)项目-规划变更总平面图



深圳中海世纪建筑设计有限公司
SHENZHEN CHC ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD

工程设计资质等级: 甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
证书编号: A244021316
城乡规划编制资质: 乙级 DESIGN GRADE: CLASS B
证书编号: 088827 2244010
风景园林资质等级: 甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
证书编号: A244021316

顾问设计单位:
CO-OPERATOR:

建设单位: 隆尧县房地产开发有限公司
CLIENT:

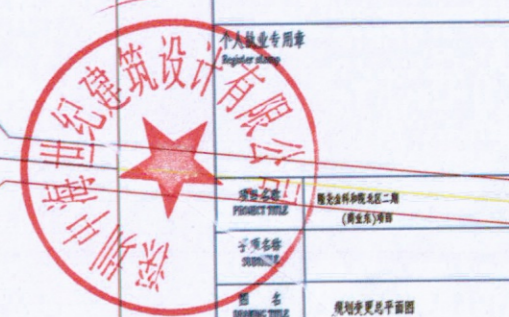
变更记录 SHEET REMARK

序号	变更日期	描述
1		
2		
3		
4		
5		

设计签署 SIGNATURE

职务	姓名	签署
设计 <td>张文军</td> <td>张文军</td>	张文军	张文军
审核 <td>吴晓军</td> <td>吴晓军</td>	吴晓军	吴晓军
校对 <td>吴晓军</td> <td>吴晓军</td>	吴晓军	吴晓军
制图 <td>吴晓军</td> <td>吴晓军</td>	吴晓军	吴晓军
绘图 <td>吴晓军</td> <td>吴晓军</td>	吴晓军	吴晓军
审核 <td>吴晓军</td> <td>吴晓军</td>	吴晓军	吴晓军
校对 <td>吴晓军</td> <td>吴晓军</td>	吴晓军	吴晓军
制图 <td>吴晓军</td> <td>吴晓军</td>	吴晓军	吴晓军
绘图 <td>吴晓军</td> <td>吴晓军</td>	吴晓军	吴晓军

深圳中海世纪建筑设计有限公司
规划资质等级:
证书编号: [粤]城规[2014]42036号
城市规划设计专用章



序号	名称	单位	数量	备注
1	总建筑面积	m²	16734	
2	地上总建筑面积	m²	16113.45	
3	地下总建筑面积	m²	20194.92	
4	计容积率总建筑面积	m²	13646.53	
5	地上计容积率总建筑面积	m²	13626.37	
6	地下计容积率总建筑面积	m²	2016.16	
7	容积率	%	1.23	
8	建筑密度	%	23.94	
9	绿地率	%	20.01	
10	机动车停车位	个	137	
11	非机动车停车位	个	135	
12	停车位	个	540	

