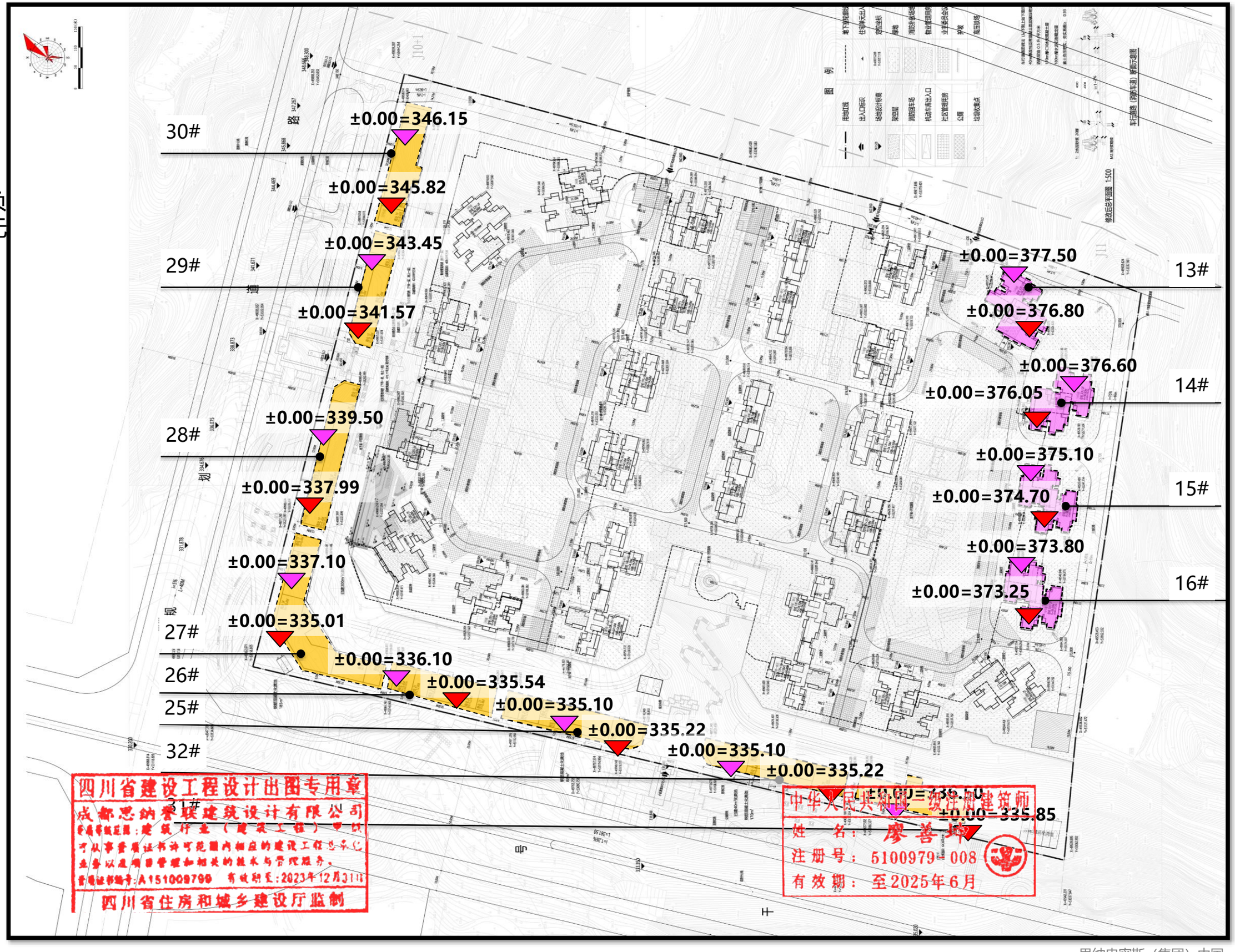
调整后总平面

商业(25#-32#)及住宅（13#、14#、15#、16#）标高变化，仅调整正负零，商业层高无变化。



原标高

现标高

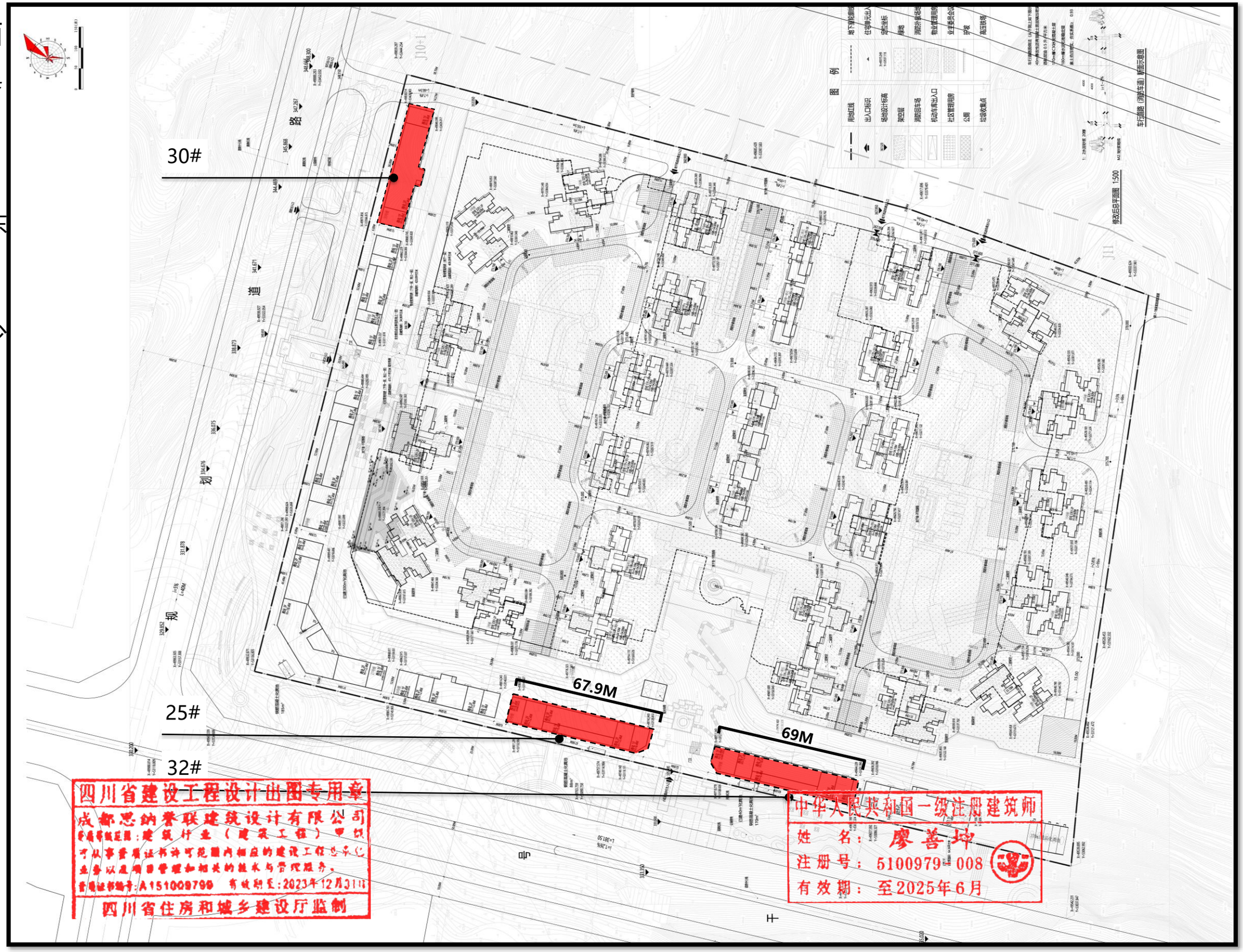
建筑标高变化

调整后总平面

1，25#、32#面宽缩短一米，扩大小区主大门；

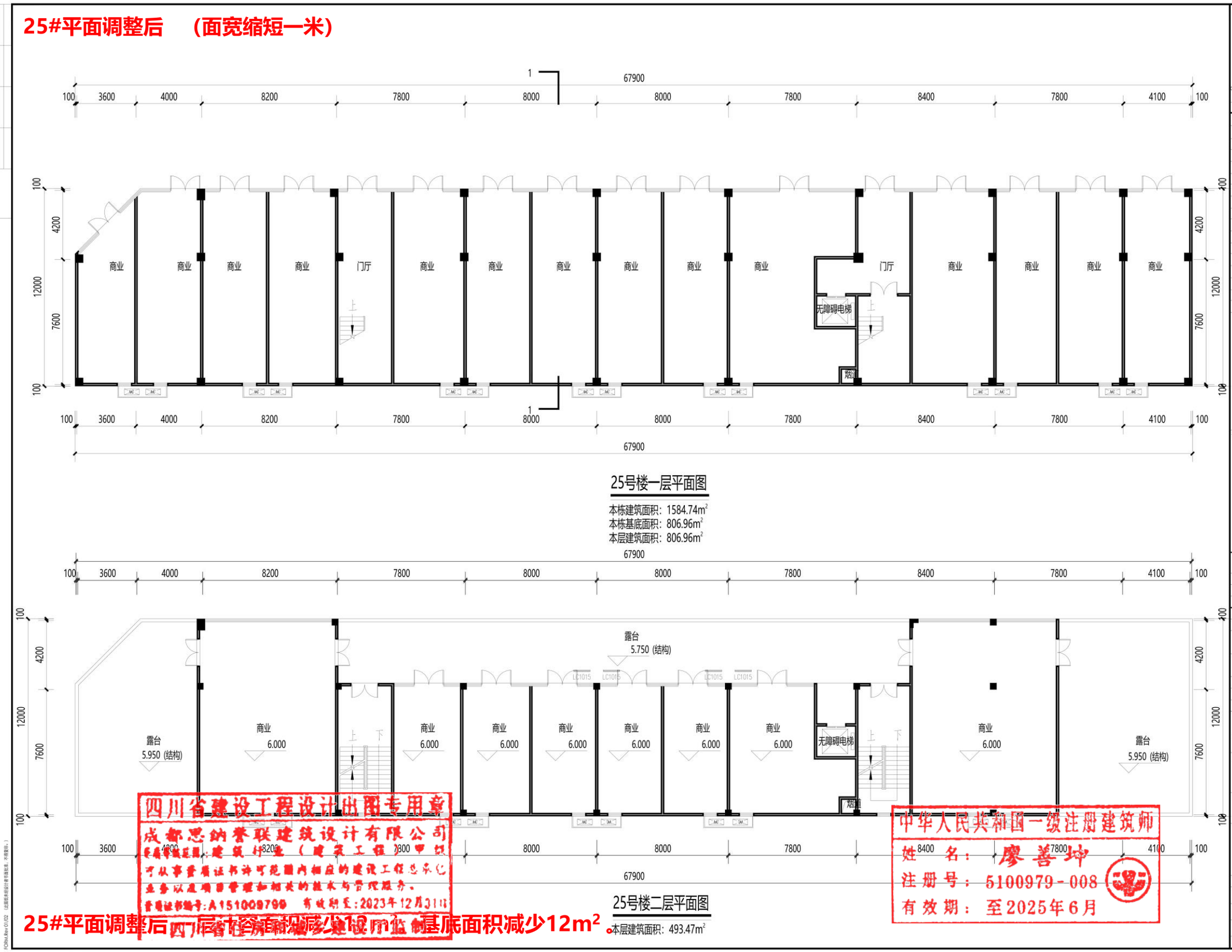
2，30#平面轮廓调整，补齐东北方向切角部分。

3，调整前后商业计容面积减少0.16m²。



