

# 银翔城·中心高级居住组团（一期）-朗琴湾项目建筑工程设计方案修改公示

银翔城·中心高级居住组团（一期）-朗琴湾项目业主及相关利害关系人：

银翔城·中心高级居住组团（一期）-朗琴湾项目位于合川区土场镇，其用地东临农林用地，西临市政道路，南临三口还建房，北临居住用地，建设单位是重庆银翔房地产开发有限公司，现因设计优化原因，申请对项目经依法审定的设计方案进行修改，修改的主要内容如下：

- 一、B组团B1#楼入口处，将18轴-21轴交A轴-C轴处无障碍坡道调整至8轴-11轴交A轴-C轴处，并增加9轴-11轴交D轴-F轴处无障碍坡道。（详见附图1-1至附图1-4）
- 二、B组团地面停车位位置调整，局部车位数量有增减，总停车位数量不变；绿化范围相应调整，总绿化面积不变。（详见附图2-1至附图2-4）

以上内容调整后，项目总计容建筑面积不变，总建筑面积不变，容积率不变，车位数量不变，调整后各项指标均满足《用地规划许可证》设计条件要求。具体调整情况详见附图。

重庆市合川区规划和自然资源局现对申请修改的内容进行公示，公开征询意见。公示期为2022年07月28日至2022年08月3日。

若你单位或个人有意见和建议，请注明身份（单位名称、机构代码证及法定代表人身份证明/个人姓名及身份证复印件），联系电话和邮寄地址，在2022年08月10日前将书面意见、房产证（或购房合同）等证明涉及其利害关系材料邮寄或直接提交至重庆市合川区规划和自然资源局。逾期未提出的，视为同意修改事宜或自动放弃权利。

本项目业主及相关利害关系人可自公示期满之日起2022年08月10日前（五个工作日），向重庆市合川区规划和自然资源局提出书面听证申请，并提交房产证（或购房合同）等证明涉及其利害关系的材料。逾期未提出的，视为自动放弃听证权利。

重庆市合川区规划和自然资源局 地址：重庆市合川区南津街希尔安大道490号，邮编：401500

联系人：牟先生，联系电话：42751129

## 申请书

重庆银翔房地产开发有限公司  
关于银翔城·中心高级居住组团—朗琴湾  
A、B组团设计变更的申请

重庆市合川区规划和自然资源局：  
由重庆银翔房地产开发有限公司建设的银翔城·中心高级居住组团—朗琴湾A、B组团（以下统称本项目），经合川区国土规划局审批，取得《建设用地规划许可证》（渝合地规[2018]054号），并取得了《建设工程规划许可证》（渝合地规[2018]054号），因设计优化原因，现申请对项目经依法审定的设计方案进行修改，修改的主要内容如下：  
一、B组团B1#楼入口处，将18轴-21轴交A轴-C轴处无障碍坡道调整至8轴-11轴交A轴-C轴处，并增加9轴-11轴交D轴-F轴处无障碍坡道。  
二、B组团地面停车位位置调整，局部车位数量有增减，总停车位数量不变；绿化范围相应调整，总绿化面积不变。  
以上内容调整后，项目总计容建筑面积不变，总建筑面积不变，容积率不变，车位数量不变，调整后各项指标均满足《用地规划许可证》设计条件要求。具体调整情况详见附图。