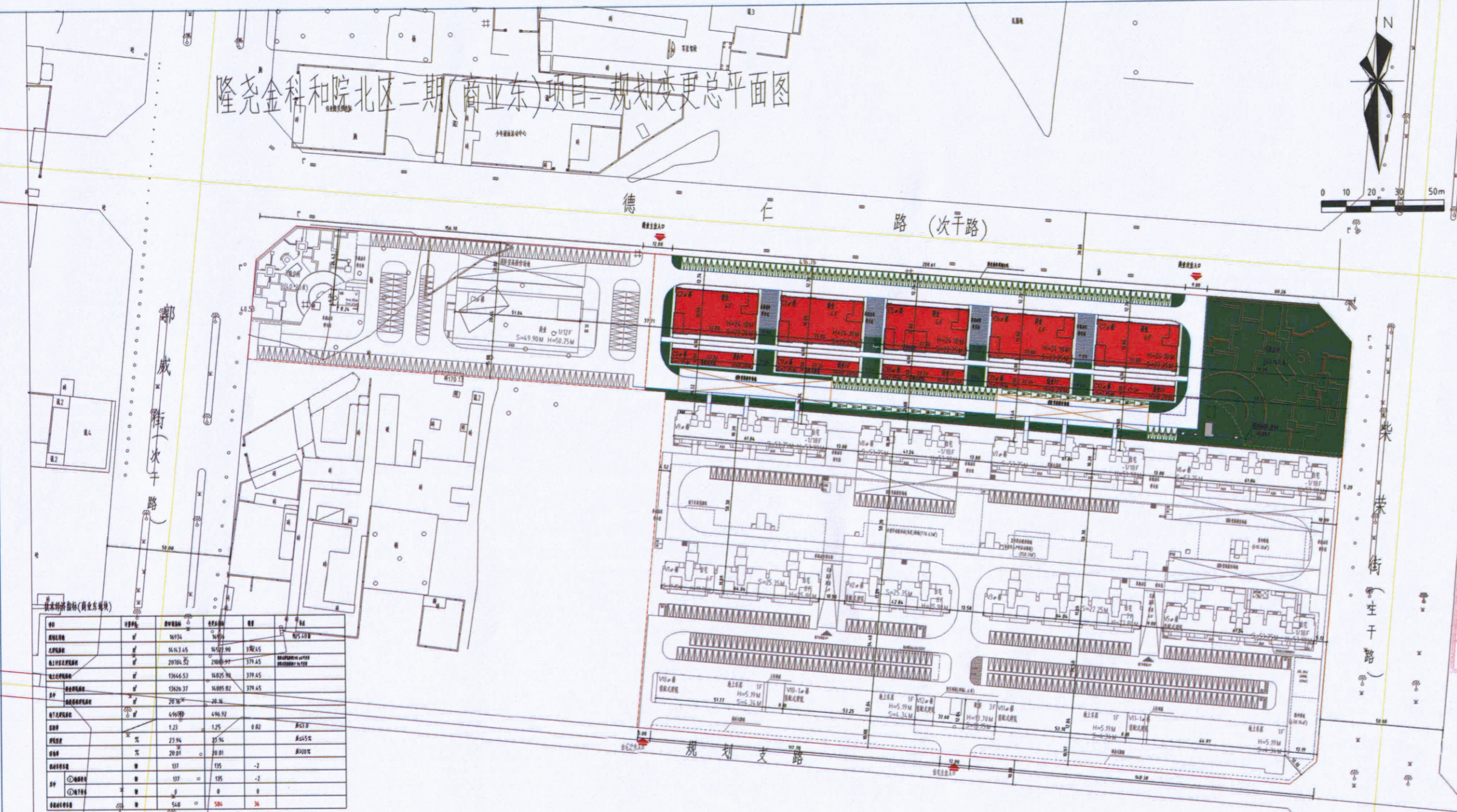
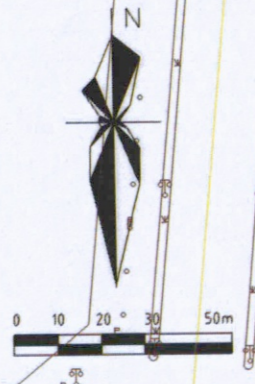
序号	名称	单位	数量	备注
1	总建筑面积	m²	13646.53	
2	地上总建筑面积	m²	13025.98	
3	地下总建筑面积	m²	620.55	
4	计容积率总建筑面积	m²	540	
5	地上计容积率总建筑面积	m²	540	
6	地下计容积率总建筑面积	m²	0	
7	容积率	%	0.39	
8	建筑密度	%	20.01	
9	绿地率	%	20.01	
10	机动车停车位	个	137	
11	非机动车停车位	个	135	
12	停车位	个	540	

序号	名称	单位	数量	备注
1	总建筑面积	m²	13646.53	
2	地上总建筑面积	m²	13025.98	
3	地下总建筑面积	m²	620.55	
4	计容积率总建筑面积	m²	540	
5	地上计容积率总建筑面积	m²	540	
6	地下计容积率总建筑面积	m²	0	
7	容积率	%	0.39	
8	建筑密度	%	20.01	
9	绿地率	%	20.01	
10	机动车停车位	个	137	
11	非机动车停车位	个	135	
12	停车位	个	540	

