



中国大唐集团公司
China Datang Corporation

大唐国际贸易中心项目 方案变更说明

一、项目背景

大唐国际贸易中心项目，位于海口市江东新区总部基地起步区，离海岸线150米，占地18.32亩（12213.3m²），其中建设用地面积11213.12m²。建筑最大高度29.70米，总建筑面积37897.43m²。地上5层，建筑面积约21345m²，主要用于办公、会务；地下2层，建筑面积约16552m²，主要为餐厅、车位和机房；

本项目以“丝绸之路”作为设计理念，造型方正，外型采用体现海南建筑特色的骑楼设计造型，场内建筑物为四方围合形，地下一层设有下沉庭院，大楼玻璃幕墙占比达到65%，增强大楼外型科技感的同时，也起到一定遮阳、降噪的效果。

二、项目投资

总投资约5.55亿元。

三、项目建设周期

开工时间：2020年10月

竣工时间：2022年10月

总建筑面积减少64.49m²，其中地上建筑面积减少58.41m²，地下建筑面积增加44.15m²

变更前后经济技术指标对比

项目	变更前	变更后	单位	备注
	数值	数值		
建设用地面积	12214.12	12214.12	m ²	
总建筑面积	37897.43	37832.94	m ²	
其中	地上建筑面积	21287.17	m ²	
	地下建筑面积	16596.00	m ²	
计容建筑面积	21345.58	21287.17	m ²	
容积率	1.75	1.74		
绿化面积	2288.40	2288.40	m ²	
绿地率	18.74	18.74	%	
基底占地面积 (含底层架空层面积)	7365.6	7359.99	m ²	
基底占地面积 (不含底层架空层面积)	3788.39	3858.08	m ²	
建筑密度	31.02	31.59	%	不计底层架空层面积
建筑高度	30	30	m	
建筑层数 (地上)	5	5	层	
建筑层数 (地下)	2	2	层	
机动车停车位	257	257	辆	
其中	地上停车位	0	辆	
	地下停车位	257	辆	
非机动车停车数	214	214	辆	

总建筑面积减少64.49m²

地上建筑面积减少58.41m²

地下建筑面积增加44.15m²

计容建筑面积减少58.41m²

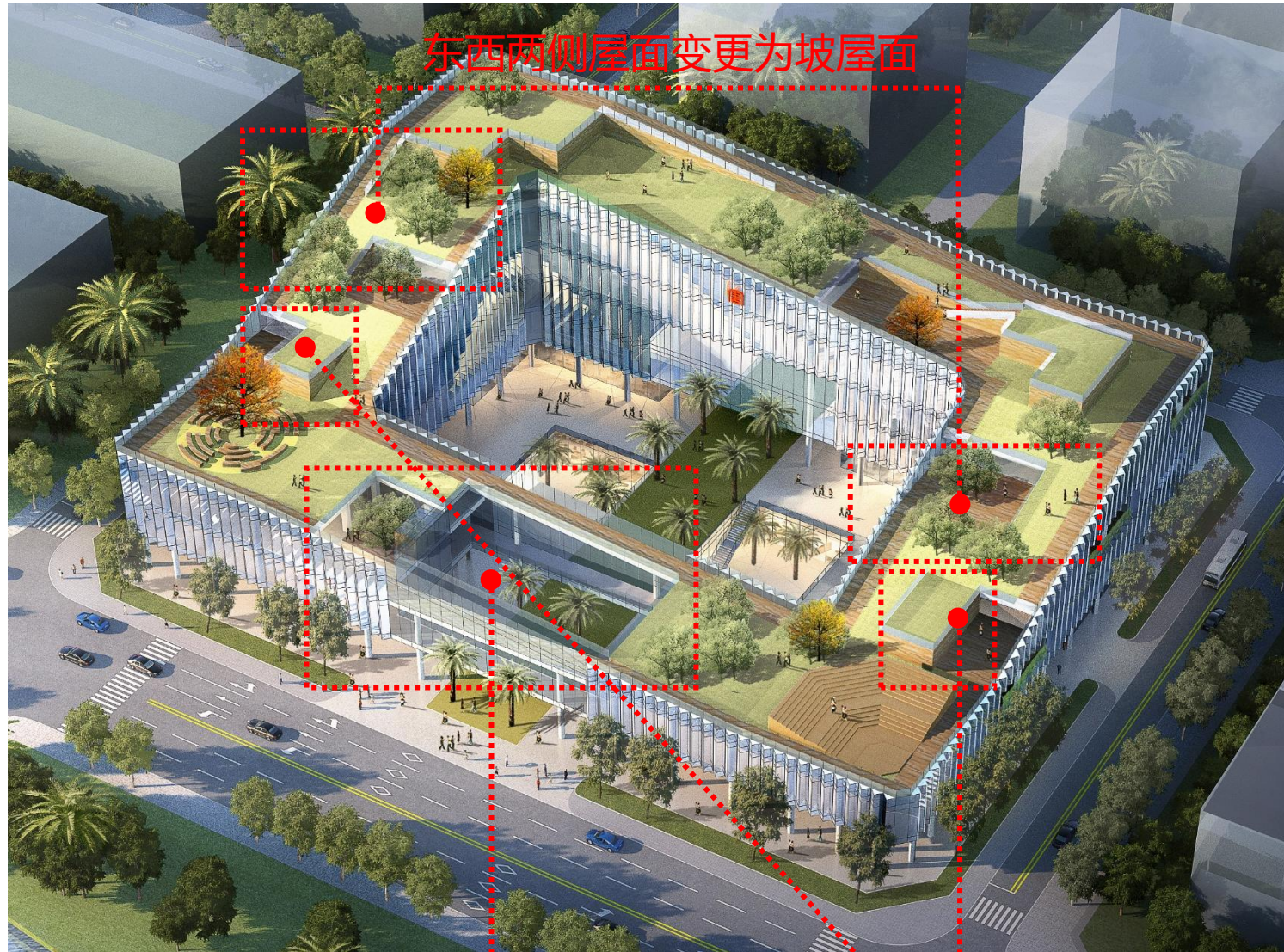
容积率减少0.1

基底占地面积 (含底层架空层面积)
减少5.61m²

基底占地面积 (不含底层架空层面积)
增加69.69m²

建筑密度增加0.57%

鸟瞰图-变更前



东西两侧屋面变更为坡屋面

北侧连廊加楼盖

出屋面楼梯间位置调整

鸟瞰图-变更后



立面颜色-变更前



立面颜色-变更后



外立面铝板颜色金色变更为米白色