

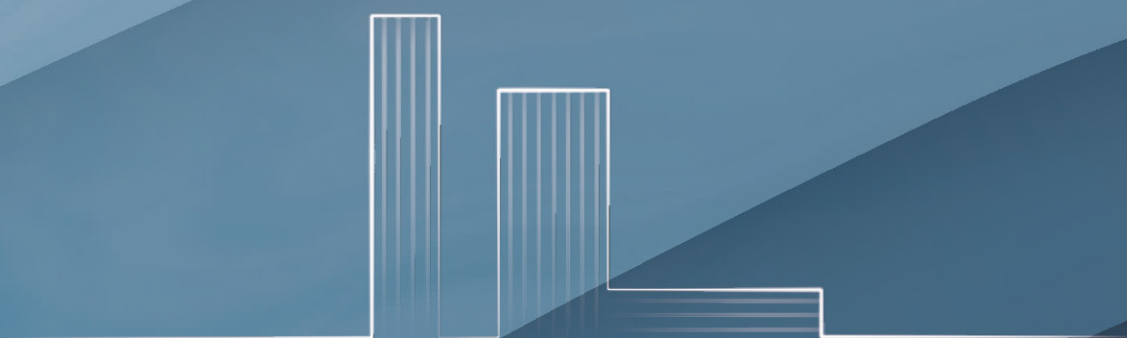
LK11-13-01-2地块

海南国际旅行卫生保健中心建设项目

海口海关智慧监管业务技术用房建设项目

海口海关技术中心实验室建设项目

方案变更说明



工程设计负责人


工程设计负责人

| 职务 | 实名 | 签名 | 职称职务 | 注册情况 | 备注 |
|---------|-----|---|----------|---------|----|
| 法定代表人 | 徐全胜 | | 教授级高级工程师 | 一级注册建筑师 | |
| 技术负责人 | 叶依谦 |  | 教授级高级工程师 | 一级注册建筑师 | |
| 设计总负责人 | 甄栋 |  | 教授级高级工程师 | 一级注册建筑师 | |
| 建筑专业负责人 | 杨方雨 |  | 工程师 | 一级注册建筑师 | |
| 建筑专业审核人 | 吴莹 |  | 高级工程师 | 一级注册建筑师 | |
| 建筑专业审定人 | 蔡克 |  | 高级工程师 | 一级注册建筑师 | |
| 建筑专业设计人 | 杨方雨 |  | 工程师 | 一级注册建筑师 | |

工程设计资质证书

| | | |
|---|--|---|
|  | | 企业名称：北京市建筑设计研究院股份有限公司 |
| | | 经济性质：其他股份有限公司（非上市） |
| <h2>工 程 设 计 资 质 证 书</h2> | | 资质等级：建筑行业甲级；风景园林工程设计专项甲级；环境工程设计专项（物理污染防治工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。***** |
| | | 证书编号：A111017357 有效期至：至2025年03月02日 |
| 中华人民共和国住房和城乡建设部制 | | 发证机关：  2024年01月11日 No.AZ 0105734 |

| | | | |
|--------------------------------------|--|---------|----------|
| 企业名称 | 北京市建筑设计研究院股份有限公司 | | |
| 详细地址 | 北京市西城区南礼士路62号 | | |
| 建立时间 | 1988年06月30日 | | |
| 注册资本金 | 29588.2666万元人民币 | | |
| 统一社会信用代码 <small>(请营业执照注册)</small> | 9111000010597692141M | | |
| 经济性质 | 其他股份有限公司（非上市） | | |
| 证书编号 | A111017357-10/1 | | |
| 有效期 | 至2025年03月02日 | | |
| 法定代表人 | 徐全胜 | 职务 | 董事长 |
| 单位负责人 | 张宇 | 职务 | 总经理 |
| 技术负责人 | 叶依谦 | 职称或执业资格 | 教授级高级工程师 |
| 备注： | 曾用名：北京市建筑设计研究院 原企业名称：北京市建筑设计研究院有限公司 原发证日期：2010年03月12日 原资质证书编号：010105-sj | | |

