

# 目录

## 1. 方案变更对比说明

效果图对比

总图对比

地下室对比

住宅对比

商业对比



方案修改前



方案修改后



修改说明:

1. 沿街立面调整为封阳台;
2. 机动车出入口调整;
3. 补充消防控制室位置;
4. 庭院景观效果更新;
5. 住宅取消屋顶绿化、住宅屋顶构架取消铝方通。

方案修改前



方案修改后



修改说明:

1. 山墙面造型调整;
2. 补充大门效果。
3. 住宅取消屋顶绿化、住宅屋顶构架取消铝方通。

方案修改前



方案修改后



修改说明:

1. 住宅山墙面造型调整;
2. 商业之间的构筑物取消;
3. 商业立面幕墙调整, 部分铝板调整为玻璃。

方案修改前



方案修改后



修改说明:

1. 山墙面造型调整;
2. 住宅取消屋顶绿化、住宅屋顶构架取消铝方通。

方案修改前



方案修改后



修改说明:

1. 6/8/10号楼二层及标准层南侧景观阳台由开敞阳台调整为封闭阳台;
2. 南北向飘窗处取消遮阳挑板。
3. 取消屋架铝方通格栅;
4. 取消部分飘窗旁的百叶。

## 方案修改后



3. 取消屋架铝方通格栅

1. 1/3号楼北侧景观阳台由开敞阳台调整为封闭阳台

2. 南北向飘窗处取消遮阳挑板

### 修改说明:

1. 1/3号楼二层及标准层北侧景观阳台由开敞阳台调整为封闭阳台;
2. 南北向飘窗处取消遮阳挑板;
3. 取消屋架铝方通格栅。

方案修改后

补充2号楼北侧、4/5号楼  
西北侧封阳台立面效果图





方案修改前



方案修改后



2. 2/4/5/9/11号  
楼屋架取消铝方通

3. 2/4/5/9/11号  
楼门窗分隔调整

4. 4/5号楼增加  
飘窗遮阳板

1. 2/4/5号楼首层  
雨棚造型轮廓调整

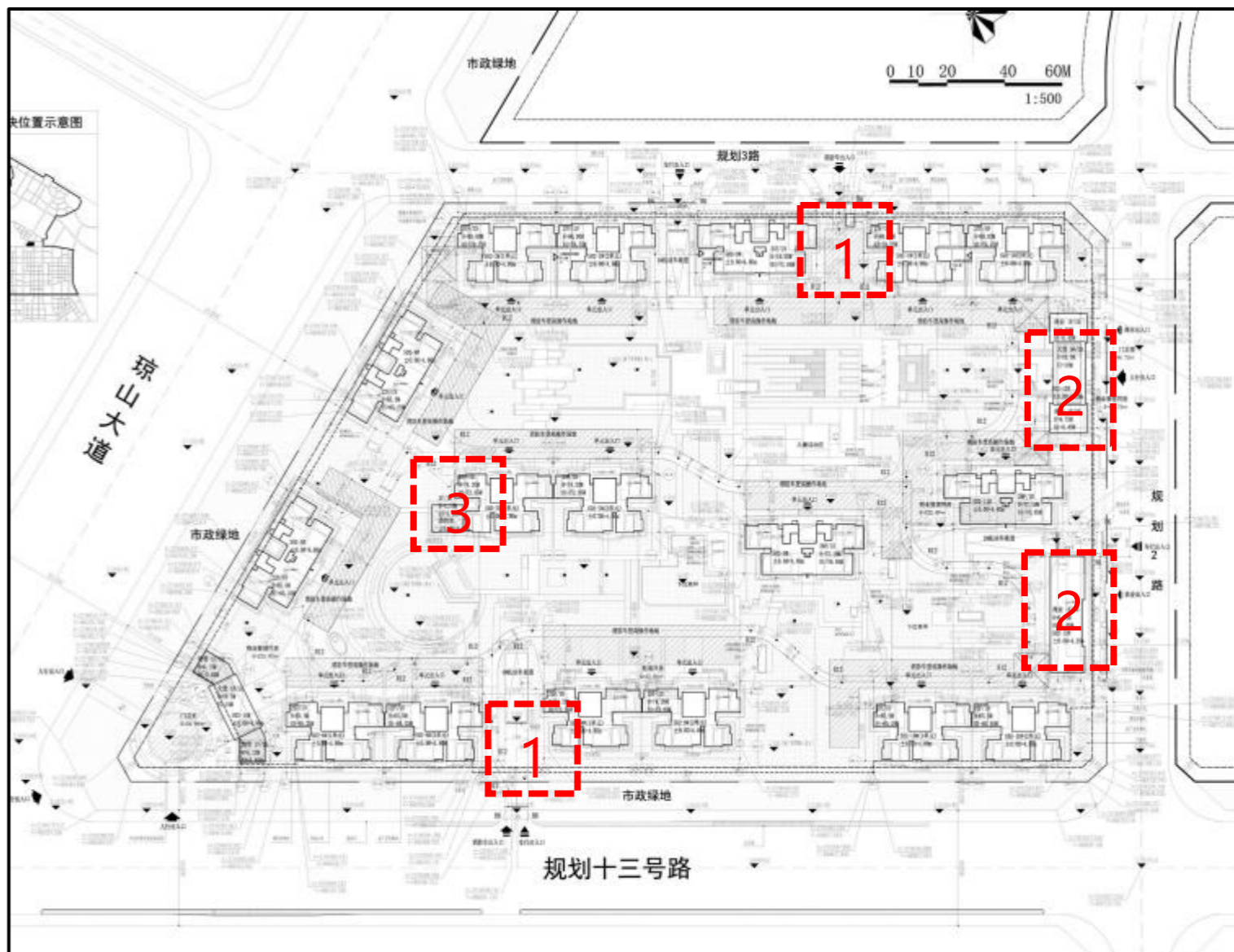
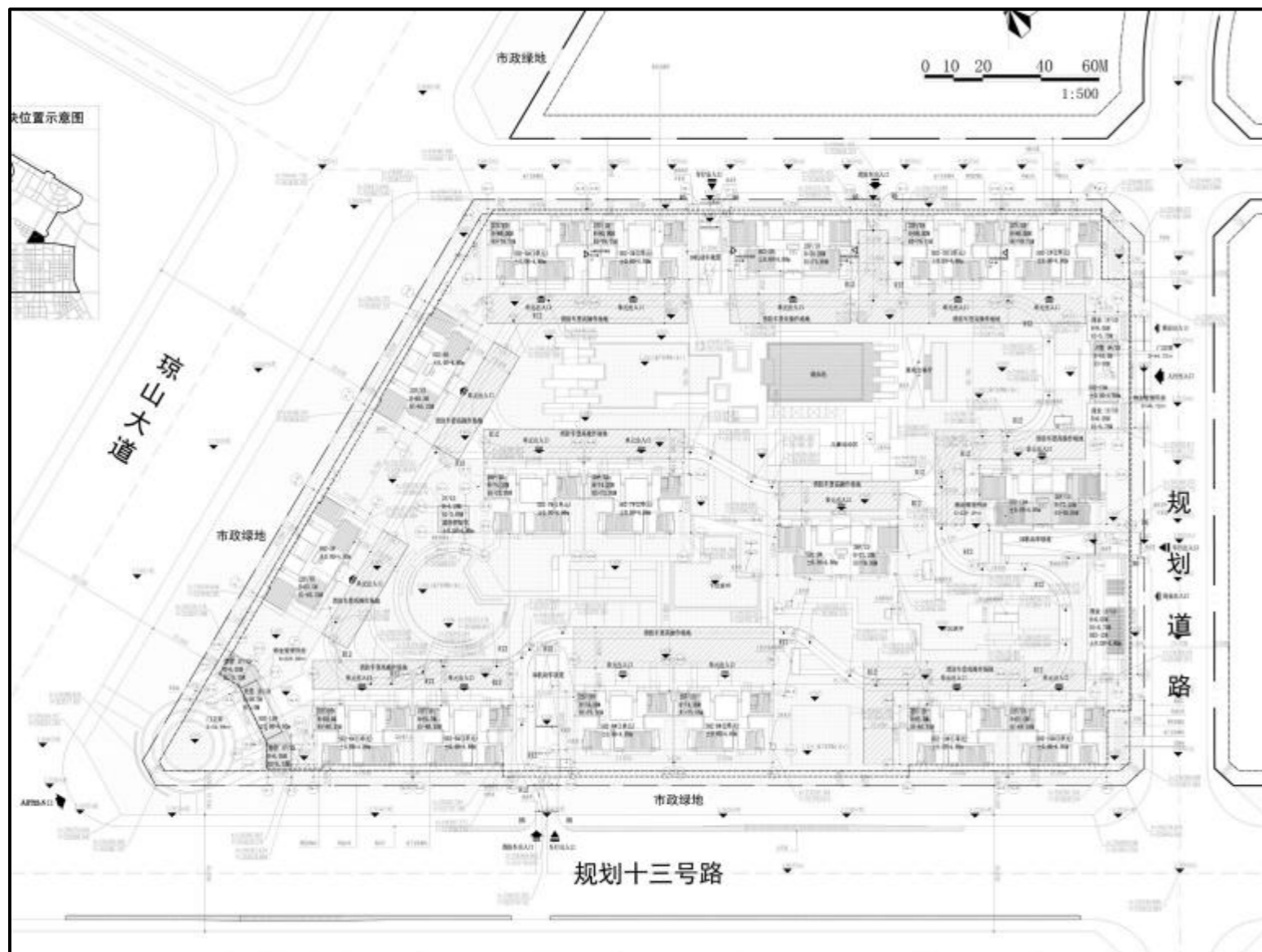
修改说明:

1. 2/4/5号楼首层雨棚造型调整;
2. 2/4/5/9/11号楼屋架取消铝方通。
3. 2/4/5/9/11号楼门窗分隔调整
4. 4/5号楼增加飘窗遮阳板

# 总平面图对比

## 方案修改前

## 方案修改后



- 修改说明:
- 1. 垃圾房位置由南侧3#机动车坡道旁调整到北侧消防车出入口旁, 建筑面积由12m<sup>2</sup>调整为13.8m<sup>2</sup>。
  - 2. 12#、13#商业标高调整, 层高更改为6m。
  - 3. 消防控制室位置调整至7#塔楼旁边, 归于7#塔楼附属用房。



### 方案修改前

### 方案修改后

### 指标对比

S02地块综合技术经济指标		
一、规划建设净用地面积	58001	m <sup>2</sup>
二、规划总建筑面积	281402.78	m <sup>2</sup>
(一)、地上建筑面积	229400.89	m <sup>2</sup>
1.地上计入容积率建筑面积	219823.79	m <sup>2</sup>
①住宅	217986.30	m <sup>2</sup>
②商业	652.88	m <sup>2</sup>
③酒店	0.00	m <sup>2</sup>
④建设项目配套设施:	755.12	m <sup>2</sup>
A: 门卫	79.18	m <sup>2</sup>
B:住宅配套用房	66.02	m <sup>2</sup>
C:物管用房	500.00	m <sup>2</sup>
D:老年人日间照料中心	0.00	m <sup>2</sup>
E:文化活动站	0.00	m <sup>2</sup>
F:社区服务站	0.00	m <sup>2</sup>
G:公厕	0.00	m <sup>2</sup>
H:消防控制室	109.92	m <sup>2</sup>
⑤出地面楼梯坡道(架空层外非独立楼梯&架空层)	429.49	m <sup>2</sup>
2.地上不计入容积率建筑面积	9577.10	m <sup>2</sup>
①架空层	7928.87	m <sup>2</sup>
②屋顶机房	1648.23	m <sup>2</sup>
(二)地下建筑面积及层数:地下负一层	52001.89	m <sup>2</sup>
①地下商业	0.00	m <sup>2</sup>
②地下车库面积(非兼容人防)	38370.35	m <sup>2</sup>
③非机动车库面积	3461.68	m <sup>2</sup>
④人防面积	10169.86	m <sup>2</sup>
三、容积率	3.79	
四、基底面积	11600.20	m <sup>2</sup>
五、建筑密度	20%	
六、绿地面积	17400.30	m <sup>2</sup>
七、绿地率	30%	
八、机动车位	1291	个
(一)、地上停车位	0	个
(二)、地下停车位	1291	个
1.住宅停车	1277	个
2.商业停车	14	个
九、非机动车位	870	个
1.住宅停车	860	个
2.商业停车	10	个
十、总图户数	2116	户
70平米户型	516	户
90平米户型	800	户
110平米户型	400	户
130平米户型	400	户

S02地块综合技术经济指标			
一、规划建设净用地面积	58001.2	m <sup>2</sup>	备注
二、规划总建筑面积	279703.74	m <sup>2</sup>	
(一)、地上建筑面积	227801.28	m <sup>2</sup>	
1.地上计入容积率建筑面积	219751.17	m <sup>2</sup>	
①住宅	217458.83	m <sup>2</sup>	
②商业	689.96	m <sup>2</sup>	
③酒店	0.00	m <sup>2</sup>	
④建设项目配套设施:	737.28	m <sup>2</sup>	
A: 门卫	79.70	m <sup>2</sup>	
B:住宅配套用房	57.64	m <sup>2</sup>	含垃圾房
C:物管用房	496.54	m <sup>2</sup>	≥总建筑面积的2%,最高不超过500平方米
D:老年人日间照料中心	0.00	m <sup>2</sup>	本地块无配建
E:文化活动站	0.00	m <sup>2</sup>	
F:社区服务站	0.00	m <sup>2</sup>	
G:公厕	0.00	m <sup>2</sup>	
H:消防控制室	103.40	m <sup>2</sup>	位于7#楼
⑤其他	865.10	m <sup>2</sup>	出地面楼梯、坡道、风井
2.地上不计入容积率建筑面积	8050.11	m <sup>2</sup>	
①架空层	6320.1	m <sup>2</sup>	
②屋顶机房	1653.31	m <sup>2</sup>	
③独立楼梯出入口	76.7	m <sup>2</sup>	
(二)地下建筑面积及层数:地下负一层	51902.46	m <sup>2</sup>	
①地下车库面积	48556.62	m <sup>2</sup>	
②非机动车库面积	3345.84	m <sup>2</sup>	
三、容积率	3.79		控规要求: 3.79
四、基底面积	11129.29	m <sup>2</sup>	
五、建筑密度	19%		控规要求: ≤20%
六、绿地面积	17956.70	m <sup>2</sup>	
七、绿地率	31%		控规要求: ≥30%
八、机动车位	1216	个	
(一)、地上停车位	0	个	
(二)、地下停车位	1216	个	100%预留充电桩条件
1.住宅停车	1202	个	
2.商业停车	14	个	
3.配建到位充电桩车位	122	个	≥车位总数10%
九、非机动车位	1835	个	
1.住宅停车	1824	个	
2.商业停车	11	个	
十、总图户数	2116	户	
70平米户型	516	户	
90平米户型	800	户	
110平米户型	400	户	
130平米户型	400	户	

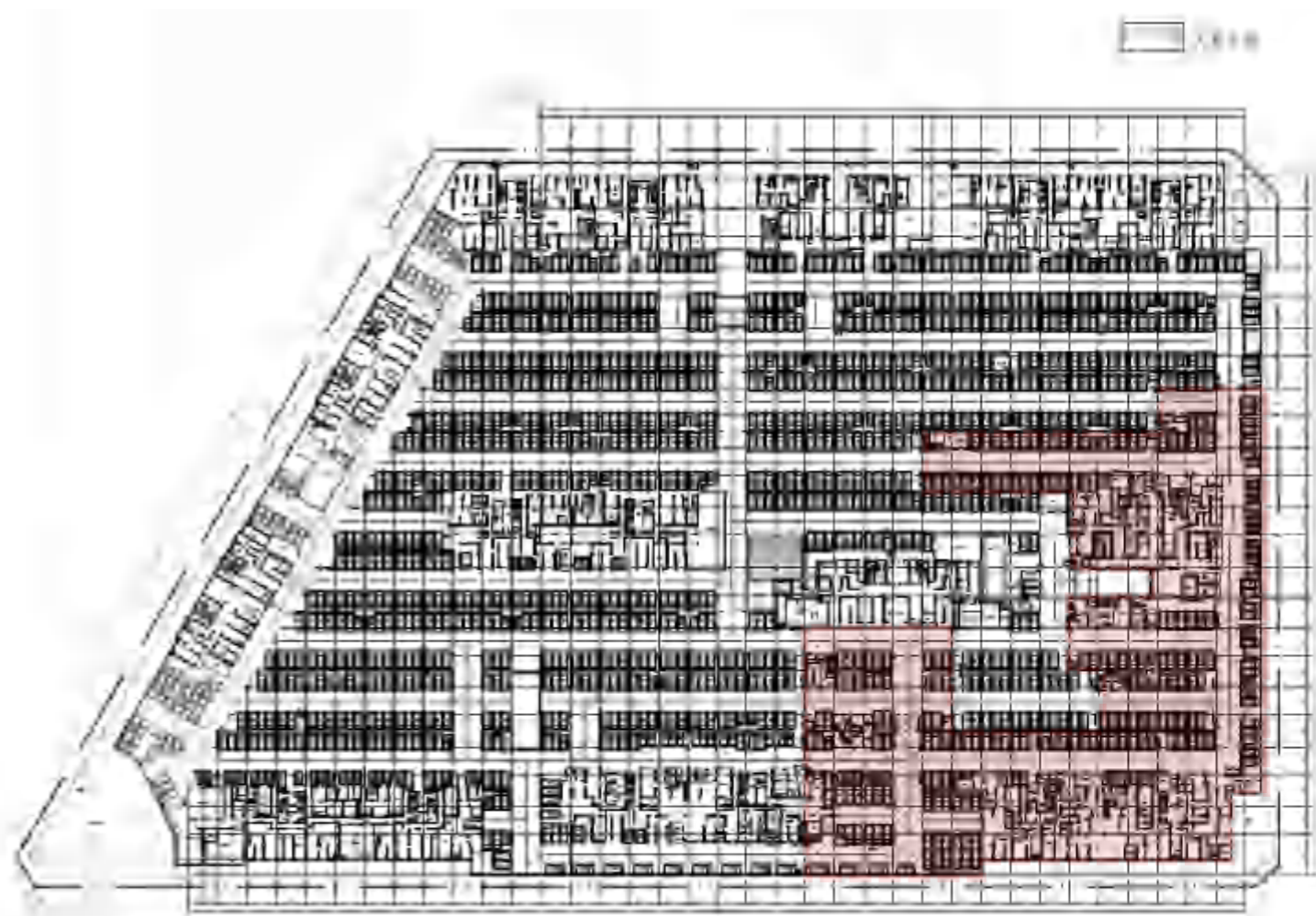
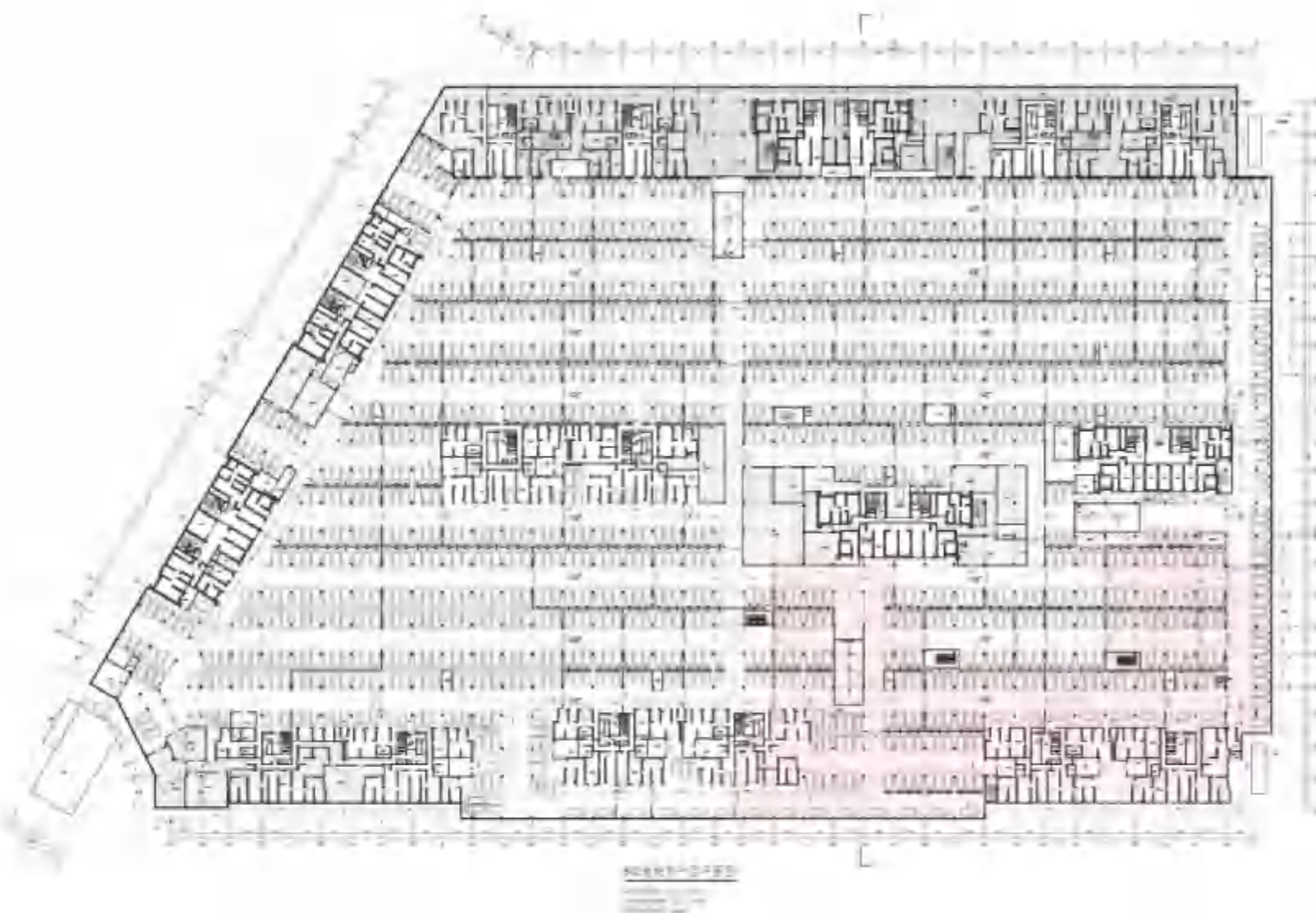
#### 修改说明:

- 1、建设净用地面积按土地证调整为58001.20m<sup>2</sup>,比原指标用地面积增加0.20m<sup>2</sup>。
- 2、总建筑面积由281402.78m<sup>2</sup>变更为279703.74m<sup>2</sup>,减少1699.04m<sup>2</sup>。
- 3、地上建筑面积由229400.89m<sup>2</sup>变更为227801.28m<sup>2</sup>,减少1599.61m<sup>2</sup>。
- 4、计容建筑面积有219823.79m<sup>2</sup>变更为219751.17m<sup>2</sup>,减少72.62m<sup>2</sup>。
- 5、原归于①住宅的地下室出地面的非独立风井调整归于⑤其他项。住宅面积由217986.30m<sup>2</sup>变更为217458.83m<sup>2</sup>,减少527.47m<sup>2</sup>;其他项面积由429.49m<sup>2</sup>变更为865.10m<sup>2</sup>,增加435.61m<sup>2</sup>。
- 6、将⑤非独立出地面楼梯坡道调整为其他项,其他项包括出地面楼梯、坡道以及风井。
- 7、商业面积由652.88 m<sup>2</sup>变更为689.96 m<sup>2</sup>,增加37.08 m<sup>2</sup>。
- 8、④建筑项目配套设施由755.12 m<sup>2</sup>变更为737.28 m<sup>2</sup>,减少17.84m<sup>2</sup>,其中A门卫面积由79.18 变更为79.70m<sup>2</sup>,增加0.52m<sup>2</sup>, B住宅配套用房面积由66.02m<sup>2</sup>, 变更为57.64m<sup>2</sup>,减少8.38m<sup>2</sup>, C物管用房面积由500m<sup>2</sup>, 变更为496.54m<sup>2</sup>,减少3.46m<sup>2</sup>, H消防控制室面积由109.92 m<sup>2</sup>, 变更为103.40m<sup>2</sup>,减少6.52m<sup>2</sup>。
- 9、地上不计容面积由9577.10m<sup>2</sup>变更为8050.11m<sup>2</sup>,减少1526.99m<sup>2</sup>,其中架空层面积由7928.87m<sup>2</sup>变更为6320.1m<sup>2</sup>,减少1608.77m<sup>2</sup>,屋顶机房面积由1648.23 m<sup>2</sup>变更为1653.31m<sup>2</sup>,增加5.08m<sup>2</sup>,增加独立楼梯出入口项,其面积为76.7m<sup>2</sup>。
- 10、地下车库面积由52001.89m<sup>2</sup>变更为51902.46m<sup>2</sup>,减少99.43 m<sup>2</sup>,其中机动车由1291 个变更为1216个,减少75个,其中配建到位充电桩车位122个;非机动车位由870 个变更为1835个,增加965个。
- 11、原基底面积考虑预留,现由11600.20m<sup>2</sup>变更为11129.29 m<sup>2</sup>,减少470.91 m<sup>2</sup>。建筑密度由20%相应变更为建筑密度变更为19 %。
- 12、绿地面积由17400.30m<sup>2</sup>变更为17956.70m<sup>2</sup>,增加556.40 m<sup>2</sup>。绿化率由30%相应变更为31%。

地下室平面对比

方案修改前

方案修改后



地下机动车库面积: 48540.21平方米  
地下非机动车库面积: 346168平方米  
地下机动车总停车位: 1291个

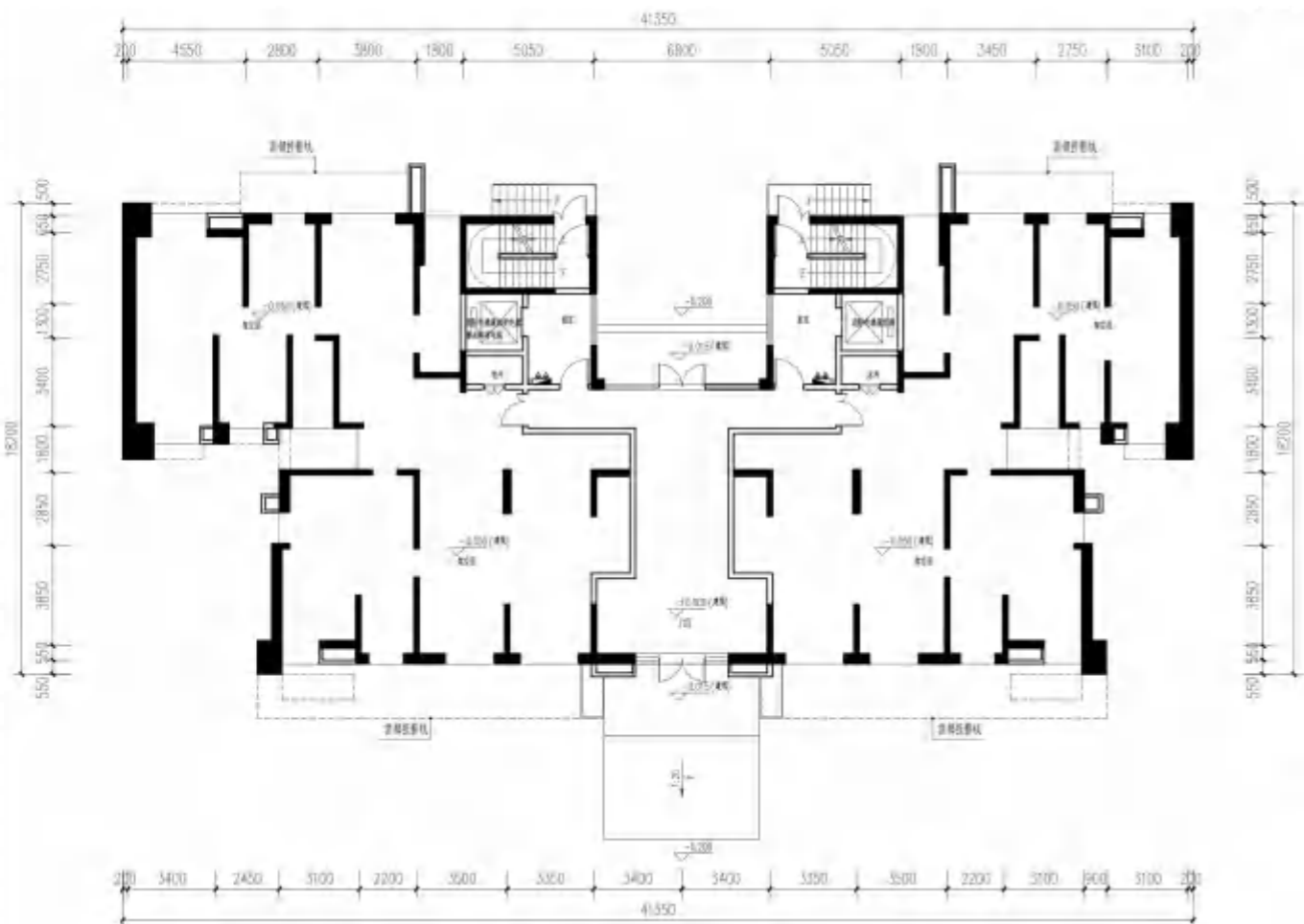
地下室建筑面积: 51902.46m<sup>2</sup>  
地下室车库面积: 48556.62m<sup>2</sup>; 地下室非机动车库面积: 3345.84m<sup>2</sup>  
地下室机动车总停车位: 1216个