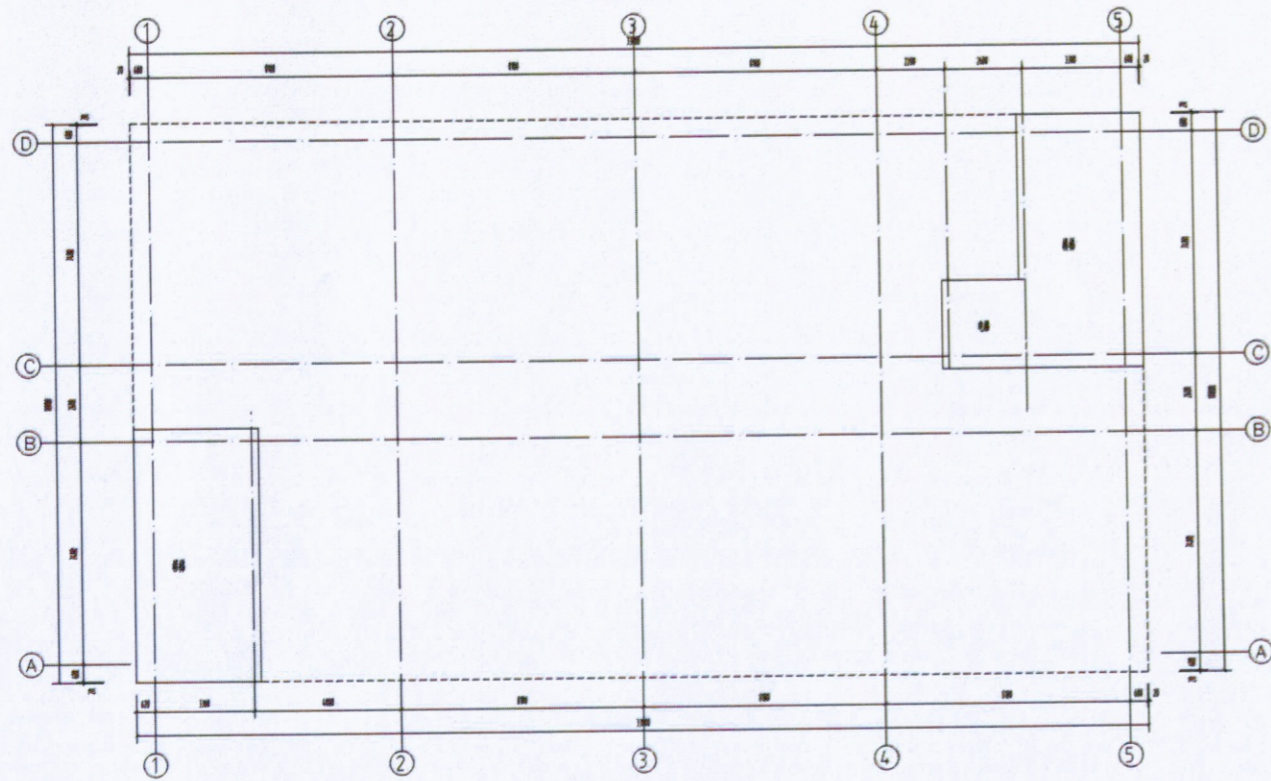
变更说明:
1. 隆尧金科和院北区二期(商业东)项目,原方案为商业裙楼周边为北裙楼设置退线(不计容积率面积),现变更为裙楼退线和北侧保护绿地的规划退线(按原方案计算);
2. 将C7#裙楼侧非机动车停车位加大,增加36个非机动车停车位(减少裙楼面积20.80㎡),取消C11#裙楼侧2个非机动车停车位(增加裙楼面积20.80㎡),调整后裙楼面积退线平齐,裙楼退线20.81%不变;
注:
1. 商业裙楼退线按0.05%设置退线;
裙楼非机动车停车位设置按照《城市道路工程设计规范》、《城市道路工程设计规范》、《城市道路工程设计规范》GB 5031-2012,不计容积率面积。(非机动车停车位按84个,其中92个设置充电桩);
2. 地上计容积率面积为4025.98㎡,按照裙楼侧非机动车停车位地上计容积率0%,按照裙楼侧面积2005.20㎡,按照裙楼侧面积3519.68㎡,使用充电桩充电桩面积为756.94㎡(使用面积2550.42㎡),平衡后非机动车退线退线比例。