| |
|--|
| 业 务 范 围 |
| 建筑行业甲级；风景园林工程设计专项甲级；环境工程设计专项（物理污染防治工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 ***** |
| 发证机关：  2024年01月11日 No.AF 0483186 |

| 序号 | 项目 | 变更前 | 变更后 | 单位 | 备注 | |
|----|-----------------|--------------------|----------|----------------|--|----------------|
| | | 数值 | 数值 | | | |
| 1 | 项目用地面积 | 24018.25 | 24018.25 | m ² | | |
| 2 | 容积率 | 1.09 | 1.09 | - | | |
| 3 | 建筑密度 | 19.90% | 20.14% | - | | |
| 4 | 建筑基底面积 | 4774 | 4838 | m ² | | |
| 5 | 绿地率 | 31% | 31% | - | | |
| 6 | 绿地面积 | 7356 | 7356 | m ² | | |
| 7 | 建筑高度 | 29.2 | 29.2 | m | | |
| 8 | 建筑层数 | 5 | 5 | 层 | | |
| 9 | 地上建筑面积 | 22719 | 22719 | m ² | 其中保健中心地上停车位58个；监管技术业务用房地上停车57个，技术中心实验室地上停车67个。总停车位182个，包含无障碍停车位4个。 | |
| | 其中 | 海南国际旅行卫生保健中心建设项目 | 7199 | 7199 | | m ² |
| | | 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目 | 7070 | 7070 | | m ² |
| | 海口海关技术中心实验室建设项目 | 8450 | 8450 | m ² | | |
| 10 | 地下建筑面积 | 4135 | 4135 | m ² | | |
| | 其中 | 海南国际旅行卫生保健中心建设项目 | 1680 | 1680 | | m ² |
| | | 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目 | 905 | 905 | | m ² |
| | 海口海关技术中心实验室建设项目 | 1550 | 1550 | m ² | | |
| 11 | 总建筑面积 | 26854 | 26854 | m ² | | |
| | 其中 | 海南国际旅行卫生保健中心建设项目 | 8879 | 8879 | | m ² |
| | | 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目 | 7975 | 7975 | m ² | |
| | 海口海关技术中心实验室建设项目 | 10000 | 10000 | m ² | | |
| 12 | 计容建筑面积 | 26093 | 26093 | m ² | | |
| | 其中 | 海南国际旅行卫生保健中心建设项目 | 7199 | 7199 | m ² | |
| | | 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目 | 10444 | 10444 | m ² | |
| | 海口海关技术中心实验室建设项目 | 8450 | 8450 | m ² | | |
| 13 | 非机动车停车位 | 82 | 82 | 个 | | |
| 14 | 机动车停车位 | 182 | 182 | 个 | | |
| | 其中 | 地上非充电机动车停车位 | 172 | 172 | 个 | |
| | | 地上充电机动车停车位 | 10 | 10 | | |
| | 地下机动车停车位 | 0 | 0 | 个 | | |
| 15 | 光伏发电面积 | 100 | 100 | m ² | | |

● 变更后建筑密度调整为20.14%

● 变更后建筑基底面积调整为4838平方米

修改说明：

1. 本次变更根据实际使用功能需求，细化了海口海关技术中心实验室建设项目规划设计方案，将海口海关技术中心实验室建设项目拆分为三栋建筑单体（4-1#实验楼、4-2#门房一、4-3#门房二），新增4-2#门房一和4-3#门房二。
2. 变更后本项目总建筑面积、地上总建筑面积、地下总建筑面积和总计容建筑面积均未改变。
3. 建筑基底面积由4774m²变更为4838m²（增加64m²）。
4. 建筑密度由19.88%变更为20.14%（增加0.26%，满足“建筑密度≤40%”的规划要求）。