修改说明:

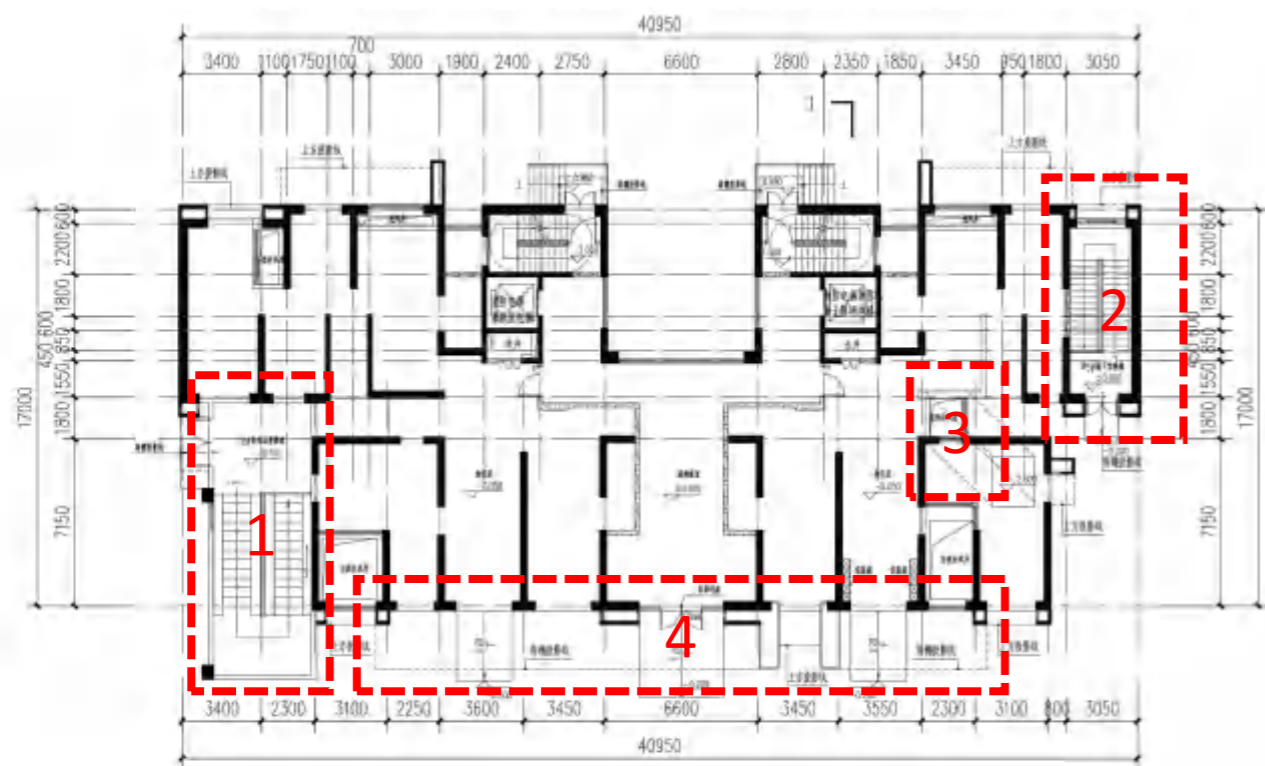
- 1.人防轮廓调整, 更新面积指标
- 2.车位数减少
- 3.地库顶板抬高300mm, 覆土从 1500mm 调整为1200mm。
- 4.方案修改前地下室面积为52001.89平方米, 车位1291个, 修改后地下室建筑面积为51902.46平方米, 车位1216个

## 2号楼首层平面对比

### 方案修改前



### 方案修改后



2号楼首层平面图

	楼栋总建筑面积	楼栋总计容面积	本层建筑面积	本层计容面积
2#	14766.59	14194.04	693.00	190.80
4#	13020.56	12448.01	693.00	190.80
5#	13020.56	12448.01	693.00	190.80

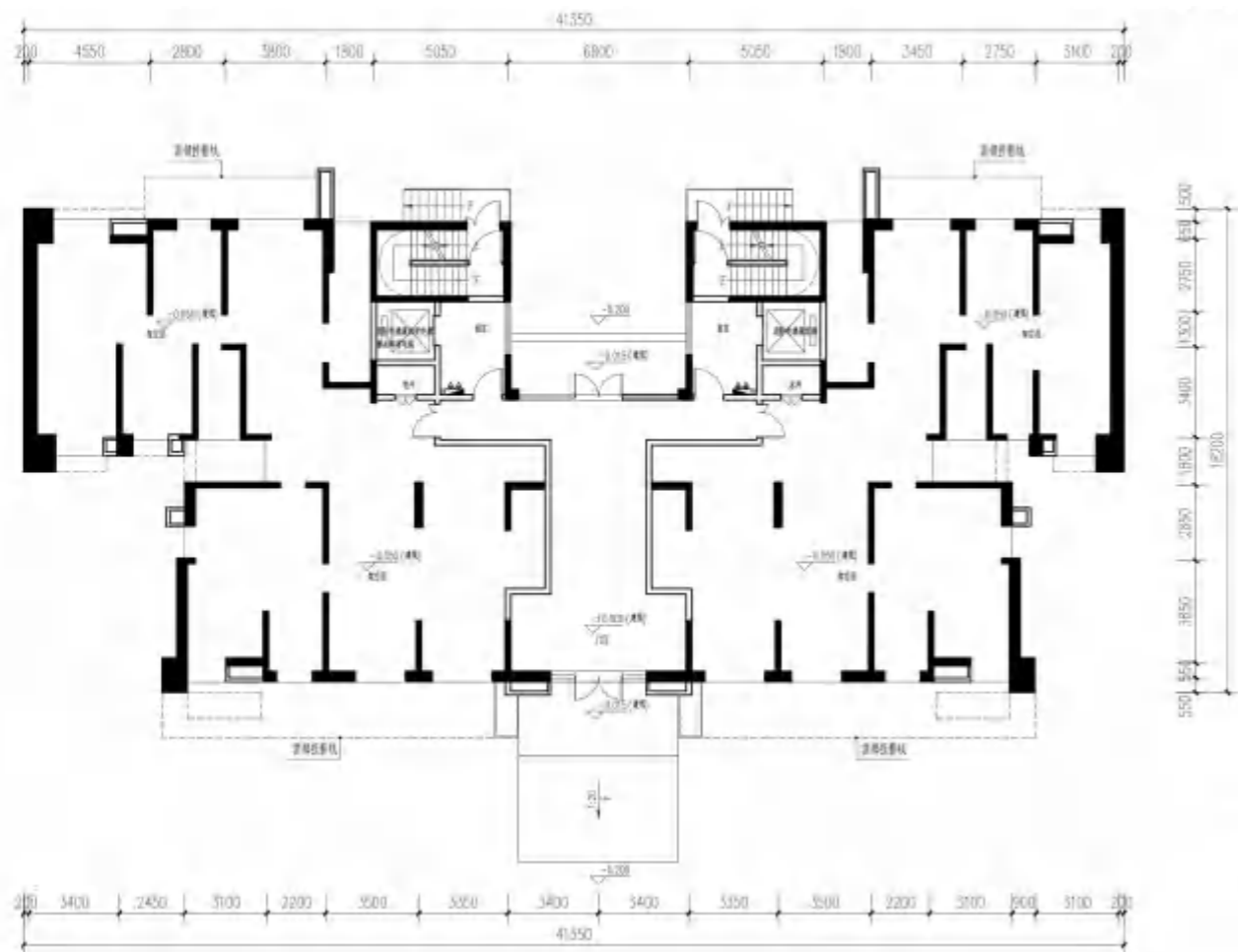
本栋总建筑面积: 14620.25m<sup>2</sup>  
 本栋总计容建筑面积: 14197.13m<sup>2</sup>  
 本栋总不计容建筑面积: 423.12m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积: 624.16m<sup>2</sup>  
 本层计容建筑面积: 266.09m<sup>2</sup>(其中门厅: 149.58m<sup>2</sup>; 出地面楼梯间和坡道: 81.10m<sup>2</sup>; 出地面管井: 35.41m<sup>2</sup>)  
 本层不计容建筑面积: 358.07m<sup>2</sup>  
 基底面积: 645.56m<sup>2</sup>

#### 修改说明:

1. 首层补充表达地下室出地面非机动车坡道
2. 首层补充表达地下室疏散楼梯
3. 复核校正面积; 复核首层管井并补充计容面积计算
4. 造型雨棚的轮廓修改

## 4号楼首层平面对比

### 方案修改前



	楼栋总建筑面积	楼栋总计容面积	本层建筑面积	本层计容面积
2#	14766.59	14194.04	693.00	190.80
4#	13020.56	12448.01	693.00	190.80
5#	13020.56	12448.01	693.00	190.80

### 方案修改后



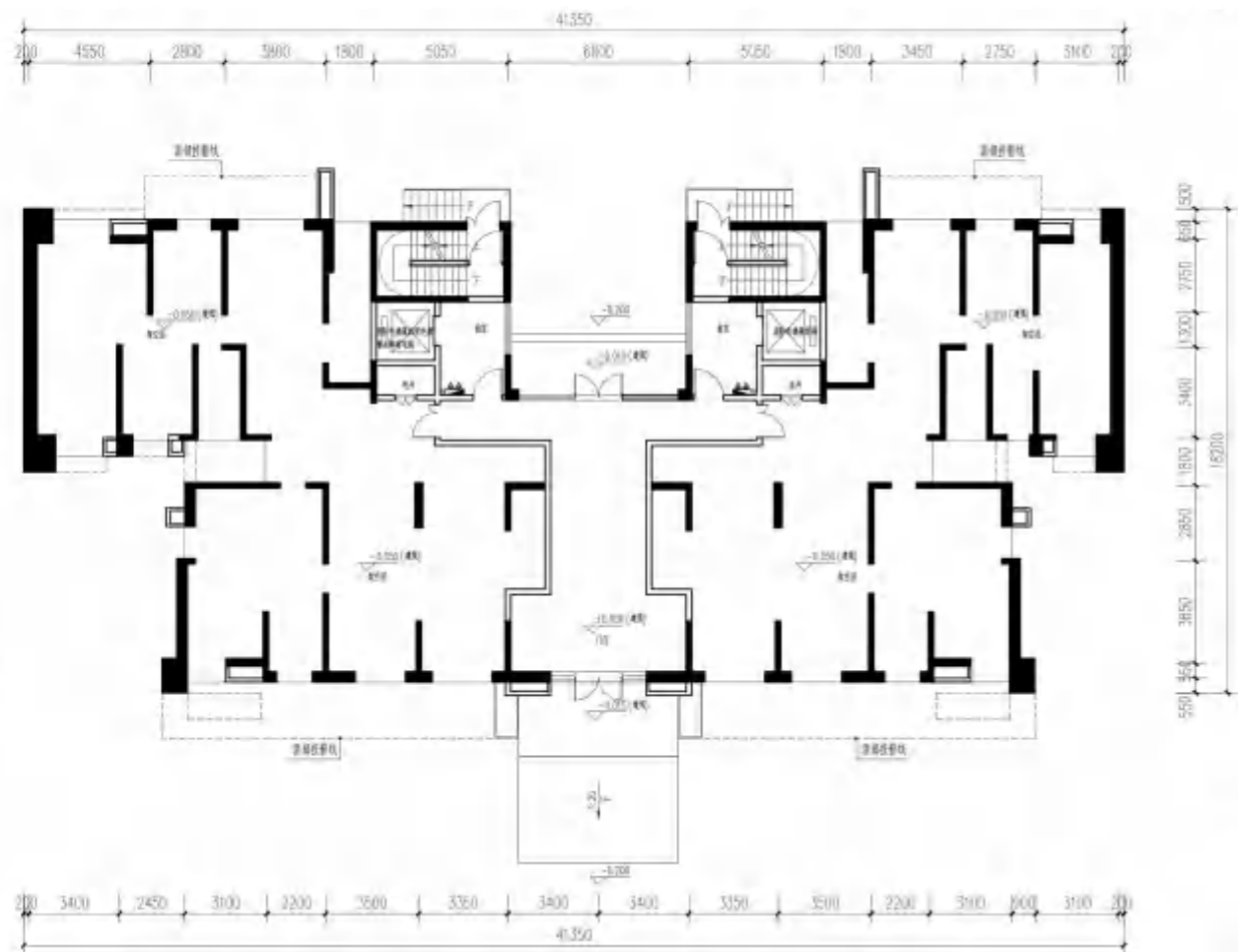
本栋总建筑面积: 12867.98m<sup>2</sup>  
 本栋总计容建筑面积: 12425.48m<sup>2</sup>  
 本栋总不计容建筑面积: 442.50m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积: 591.22m<sup>2</sup>  
 本层计容建筑面积: 213.77m<sup>2</sup>(其中门厅: 151.33m<sup>2</sup>; 出地面楼梯间和坡道: 27.38m<sup>2</sup>; 出地面管井: 35.06m<sup>2</sup>)  
 本层不计容建筑面积: 377.45m<sup>2</sup>  
 基底面积: 604.91m<sup>2</sup>

#### 修改说明:

1. 首层补充表达地下室疏散楼梯
2. 复核校正面积; 复核首层管井并补充计容面积计算
3. 造型雨棚的轮廓修改

## 5号楼首层平面对比

### 方案修改前



### 方案修改后



	楼栋总建筑面积	楼栋总计容面积	本层建筑面积	本层计容面积
2#	14766.59	14194.04	693.00	190.80
4#	13020.56	12448.01	693.00	190.80
5#	13020.56	12448.01	693.00	190.80

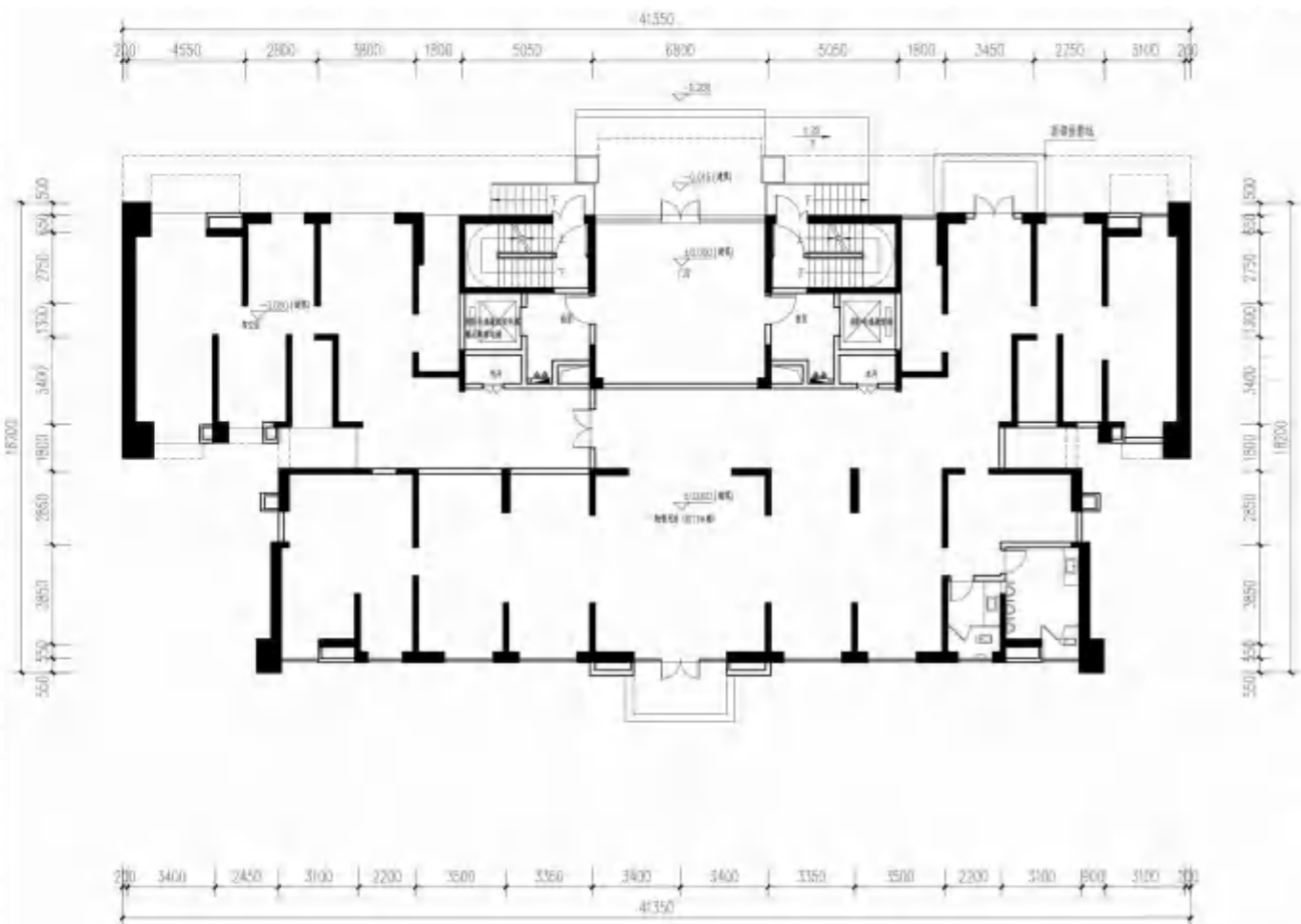
本栋总建筑面积:  $12836.85\text{m}^2$   
 本栋总计容建筑面积:  $12378.28\text{m}^2$   
 本栋总不计容建筑面积:  $458.57\text{m}^2$   
 本层建筑面积:  $582.14\text{m}^2$   
 本层计容建筑面积  $188.62\text{m}^2$  (其中门厅:  $150.24\text{m}^2$ ; 出地面管井:  $38.38\text{m}^2$ )  
 本层不计容建筑面积:  $393.52\text{m}^2$   
 基底面积:  $597.93\text{m}^2$

#### 修改说明:

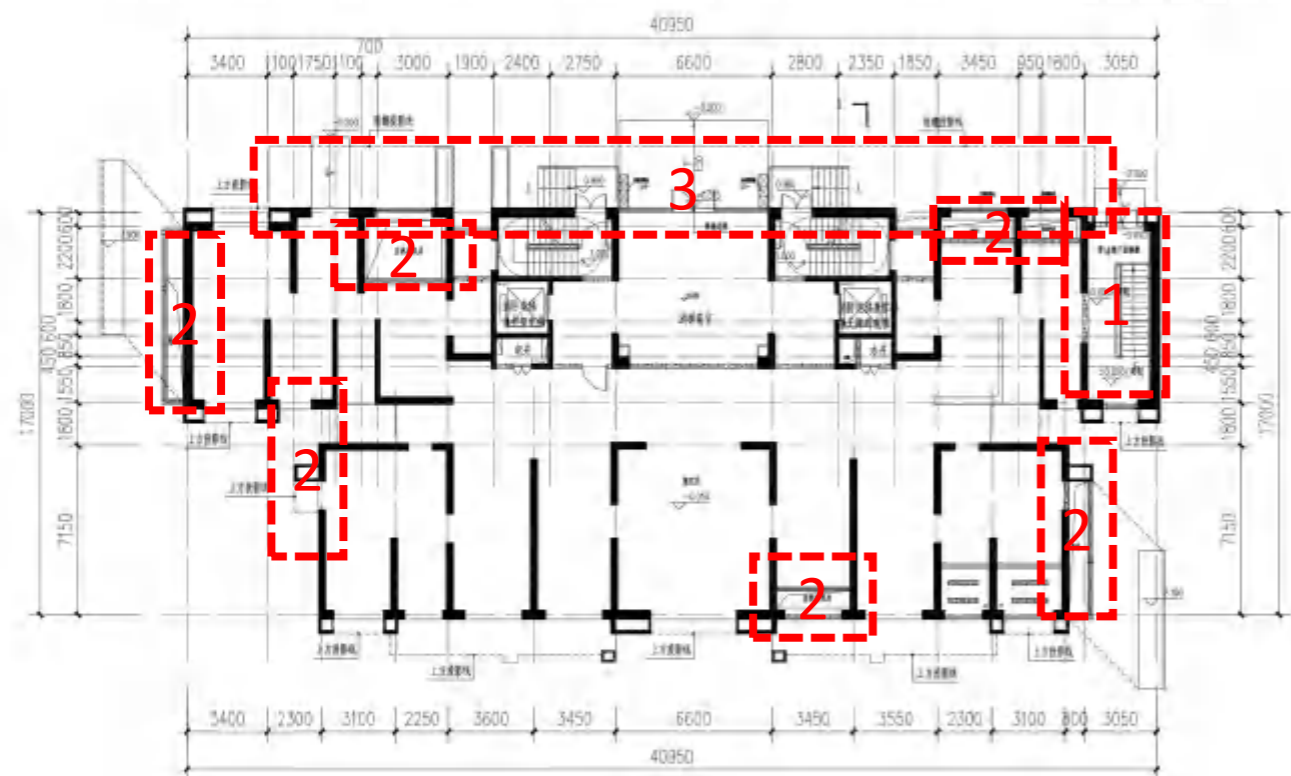
1. 复核校正面积; 复核首层管井并补充计容面积计算
2. 造型雨棚的轮廓修改

## 9号楼首层平面对比

### 方案修改前



### 方案修改后



9号楼首层平面图

	楼栋总建筑面积	楼栋总计容面积	本层建筑面积	本层计容面积
9#	15420.26	14751.82	764.66	166.57
11#	15299.44	15088.73	643.84	503.48

本栋总建筑面积: 15205.64m<sup>2</sup>  
 本栋总计容建筑面积: 14697.37m<sup>2</sup>  
 本栋总不计容建筑面积: 508.27m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积: 582.14m<sup>2</sup>  
 本层计容建筑面积: 185.77m<sup>2</sup>(其中门厅: 124.22m<sup>2</sup>; 出地面楼梯间和坡道: 25.67m<sup>2</sup>; 出地面管井: 35.88m<sup>2</sup>)  
 本层不计容建筑面积: 442.24m<sup>2</sup>  
 基底面积: 640.46m<sup>2</sup>

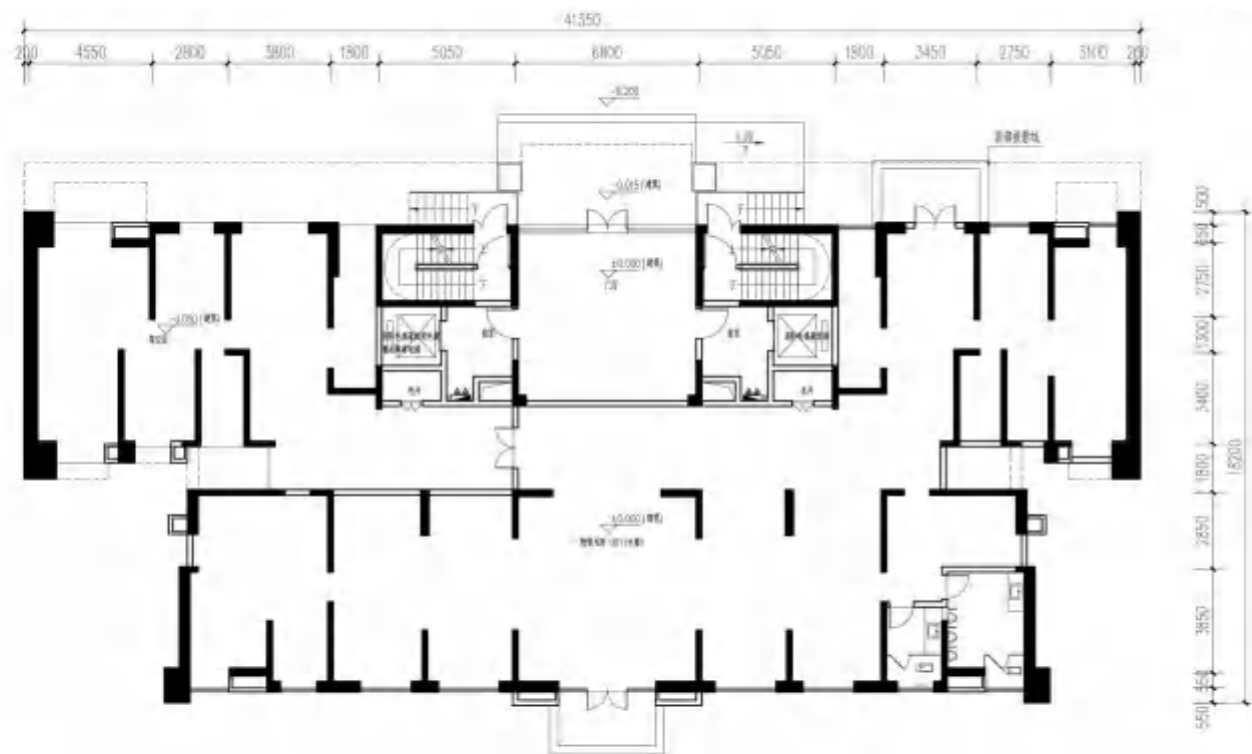
#### 修改说明:

1. 首层补充表达地下室疏散楼梯
2. 复核校正面积; 复核首层管井并补充计容面积计算
3. 造型雨棚的轮廓修改

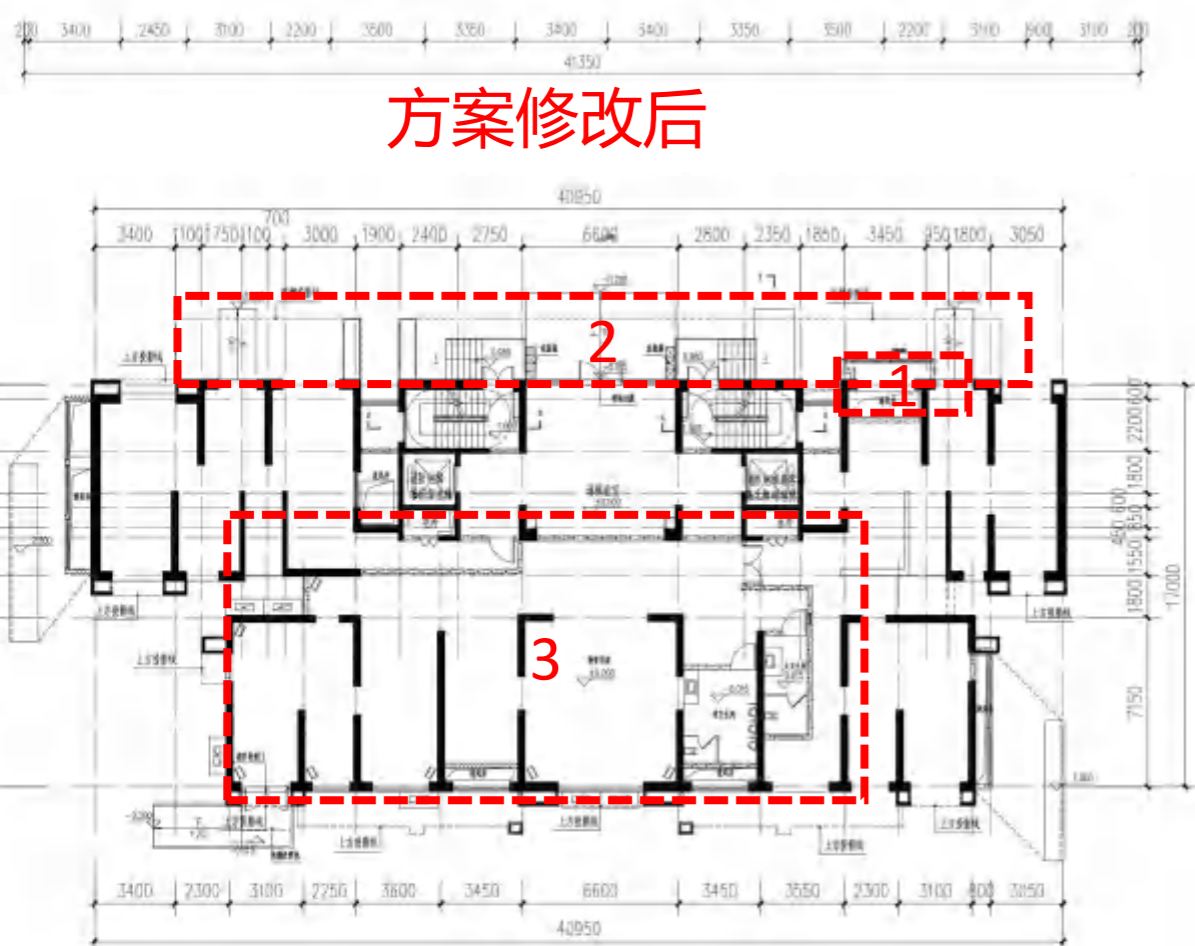


## 11号楼首层平面对比

### 方案修改前



### 方案修改后



11号楼首层平面图

	楼栋总建筑面积	楼栋总计容面积	本层建筑面积	本层计容面积
9#	15420.26	14751.82	764.66	166.57
11#	15299.44	15088.73	643.84	503.48