特此申请，请贵局予以审批。此致，敬礼！

重庆银翔房地产开发有限公司 法定代表人：牟先生

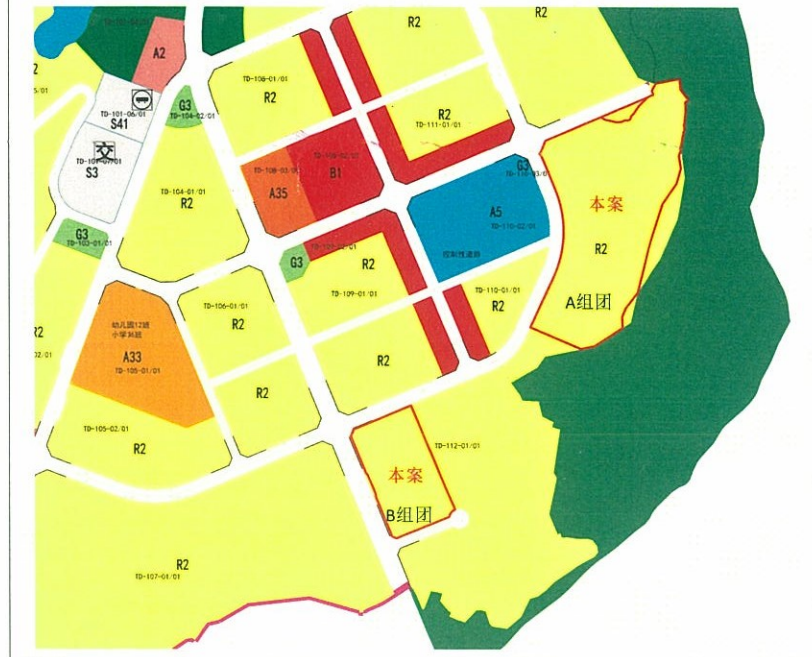
联系电话：42751129 电子邮箱：42751129@qq.com

联系地址：重庆市合川区南津街希尔安大道490号

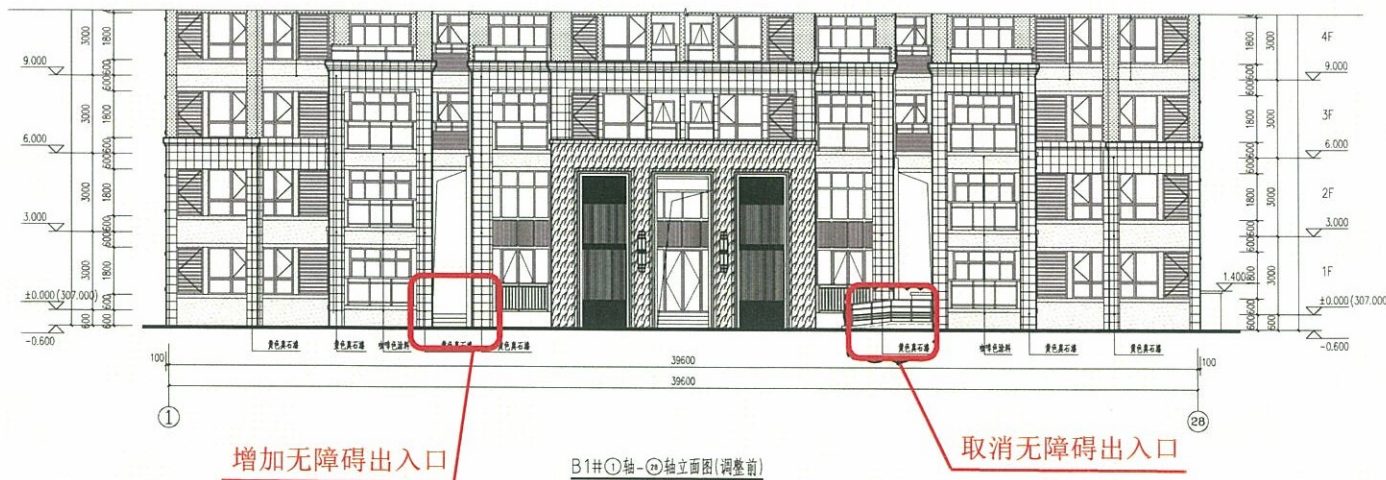
申请日期：2022年7月28日

联系人：牟先生 联系电话：42751129

## 区位图

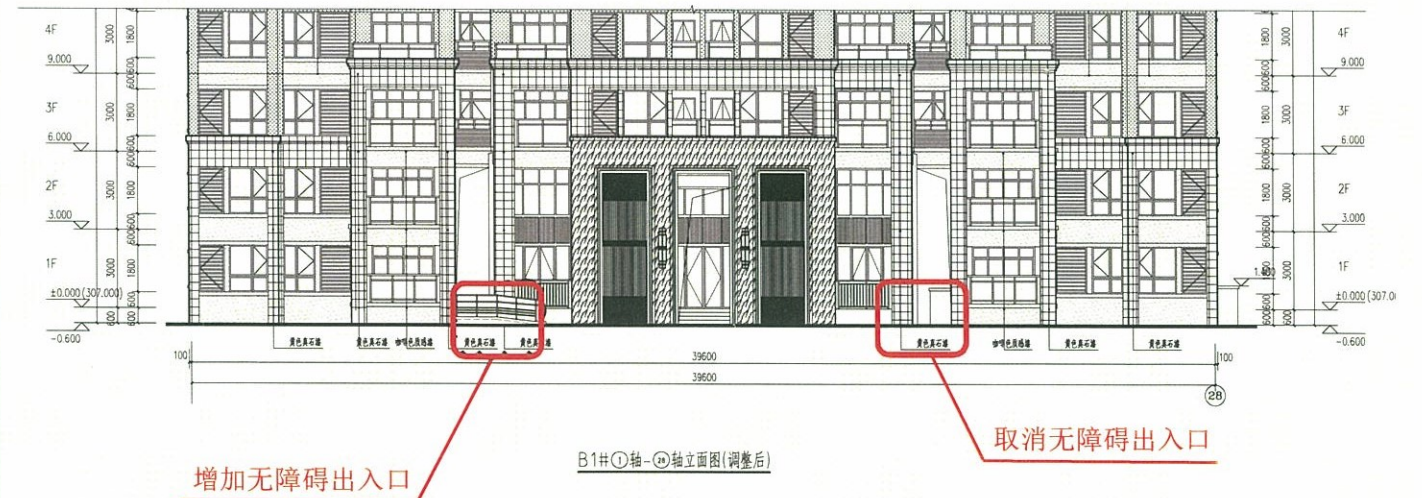


## 修改前立面图



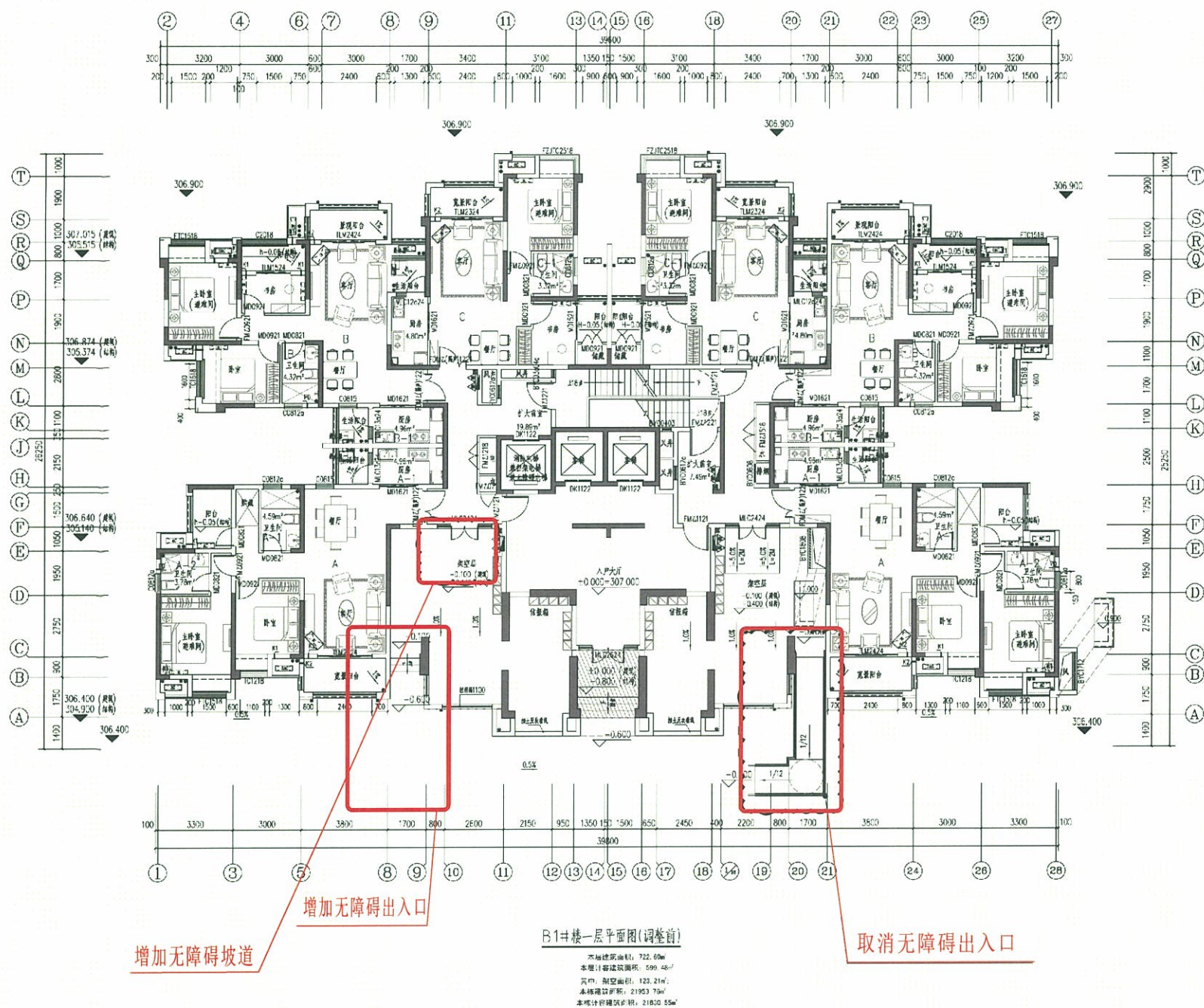
附图1-1

## 修改后立面图



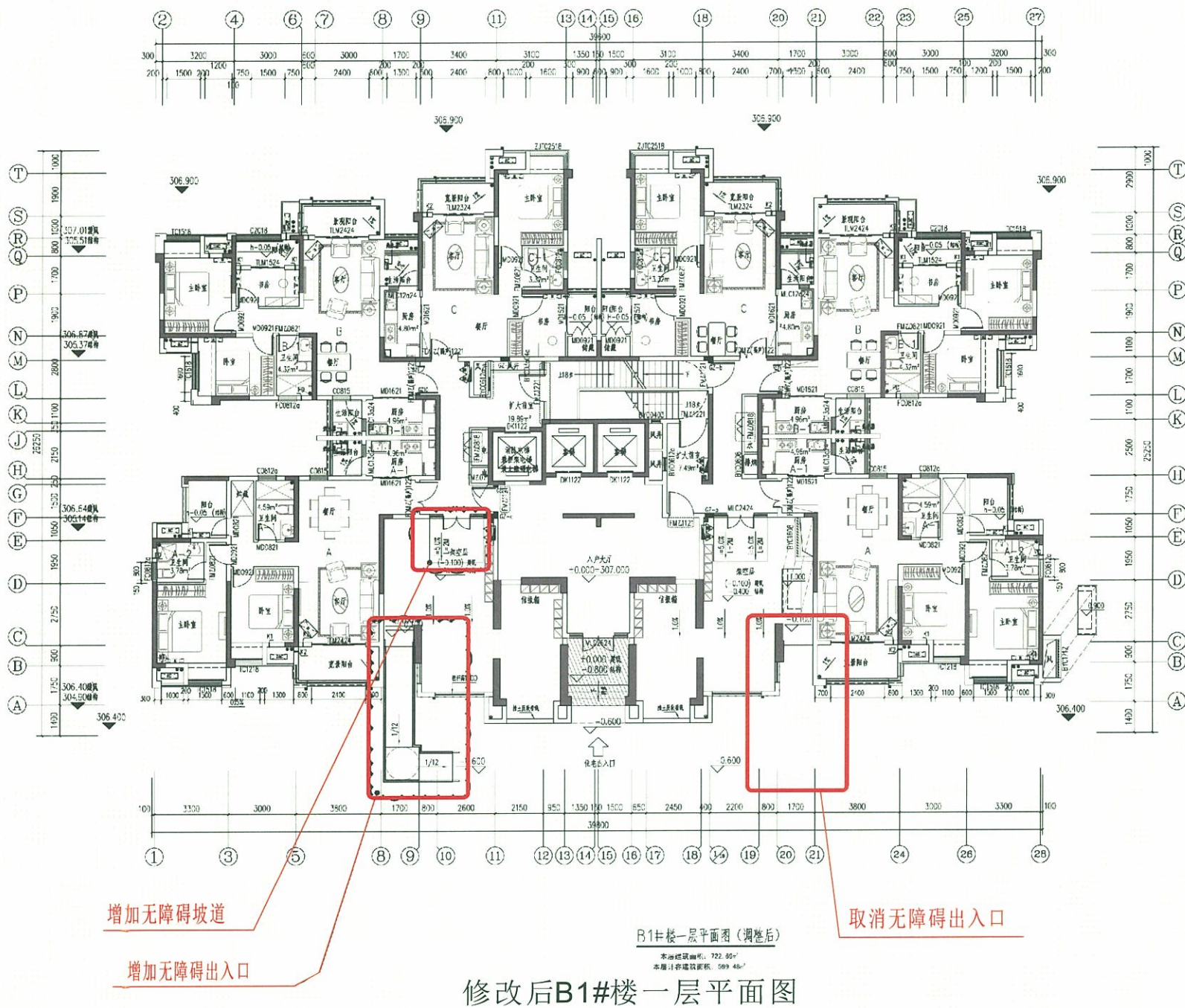
附图1-2

# 修改前后对比图



修改前B1#楼一层平面图

附图1-3



修改后B1#楼一层平面图

附图1-4

项目	规划条件	设计数值	备注
建设用地面积	17570	17570	
居住户数	712	712	
居住人口(按3人/户)	2136	2136	
总建筑面积	71934.18	71934.18	
地上建筑面积	63186.91	63186.91	
地下建筑面积	8447.27	8447.27	
1. 居住(注2)	61819.87	61819.87	
2. 配套用房(注3)	300.8	300.8	
其中			
1) 门卫			
2) 社区组织工作用房	0	0	周边地块集中设置
3) 物业管理用房	215.80	300.8	按总建筑面积3%, A、B地块平衡
4) 消防控制室			
3. 公建(注1)	966.61	966.61	
4. 车库	7417.6	7417.6	
其中			
计算部分	0	0	
不计容部分	7417.6	7417.6	
5. 设备用房	1029.97	1029.97	
6. 其他(注5)	309.63	309.63	
总计容建筑面积		63117.28	
容积率	2	3.59	
建筑密度	35%	31.9%	
绿建率	30%	30.01%	