商业建筑调整

25#平面调整后　（面宽缩短一米）

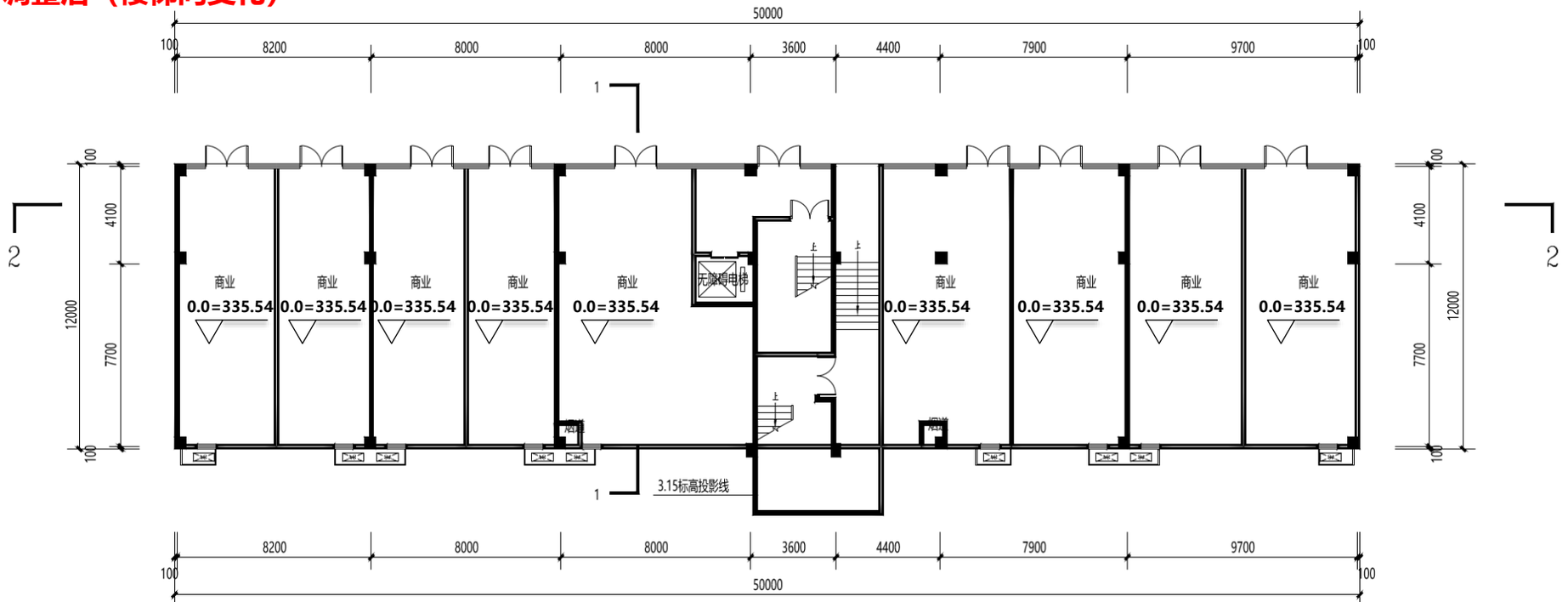


四川省建设工程设计出图专用章
成都思纳誉联建筑设计有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。
资质证书编号：A151009799　有效期至：2023年12月31日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：廖善坤
注册号：5100979-008
有效期：至2025年6月