本栋总建筑面积: 15205.92m<sup>2</sup>

本栋总计容建筑面积: 14893.92m<sup>2</sup>

本栋总不计容建筑面积: 312.00m<sup>2</sup>

本层建筑面积: 629.37m<sup>2</sup>

本层计容建筑面积: 185.77m<sup>2</sup>(其中门厅: 123.01m<sup>2</sup>; 物管用房: 225.93m<sup>2</sup>; 出地面管井: 33.48m<sup>2</sup>)

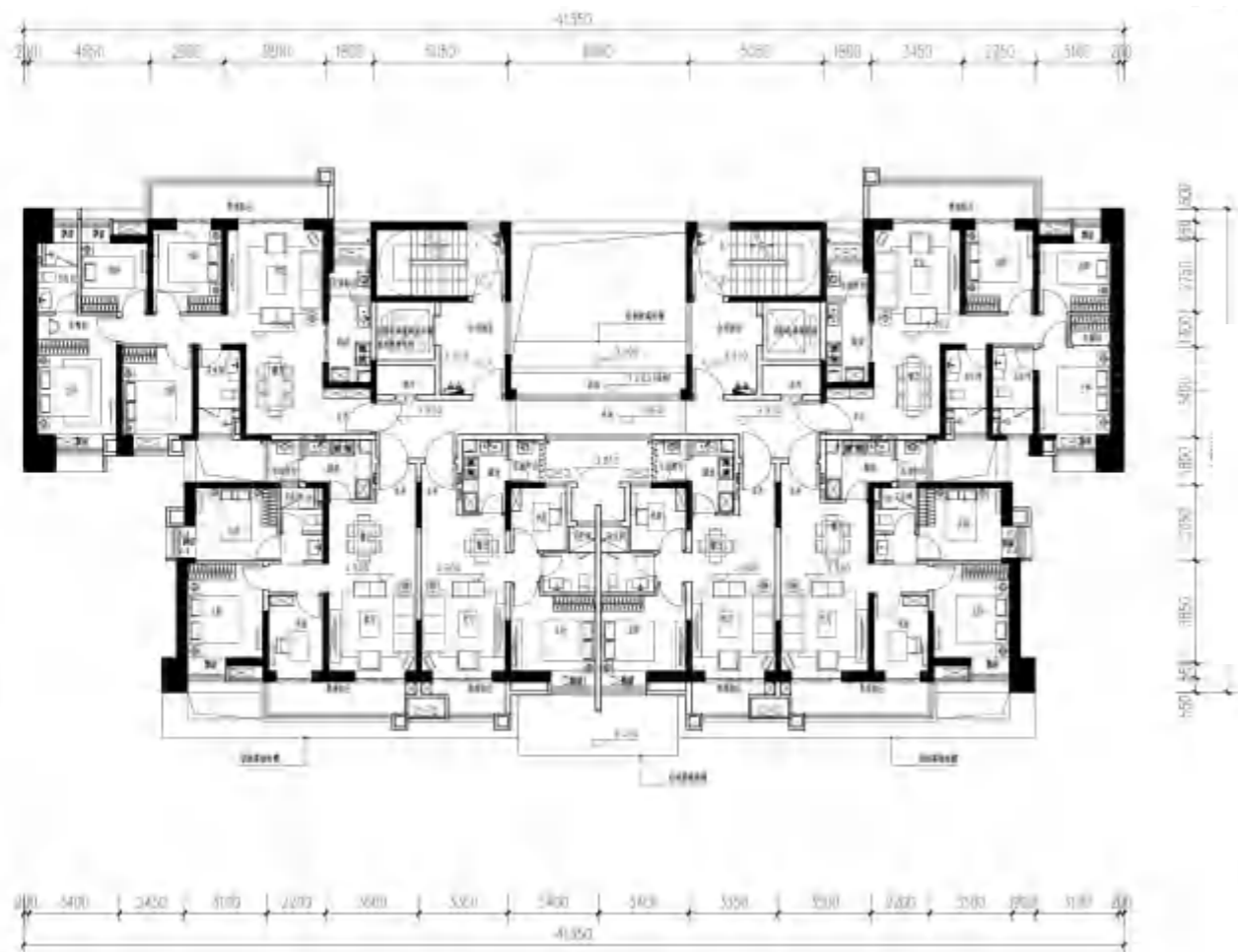
本层不计容建筑面积: 246.95m<sup>2</sup>

基底面积: 640.34m<sup>2</sup>

#### 修改说明:

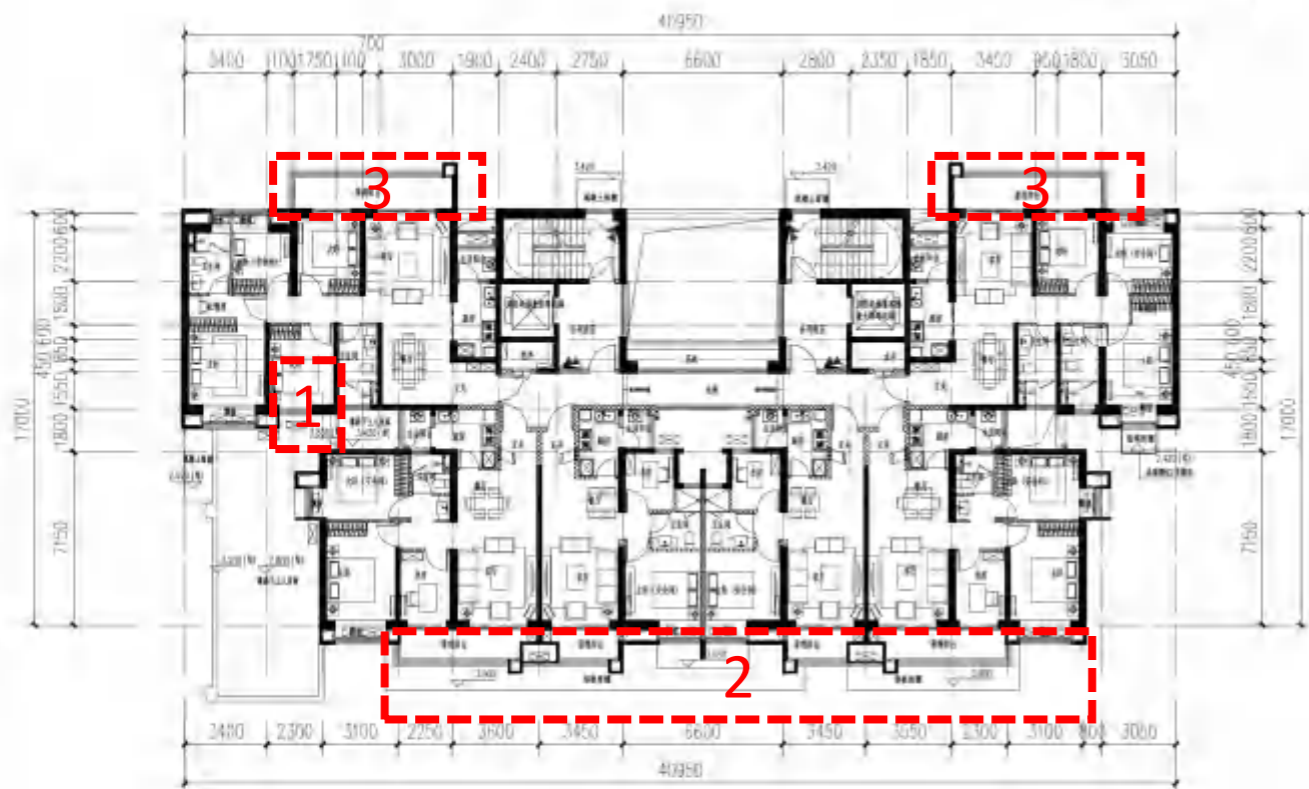
1. 复核校正面积; 复核首层管井并补充计容面积计算
2. 造型雨棚的轮廓修改
3. 物管用房的轮廓调整

方案修改前



本层建筑面积: 582.01m<sup>2</sup>  
本层计容面积: 582.01m<sup>2</sup>

方案修改后



本层建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>  
本层计容建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>

修改说明:

1. 130户型取消飘窗, 复核面积
2. 造型雨棚的轮廓修改
3. 沿街阳台封窗
4. 门窗洞口尺寸调整

2号楼二层平面图

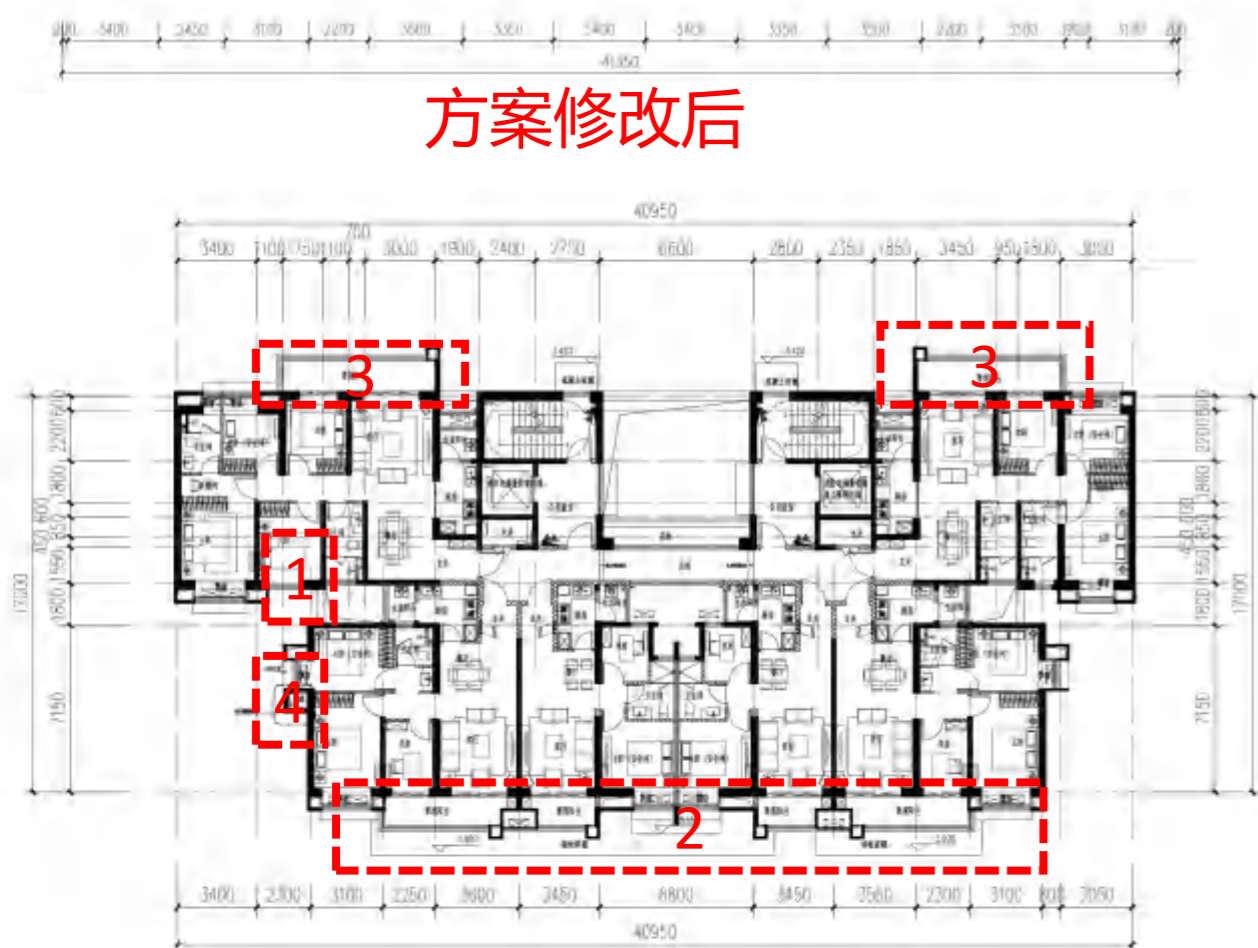
## 4号楼、5号楼二层平面对比

### 方案修改前



本层建筑面积: 582.01m<sup>2</sup>  
本层计容面积: 582.01m<sup>2</sup>

### 方案修改后



4号楼本层建筑面积: 581.51m<sup>2</sup>  
4号楼本层计容建筑面积: 581.51m<sup>2</sup>  
5号楼本层建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>  
5号楼本层计容建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>

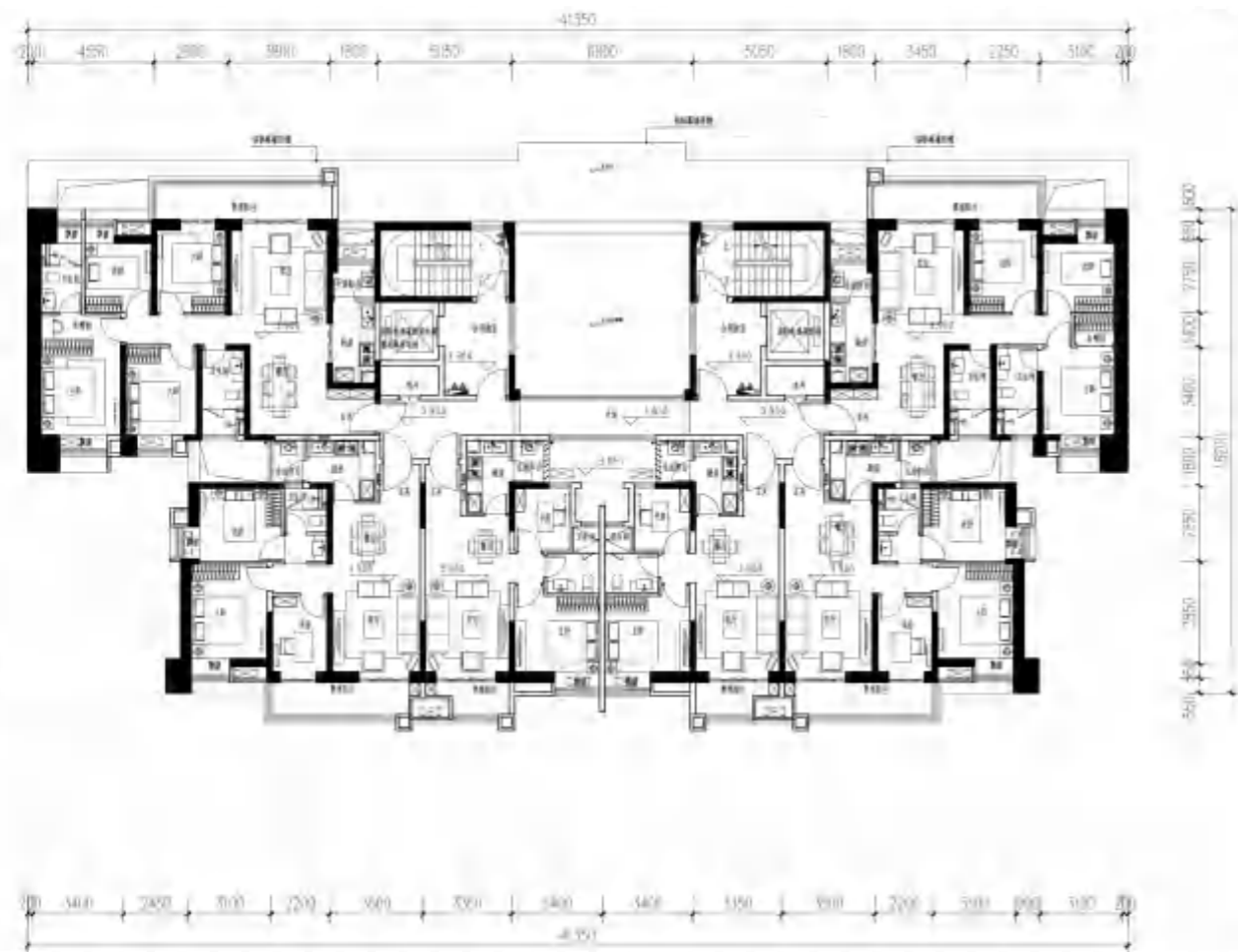
#### 修改说明:

1. 130户型取消飘窗, 复核面积
2. 造型雨棚的轮廓修改
3. 沿街阳台封窗
4. 4号楼补充烟道位置, 校正面积指标
5. 门窗洞口尺寸调整

4号楼、5号楼二层平面图

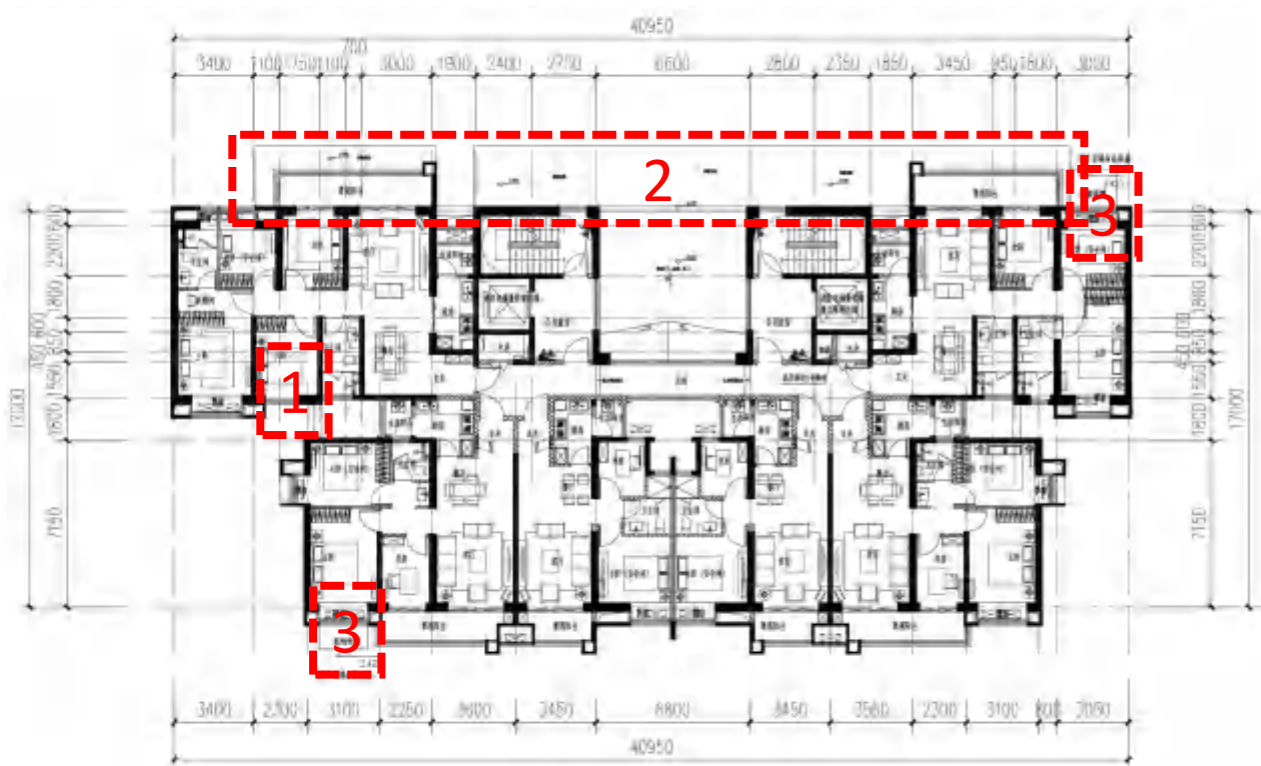
## 9号楼、11号楼二层平面对比

### 方案修改前



本层建筑面积: 582.01m<sup>2</sup>  
本层计容面积: 582.01m<sup>2</sup>

### 方案修改后



本层建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>  
本层计容建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>

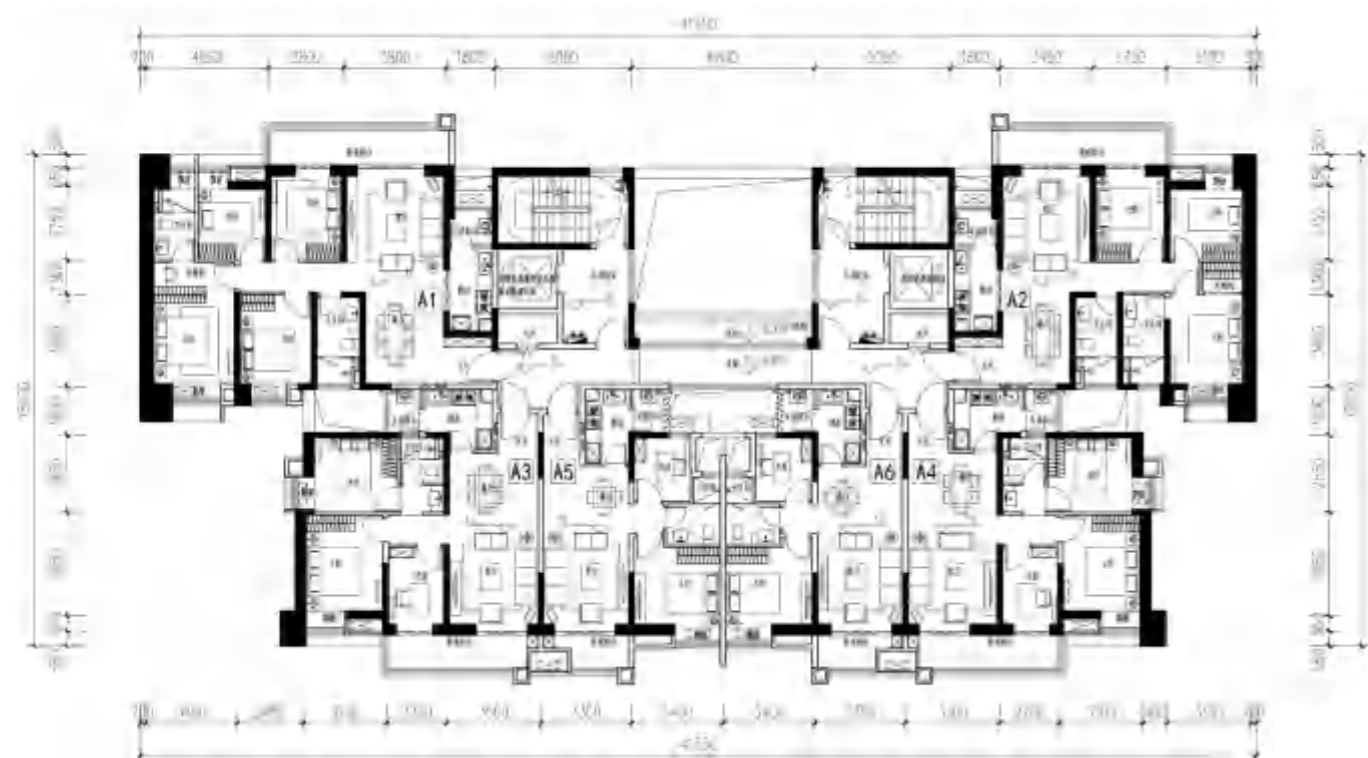
#### 修改说明:

1. 130户型取消飘窗, 复核面积
2. 造型雨棚的轮廓修改
3. 增设轻钢雨棚
4. 门窗洞口尺寸调整

9号楼、11号楼二层平面图

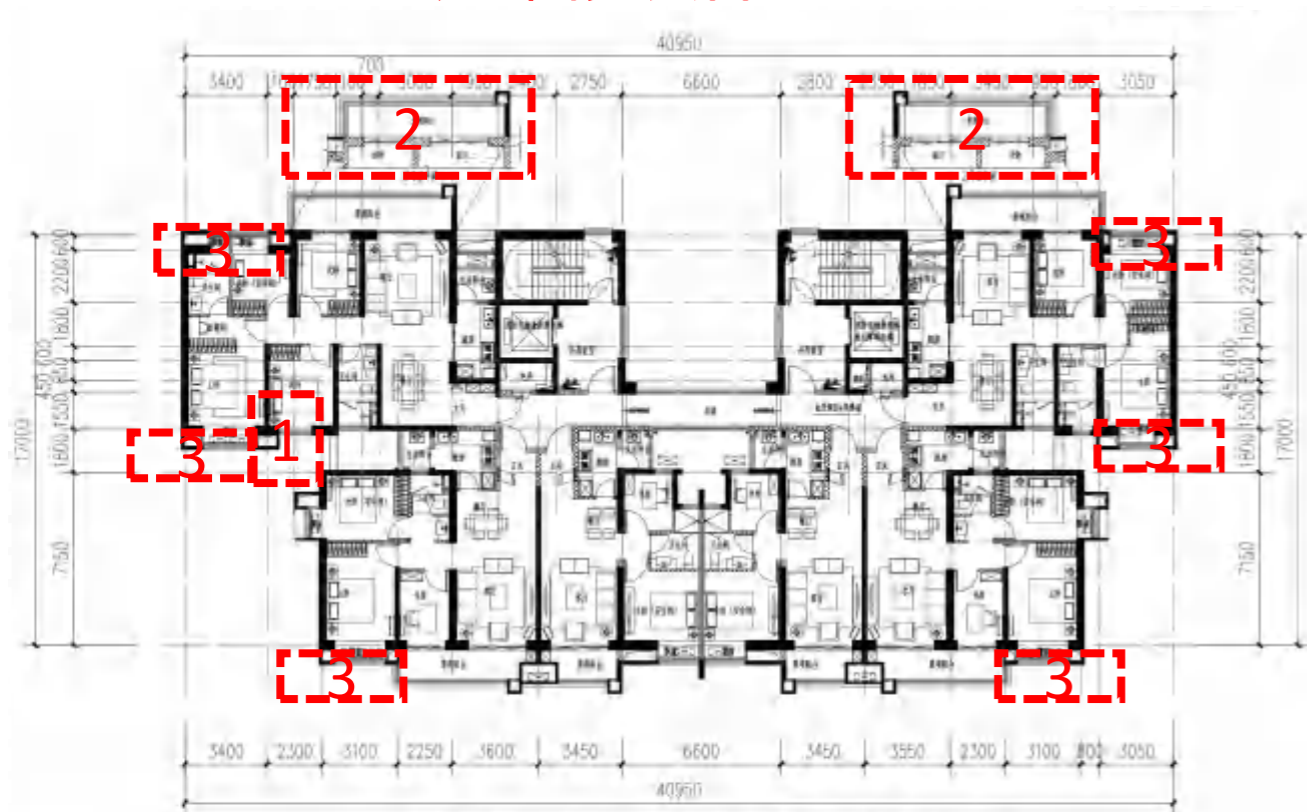
## 2号楼、9号楼、11号楼标准层平面对比

### 方案修改前



本层建筑面积: 582.01m<sup>2</sup>  
本层计容面积: 582.01m<sup>2</sup>

### 方案修改后



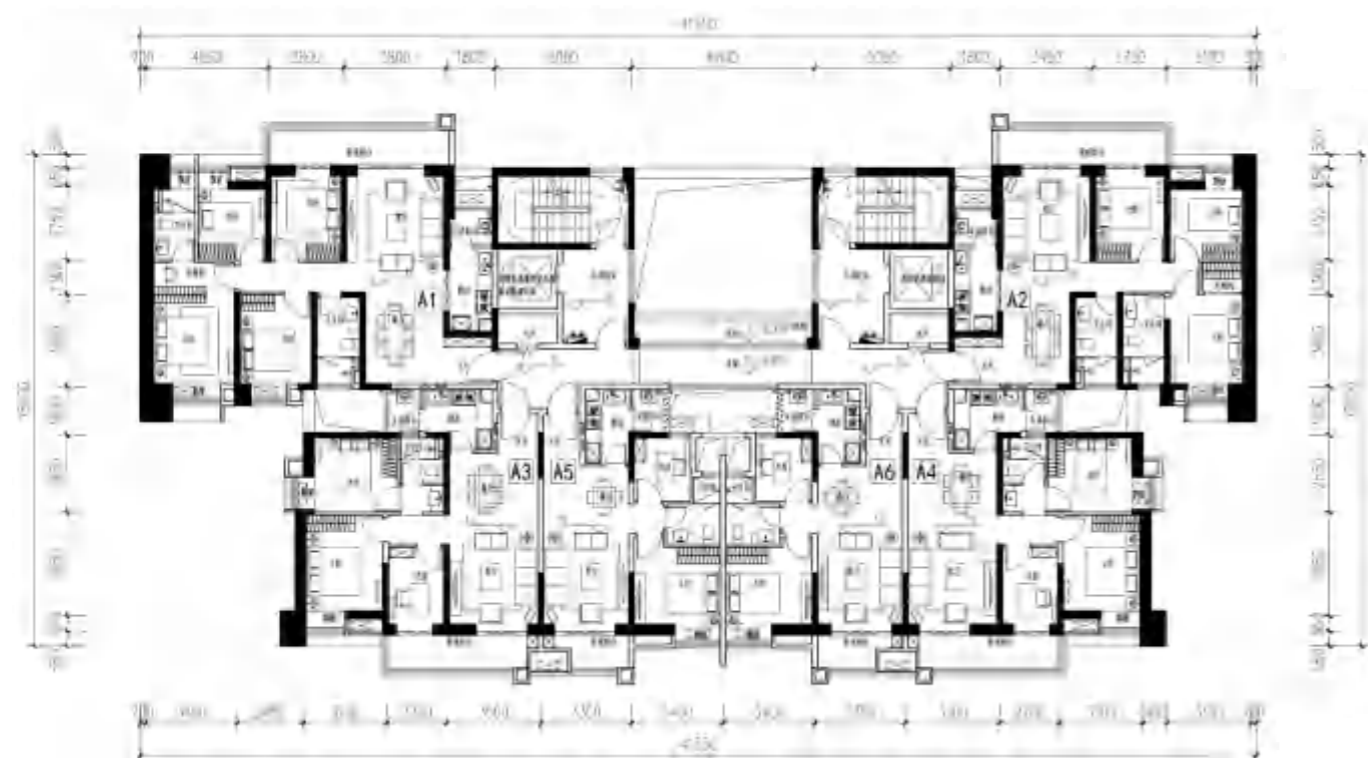
本层建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>  
本层计容建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>

