

# 行政许可申请书

申请单位名称： 郑州航空港区佳诚置业有限公司

行政许可申请事项： 建筑类建设工程规划许可

首次申请    延期    变更    注销

申请事实和理由：郑州航空港区佳诚置业有限公司鹤舞华庭项目于2025年8月18日取得建设工程规划许可证，在项目推进过程中，公司发展战略调整，特对原规划提出变更申请：

## 一、总平面图调整

### 1、建筑高度调整如下表：

楼号	楼层	原建筑高度	调整后建筑高度	差异
1#8#	一层	3.30m	3.50m	+0.20m
	标准层	3.00m	3.25m	+0.25m
	十一层	3.00m	3.55m	+0.55m
	总建筑高度	35.05m	38.05m	+3.00m
2#5#6#7#	商业一层	3.60m	5.05m	+1.45m
	商业二层	3.10m	4.20m	+1.10m
	住宅一层	4.20m	6.75m	+2.55m
	住宅标准层	3.00m	3.25m	+0.25m
	住宅十层	3.00m	3.55m	+0.55m
	住宅十一层	3.00m	3.55m	+0.55m
	总建筑高度	35.95m	41.50m	+5.55m
9#11#12# 13#15#16#	标准层	3.15m	3.30m	+0.15m
	总建筑高度	26.95m	28.00m	+1.05m
10#	一层	3.30m	3.59m	+0.29m
	标准层	3.15m	3.59m	+0.44m
	总建筑高度	26.95m	30.32m	+3.37m

### 2、楼栋位置及布局调整：

13#15#楼往南侧移动 1m, 16#楼往东侧移动 1m, 13#15#楼与南侧相邻楼间距 19.30m, 13#15#16#与相邻东西向楼栋间距 9.50m-15.50m, 满足郑州市规划管理技术规定相关间距要求, 同时 10#楼北侧增加消防层高场地。

## 二、面积指标调整

### 1、总技术指标调整如下表

分项		原规划数据	调整后数据	差异	备注
总建筑面积		127568.10 m <sup>2</sup>	127542.70 m <sup>2</sup>	-25.40 m <sup>2</sup>	/
其中	地上建筑面积	77701.24 m <sup>2</sup>	77843.23 m <sup>2</sup>	+141.99 m <sup>2</sup>	/
	住宅建筑面积	70001.60 m <sup>2</sup>	69929.65 m <sup>2</sup>	-71.95 m <sup>2</sup>	/
	商业建筑面积	4771.30 m <sup>2</sup>	4844.09 m <sup>2</sup>	+72.79 m <sup>2</sup>	6.2%
	配套建筑面积	1318.74 m <sup>2</sup>	1316.50 m <sup>2</sup>	-2.24 m <sup>2</sup>	/
	不计容建筑面积	1609.60 m <sup>2</sup>	1752.99 m <sup>2</sup>	+143.39 m <sup>2</sup>	/
	地下建筑面积	49866.86 m <sup>2</sup>	49699.47 m <sup>2</sup>	-167.39 m <sup>2</sup>	/
建筑基底面积		16390.39 m <sup>2</sup>	16677.33 m <sup>2</sup>	+286.94 m <sup>2</sup>	/
建筑密度		28.37%	28.87%	+0.50%	/
机动车位数		661 辆	655 辆	-6 辆	/
	地下机动车位	636 辆	630 辆	-6 辆	/
非机动车位数		567 辆	569 辆	+2 辆	/
	地下机动车位	282 辆	284 辆	+2 辆	/

以上指标根据方案调整发生变化, 均满足相关技术规范要求, 其余指标保持不变。

2、分栋面积指标调整如下表

楼号	分项	原规划数据	调整后数据	差异
1#8#	地上建筑面积	4251.90 m <sup>2</sup>	4252.06 m <sup>2</sup>	+0.16 m <sup>2</sup>
	1#地下建筑面积	433.95 m <sup>2</sup>	435.41 m <sup>2</sup>	+1.46 m <sup>2</sup>
	8#地下建筑面积	261.26 m <sup>2</sup>	262.72 m <sup>2</sup>	+1.46 m <sup>2</sup>
	基底面积	474.02 m <sup>2</sup>	486.60 m <sup>2</sup>	+12.58 m <sup>2</sup>
2#	地上建筑面积	4713.94 m <sup>2</sup>	4796.30 m <sup>2</sup>	+82.36 m <sup>2</sup>
	基底面积	543.30 m <sup>2</sup>	596.81 m <sup>2</sup>	+53.51 m <sup>2</sup>
	基底尺寸	34.80mx18.55m	34.80mx18.35m	0m/-0.20m
3#	地上建筑面积	149.57 m <sup>2</sup>	157.04 m <sup>2</sup>	+7.47 m <sup>2</sup>
	基底面积	149.57 m <sup>2</sup>	157.04 m <sup>2</sup>	+7.47 m <sup>2</sup>
	基底尺寸	20.50mx11.60m	20.50mx15.40m	0m/+3.8m
5#	地上建筑面积	4898.34 m <sup>2</sup>	4959.25 m <sup>2</sup>	+60.91 m <sup>2</sup>
	基底面积	621.80 m <sup>2</sup>	648.46 m <sup>2</sup>	+26.66 m <sup>2</sup>
	基底尺寸	34.80mx18.55m	38.90mx18.35m	+4.1m/-0.2m
6#	地上建筑面积	5196.14 m <sup>2</sup>	5256.37 m <sup>2</sup>	+60.23 m <sup>2</sup>
	基底面积	764.23 m <sup>2</sup>	818.22 m <sup>2</sup>	+53.99 m <sup>2</sup>
	基底尺寸	34.80mx19.05m	45.35mx18.85m	+10.55m/-0.2m
7#	地上建筑面积	5648.71 m <sup>2</sup>	5713.71 m <sup>2</sup>	+65.00 m <sup>2</sup>
	地下建筑面积	327.27 m <sup>2</sup>	327.69 m <sup>2</sup>	+0.42 m <sup>2</sup>
	基底面积	1059.42 m <sup>2</sup>	1119.53 m <sup>2</sup>	+60.11 m <sup>2</sup>
	基底尺寸	43.85mx38.80m	53.40mx38.80m	+9.55m/0m