25#平面调整后一层面积减少12m²，基底面积减少12m²。

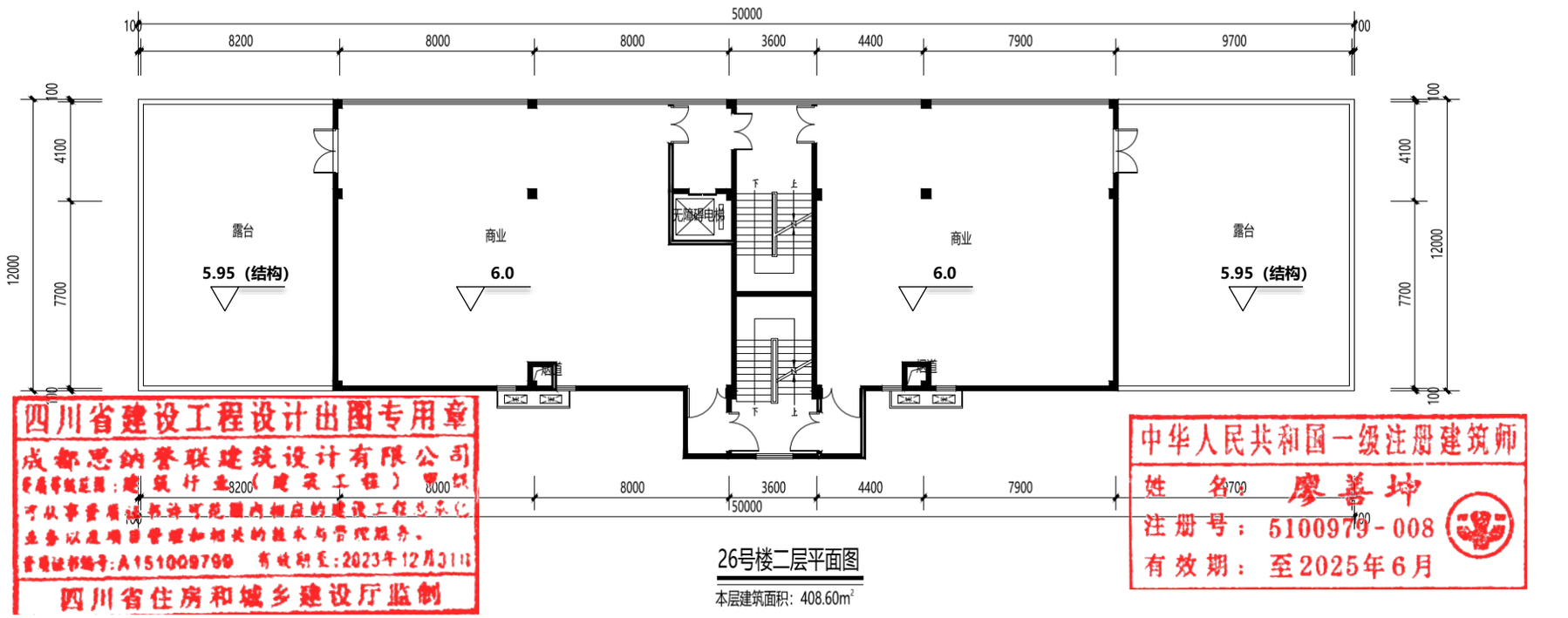
26#平面调整后（楼梯间变化）



26号楼一层平面图

本栋建筑面积：1244.20m²

本层建筑面积：615.40m²



26号楼二层平面图

本层建筑面积：408.60m²

四川省建设工程设计出图专用章
成都思纳誉联建筑设计有限公司
资质等级证书：建筑行业（建筑工程）甲级
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。
资质证书编号：A151009799 有效期至：2023年12月31日
四川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 廖善坤
注册号：5100979-008
有效期：至2025年6月

UNION GROUP 思纳誉联

成都思纳誉联建筑设计有限公司
CHENGDU CNA UNION ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD

设计证书编号：A151009799

出图记录

版本	日期	备注

注册执业栏

姓名：		
注册证书号码：		
注册印章号码：		
审定	刘峰	
审核	廖善坤	
项目负责人	廖善坤	
	刘峰	
专业负责人	杨琪	
	肖娟	
校对	杨琪	
设计	陈海霞	
制图	陈海霞	

建设单位：达州市兴诚置业有限公司

项目名称：兴诚·锦云臺

子项名称：26号楼

图名：一层平面图 二层平面图

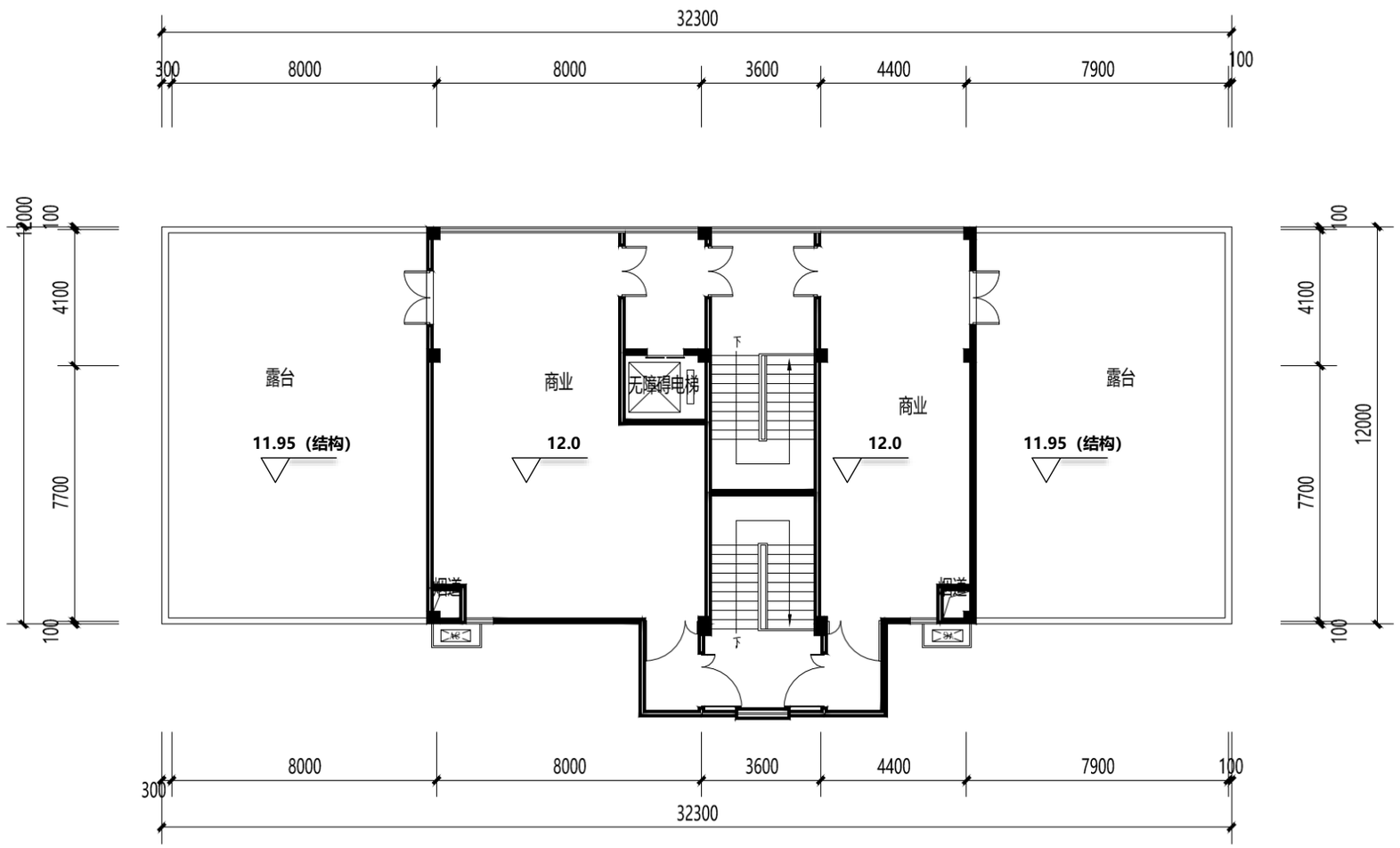
设计号：

阶段：方案 专业：建筑

比例：

日期：2019.08

26#平面调整后



26号楼三层平面图

本层建筑面积：220.20m²

四川省建设工程设计出图专用章
成都思纳誉联建筑设计有限公司
资质等级范围：建筑行业（建筑工程）甲级
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。
资质证书编号：A151009799　有效期至：2023年12月31日
四川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：廖善坤
注册号：5100979-008
有效期：至2025年6月