#### 修改说明:

1. 130户型取消飘窗, 复核面积
2. 2号楼阳台封窗处理
3. 飘窗取消遮阳措施
4. 门窗洞口尺寸调整

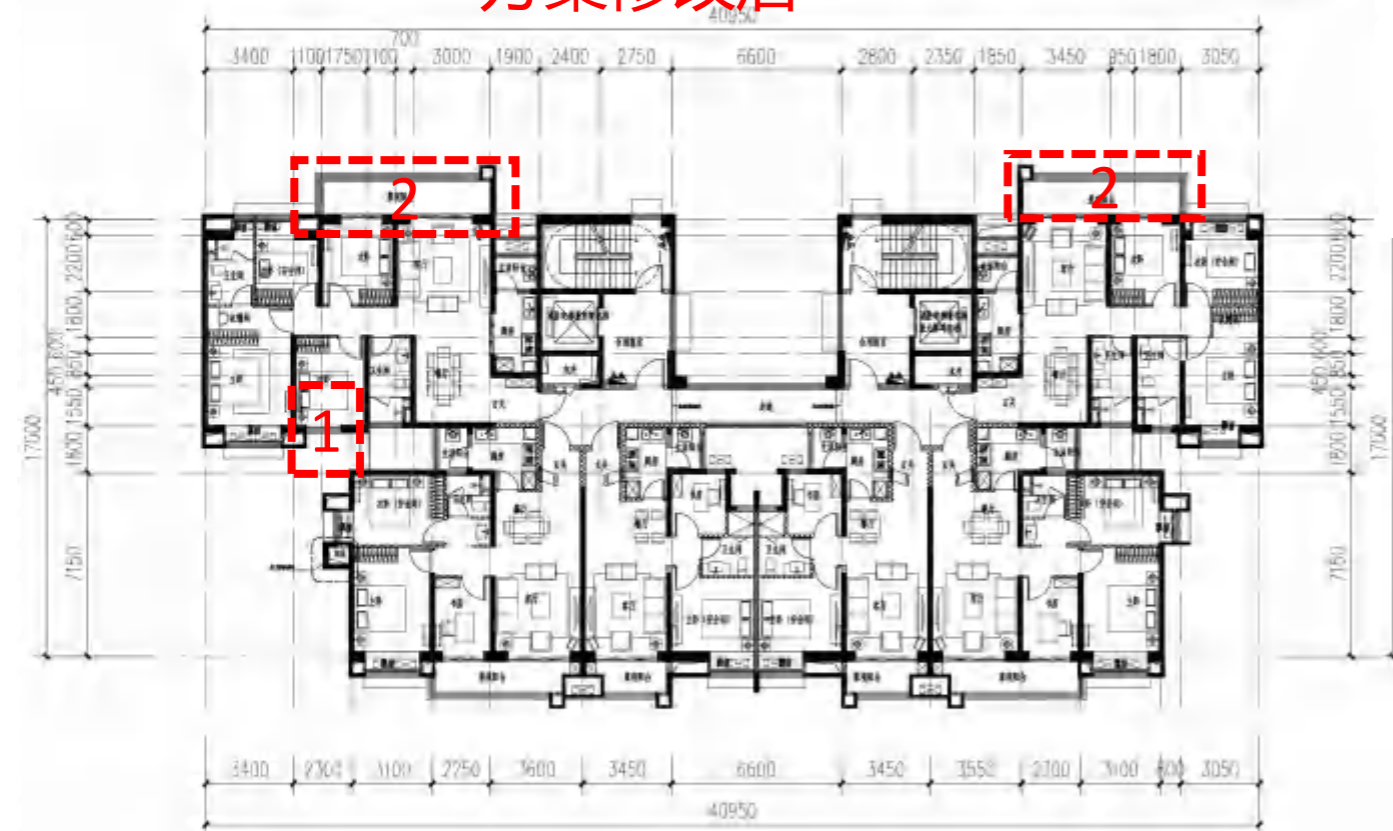
## 4号楼、5号楼标准层平面对比

### 方案修改前



本层建筑面积: 582.01m<sup>2</sup>  
本层计容面积: 582.01m<sup>2</sup>

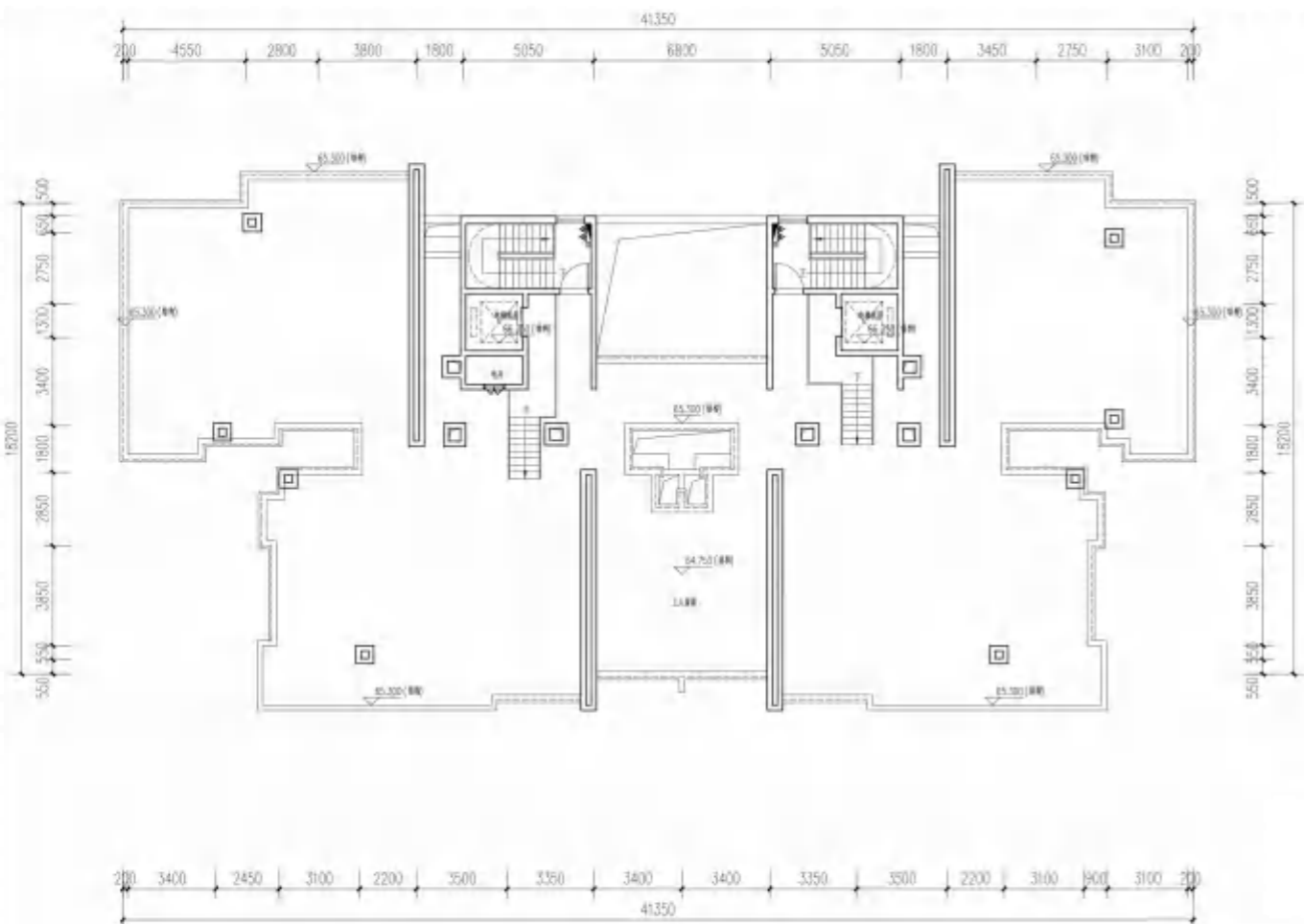
### 方案修改后



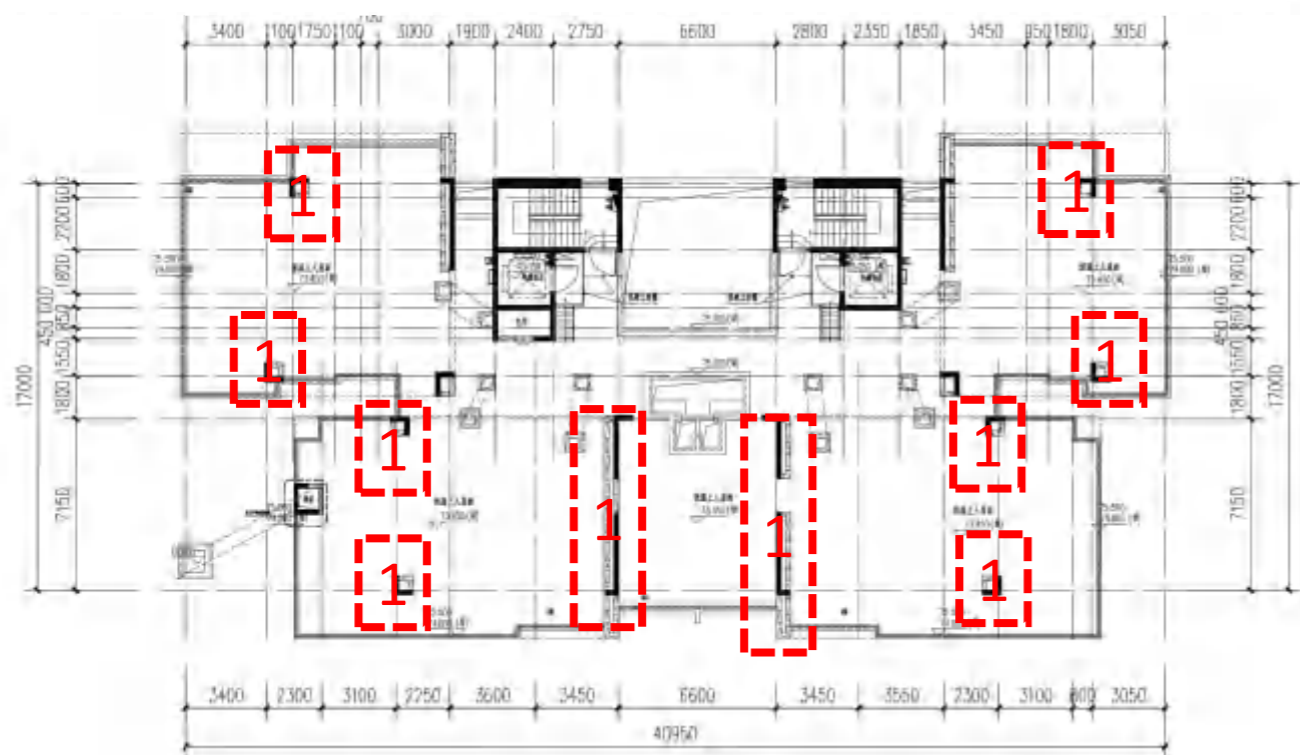
本层建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>  
本层计容建筑面积: 580.46m<sup>2</sup>

- 修改说明:
1. 130户型取消飘窗, 复核面积
  2. 阳台封窗处理
  3. 门窗洞口尺寸调整

方案修改前



方案修改后



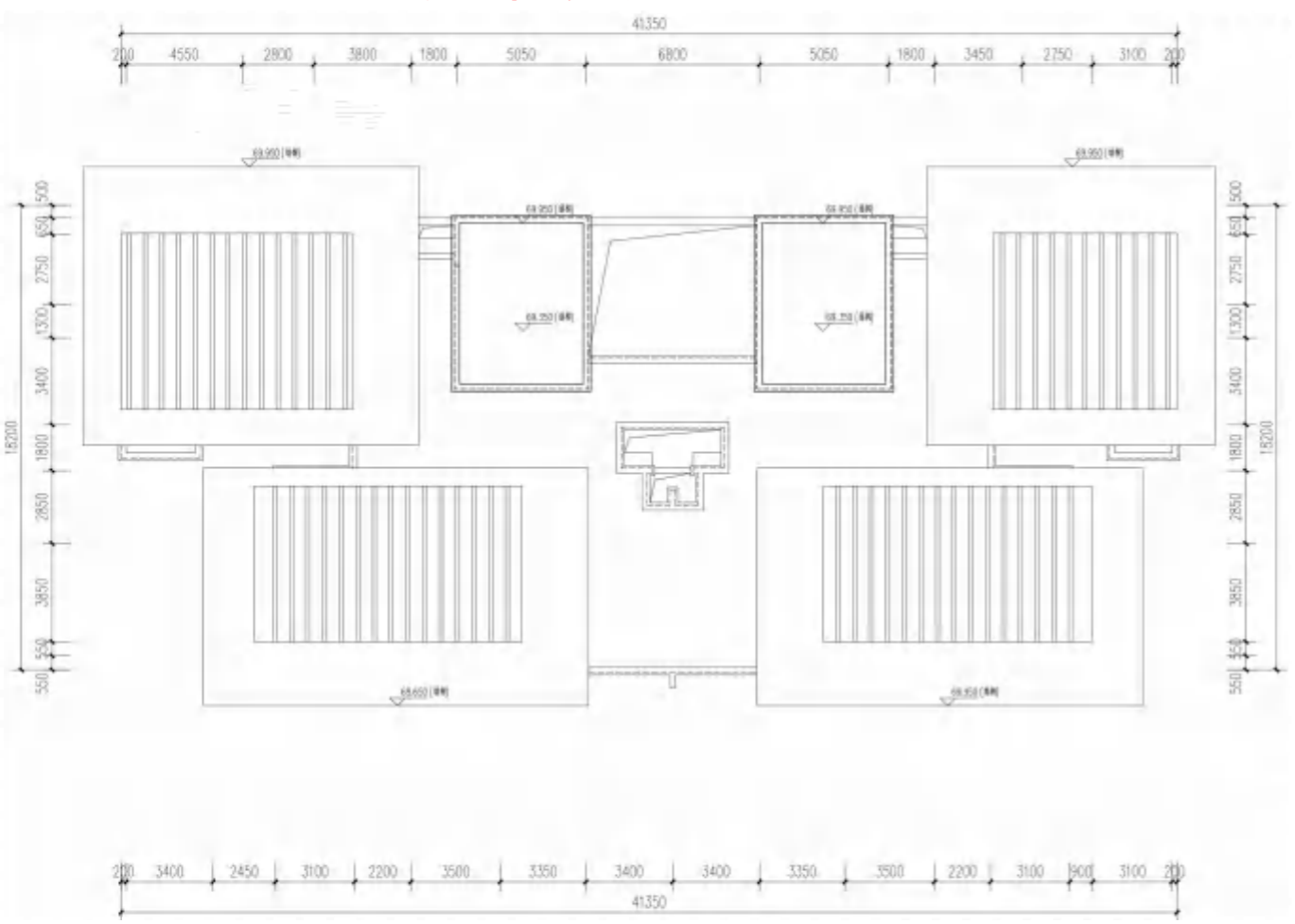
2号楼、4号楼、5号楼、9号楼、11号楼屋面层平面对比

本层建筑面积: 70.35m<sup>2</sup>  
本层计容面积: 无

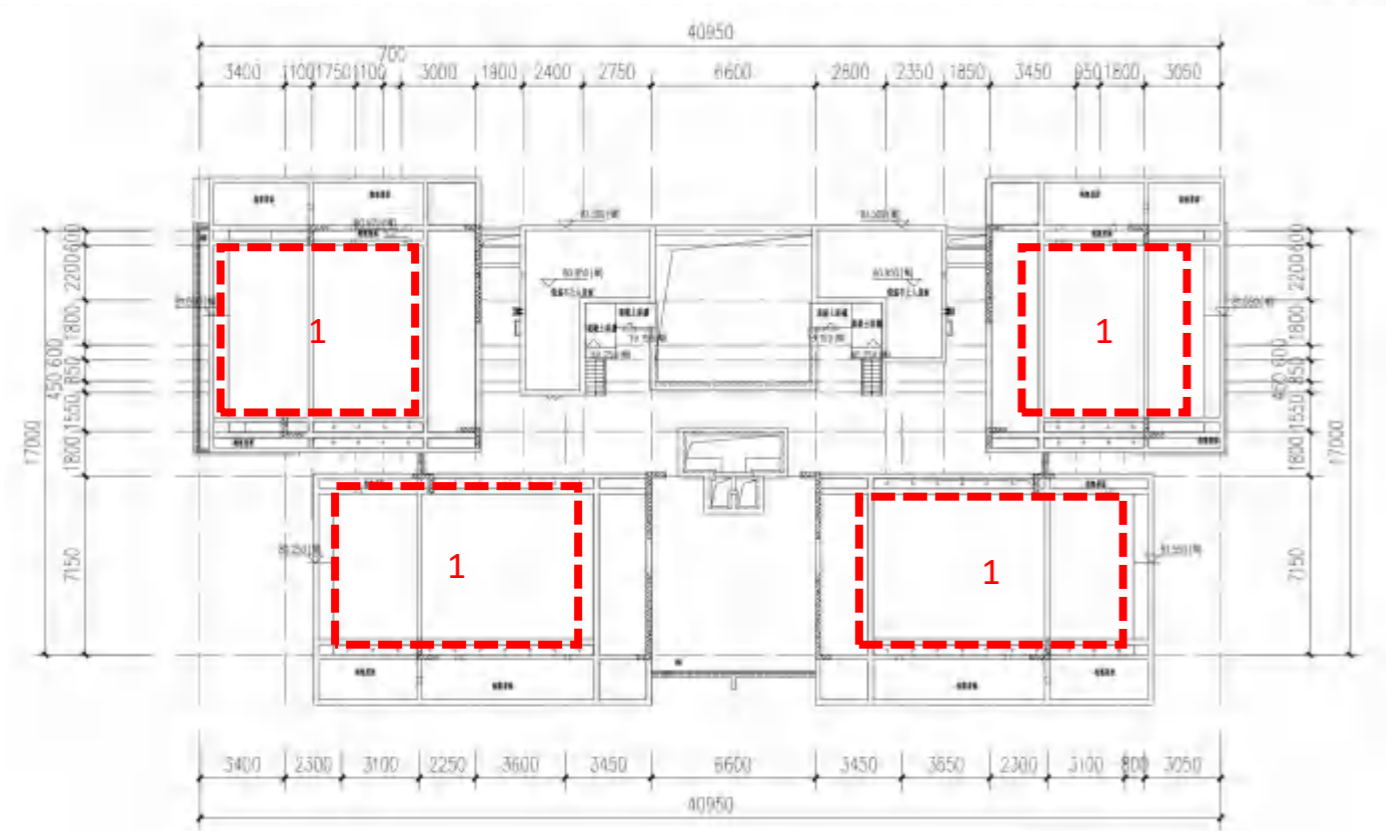
本层建筑面积: 65.05m<sup>2</sup>

修改说明:  
1.屋面造型柱子调整

方案修改前



方案修改后



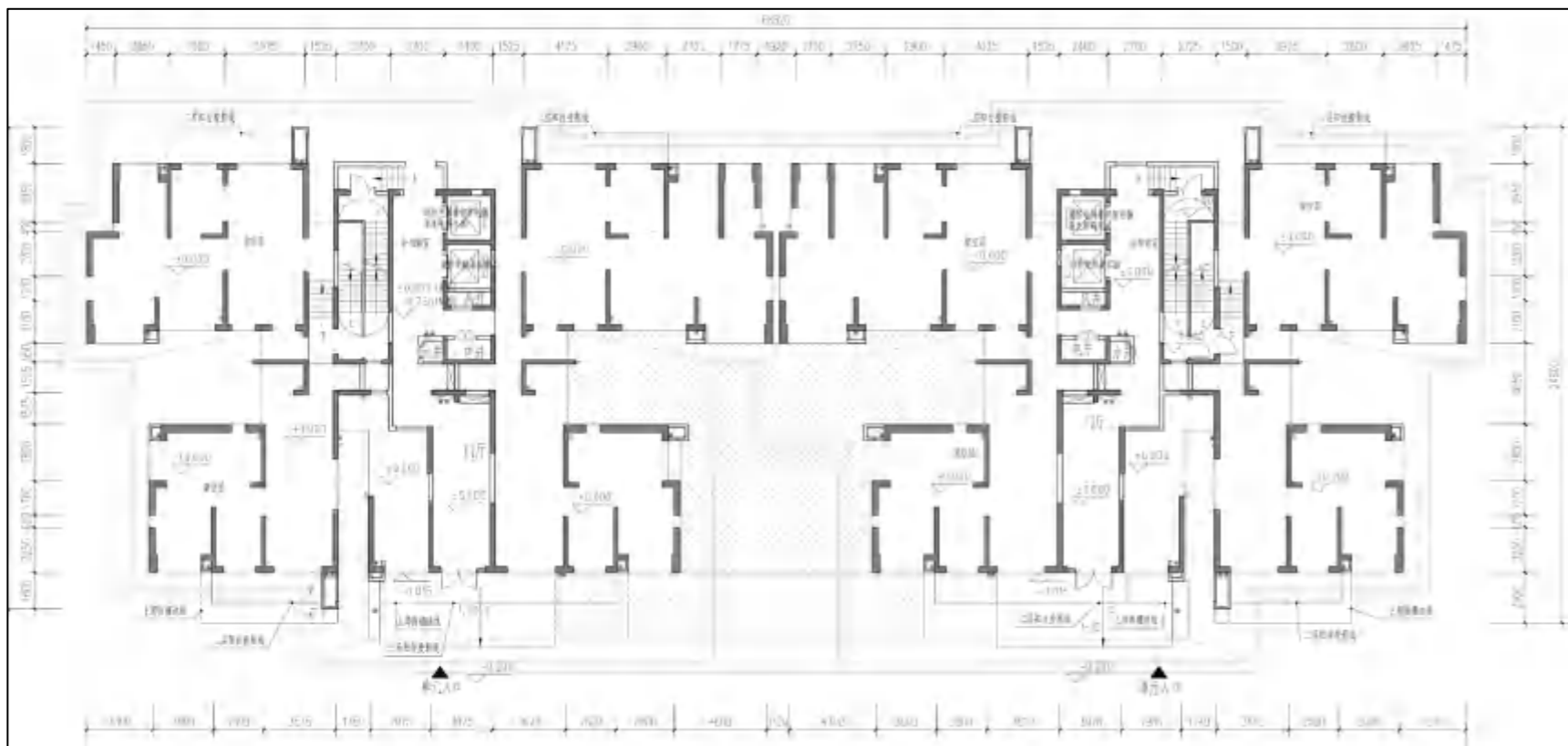
2号楼、4号楼、5号楼、9号楼、11号楼屋架层平面对比

修改说明：  
1.屋架取消铝方通格栅



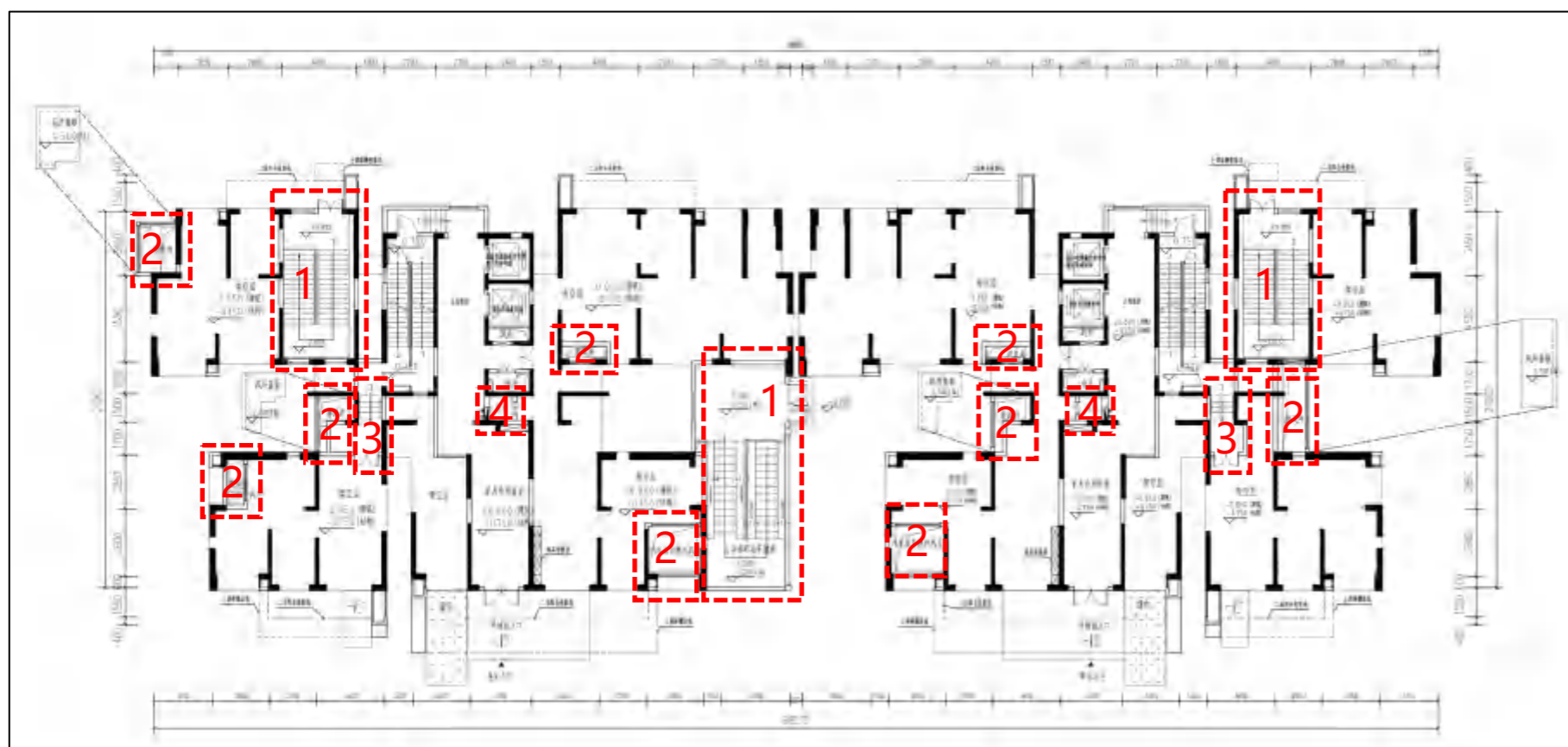
方案修改前

1号楼首层平面对比



	按标准建筑面积	楼梯总计容面积	出地面面积	零层计容面积
1#	28545.34	27433.86	1061.9	282.94
2#	28545.34	27433.86	1061.9	282.94