停车位	118	118	
其中			
①室外	133	133	
②室内	285	285	
建筑高度(层数)(注6)		32F/96.05M	

- 注: 1. 居住人口一般每户按3.2人计算, 小户型居住人口参照《重庆市小户型住宅设计规划》执行
2. 项目中住宅、商业、公寓列入居住类别。
3. 规划要求配建的各种服务设施, 如: 教育、医疗卫生、文化体育、社区服务、市政公用等, 表中各项可根据本项目规划实际情况自行增减。
4. 商业、酒店、办公、科研等列入公建类别。
5. 不属于居住、公建、配套设施、停车库等功能的架空层、转换层等其他功能列入“其他”功能类别。
6. 建筑控制高度为限高时, 建筑高度系项目用地内最高建筑的建筑高度。

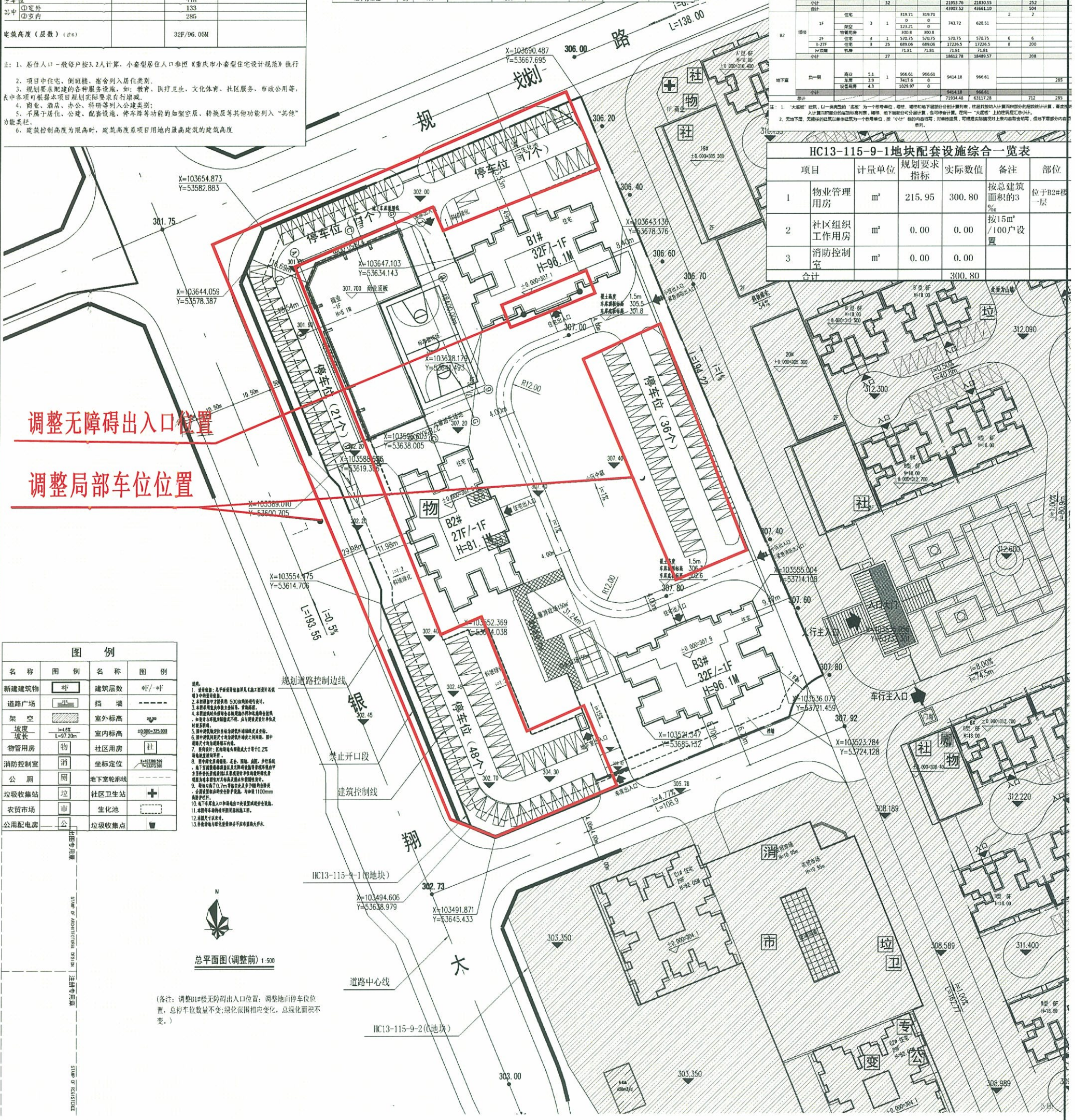
项目	单位	A地块		B地块		综合技术指标	
		数值	规划指标	数值	规划指标	数值	规划指标
规划用地面积	m <sup>2</sup>	55866.09	55866.09	17570.00	17570.00	73436.09	73436.09
总户数	户	773	712	1485	1485	1485	1485
居住人口	人	2474	2278	4752	4752	4752	4752
总建筑面积	m <sup>2</sup>	100987.62	71934.48	172974.71	172974.71	172974.71	172974.71
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	83314.47	61845.87	145164.34	145164.34	145164.34	145164.34
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	17673.15	10088.61	27810.37	27810.37	27810.37	27810.37
(1) 住宅面积	m <sup>2</sup>	61845.87	61845.87	145164.34	145164.34	145164.34	145164.34