9#11# 12#16#	地上建筑面积	4727.26 m <sup>2</sup>	4708.38 m <sup>2</sup>	-18.88 m <sup>2</sup>
	9#地下建筑面积	647.47 m <sup>2</sup>	601.54 m <sup>2</sup>	-45.93 m <sup>2</sup>
	11#地下建筑面积	593.42 m <sup>2</sup>	537.18 m <sup>2</sup>	-56.24 m <sup>2</sup>
	12#地下建筑面积	596.17 m <sup>2</sup>	545.53 m <sup>2</sup>	-50.64 m <sup>2</sup>
	16#地下建筑面积	597.34 m <sup>2</sup>	546.60 m <sup>2</sup>	-50.74 m <sup>2</sup>
	基底面积	700.19 m <sup>2</sup>	717.41 m <sup>2</sup>	+17.22 m <sup>2</sup>
10#	地上建筑面积	4572.99 m <sup>2</sup>	4543.31 m <sup>2</sup>	-29.68 m <sup>2</sup>
	地下建筑面积	738.13 m <sup>2</sup>	751.48 m <sup>2</sup>	+13.35 m <sup>2</sup>
	基底面积	699.03 m <sup>2</sup>	723.57 m <sup>2</sup>	+24.54 m <sup>2</sup>
13#15#	地上建筑面积	2749.88 m <sup>2</sup>	2735.33 m <sup>2</sup>	-14.55 m <sup>2</sup>
	13#地下建筑面积	497.62 m <sup>2</sup>	524.89 m <sup>2</sup>	+27.27 m <sup>2</sup>
	15#地下建筑面积	509.09 m <sup>2</sup>	501.32 m <sup>2</sup>	-7.77 m <sup>2</sup>
	基底面积	479.29 m <sup>2</sup>	462.60 m <sup>2</sup>	-16.69 m <sup>2</sup>
27#28#30#	地下建筑面积	434.79 m <sup>2</sup>	660.35 m <sup>2</sup>	+225.56 m <sup>2</sup>
地下车库面积		31177.12 m <sup>2</sup>	30500.42 m <sup>2</sup>	-676.70 m <sup>2</sup>

### 三、海绵城市调整

修改内容：根据建筑总图和景观总图的调整。

- 1、10#楼与11#楼之间以及3#楼南侧各增设一块下凹绿地
- 2、32#、17#、16#、15#、12#、11#、10#和8#楼周边下凹绿地面积微调。
3. 绿地总面积减少 581.53 m<sup>2</sup>，下凹绿地总面积增加 24.02

m<sup>2</sup>;铺装总面积增加 598.46 m<sup>2</sup>,其中透水铺装总面积减少 115.57 m<sup>2</sup>,不透水铺装总面积增加 714.03 m<sup>2</sup>;其他相关数据如下沉式绿地率、透水铺装率、设计调蓄容积需求、下凹绿地调蓄容积、LID 设施总调蓄容积等同步调整。

4.、年径流总量控制率由 65.48%变为 65.27%,年 SS 去除率和综合雨量径流系数没有变化,各项指标均符合规划要求。

#### 四、日照分析调整

修改内容:由于 1#~16#建筑高度、13#15#16#楼位置移动和 10#13#15#户型调整,日照建模重新计算,日照报告做相应调整,目前复核满足相关规范要求。

#### 五、外立面调整

修改内容:由于 1#8#9#11#12#16#楼住宅层高调整,2#3#5#6#7#楼商业平面、层高调整及商业上部住宅层高调整,10#13#15#楼户型平面和层高调整,楼栋立面及效果图做相应更新调整。

以上指标根据方案调整发生变化,均满足相关技术规范要求,其余指标保持不变。

行政许可申请人: 郑州航空港区佳诚置业有限公司

委托代理人: 姜万里

年 月 日