方案修改后

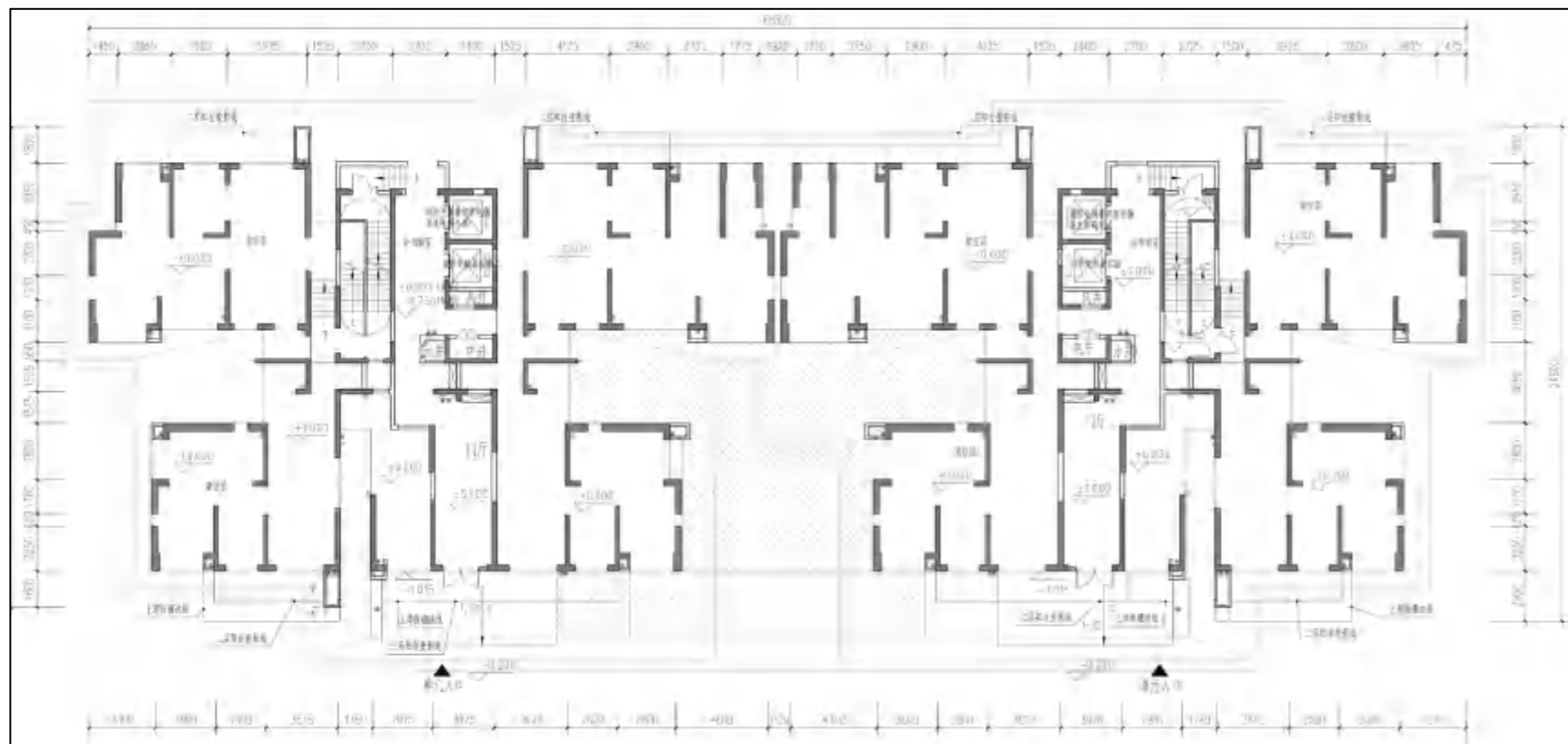


本栋总建筑面积：28391.30m<sup>2</sup>  
 本栋总计容建筑面积：27537.18m<sup>2</sup>  
 本栋总不计容建筑面积：854.12m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积：1066.16m<sup>2</sup>  
 本层计容建筑面积：433.22m<sup>2</sup>(其中门厅：255.19m<sup>2</sup>；出地面楼梯间或坡道：128.55m<sup>2</sup>；出地面管井：49.48m<sup>2</sup>)  
 本层不计容建筑面积：架空层632.94m<sup>2</sup>  
 基底面积：1134.10m<sup>2</sup>

- 修改说明：
- 1.首层补充表达地下室出地面楼梯、非机动车坡道；
  - 2.首层补充表达出地面风井；
  - 3.楼梯出口位置调整；
  - 4.首层水井位置调整；
  - 5.复核校正面积。

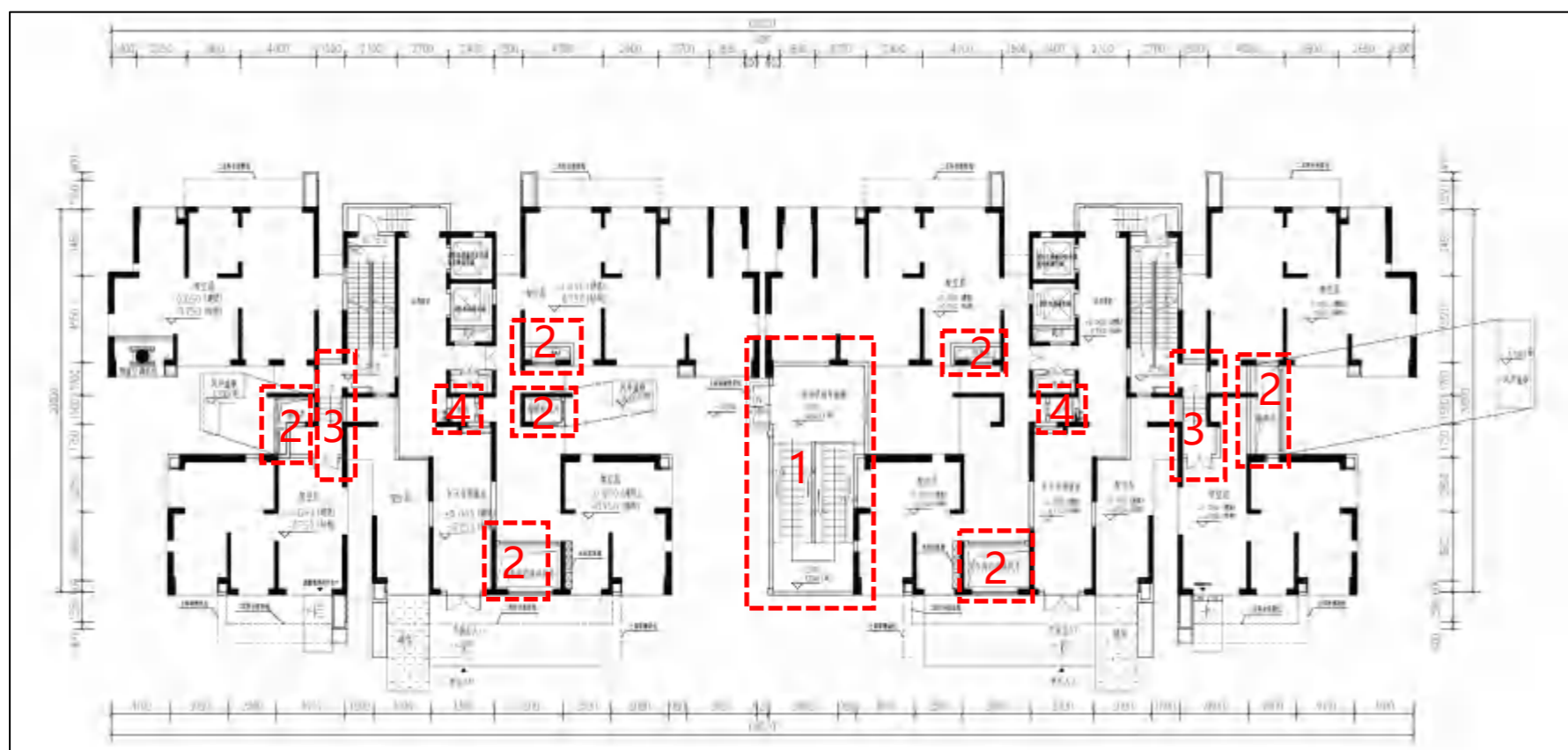
方案修改前

3号楼首层平面对比



	按标准建筑面积	楼栋总计容面积	本层建筑面积	本层计容面积
1#	28545.34	27433.86	1081.9	382.94
2#	28545.34	27433.86	1081.9	382.94

方案修改后



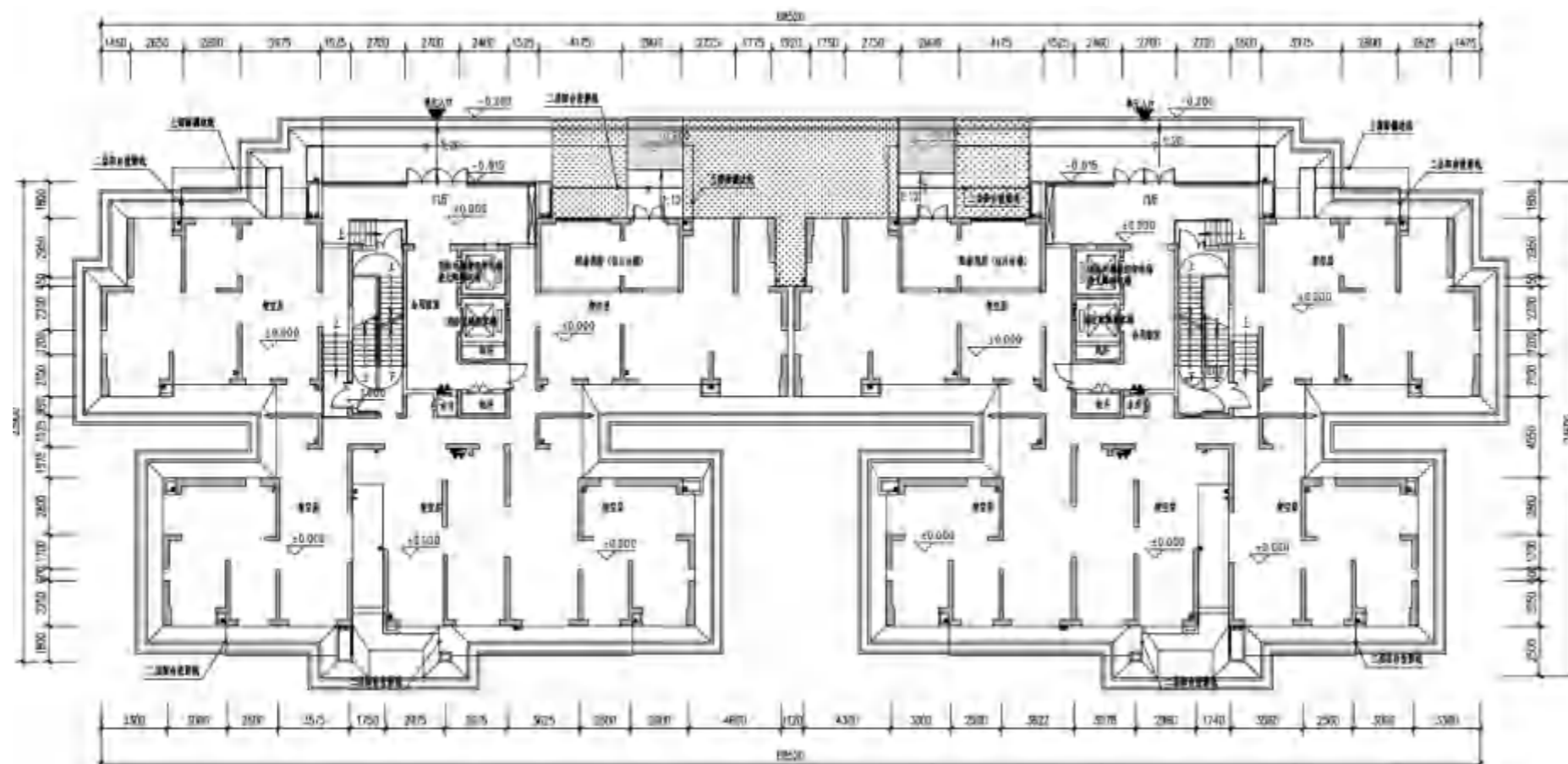
本栋总建筑面积：28406.83m<sup>2</sup>  
 本栋总计容建筑面积：27461.37m<sup>2</sup>  
 本栋总不计容建筑面积：945.46m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积：1081.69m<sup>2</sup>  
 本层计容建筑面积：357.41m<sup>2</sup>(其中门厅：254.95m<sup>2</sup>；出地面楼梯间或坡道：59.91m<sup>2</sup>；出地面管井：42.55m<sup>2</sup>)  
 本层不计容建筑面积：架空层724.28m<sup>2</sup>  
 基底面积：1128.26m<sup>2</sup>

- 修改说明：
- 1.首层补充表达地下室出地面非机动车坡道
  - 2.首层补充表达出地面风井；
  - 3.楼梯出口位置调整；
  - 4.首层水井位置调整
  - 5.复核校正面积。



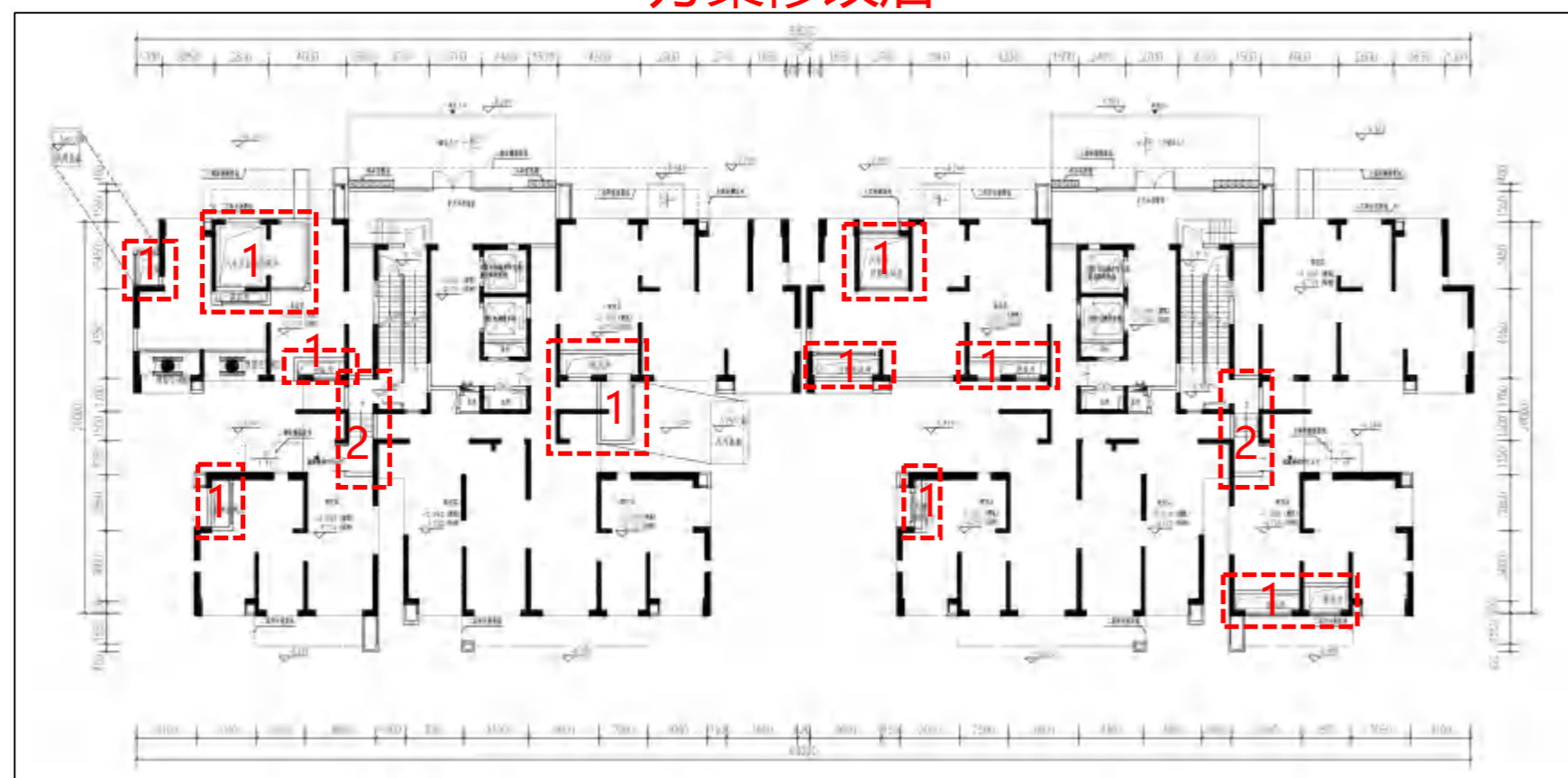
### 方案修改前

### 6号楼首层平面对比



	楼栋总建筑面积	楼栋计容面积	本层建筑面积	本层计容面积
6#	23352.50	22144.80	1126.18	208.48
7#	26533.26	25325.56	1126.18	260.48
8#	26518.18	25379.74	1120.18	314.66
10#	23404.50	22196.80	1126.18	260.48

### 方案修改后



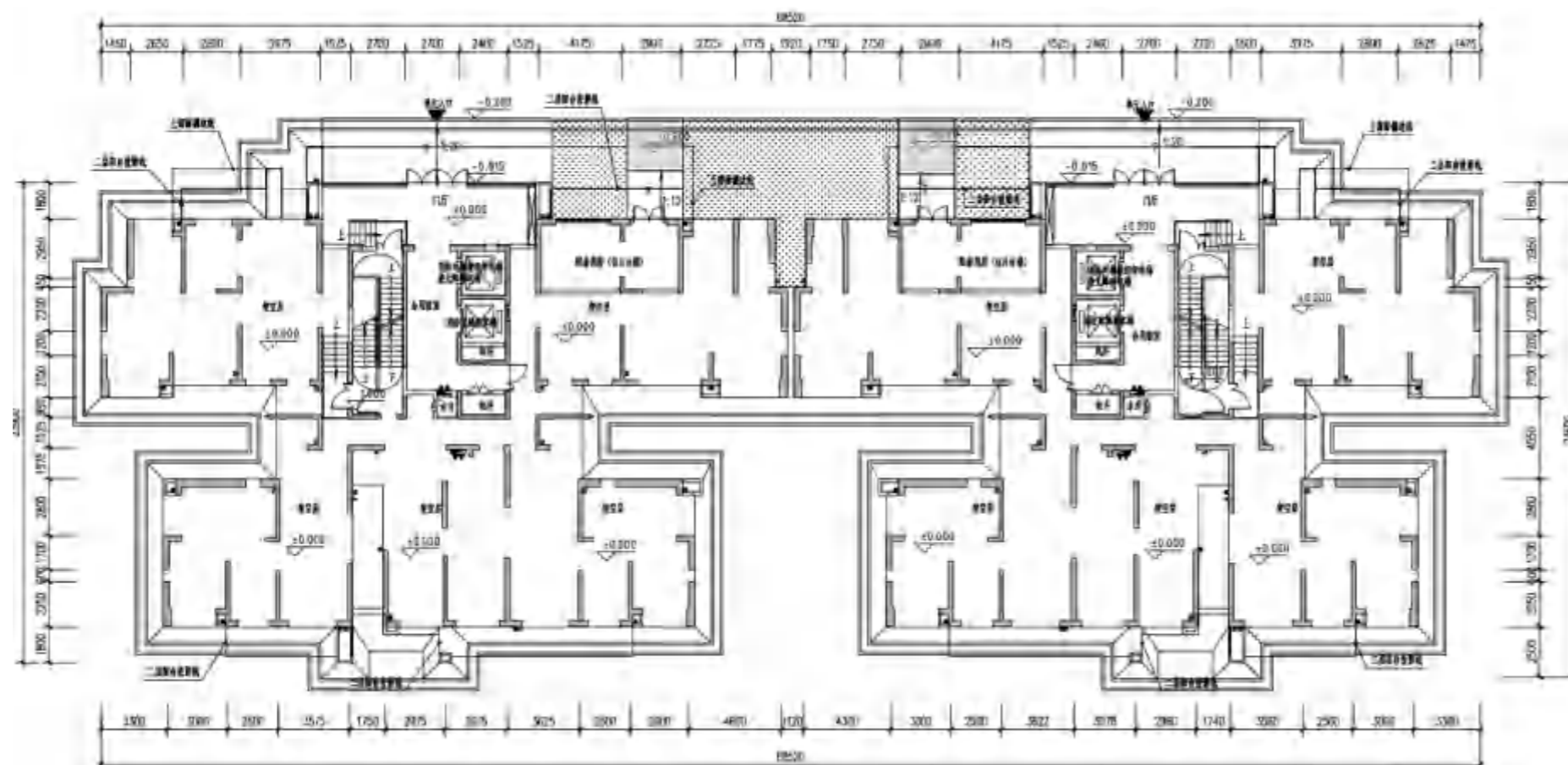
本栋总建筑面积：23192.98m<sup>2</sup>  
 本栋总计容建筑面积：22183.70m<sup>2</sup>  
 本栋总不计容建筑面积：1009.28m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积：1080.14m<sup>2</sup>  
 本层计容建筑面积：292.04m<sup>2</sup>(其中门厅：215.72m<sup>2</sup>；出地面管井：76.32m<sup>2</sup>)  
 本层不计容建筑面积：架空层788.10m<sup>2</sup>  
 基底面积：1130.22m<sup>2</sup>

- 修改说明：**
- 1.首层补充表达出地面风井；
  - 2.楼梯出口位置调整；
  - 3.复核校正面积。



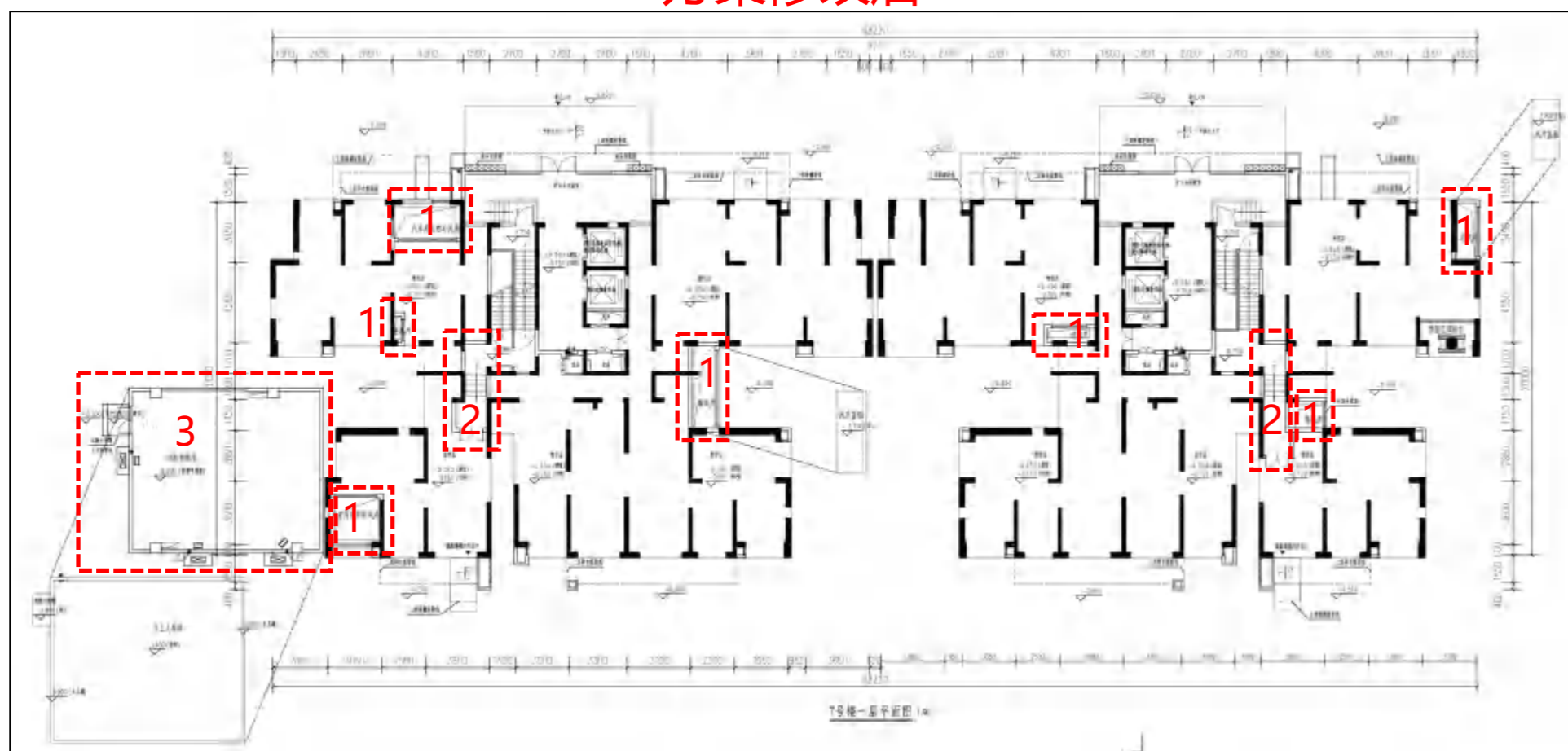
### 方案修改前

### 7号楼首层平面对比



	标准层建筑面积	模块总计容面积	标准层建筑面积	标准层计容面积
6#	23352.50	22144.80	1126.18	208.48
7#	26533.26	25325.56	1126.18	260.48
8#	26518.18	25379.74	1120.18	314.66
10#	23404.50	22196.80	1126.18	260.48