(2) 商业面积	m <sup>2</sup>	966.61	966.61	966.61	966.61	966.61	966.61
(3) 配套设施面积	m <sup>2</sup>	375.58	300.80	676.38	676.38	676.38	676.38
(4) 社区组织工作用房	m <sup>2</sup>	0	0	0.00	225	按每100户配置不小于15平方米	
(5) 物业管理用房	m <sup>2</sup>	263.38	300.80	564.18	518.92	按总建筑面积3%	
(6) 消防控制室	m <sup>2</sup>	73.87	0	73.87			
(7) 门卫	m <sup>2</sup>	38.33	0	38.33			
(8) 车库面积	m <sup>2</sup>	13710.79	7417.6	21128.39			
(9) 设备用房	m <sup>2</sup>	3639.39	1029.97	4669.36			
(10) 其他	m <sup>2</sup>		369.63	369.63			
二、地上、地下容积	m <sup>2</sup>	83690.05	63486.91	147176.96			
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	17350.18	8447.57	25797.75			
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	83690.05	111732.18	63117.28	35140.00	146872.18	
容积率		1.50	3.59	不得大于2.00	2.00	不得大于2.00	
建筑密度	%	44.20%	不得小于30%	30.01%	不得小于30%	40.80%	不得小于30%
绿地率	%	23.81%	不得大于35%	20.36%	不得大于35%	25.12%	不得大于35%
停车位	辆	523	418	941			
其中: 地上停车位	辆	118	118	118			
地下停车位	辆	409	285	694			