成都思纳誉联建筑设计有限公司
CHENGDU CNA UNION ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD
设计证书编号：A151009799

出图记录

版本	日期	备注

注册执业栏

姓　名：		
注册证书号码：		
注册印章号码：		
审　定	刘　峰	
审　核	廖善坤	
项目负责人	廖善坤	
	刘　峰	
专业负责人	杨　琪	
	肖　娟	
校　对	杨　琪	
设　计	陈海霞	
制　图	陈海霞	

建设单位：达州市兴诚置业有限公司

项目名称：兴诚·锦云臺

子项名称：26号楼

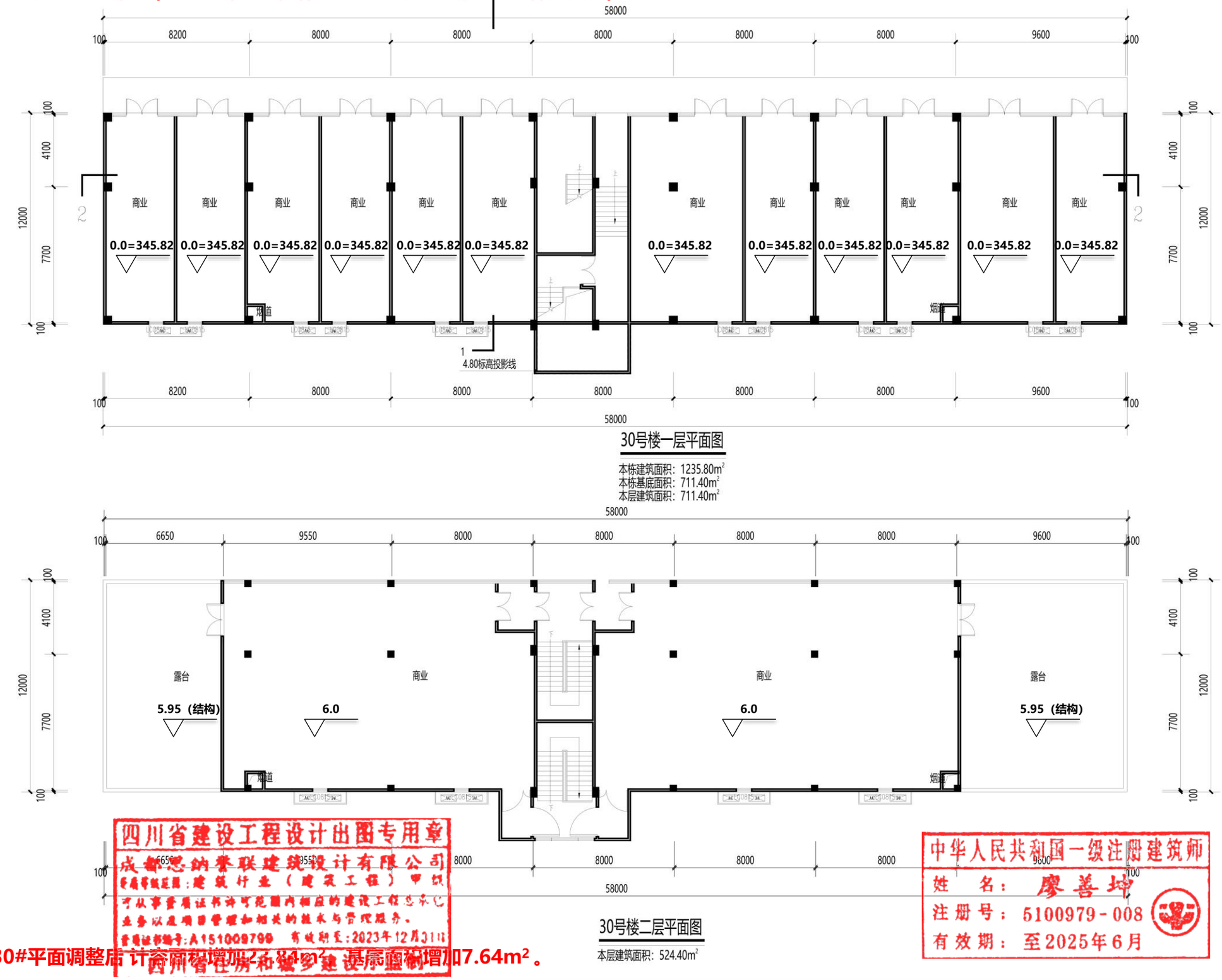
图名：三层平面图 屋面平面图 1-1剖面图

设计号：

阶段	方案	专业	建筑
比例		图号	
日期	2019.08	版次号	

电子文档编号：

30#平面调整后　（平面轮廓调整，补齐东北方向切角部分及楼梯间变化）

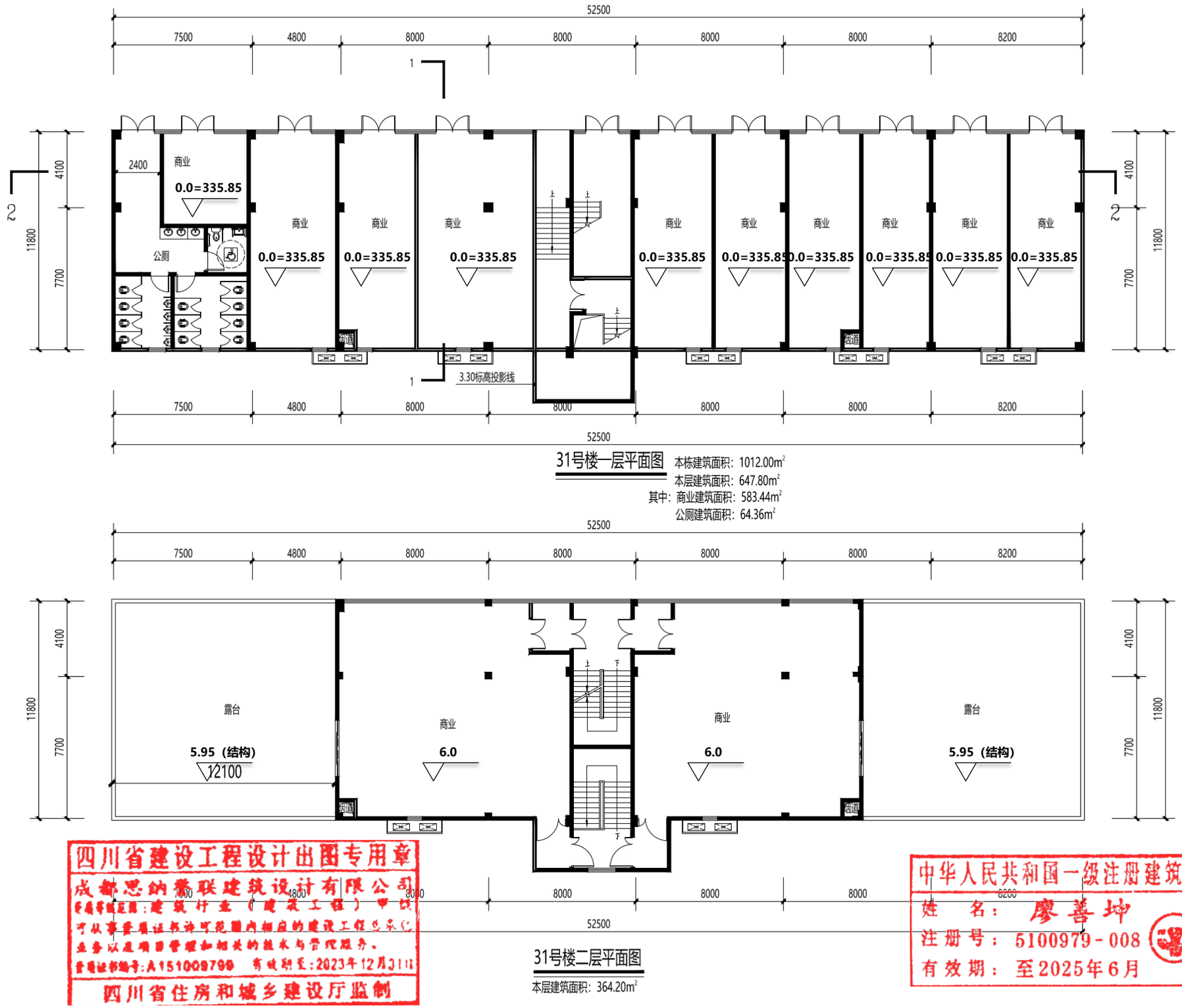


四川省建设工程设计出图专用章
成都思纳誉联建筑设计有限公司
资质等级证书：建筑行业（建筑工程）甲级
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。
资质证书编号：A151009799　有效期至：2023年12月31日
四川省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：廖善坤
注册号：5100979-008
有效期：至2025年6月