### 方案修改后



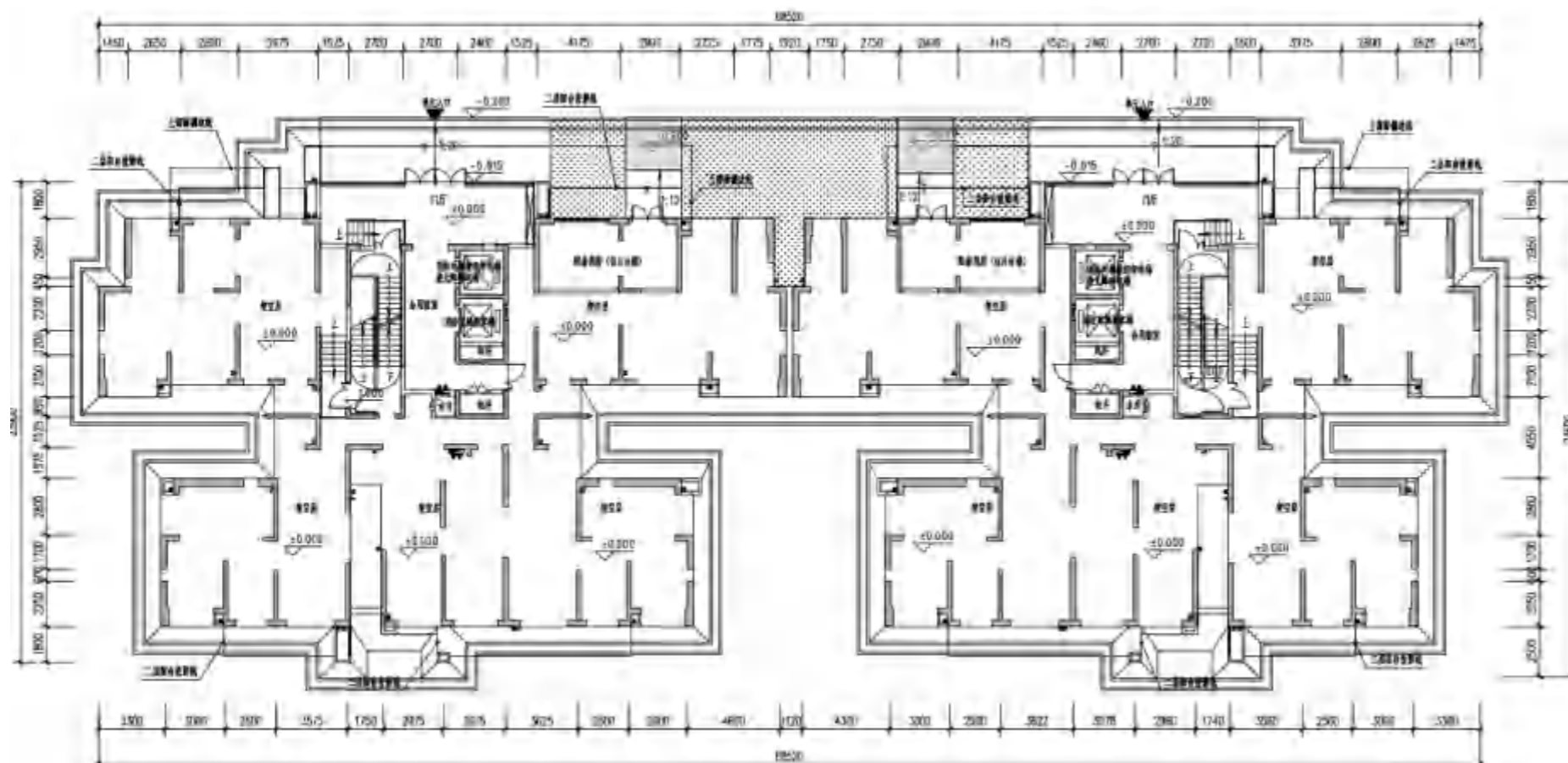
本栋总建筑面积：26424.40m<sup>2</sup>  
 本栋总计容建筑面积：25381.68m<sup>2</sup>  
 本栋总不计容建筑面积：1042.72m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积：1107.68m<sup>2</sup>  
 本层计容建筑面积：1184.18m<sup>2</sup>(其中门厅：219.44m<sup>2</sup>；配套用房：103.40m<sup>2</sup>；出地面管井：39.80m<sup>2</sup>)  
 本层不计容建筑面积：架空层821.54m<sup>2</sup>  
 基底面积：1235.56m<sup>2</sup>

- 修改说明：**
- 1.首层补充表达出地面风井；
  - 2.楼梯出口位置调整；
  - 3.增加表达消控室；
  - 4.复核校正面积。



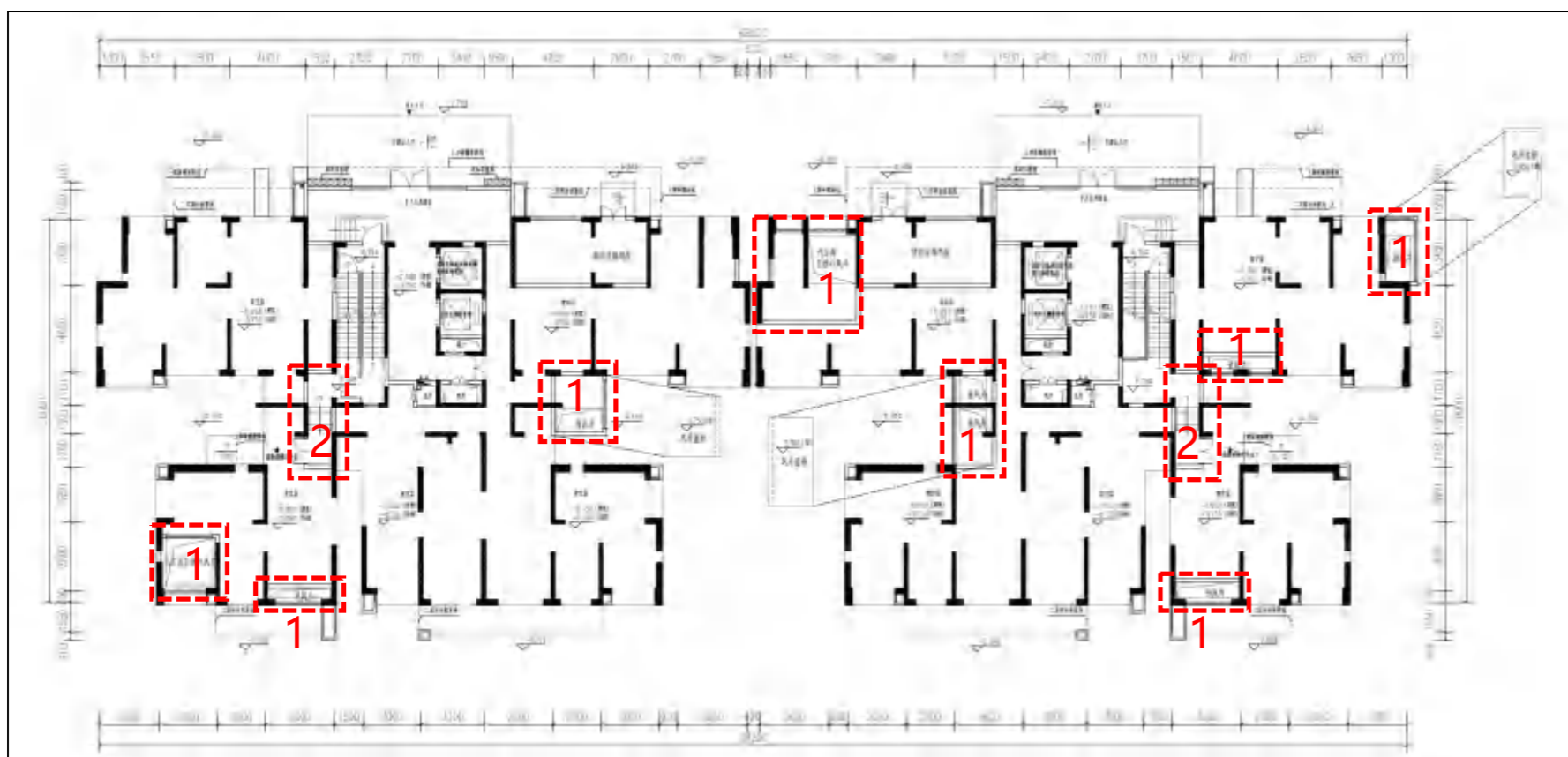
### 方案修改前

### 8号楼首层平面对比



	楼栋总建筑面积	楼栋总计容面积	本层建筑面积	本层计容面积
6#	23352.50	22144.80	1126.18	208.48
7#	26533.26	25325.56	1126.18	260.48
8#	26319.68	25379.74	1126.18	314.66
10#	23404.50	22196.80	1126.18	260.48

### 方案修改后



本栋总建筑面积：26319.68m<sup>2</sup>

本栋总计容建筑面积：25356.07m<sup>2</sup>

本栋总不计容建筑面积：963.61m<sup>2</sup>

本层建筑面积：1089.03m<sup>2</sup>

本层计容建筑面积：346.60m<sup>2</sup>(其中门厅：215.27m<sup>2</sup>；配套用房：53.41m<sup>2</sup>；出地面管井：77.92m<sup>2</sup>)

本层不计容建筑面积：架空层742.43m<sup>2</sup>

基底面积：1136.81m<sup>2</sup>

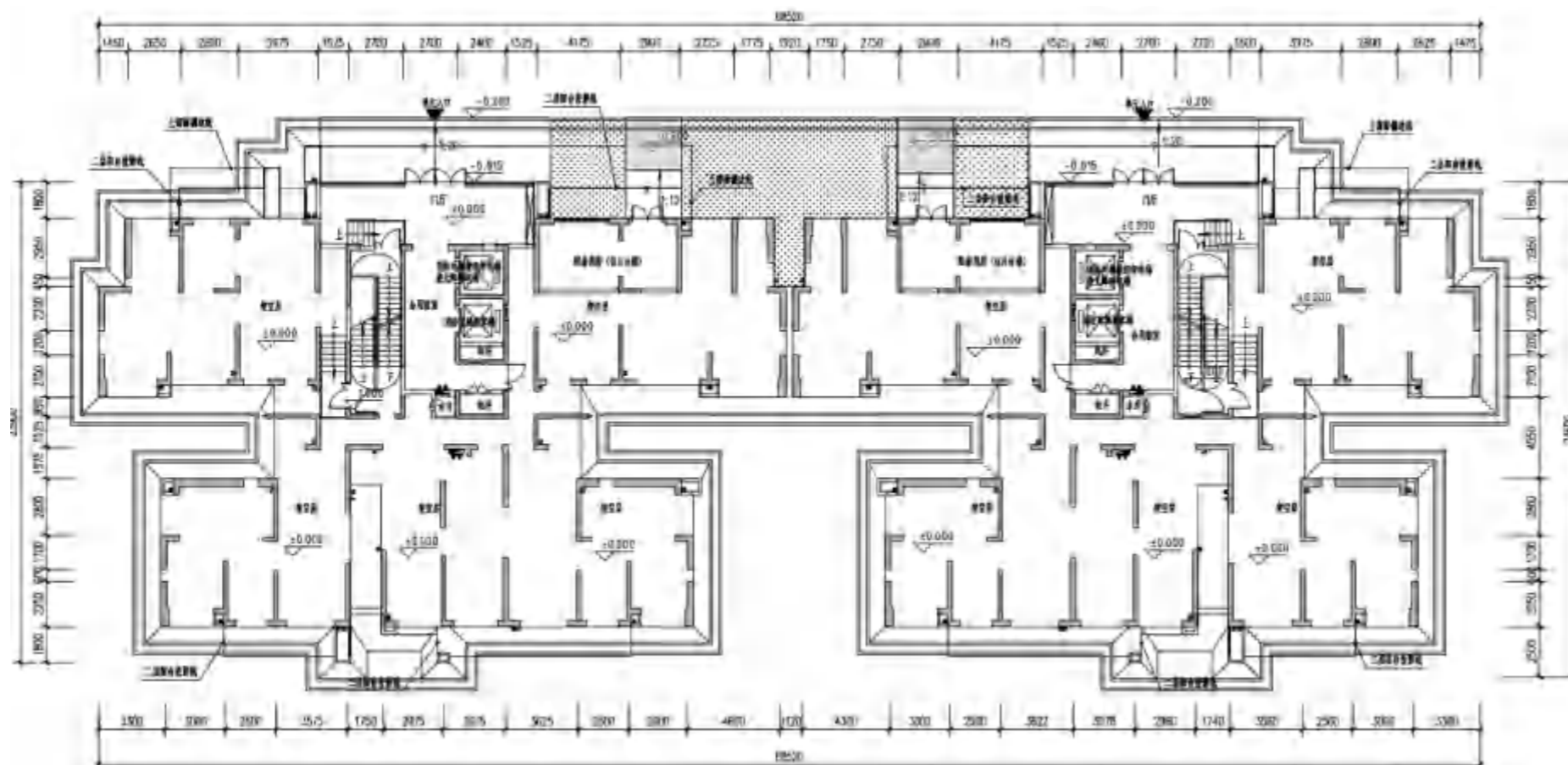
#### 修改说明：

- 1.首层补充表达出地面风井；
- 2.楼梯出口位置调整；
- 3.复核校正面积。



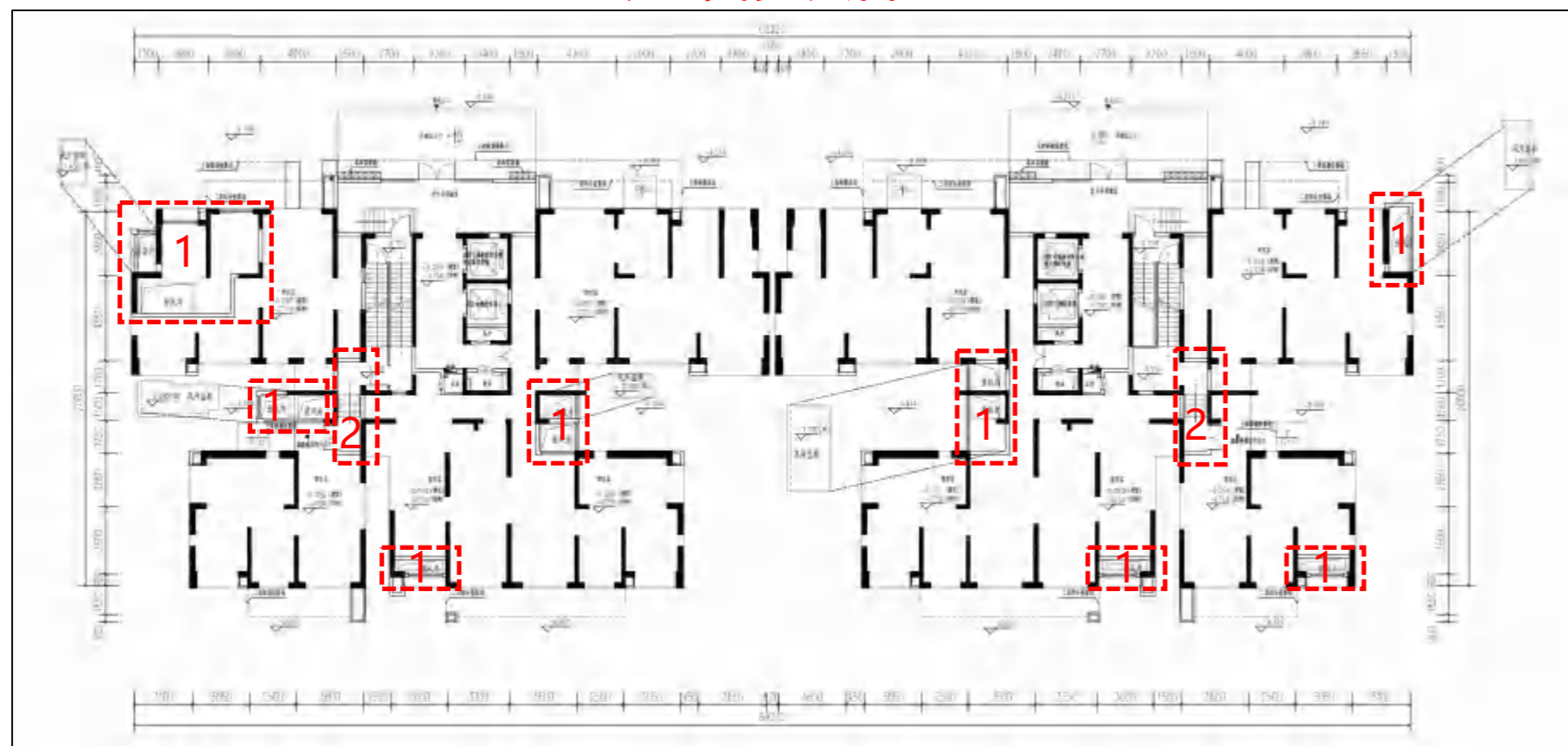
### 方案修改前

### 10号楼首层平面对比



	楼栋总建筑面积	楼栋总计容面积	本层建筑面积	本层计容面积
6#	23352.50	22144.80	1126.18	208.48
7#	26533.26	25325.56	1126.18	260.48
8#	26518.18	25379.74	1120.18	314.66
10#	23404.50	22196.80	1126.18	260.48

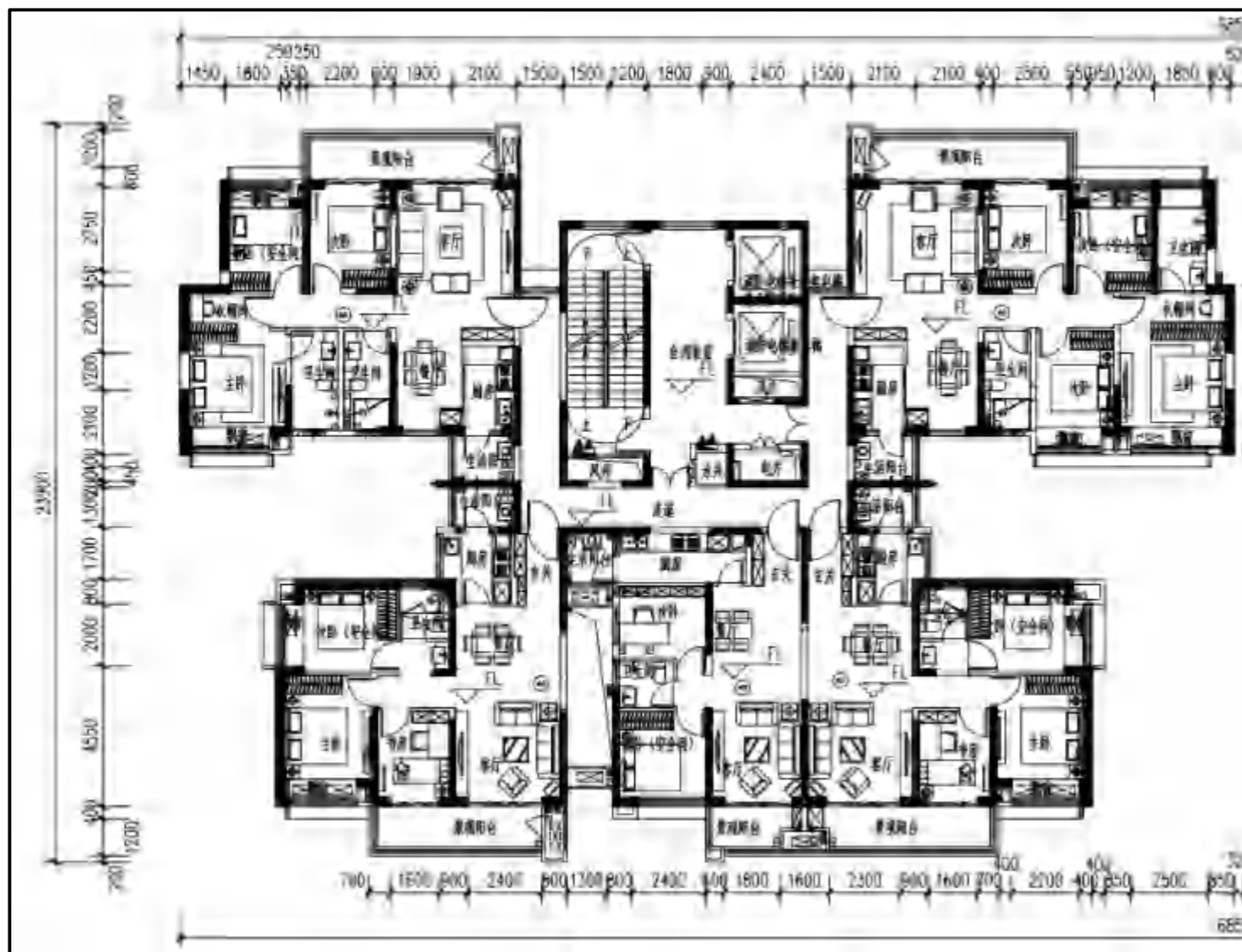
### 方案修改后



本栋总建筑面积：23198.68m<sup>2</sup>  
 本栋总计容建筑面积：22184.92m<sup>2</sup>  
 本栋总不计容建筑面积：1013.76m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积：1085.84m<sup>2</sup>  
 本层计容建筑面积：293.26m<sup>2</sup>(其中门厅：215.15m<sup>2</sup>；出地面管井：78.11m<sup>2</sup>)  
 本层不计容建筑面积：架空层792.58m<sup>2</sup>  
 基底面积：1133.77m<sup>2</sup>

- 修改说明：**
- 1.首层补充表达出地面风井；
  - 2.楼梯出口位置调整；
  - 3.复核校正面积

方案修改前



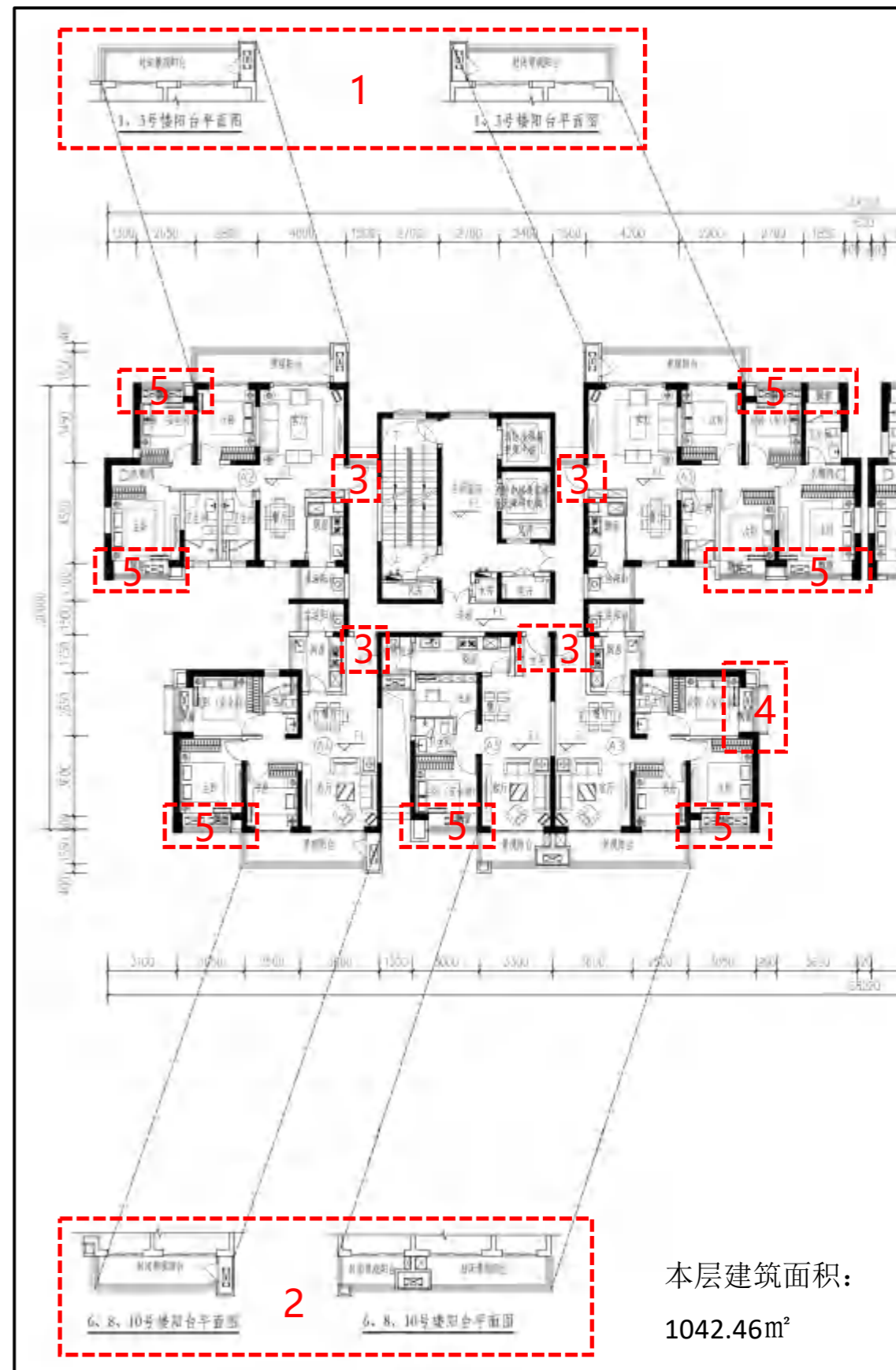
	公摊率	标准层建筑面积 (每单元)	本层建筑面积 (含栋公摊)	本层计容面积
1#、3#	23.792%	521.46	1047.36	1047.36
6#、10#	23.830%	521.46	1047.88	1047.88
7#、8#	23.785%	521.46	1047.26	1047.26

修改说明:

1. 1/3号楼二层及标准层北侧景观阳台改为封闭阳台;
2. 6/8/10号楼二层及标准层南侧景观阳台改为封闭阳台;
3. 入户门双扇门调整为单扇门;
4. A3户型次卧飘窗处立面造型局部优化调整, 与A4户型统一手法;
5. 南北向飘窗处取消遮阳挑板;
6. 标准层建筑面积调整。

1/3/6/7/8/10号住宅标准层平面对比  
(以楼栋一单元为例, 二单元同此修改)

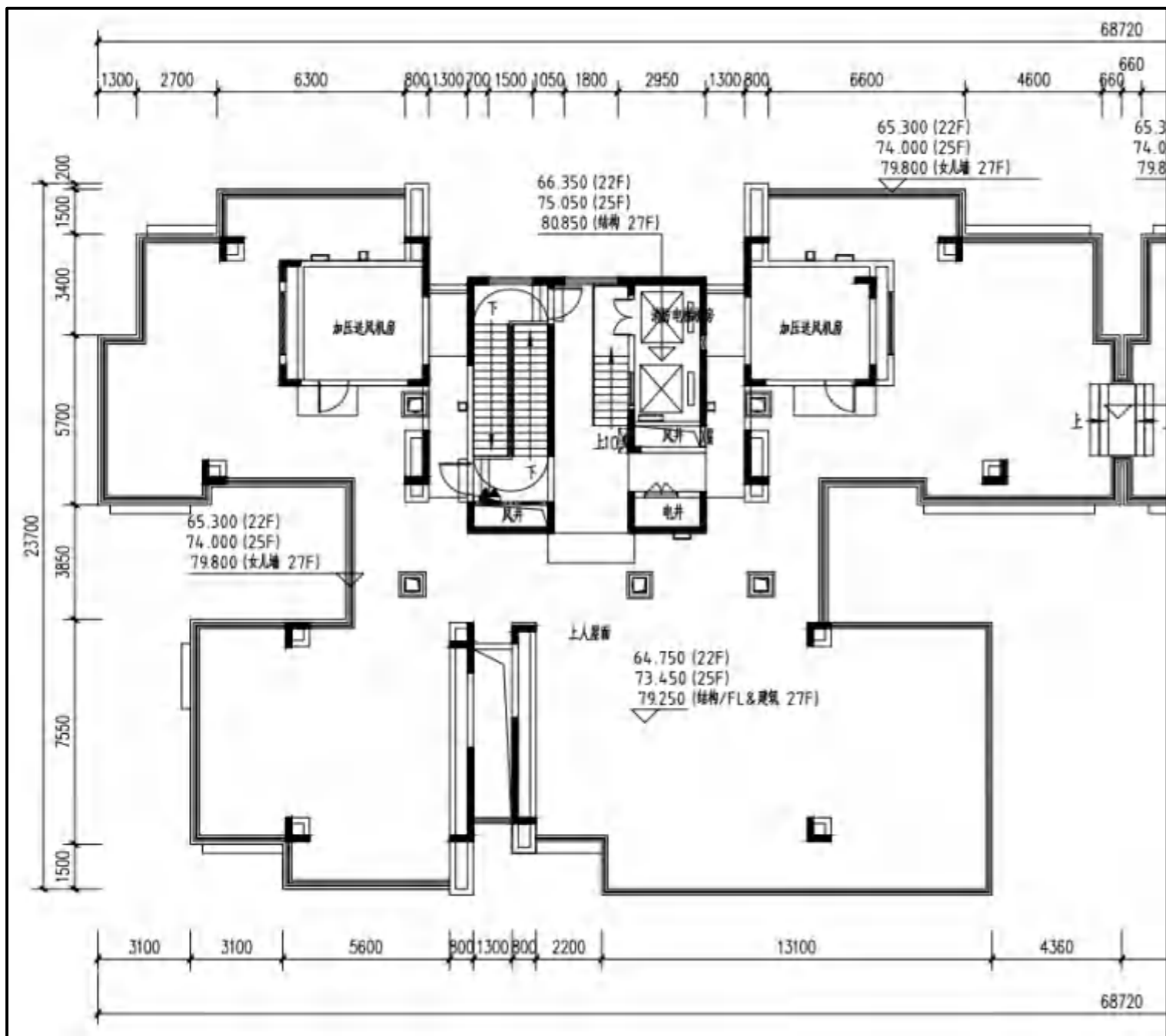
方案修改后



本层建筑面积:  
1042.46m<sup>2</sup>

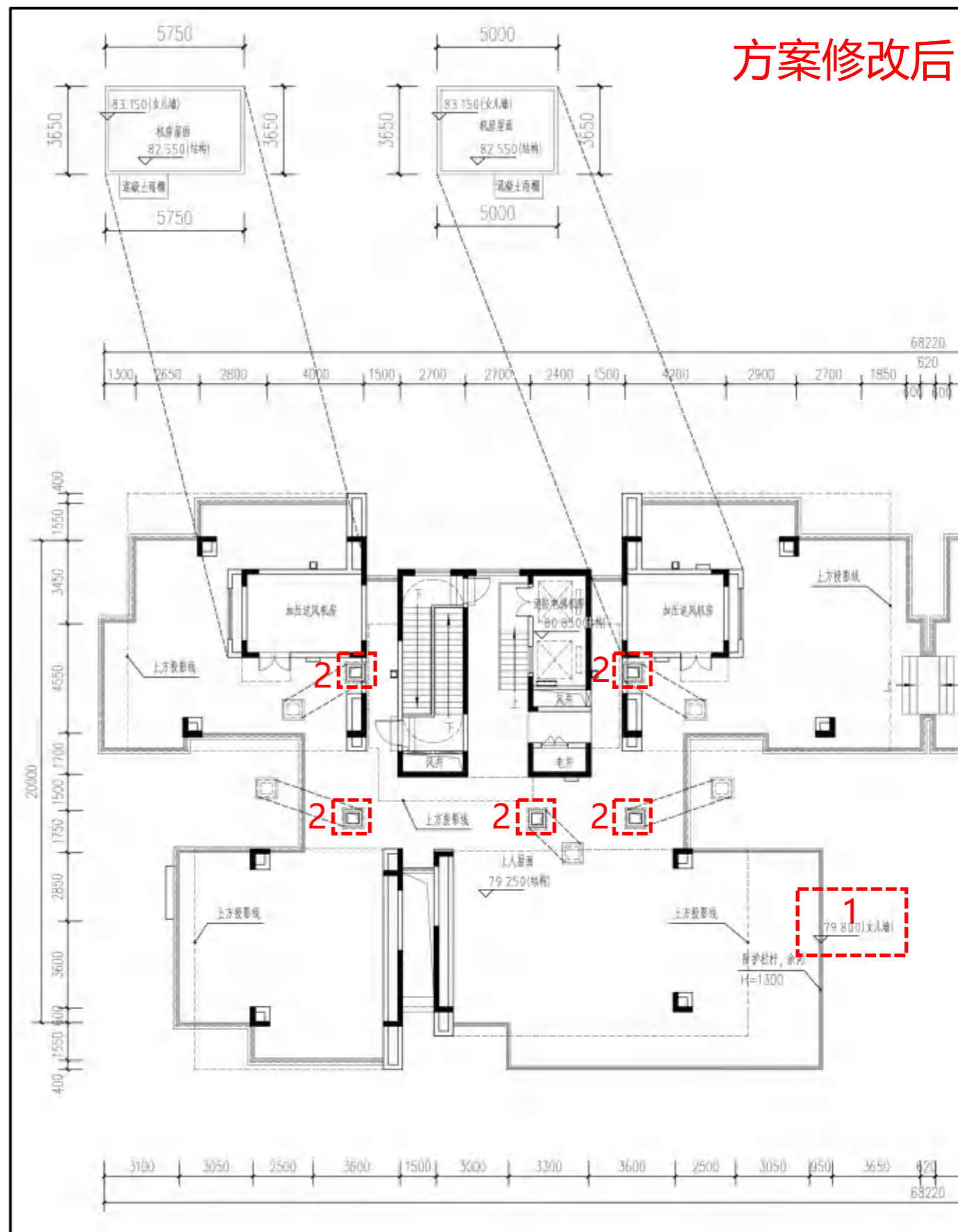
1号楼住宅屋面层平面对比  
(以1号楼一单元为例)