图例

- 用地退线
- 非机动车停车位
- 出入口
- 消防登高场地
- 绿地
- 室外楼梯
- 规划退线
- 普通停车位

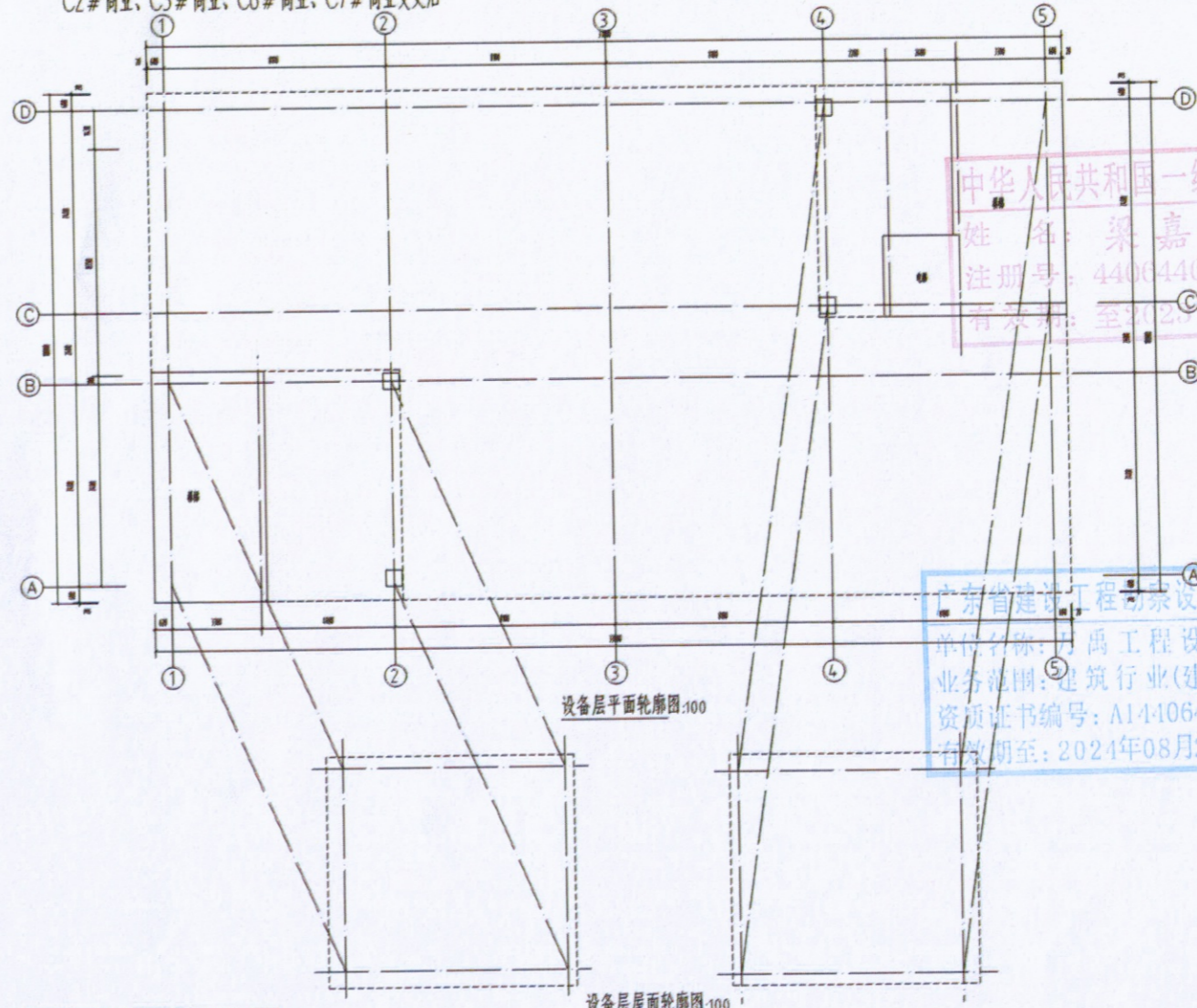


C2#商业、C3#商业、C6#商业、C7#商业变更前



设备层平面轮廓图 1:100

C2#商业、C3#商业、C6#商业、C7#商业变更后



设备层平面轮廓图:100

设备层屋面轮廓图:100

面积	变更前面积 (m ²)	变更后面积 (m ²)	面积增加 (m ²)
设备层面积	78.25	155.40	77.15

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 梁嘉樑
注册号: 4400446-000
有效期至: 至2024年6月