项目总户数(户)	773	
按每户1.5平方米配建体育设施用地	1159.5	
设施名称	数量	合计(m <sup>2</sup> )
乒乓球	2	40
羽毛球	2	301
健身路径	2	339
儿童游戏场	1	168
三人制篮球场(半场)	310	
室外综合健身场	400	400
标准篮球场	560	0
普通游泳池	610	0
门球场	380	0
五人制足球场	460	0
合计		1248

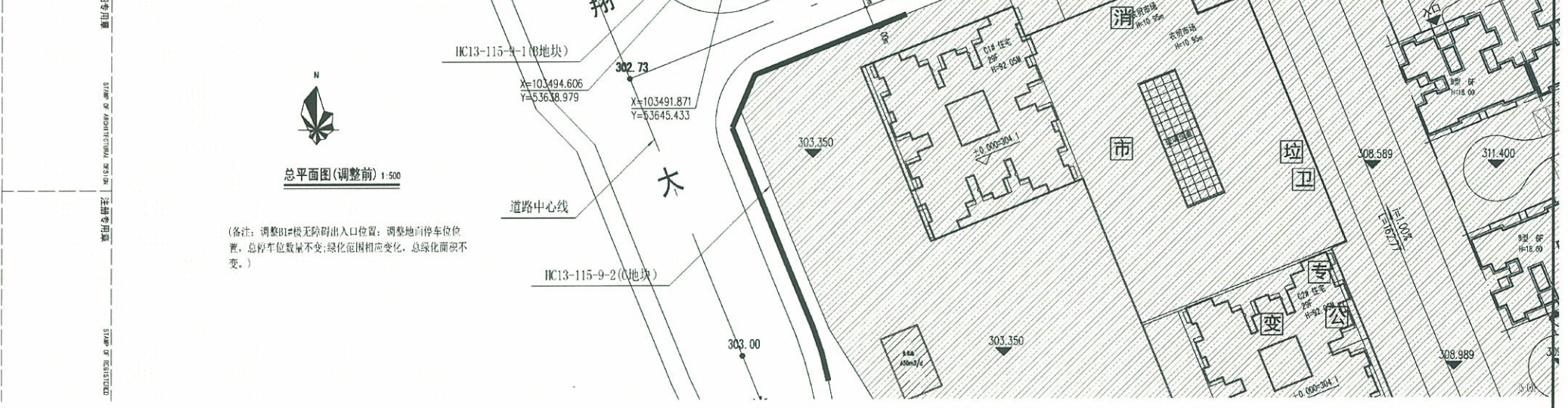
项目总户数(户)	712	
按每户1.5平方米配建体育设施用地	1068	
设施名称	数量	合计(m <sup>2</sup> )
乒乓球	2	40
羽毛球	1	150
健身路径	1	170
儿童游戏场	1	150
三人制篮球场(半场)	310	
室外综合健身场	400	0
标准篮球场	560	1
普通游泳池	610	0
门球场	380	0
五人制足球场	460	0
合计		1070