30#平面调整后 计容面积增加24.84m²，基底面积增加7.64m²。

31#平面调整后　（楼梯间变化）



31号楼一层平面图　本栋建筑面积：1012.00m²
本层建筑面积：647.80m²
其中：商业建筑面积：583.44m²
公厕建筑面积：64.36m²

31号楼二层平面图
本层建筑面积：364.20m²

四川省建设工程设计出图专用章
成都思纳普联建筑设计有限公司
资质证书编号：建筑行业（建筑工程）甲级
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。
资质证书编号：A151009799　有效期至：2023年12月31日
四川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：廖善坤
注册号：5100979-008
有效期：至2025年6月

成都思纳普联建筑设计有限公司
CHENGDU CNA UNION ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD
设计证书编号：A151009799

出图记录

版本	日期	备注

注册执业栏

审定	刘峰	
审核	廖善坤	
项目负责人	廖善坤	
	刘峰	
专业负责人	杨宗	
	肖旭	
校对	杨宗	
设计	陈海霞	
制图	陈海霞	

建设单位：达州市兴诚置业有限公司

项目名称：兴诚·锦云臺

子项名称：31号楼

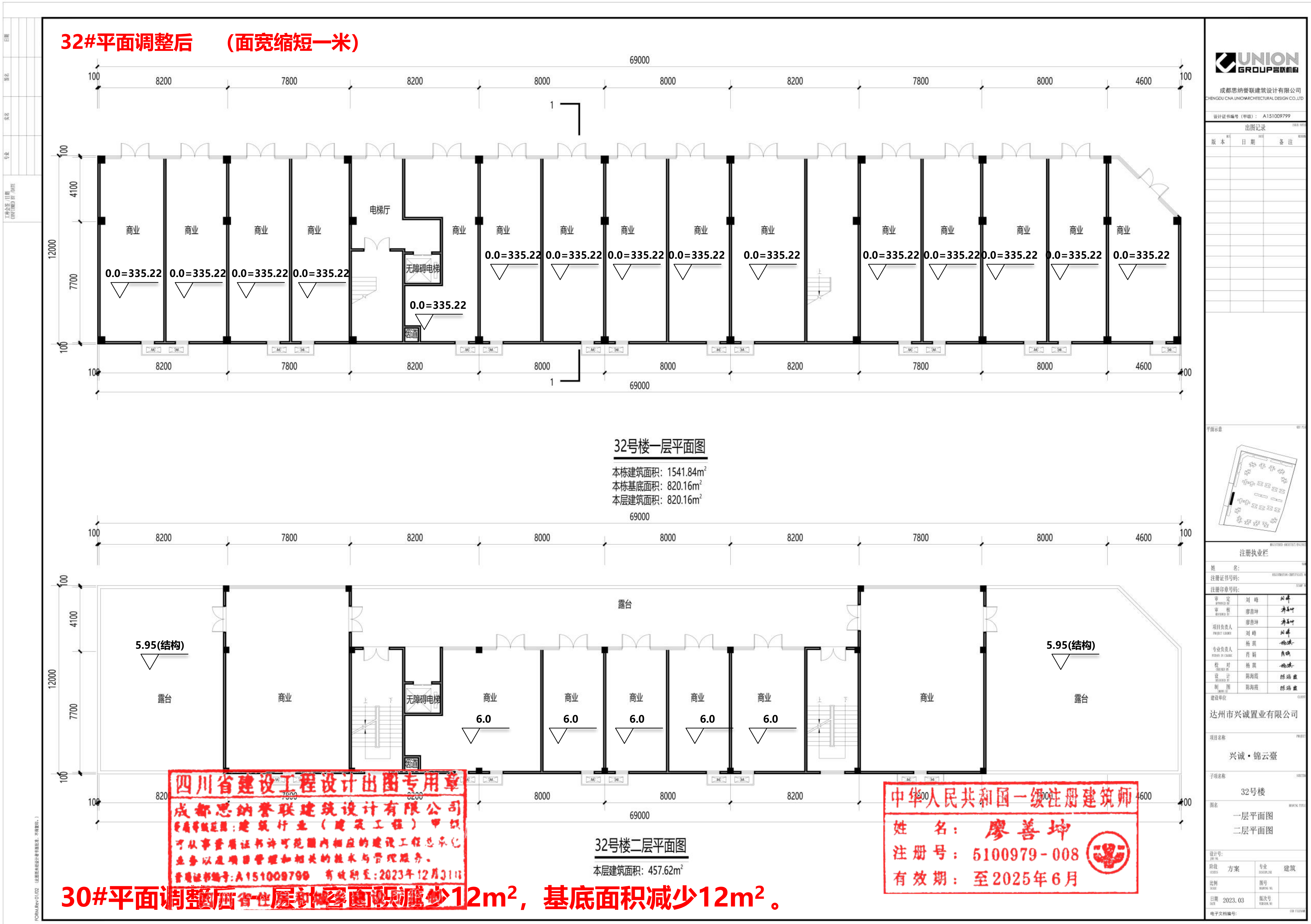
图名：一层平面图 二层平面图

设计号：

阶段	方案	专业	建筑
比例		图号	
日期	2019.08	版次号	

电子文档编号：

32#平面调整后　（面宽缩短一米）



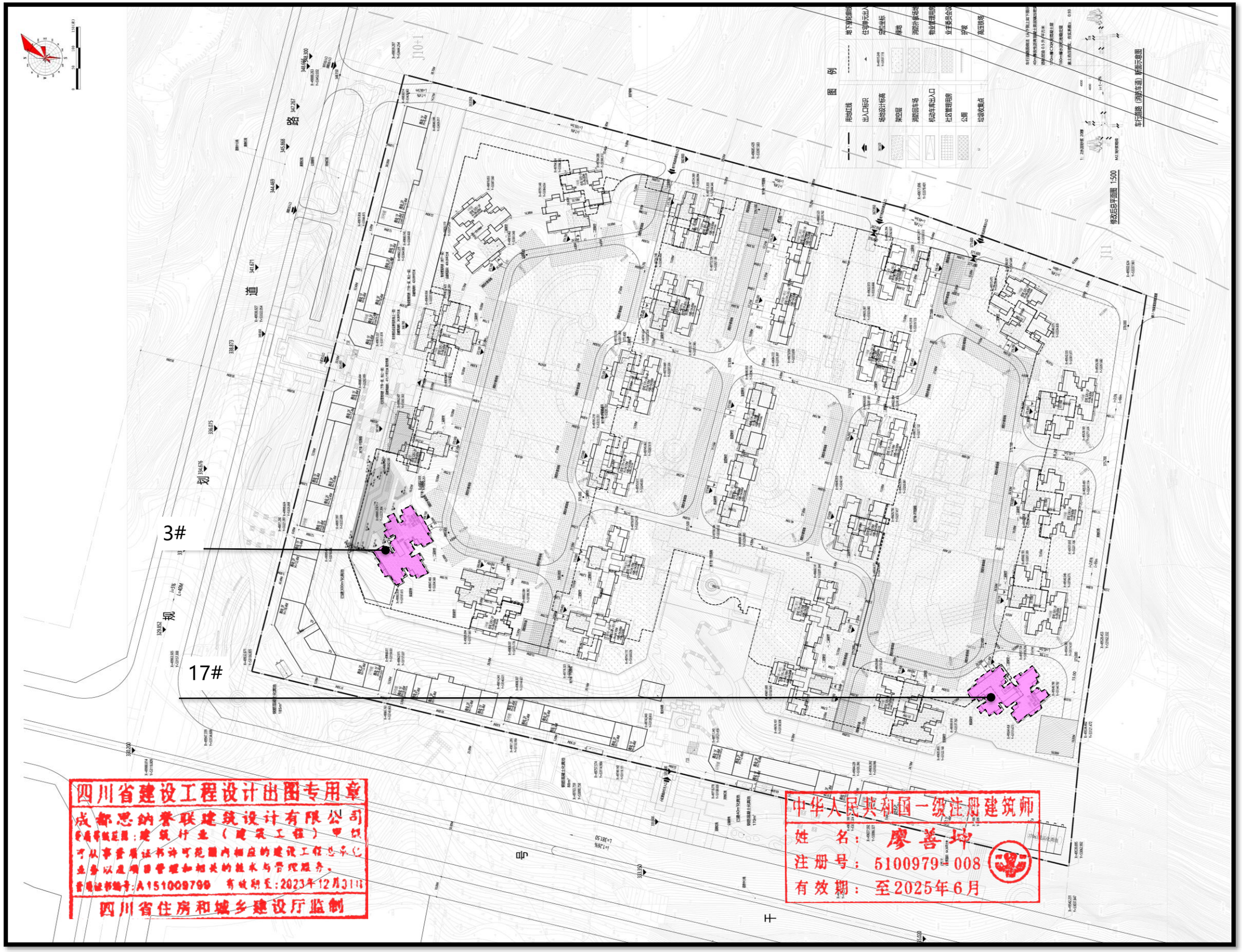
30#平面调整后一层计容面积减少12m²，基底面积减少12m²。

调整后总平面

1，住宅3 #一层平面调整（取消一层两户）；

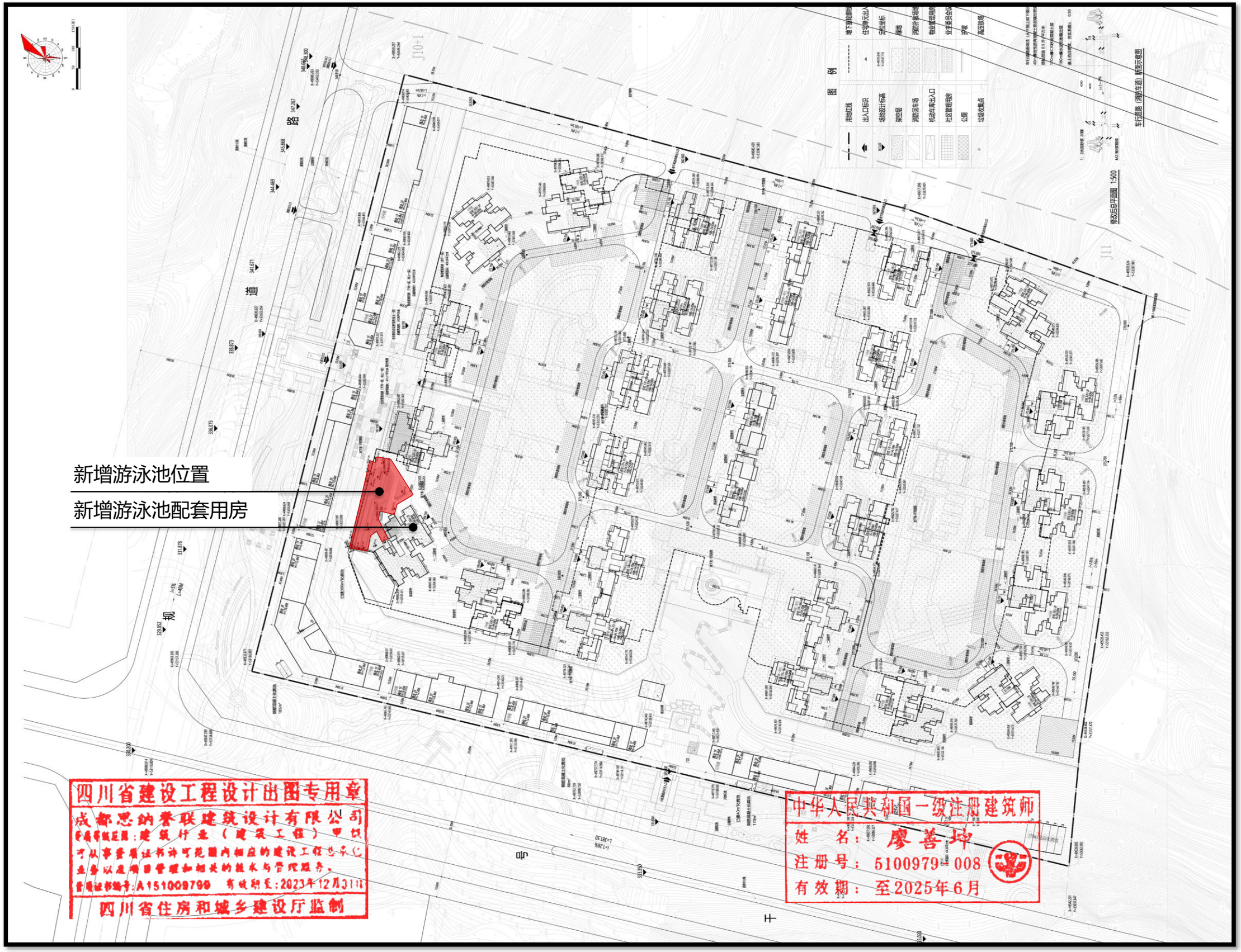
2，17#一层平面调整（增加一层两户）

3，调整后: 住宅总面积减少了2.73㎡，总住宅套数不变；

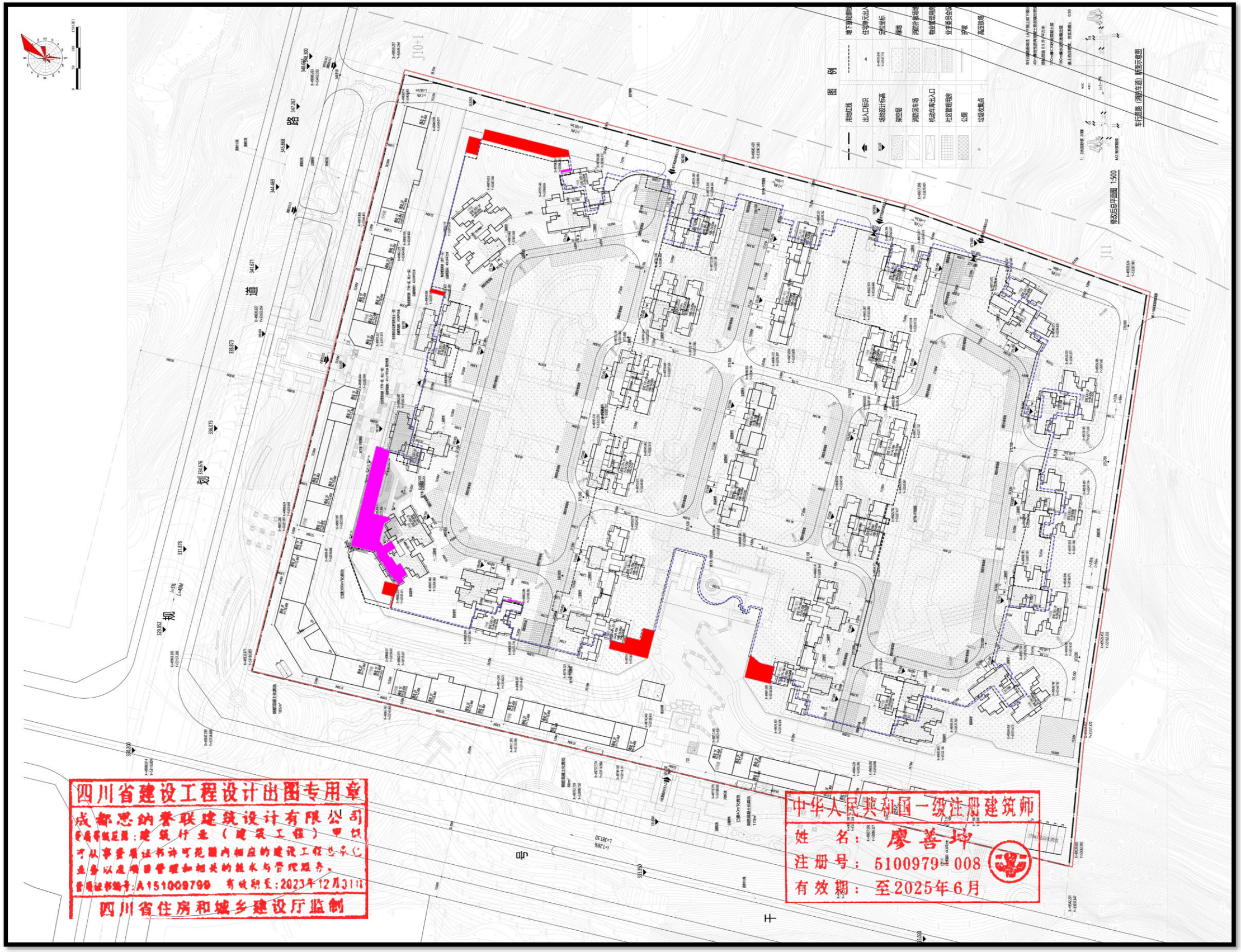


住宅建筑调整

新增游泳位置


新增游泳池位置
新增游泳池配套用房
图例
修改后总平面图 1:500
车行道路（消防车道）断面示意图
四川省建设工程设计出图专用章
成都思纳誉联建筑设计有限公司
资质等级证书：建筑行业（建筑工程）甲级
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。
资质证书编号：A151009799 有效期至：2023年12月31日
四川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：廖善坤
注册号：5100979-008
有效期：至2025年6月