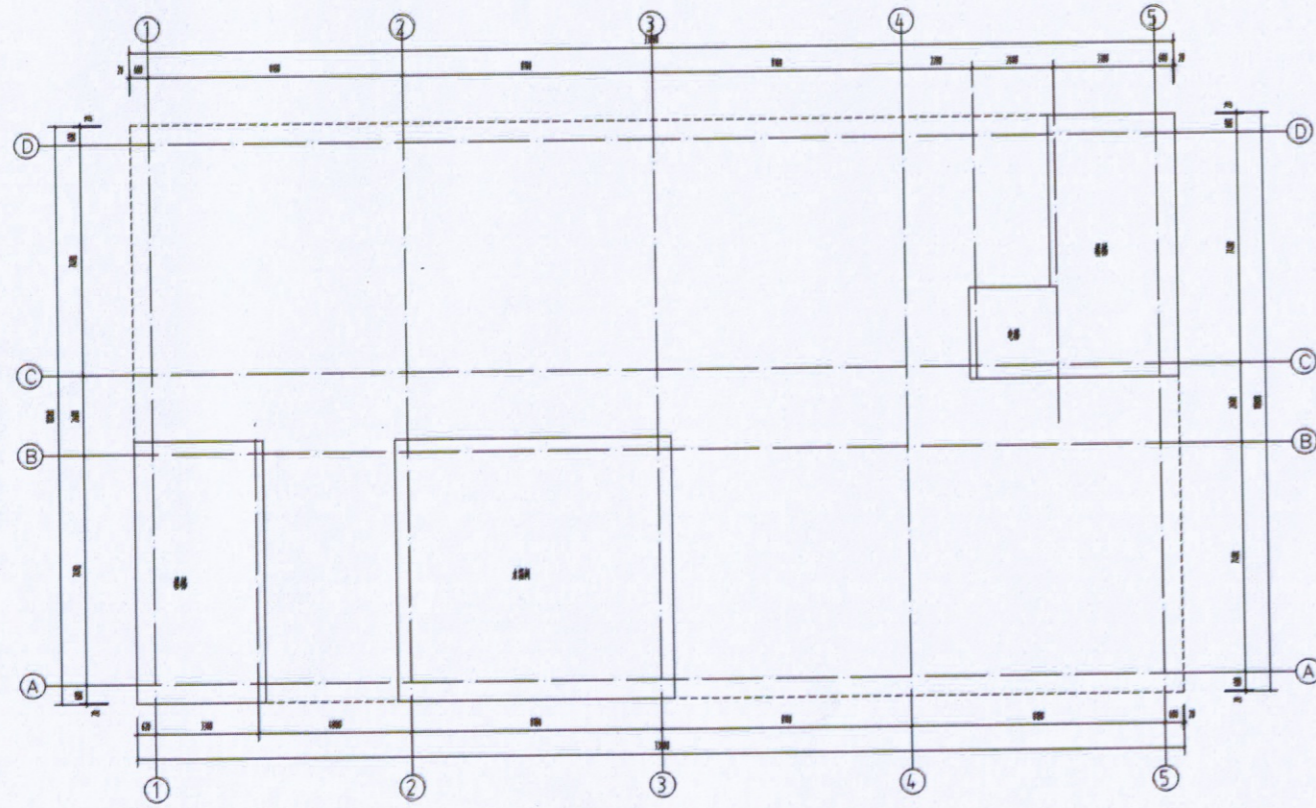
A2+3/4



广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 万禹工程设计有限公司
业务范围: 建筑行业(建筑工程)
资质证书编号: A14-1064467
有效期至: 2024年08月23日