楼号	层数	户型	套数	面积(m <sup>2</sup> )	户数	备注
B1#	1F	商业	3	323.21	3	
	2F	住宅	3	567.56	6	
	3F	住宅	3	567.56	6	
B2#	1F	商业	3	323.21	3	
	2F	住宅	3	567.56	6	
	3F	住宅	3	567.56	6	
B3#	1F	商业	3	323.21	3	
	2F	住宅	3	567.56	6	
	3F	住宅	3	567.56	6	

项目	计量单位	规划要求	实际数值	备注	部位
1 物业管理用房	m <sup>2</sup>	215.95	300.80	按总建筑面积的3%	位于B2#楼一层
2 社区组织工作用房	m <sup>2</sup>	0.00	0.00	按15m <sup>2</sup> /100户设置	
3 消防控制室	m <sup>2</sup>	0.00	0.00		
合计			300.80		



名称	图例	名称	图例
新建建筑物	■	建筑层数	■/■
道路广场	□	指墙	---
架空	▨	室外标高	▽
坡度	i=1.0%	室内标高	▽
物管用房	■	社区用房	■
消防控制室	■	坐标定位	+
公厕	■	地下室轮廓线	---
垃圾收集站	■	社区卫生站	+
农贸市场	■	生化池	■
公用配电房	■	垃圾收集点	■



修改前总平面图(局部)

项目	规划条件	设计数值	备注
建设用地面积	17570	17570	
居住户数	712	712	
居住人口(按1.2)	2278	2278	
总建筑面积	71934.48	71934.48	
其中			
地上建筑面积	63486.91	63486.91	
地下建筑面积	8447.57	8447.57	
1. 住宅	61849.87	61849.87	
2. 配套用房	300.8	300.8	
其中			
1) 门卫	0	0	周边地块集中设置
2) 社区组织工作用房	0	0	按总建筑面积3%, A、B地块平衡
3) 物业管理用房	215.80	300.8	
4) 消防控制室	0	0	
3. 公建(注1)	966.61	966.61	
1. 车库	7417.6	7417.6	
其中			
计算部分	0	0	
不计容部分	7417.6	7417.6	
5. 设备用房	1029.97	1029.97	
6. 其他(注5)	369.63	369.63	
总计容建筑面积	63117.28	63117.28	
容积率	2	3.59	
建筑密度	35%	21.91%	
绿地率	30%	30.01%	
停车位	418	418	
其中			
①室外	133	133	
②室内	285	285	
建筑高度(层数)(注6)		32F/96.05M	

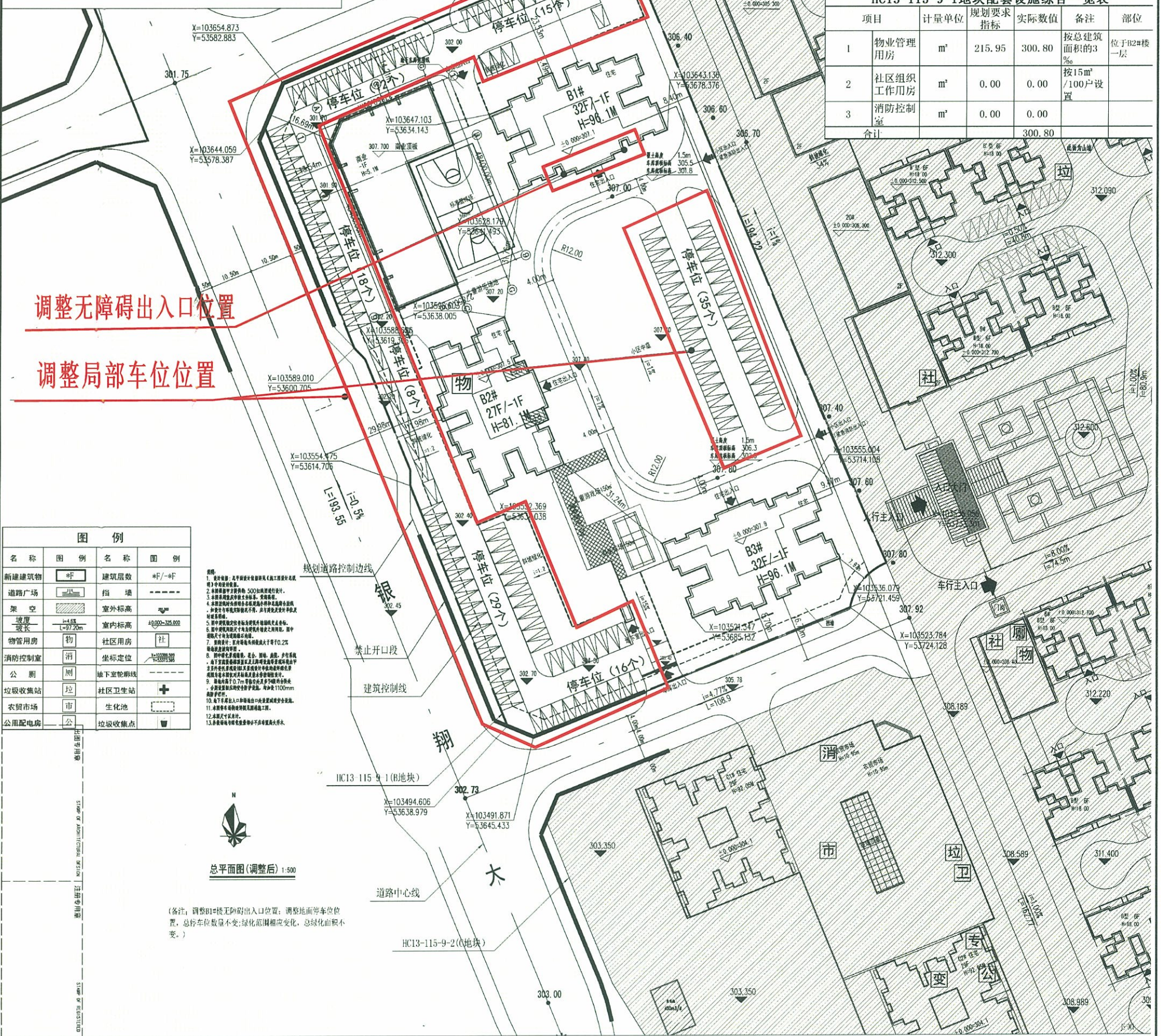
注: 1. 居住人口一般每户按3.2人计算, 小户型居住人口参照《重庆市小户型住宅设计规范》执行  
 2. 项目中住宅、倒班楼、宿舍列入居住类别。  
 3. 规划要求配建的各种服务设施, 如: 教育、医疗卫生、文化体育、社区服务、市政公用等, 表中各项可根据本项目规划实际情况自行增减。  
 4. 商业、酒店、办公、科研等列入公建类别;  
 5. 不属于居住、公建、配套设施、停车位等功能的架空层、转换层等其他功能列入“其他”功能类别;  
 6. 建筑控制高度为限高时, 建筑高度系项目用地内最高建筑的建筑高度