方案修改前



本层建筑面积：216.08m<sup>2</sup>；本层不计容面积：216.08m<sup>2</sup>

方案修改后



本层建筑面积：221.18m<sup>2</sup>；本层不计容面积：221.18m<sup>2</sup>

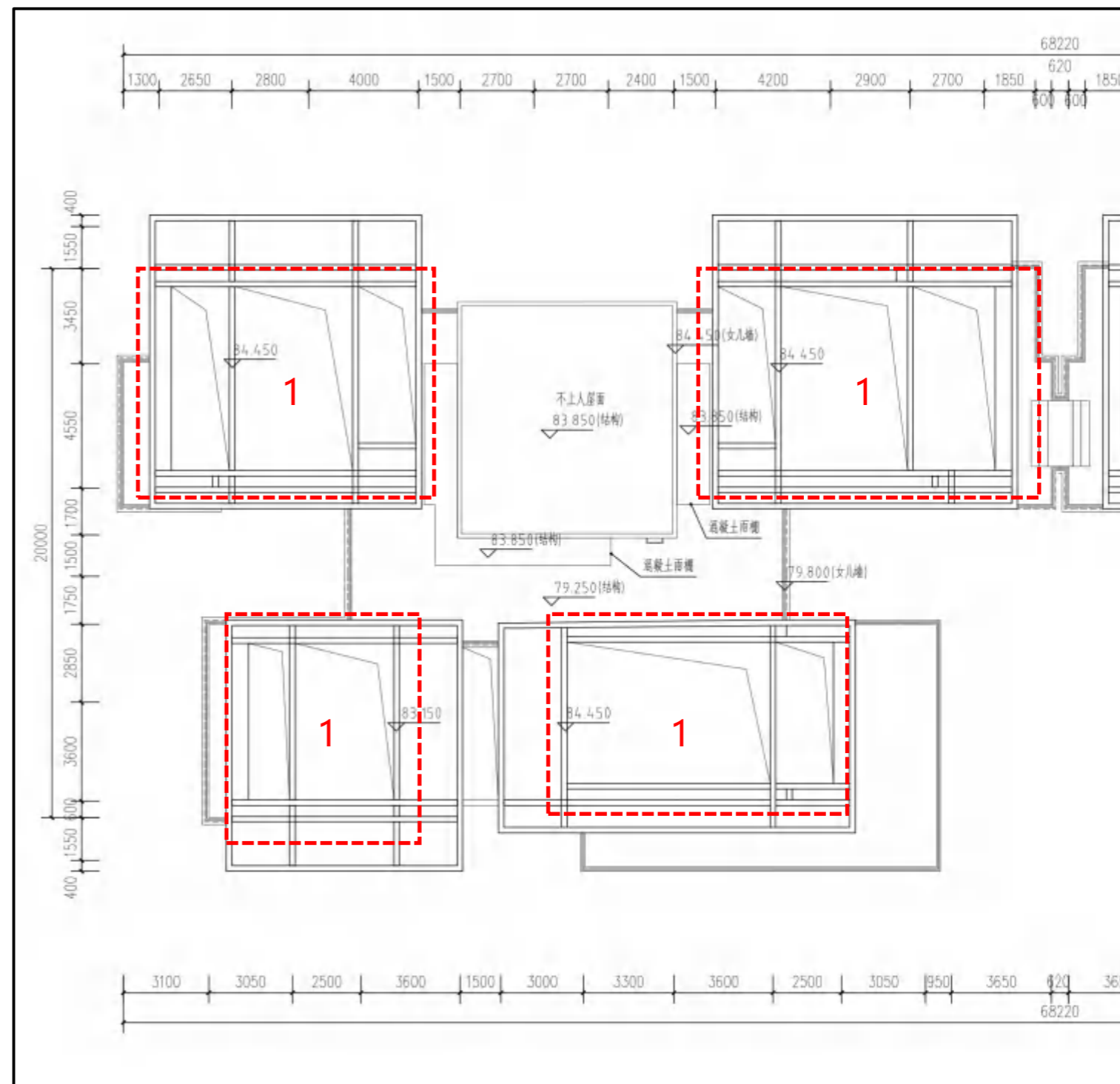
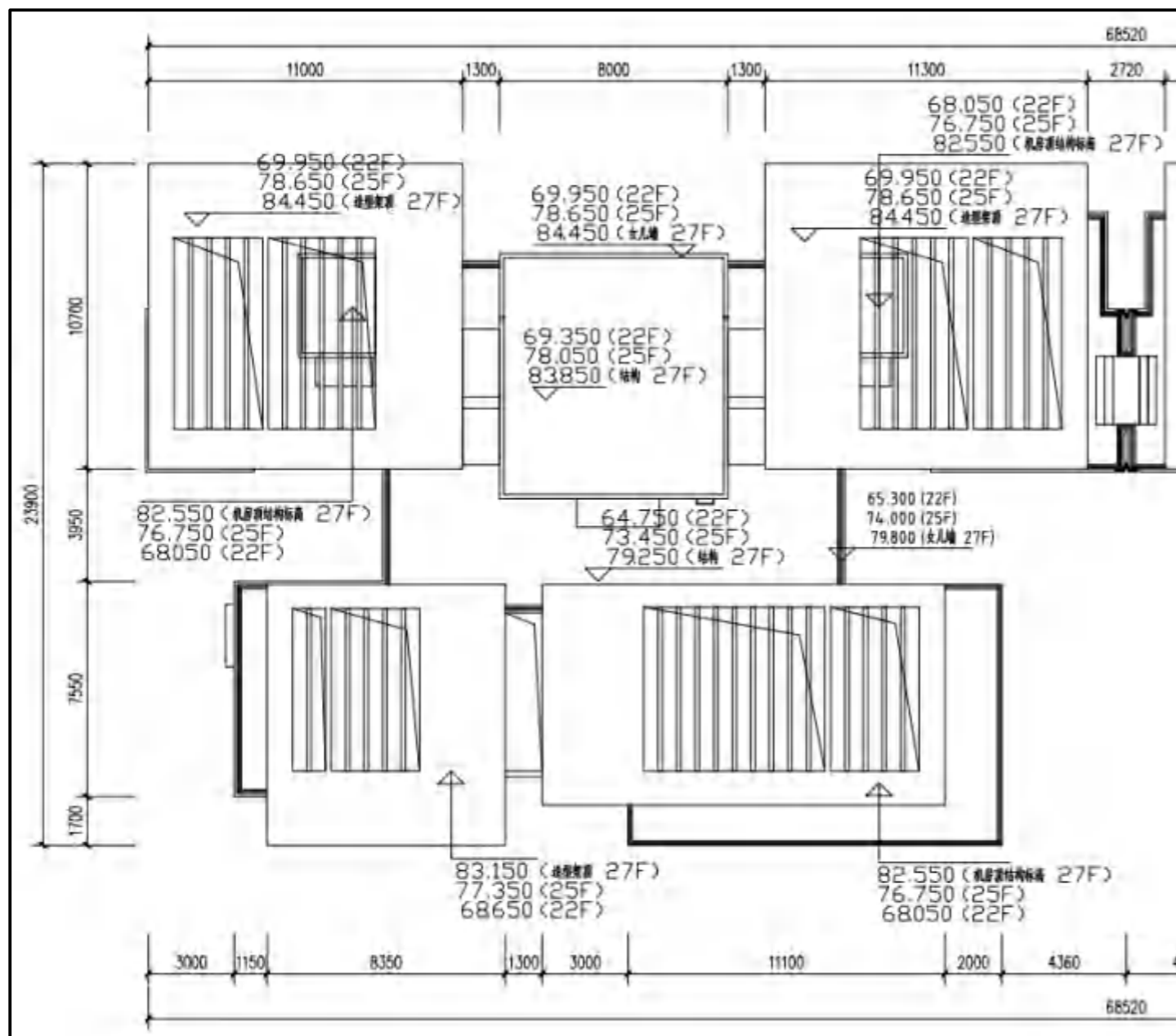
- 修改说明：其余楼栋和单元均同样修改
- 1.上人屋面女儿墙标高调整。(具体标高详见变更图纸)
  - 2.屋面管井补充建筑面积计算。



# 1号楼住宅屋架层平面对比 (以1号楼一单元为例)

方案修改后

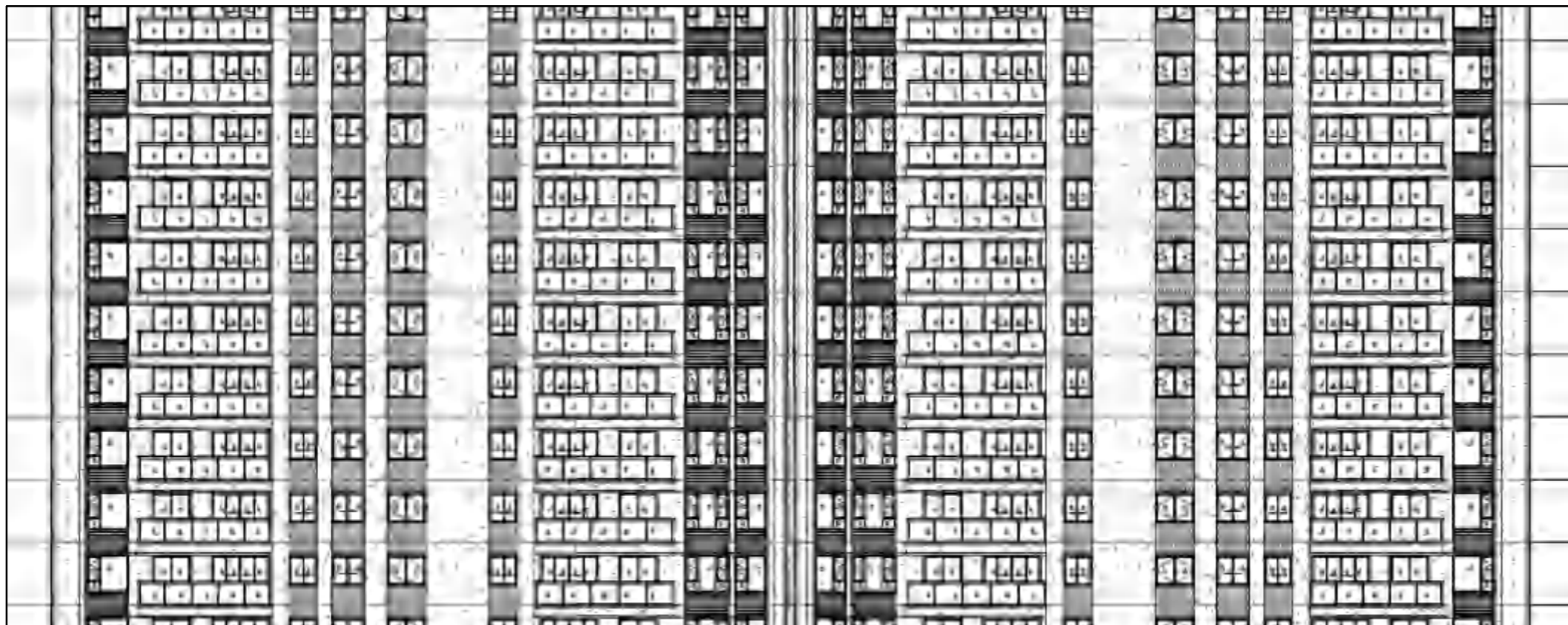
方案修改前



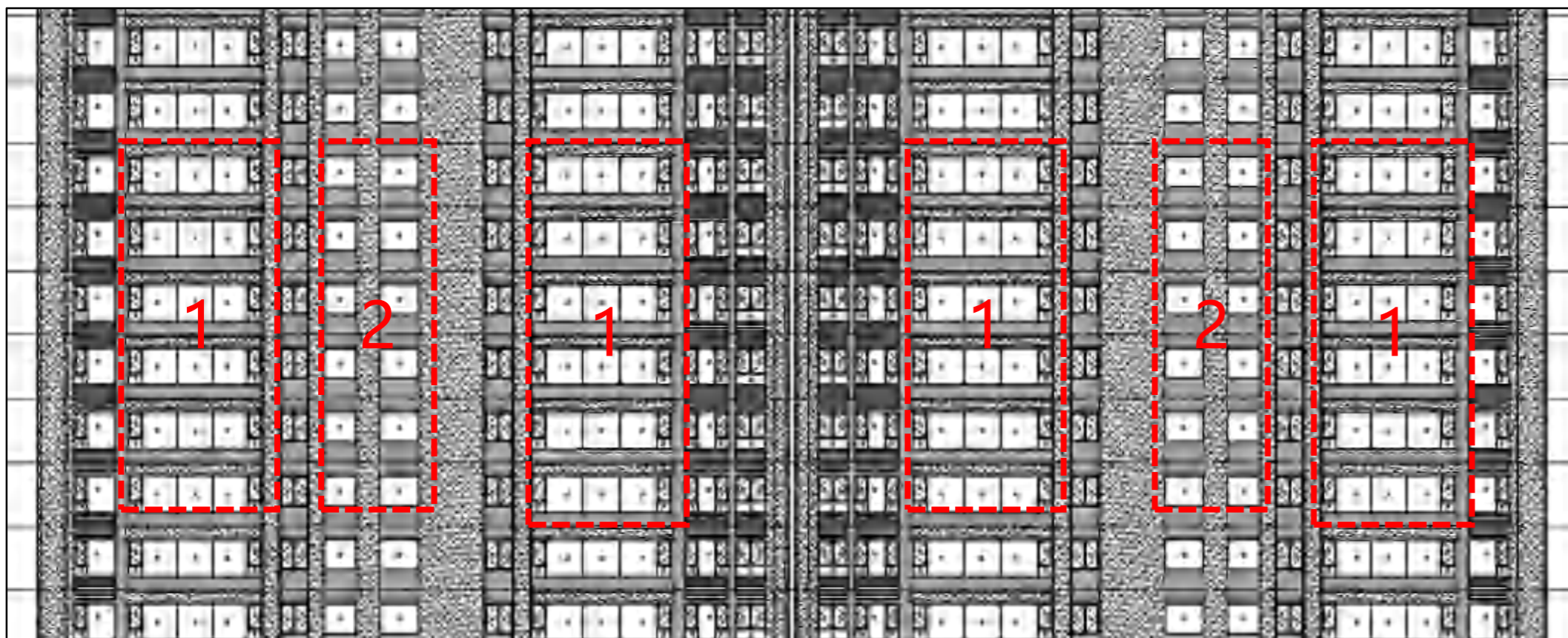
修改说明：其余楼栋和单元均同样修改  
 1.取消屋架铝方通格栅

方案修改前

1#、3#立面图对比



方案修改后



- 修改说明：  
1、北侧阳台封闭  
2、楼梯间固定扇取消中间分隔

方案修改前



2#立面图对比

方案修改后



修改说明:

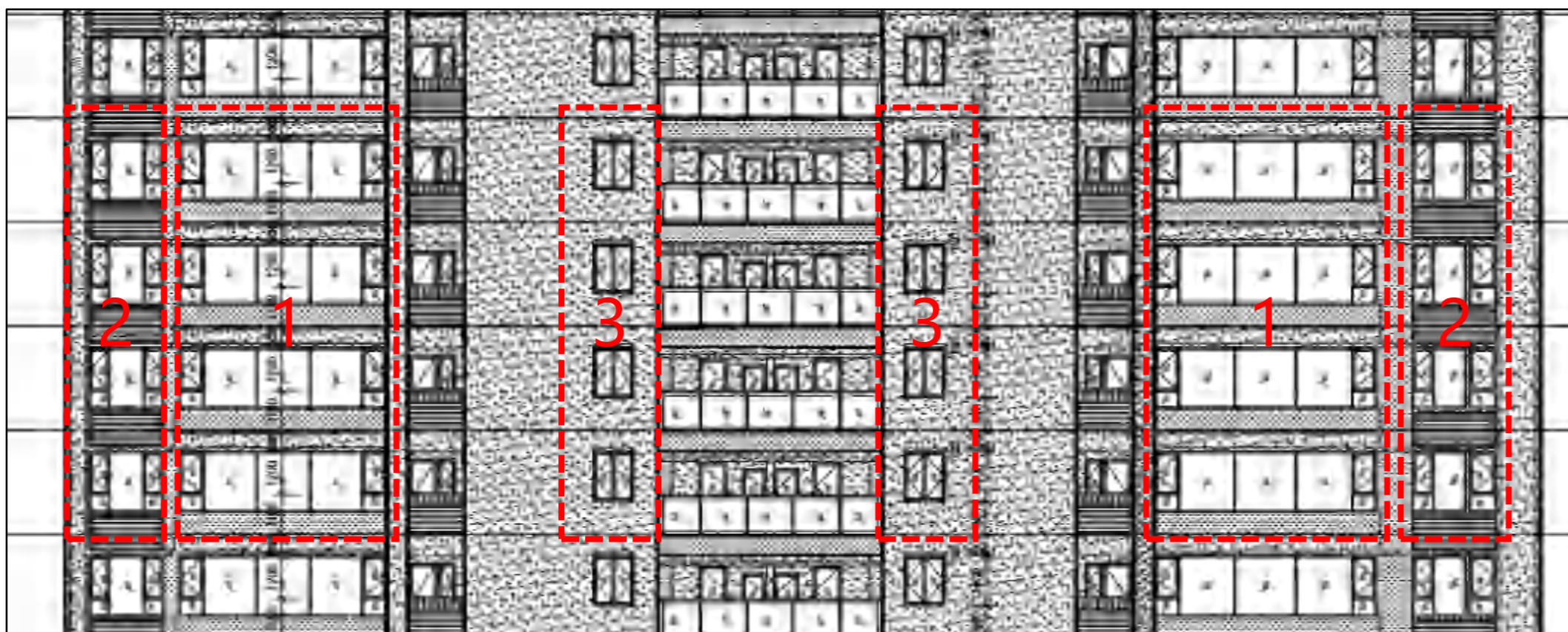
- 1、北侧阳台封闭
- 2、次卧飘窗尺寸调整
- 3、楼梯窗户分隔调整

方案修改前



4#、5#立面图对比

方案修改后



修改说明:

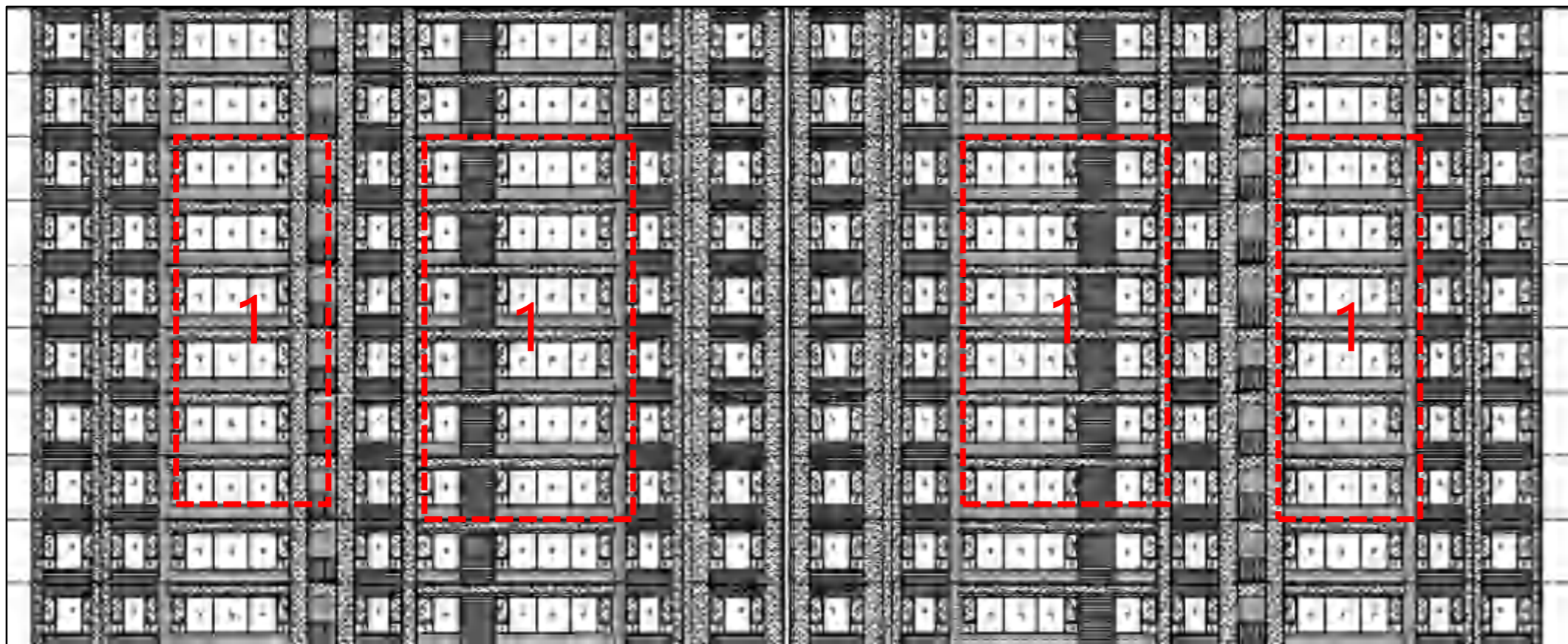
- 1、北侧阳台封闭
- 2、次卧飘窗尺寸调整
- 3、楼梯窗户分隔调整

方案修改前

6#、8#、10#立面图对比



方案修改后

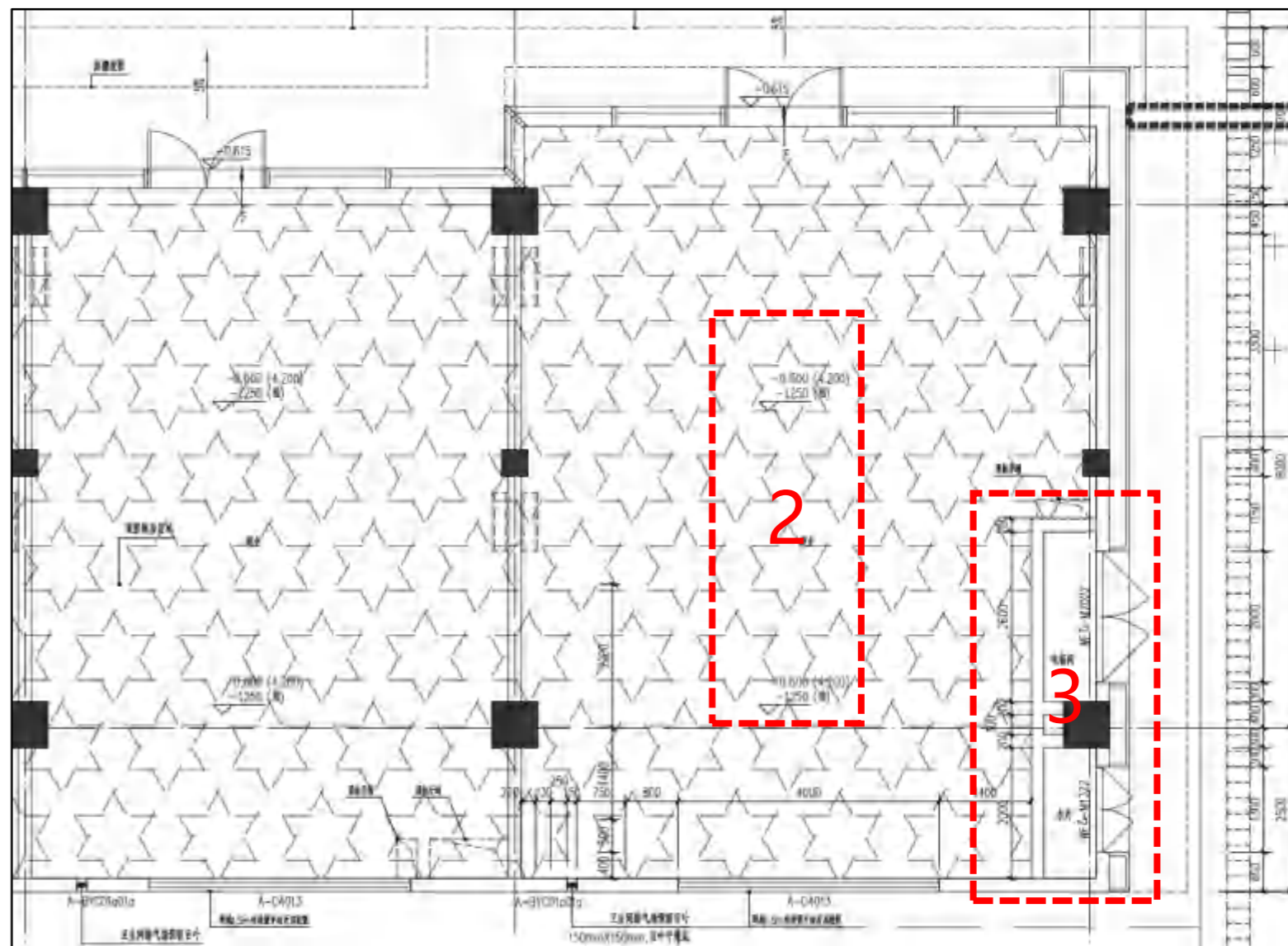
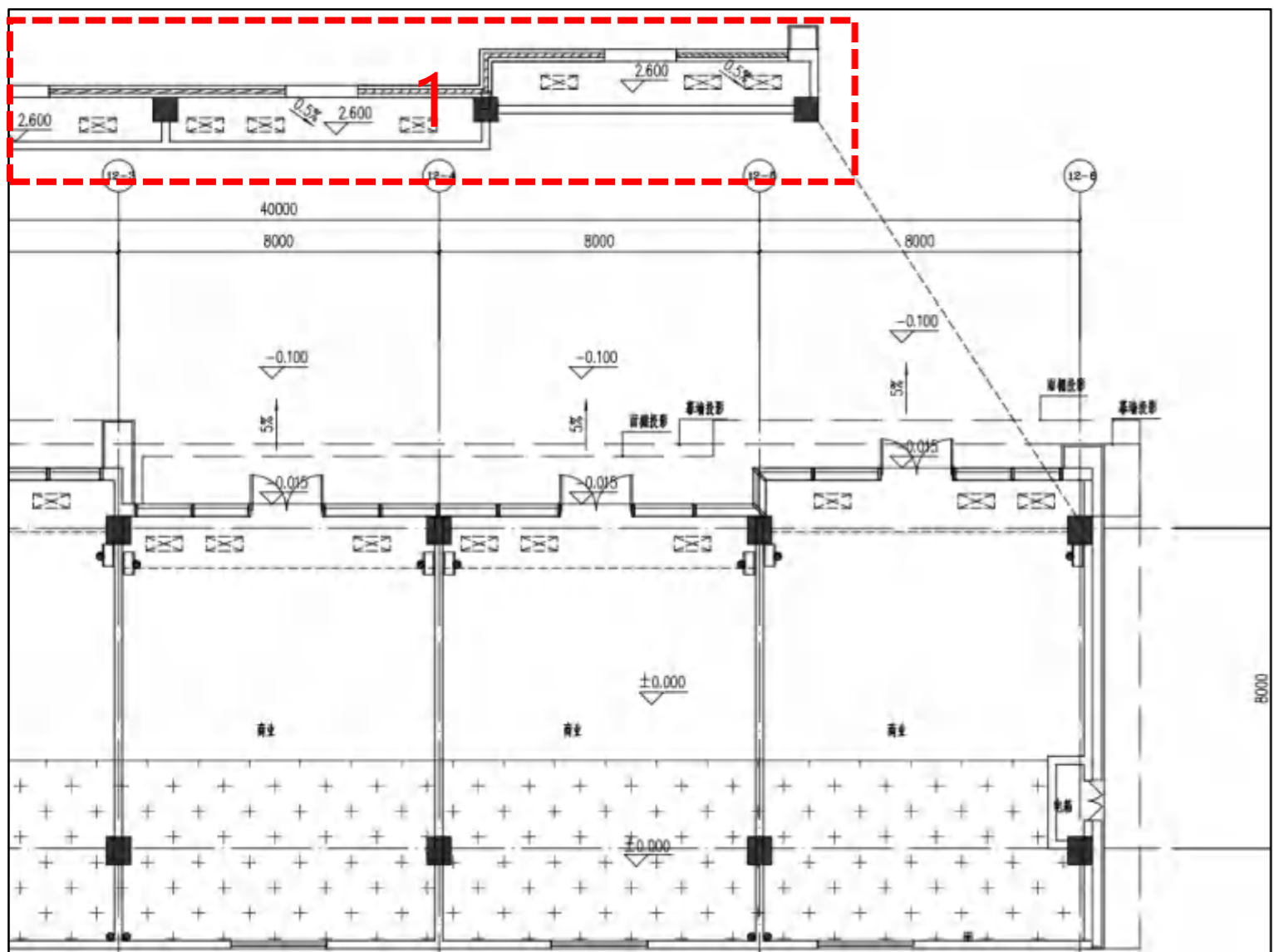