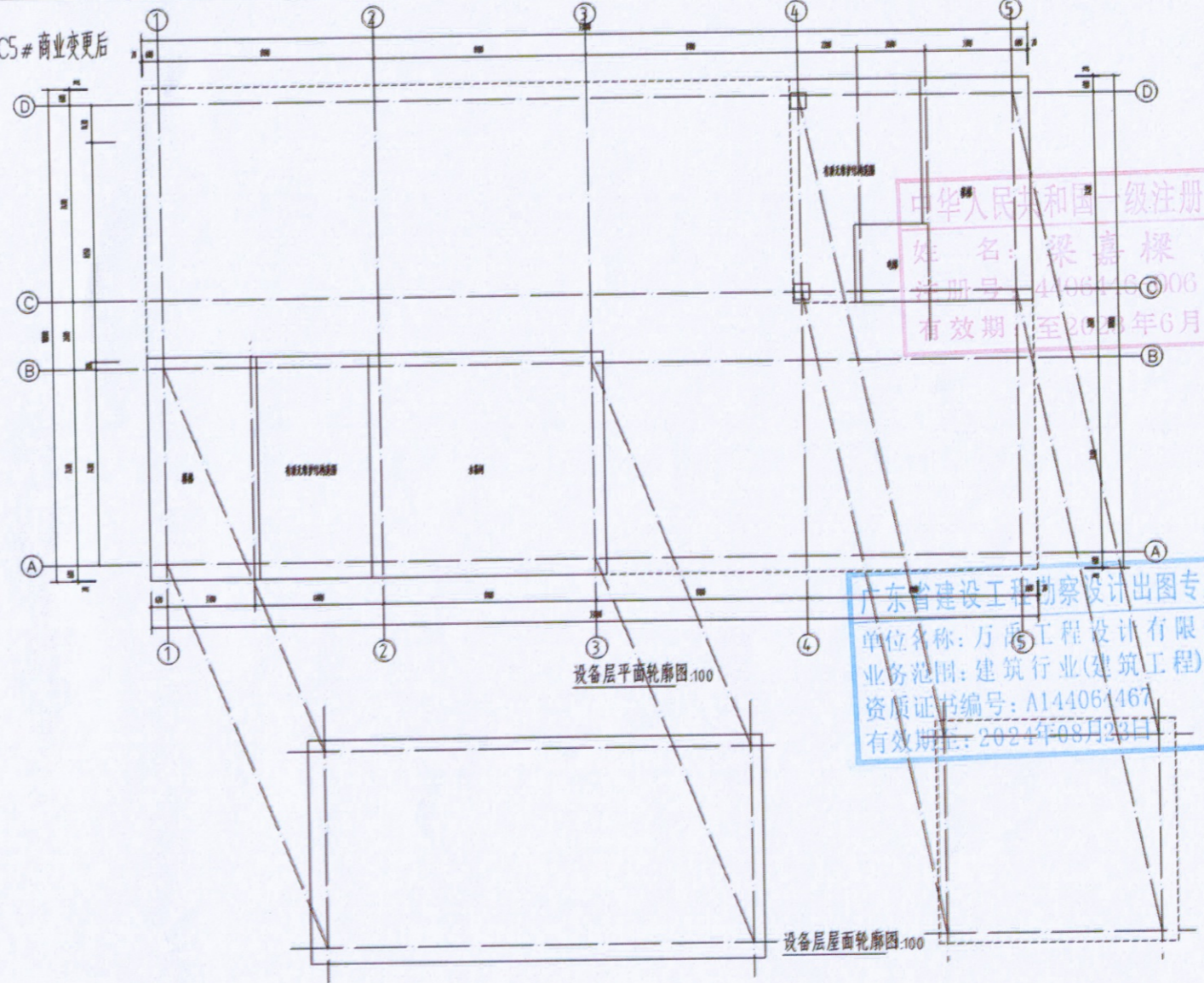
姓名	职务	签字
梁嘉樑	注册建筑师	梁嘉樑
梁嘉樑	注册建筑师	梁嘉樑
肖育勇	注册结构师	肖育勇
王凯坤	注册结构师	王凯坤

C5# 商业变更前



设备层平面轮廓图1:100

C5# 商业变更后



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 梁嘉樑
注册号: 4106416006
有效期至: 2024年6月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 万禹工程设计有限公司
业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲
资质证书编号: A144061467
有效期至: 2024年08月22日

姓名	梁嘉樑
性别	男
出生年月	1981.05
身份证号	440604198105010011
学历	本科
学位	学士
专业	建筑学
职称	注册建筑师
执业年限	15年
注册日期	2014.05
注册类别	建筑
注册证书号	4106416006
注册有效期	2024.06
注册单位	万禹工程设计有限公司
注册专业	建筑
注册等级	一级
注册有效期	2024.06

面积	变更前面积 (m ²)	变更后面积 (m ²)	面积增加 (m ²)
设备层面积	154.42	225.27	70.85