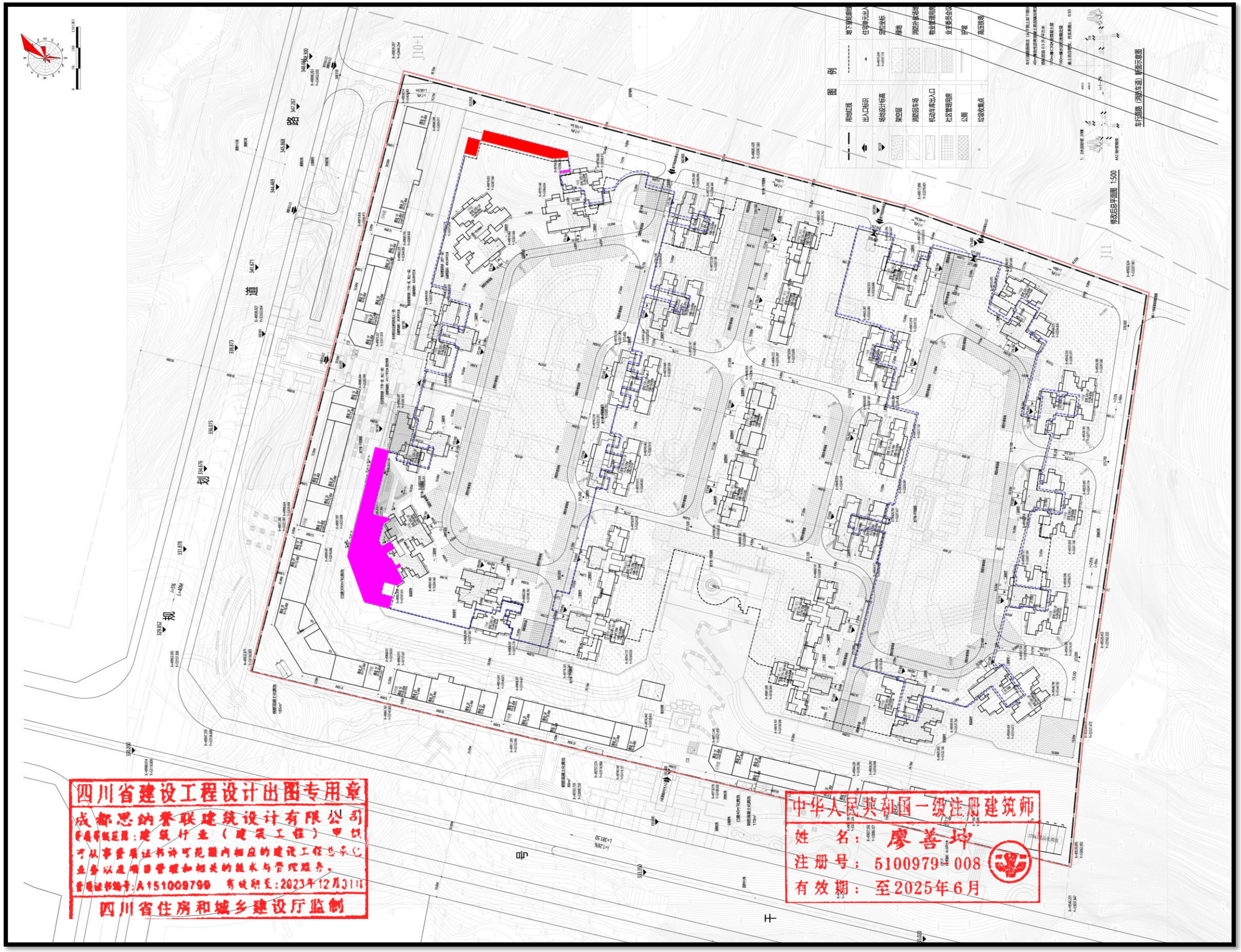
负一层地下室边界调整前后对比



地下室边界收缩

地下室边界扩展

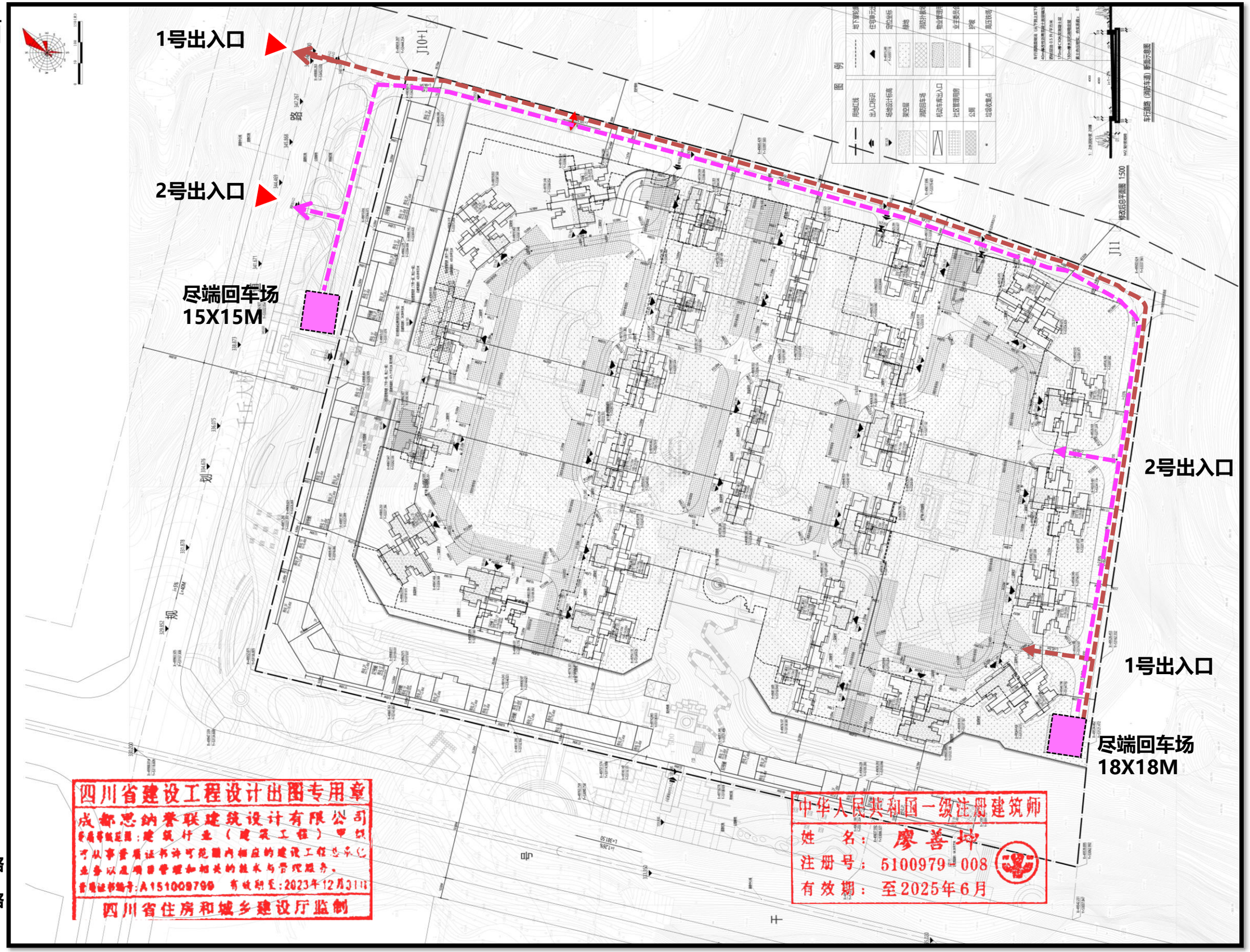
负二层地下室边界调整前后对比



地下室边界收缩

地下室边界扩展

调整后总平面



场地出入口

1号出入口道路

2号出入口道路

调整前指标

达州兴诚·锦云臺综合技术经济指标			
设计依据：			
1．达州市规划管理技术规定及相关国家法律法规			
2．土地出让合同、土地使用权证和勘界图			
3．规划条件通知书，达川规通字【2018】04号			
4．其他文件			
一、规划建设净用地面积（参与容积率和建筑密度计算）：		111844.40 ㎡	
二、规划总建筑面积		413089.77 ㎡	
（一）计入容积率的建筑面积：		313163.78 ㎡	
1．住宅建筑面积及户数：		299960.65 ㎡	3165 户
2．非住宅建筑面积（按建筑性质分列）：		13203.13 ㎡	
（1）商业用房建筑面积：		12116.45 ㎡	
（2）配套设施建筑面积：		1086.68 ㎡	
A、物管用房建筑面积（地上）：		420.89 ㎡	51%
B、其它配套用房建筑面积		665.79 ㎡	
其中	业主委员会议事活动用房	34.06 ㎡	
	社区管理用房	475.71 ㎡	
	公厕	64.36 ㎡	
	门卫	36.00 ㎡	
	设备用房	55.66 ㎡	
（二）地上不计入容积率的建筑面积（含半地下）		4108.82 ㎡	
其中	1．首层架空部分（只用作绿化、停车和公共活动空间）	3639.14 ㎡	
	2．顶层不超过标准层建筑面积1/8的部分（楼梯间及电梯机房）	469.68 ㎡	
	3．半地下停车库面积	0.00 ㎡	
（三）地下建筑面积及层数：		95817.17 ㎡	1层/2层
1．地下不计容部分	物管用房	409.09 ㎡	49%
	机动车库面积	89961.54 ㎡	
	设备用房面积：	5446.54 ㎡	
三、容积率	总容积率：	2.8	
	住宅容积率及住宅占总容积率的比例：	2.68	95.78%
四、基底面积	建筑基底总面积：	21072.08 ㎡	
	高层主体基底（基座）面积：	14667.72 ㎡	
五、建筑密度	总建筑密度：	18.84%	
	高层主体建筑密度：	13.11%	
六、总绿地面积：		33841.03 ㎡	
七、绿地率：		30.26%	
八、机动车位：		3367 辆	
(一)地上室外停车及所占比例		0 辆	0.00%
(二)地下及半地下室内停车位		3367 辆	
其中	（1）住宅停车位	3300 辆	
	其中：面向社会停放的公共停车位	330 辆	
	（2）商业停车位	67 辆	

备注：1．根据《行政许可法》，达州市兴诚置业有限公司（报建单位）和成都思纳誉联建筑设计有限公司（设计单位）对表中指标的真实性及指标与报建图纸内容的相符一致性负责。