项目	单位	A地块		B地块		综合技术指标	
		数值	规划指标	数值	规划指标	数值	规划指标
规划用地面积	m <sup>2</sup>	55866.09	712	17570.00	73436.09	73436.09	容积率按8881.09
居住户数	户	2474	每户按3.2人计算	2278	每户按3.2人计算	4752	每户按3.2人计算
总建筑面积	m <sup>2</sup>	100987.62	71934.48	172974.71	172974.71	172974.71	
一、按功能性质划分							
(1) 住宅面积	m <sup>2</sup>	83314.47	61849.87	145164.34	145164.34	145164.34	
(2) 商业面积	m <sup>2</sup>	966.61	966.61	966.61	966.61	966.61	
(3) 配套设施面积	m <sup>2</sup>	375.58	300.80	676.38	676.38	676.38	
二、按地上、地下划分							
①住宅面积	m <sup>2</sup>	263.38	300.8	564.18	518.92	518.92	按每100户配建不小于15平方米
②商业面积	m <sup>2</sup>	73.87	0	73.87	0	73.87	按总建筑面积3%
③门卫室	m <sup>2</sup>	38.33	0	38.33	0	38.33	
(4) 车库面积	m <sup>2</sup>	13710.79	7417.6	21128.39	21128.39	21128.39	
(5) 设备用房面积	m <sup>2</sup>	9639.39	1029.97	4669.36	1029.97	4669.36	
(6) 其他	m <sup>2</sup>		369.63	369.63		369.63	住宅配建公共架空活动空间
三、按地上、地下划分							
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	83690.05	63486.91	147176.96	147176.96	147176.96	
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	17350.18	8447.57	25797.75	25797.75	25797.75	
总计容建筑面积	m <sup>2</sup>	83690.05	63117.28	146874.33	146874.33	146874.33	
容积率		1.50	不大于2.00	3.59	不大于2.00	2.00	不大于2.00
建筑密度	%	44.20%	不大于30%	30.01%	不大于30%	40.30%	不大于30%
绿地率	%	23.81%	不大于35%	20.35%	不大于35%	25.12%	不大于35%
停车位	辆	523	418	941	418	941	不大于35%
其中: 地上停车位	辆	134	133	247	133	247	
地下停车位	辆	409	285	694	285	694	

项目	数量	合计(m <sup>2</sup> )
按每户1.5平方米配建体育设施用地	773	1159.5
设施名称	数量	合计(m <sup>2</sup> )
乒乓球	2	40
羽毛球	2	301
健身路径	2	339
儿童游乐场	1	168
三人制篮球场(半场)	310	310
室外综合健身场	400	400
标准篮球场	560	0
普通游泳池	610	0
门球场	380	0
五人制足球场	460	0
合计		1248

项目	数量	合计(m <sup>2</sup> )
按每户1.5平方米配建体育设施用地	712	1068
设施名称	数量	合计(m <sup>2</sup> )
乒乓球	2	40
羽毛球	2	150
健身路径	1	170
儿童游乐场	1	150
三人制篮球场(半场)	310	310
室外综合健身场	400	0
标准篮球场	560	1
普通游泳池	610	0
门球场	380	0
五人制足球场	460	0
合计		1070

项目	计量单位	规划要求	实际数值	备注	部位
1 物业管理用房	m <sup>2</sup>	215.95	300.80	按总建筑面积的3%	位于B2#楼一层
2 社区组织工作用房	m <sup>2</sup>	0.00	0.00	按15m <sup>2</sup> /100户设置	
3 消防控制室	m <sup>2</sup>	0.00	0.00		
合计			300.80		



名称	图例	名称	图例
新建建筑物	■	建筑层数	■/■
道路广场	□	指墙	---
架空	□	室外标高	▽
坡度	▽	室内标高	▽
物管用房	■	社区用房	■
消防控制室	■	坐标定位	+
公厕	■	地下室轮廓线	---
垃圾收集站	■	社区卫生站	+
农贸市场	■	生化池	□
公用配电站	■	垃圾收集点	■