修改说明：  
1、南侧阳台封闭

# 12#商业平面图对比

## 方案修改前

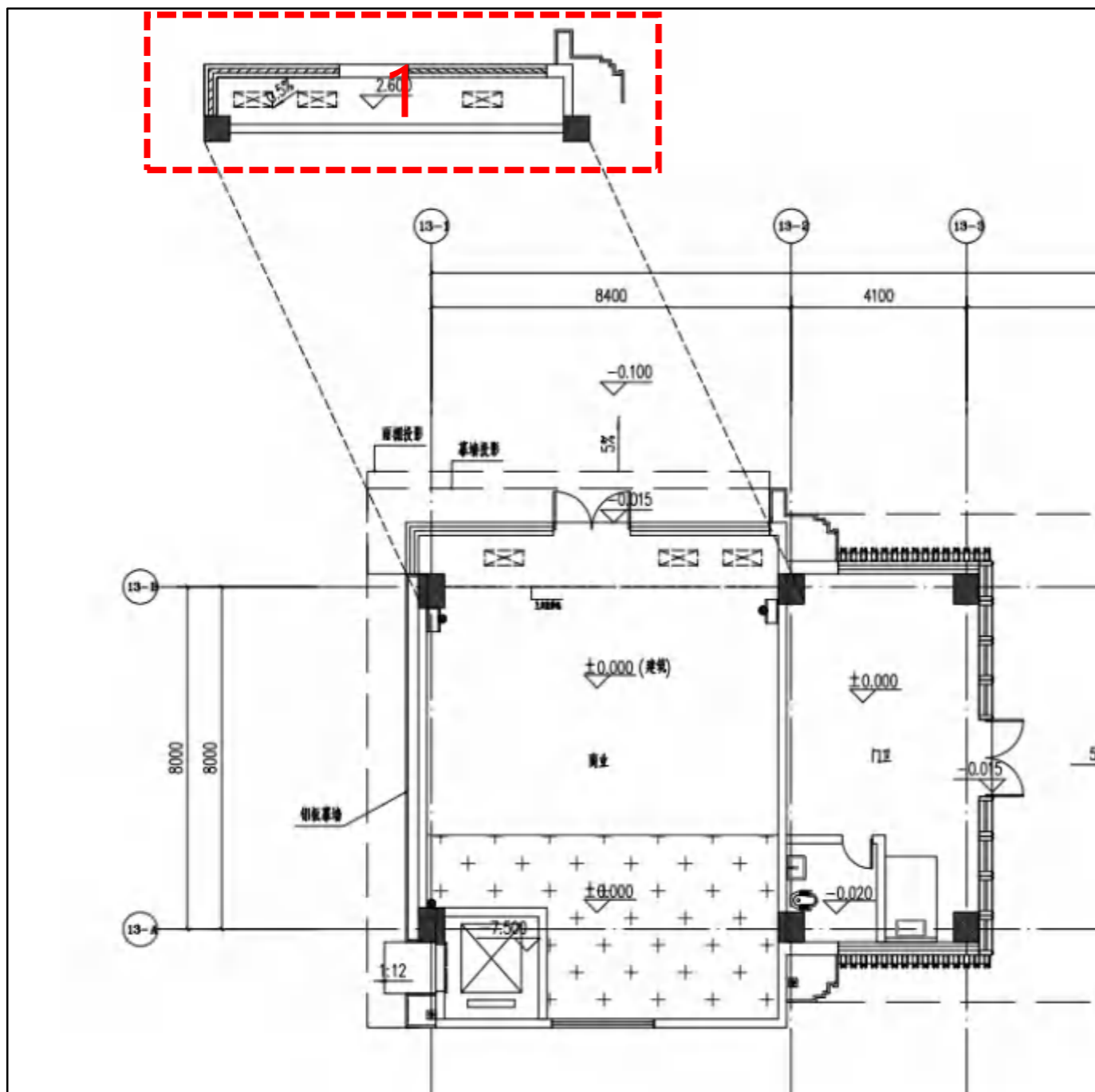
## 方案修改后



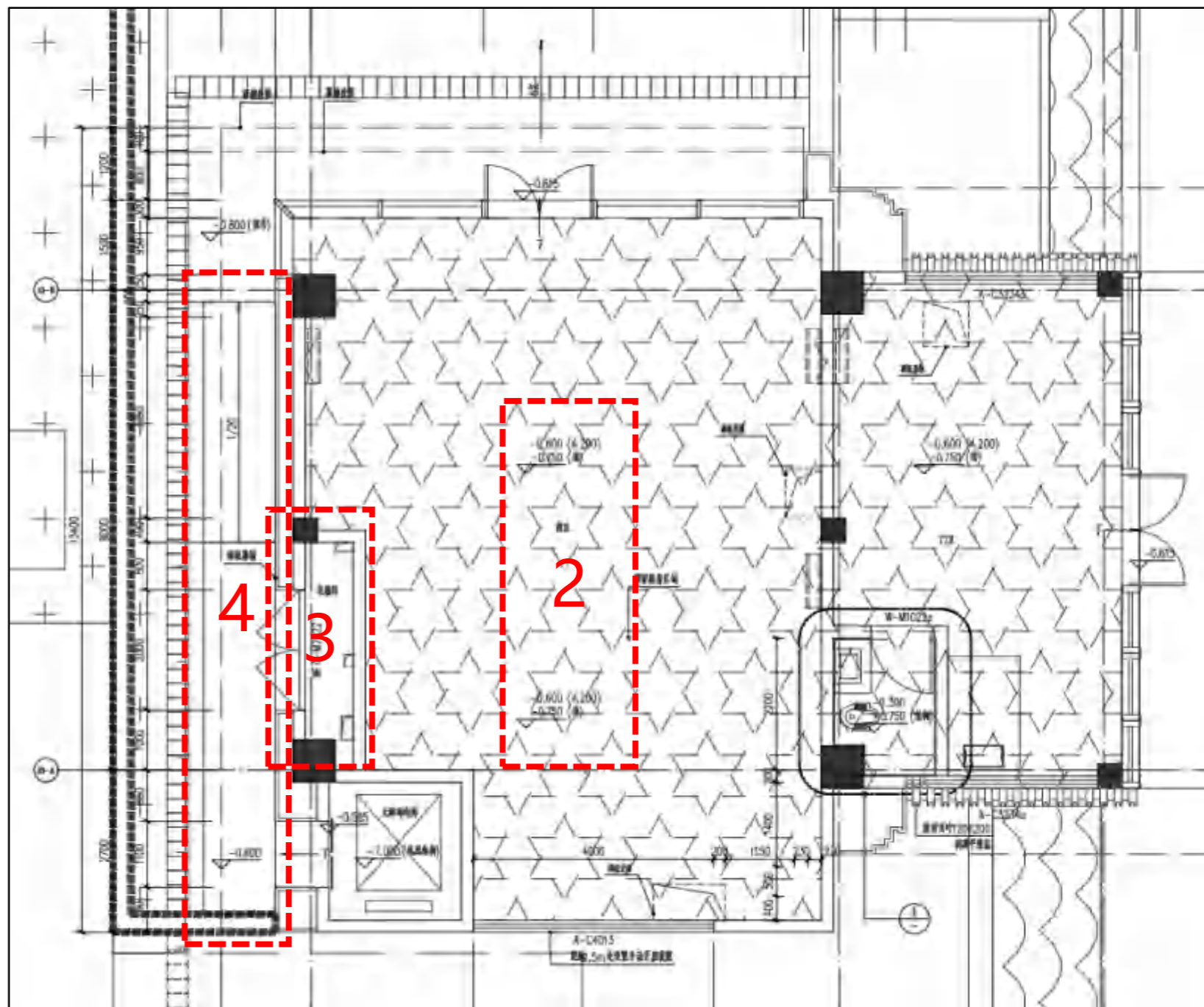
中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：黄亮  
注册号：5100639-093  
有效期：至2024年12月20日

- 修改说明：
- 1、取消店招处夹层及空调机位
  - 2、室内标高由±0.000改为-0.600
  - 3、水电井位置尺寸调整

方案修改前



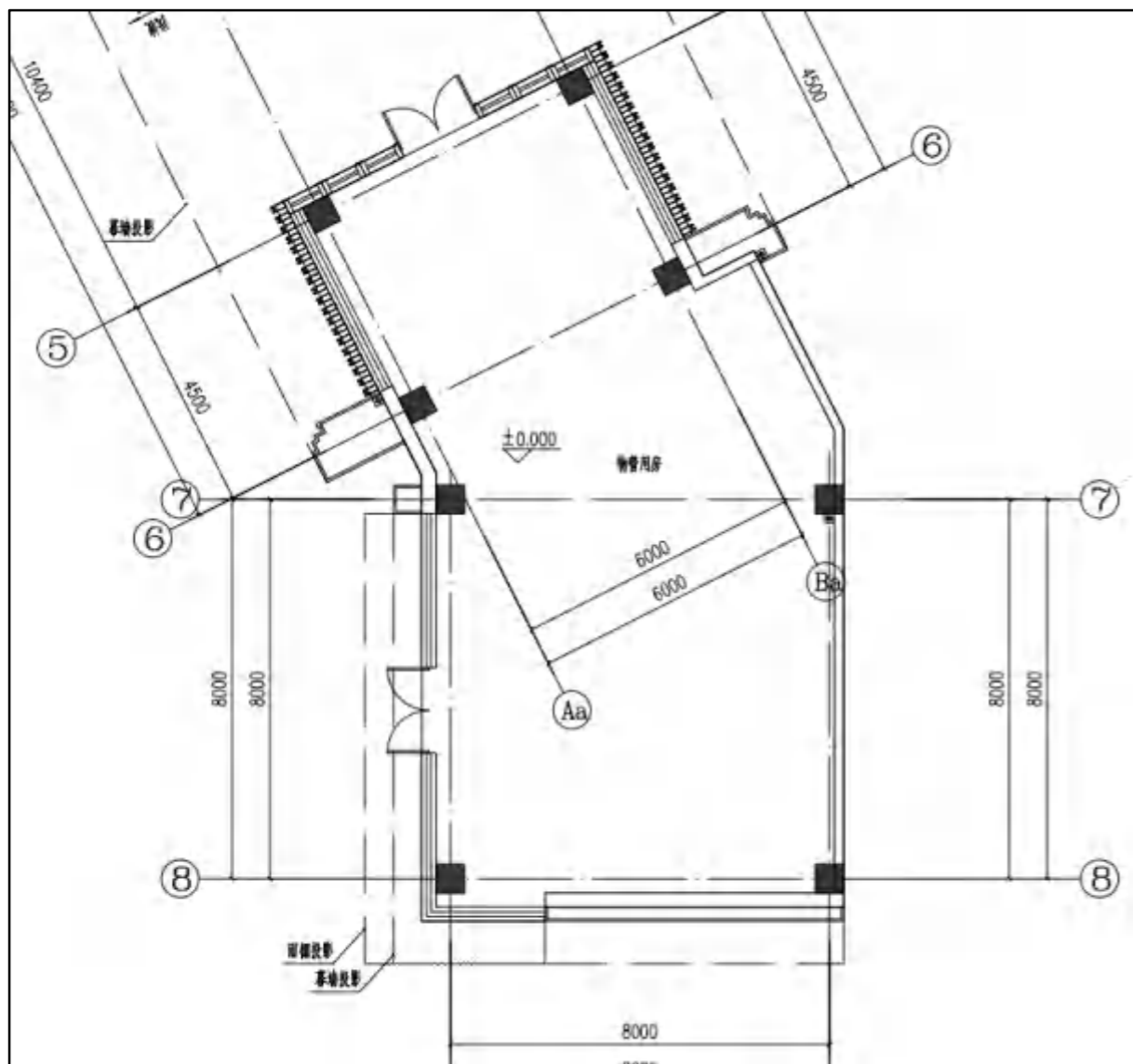
方案修改后



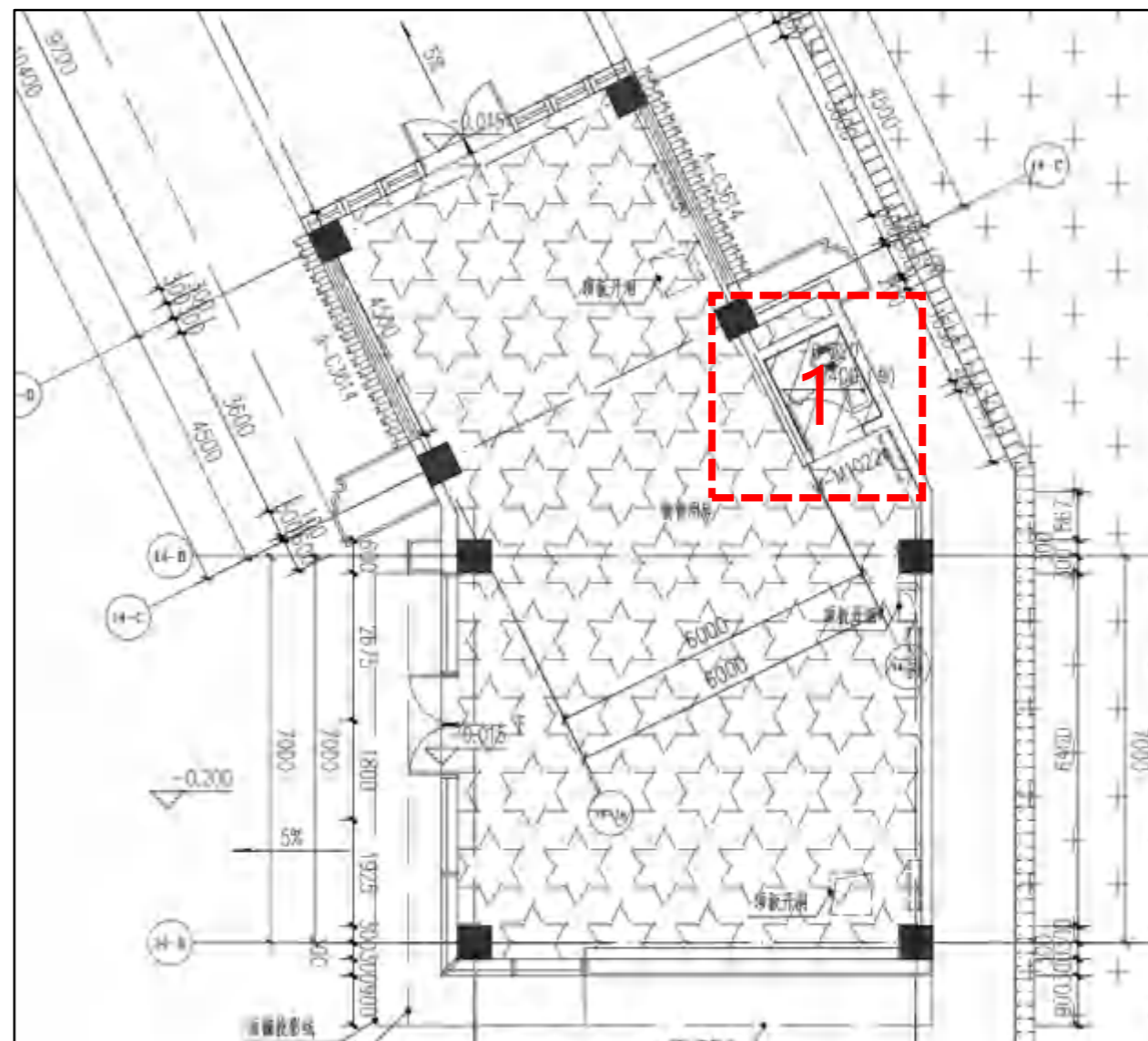
修改说明:

- 1、取消店招处夹层及空调机位
- 2、室内标高由±0.000改为-0.600
- 3、增加电井
- 4、无障碍电梯坡道由1/12更改为1/20

方案修改前



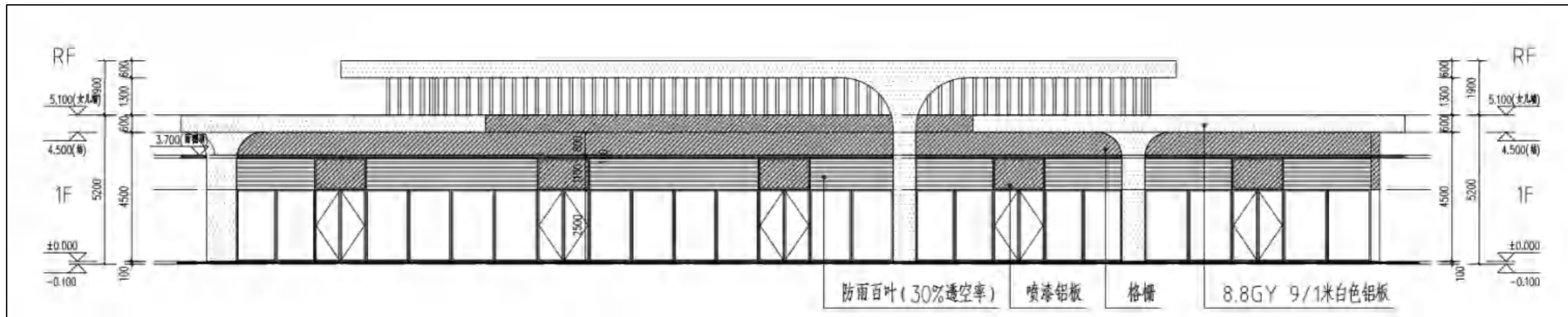
方案修改后



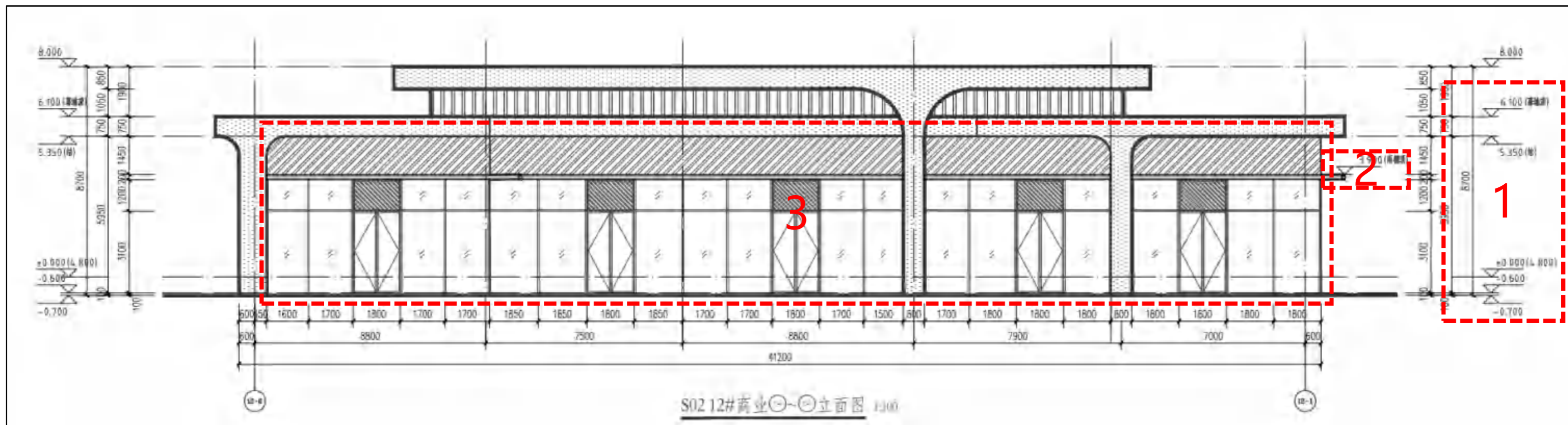
修改说明：  
1、物管用房增设卫生间



方案修改前



方案修改后

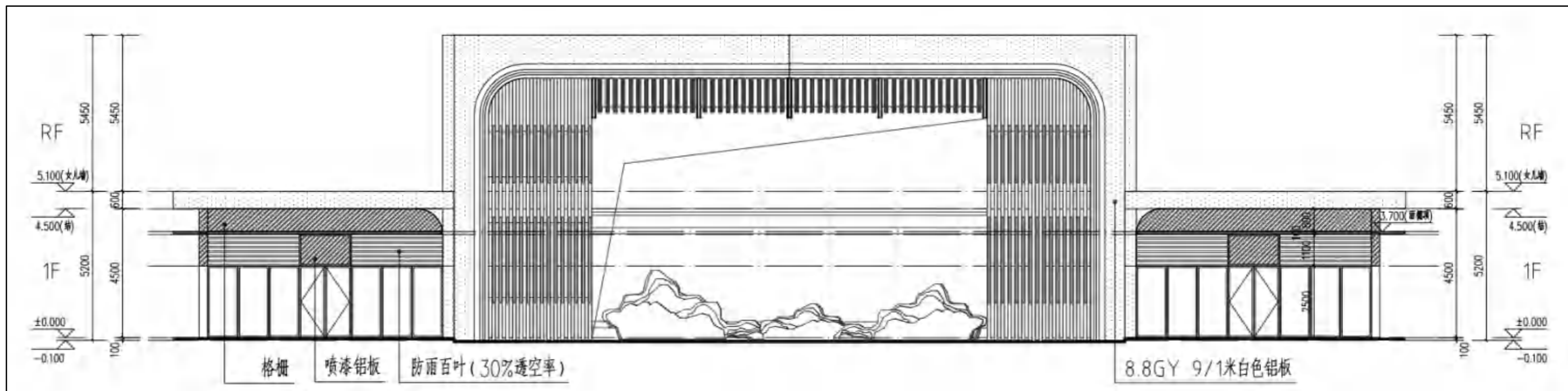


修改说明:

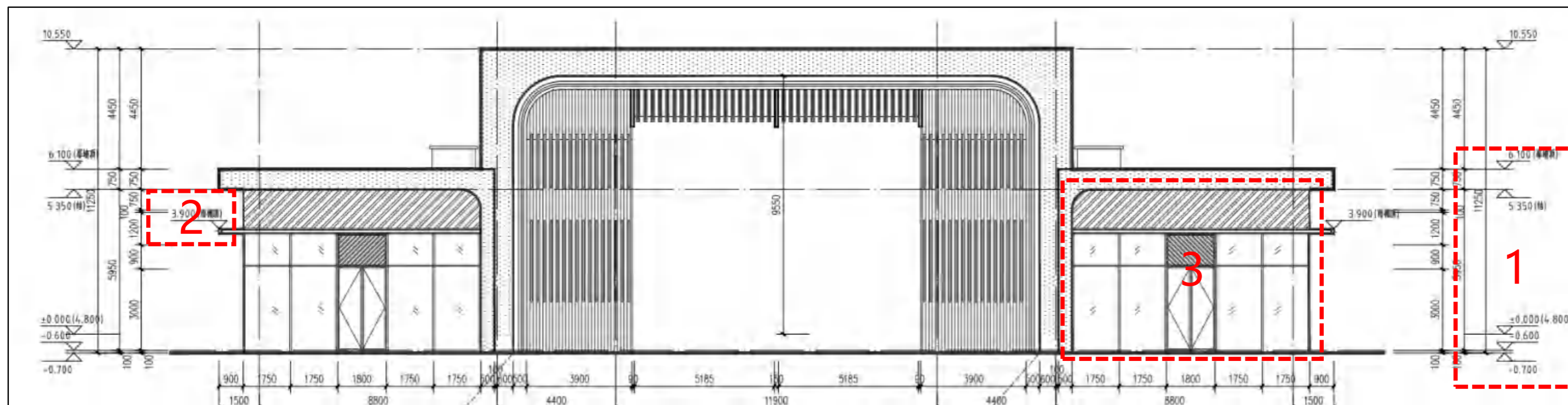
- 1、为了增加商业建筑的品质，整体提升小区配套商业的体验感，营造街区商业氛围，同时商业层高的增加让立面更加立体感，空间更具视觉感，商业层高由5.4M更改为6.0M
- 2、雨棚标高由3.7M更改为4.5M
- 3、玻璃幕墙分隔尺寸调整

方案修改前

13#商业立面图对比



方案修改后



修改说明:

- 1、为了增加商业建筑的品质，整体提升小区配套商业的体验感，营造街区商业氛围，同时商业层高的增加让立面更加立体感，空间更具视觉感，商业层高由5.4M更改为6.0M
- 2、雨棚标高由3.7M更改为4.5M
- 3、玻璃幕墙分隔尺寸调整