备注：参考《达州市城市规划管理技术规定》2015年版本

调整后指标

设计依据：			
1．达州市规划管理技术规定及相关国家法律法规			
2．土地出让合同、土地使用权证和勘界图			
3．规划条件通知书，达川规通字【2018】04号			
4．其他文件			
一、规划建设净用地面积（参与容积率和建筑密度计算）：		111844.40 ㎡	
二、规划总建筑面积		413090.16 ㎡	
（一）计入容积率的建筑面积：		313208.05 ㎡	
1．住宅建筑面积及户数：		299957.92 ㎡	3165 户
2．非住宅建筑面积（按建筑性质分列）：		13250.13 ㎡	
（1）商业用房建筑面积：		12116.29 ㎡	
（2）配套设施建筑面积：		1133.84 ㎡	
A、物管用房建筑面积（地上）：		420.89 ㎡	51%
B、其它配套用房建筑面积		712.95 ㎡	
其中	业主委员会议事活动用房	34.06 ㎡	
	社区管理用房	475.71 ㎡	
	公厕	64.36 ㎡	
	门卫	36.00 ㎡	
	设备用房	55.66 ㎡	
	游泳池配套用房	47.16 ㎡	
（二）地上不计入容积率的建筑面积（含半地下）		4064.94 ㎡	
其中	1．首层架空部分（只用作绿化、停车和公共活动空间）	3595.26 ㎡	
	2．顶层不超过标准层建筑面积1/8的部分（楼梯间及电梯机房）	469.68 ㎡	
	3．半地下停车库面积	0.00 ㎡	
（三）地下建筑面积及层数：		95817.17 ㎡	1层/2层
1．地下不计容部分	物管用房	409.09 ㎡	49%
	机动车库面积	90051.08 ㎡	
	设备用房面积：	5357.00 ㎡	
三、容积率	总容积率：	2.8	
	住宅容积率及住宅占总容积率的比例：	2.68	95.78%
四、基底面积	建筑基底总面积：	21055.72 ㎡	
	高层主体基底（基座）面积：	14667.72 ㎡	
五、建筑密度	总建筑密度：	18.83%	
	高层主体建筑密度：	13.11%	
六、总绿地面积：		33841.03 ㎡	
七、绿地率：		30.26%	
八、机动车位：		3367 辆	
(一)地上室外停车及所占比例		0 辆	0.00%
(二)地下及半地下室内停车位		3367 辆	
其中	（1）住宅停车位	3300 辆	
	其中：面向社会停放的公共停车位	330 辆	
	（2）商业停车位：	67 辆	

备注：1．根据《行政许可法》，达州市兴诚置业有限公司（报建单位）和成都思纳誉联建筑设计有限公司（设计单位）对表中指标的真实性及指标与报建图纸内容的相符一致性负责。

备注：参考《达州市城市规划管理技术规定》2015年版本

四川省建设工程设计出图专用章
成都思纳誉联建筑设计有限公司
四川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：廖善坤
注册号：5100979-008
有效期至2025年6月