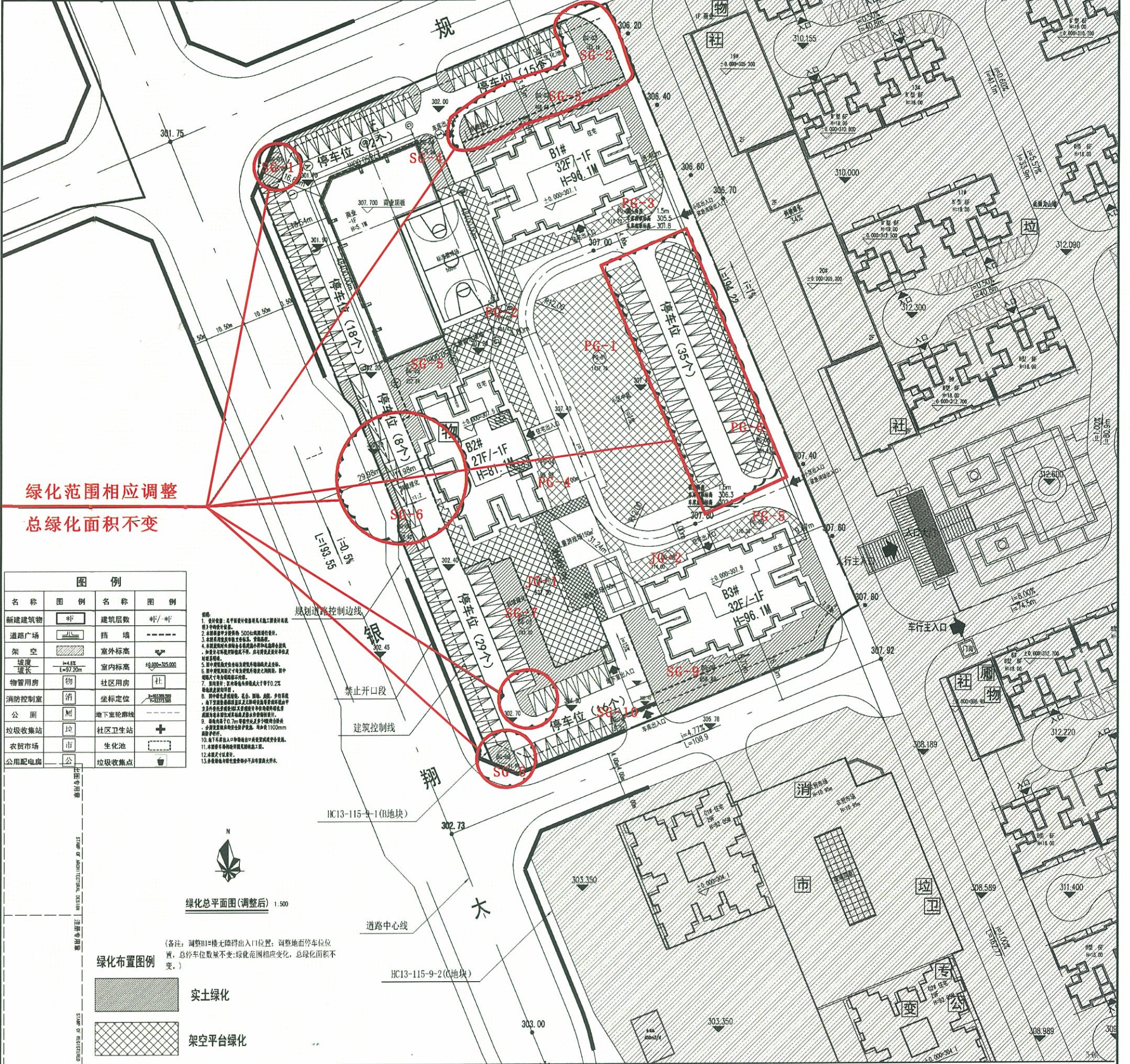
备注: 调整时一楼无障碍出入口位置, 调整地面停车位位置, 总停车位数量不变; 绿化范围相应变化, 总绿化面积不变。

修改后总平面图(局部)



项目	计量单位	数值
总用地面积	M <sup>2</sup>	17570
SG-1	M <sup>2</sup>	115.05
SG-2	M <sup>2</sup>	183.18
SG-3	M <sup>2</sup>	468.63
SG-4	M <sup>2</sup>	74.04
SG-5	M <sup>2</sup>	252.24
SG-6	M <sup>2</sup>	93.82
SG-7	M <sup>2</sup>	293.80
SG-8	M <sup>2</sup>	41.90
SG-9	M <sup>2</sup>	656.48
SG-10	M <sup>2</sup>	15.33
小计:		2194.47
折算系数		1.00
计算值小计:		2194.47
PG-1	M <sup>2</sup>	1437.76
PG-2	M <sup>2</sup>	584.43
PG-3	M <sup>2</sup>	112.70
PG-4	M <sup>2</sup>	85.92
PG-5	M <sup>2</sup>	110.36
PG-6	M <sup>2</sup>	291.13
小计:		2622.30
折算系数		1.00
计算值小计:		2622.30
JG-1	M <sup>2</sup>	537.50
JG-2	M <sup>2</sup>	114.00
小计:		651.50
折算系数		0.70
计算值小计:		456.05

项目	计量单位	数值	备注
总用地面积	M <sup>2</sup>	17570	
总绿地面积计算值	M <sup>2</sup>	5272.82	
其中 架空绿化计算值	M <sup>2</sup>	3078.35	58.38%
实地绿化计算值	M <sup>2</sup>	2194.47	41.62%
整体绿地率	%	30.01%	



修改后绿化总平面图(局部)