变更前

分栋建筑概况表

| 子项 | 楼号 | 名称 | 总建筑面积 (m²) | 地上建筑面积 (m²) | 地下建筑面积 (m²) | 建筑基底面积 (m²) | 计容建筑面积 (m²) | 层数 | | 檐口高度 (m) | 备注 |
|----|-----|--------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----|----|-------------|--|
| | | | | | | | | 地上 | 地下 | | |
| A | 1#楼 | 海南国际旅行卫生保健中心建设项目 | 8879 | 7199 | 1680 | 1374 | 7199 | 5 | 1 | 24.3 (29.2) | |
| B | 2#楼 | 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目——数据中心 | 2902 | 2902 | — | 885 | 5804 | 3 | — | 20.3 (29.2) | 1. 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目地上建筑面积 7070 平方米、地下建筑面积 905 平方米，总建筑面积 7975 平方米。347 平方米的数据中心开发用房设置在 3#楼 5 层。 2. 2#楼全部按照 2 倍建筑面积计容，3#楼 3 层的监控指挥作战室（236 平方米）按照 3 倍建筑面积计容 |
| | 3#楼 | 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目——业务用房 | 5073 | 4168 | 905 | 856 | 4640 | 5 | 1 | 24.3 (29.2) | |
| C | 4#楼 | 海口海关技术中心实验室建设项目 | 10000 | 8450 | 1550 | 1659 | 8450 | 5 | 1 | 24.3 (29.2) | |
| | 合计 | — | 26854 | 22719 | 4135 | 4774 | 26093 | — | — | — | |

注：建筑高度指室外地坪至屋顶女儿墙顶点的距离，括号内指室外地坪至屋顶花架层顶点的距离。

变更后

分栋建筑概况表

| 子项 | 楼号 | 名称 | 总建筑面积 (m²) | 地上建筑面积 (m²) | 地下建筑面积 (m²) | 建筑基底面积 (m²) | 计容建筑面积 (m²) | 层数 | | 檐口高度 (m) | 备注 |
|----|-------|--------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----|----|-------------|--|
| | | | | | | | | 地上 | 地下 | | |
| A | 1#楼 | 海南国际旅行卫生保健中心建设项目 | 8879 | 7199 | 1680 | 1374 | 7199 | 5 | 1 | 24.3 (29.2) | |
| B | 2#楼 | 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目——数据中心 | 2902 | 2902 | — | 885 | 5804 | 3 | — | 20.3 (29.2) | 1. 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目地上建筑面积 7070 平方米、地下建筑面积 905 平方米，总建筑面积 7975 平方米。347 平方米的数据中心开发用房设置在 3#楼 5 层。 2. 2#楼全部按照 2 倍建筑面积计容，3#楼 3 层的监控指挥作战室（236 平方米）按照 3 倍建筑面积计容 |
| | 3#楼 | 海口海关智慧监管业务技术用房建设项目——业务用房 | 5073 | 4168 | 905 | 856 | 4640 | 5 | 1 | 24.3 (29.2) | |
| C | 4-1#楼 | 海口海关技术中心实验室建设项目——实验楼 | 9936 | 8386 | 1550 | 1659 | 8386 | 5 | 1 | 24.3 (29.2) | 海口海关技术中心实验室建设项目地上建筑面积 8450 平方米、地下建筑面积 1550 平方米，总建筑面积 10000 平方米。 |
| | 4-2#楼 | 海口海关技术中心实验室建设项目——门房一 | 48 | 48 | — | 48 | 48 | 1 | — | 6.4 | |
| | 4-3#楼 | 海口海关技术中心实验室建设项目——门房二 | 16 | 16 | — | 16 | 16 | 1 | — | 4.2 | |
| | 合计 | — | 26854 | 22719 | 4135 | 4838 | 26093 | — | — | — | |

注：建筑高度指室外地坪至屋顶女儿墙顶点的距离，括号内指室外地坪至屋顶花架层顶点的距离。

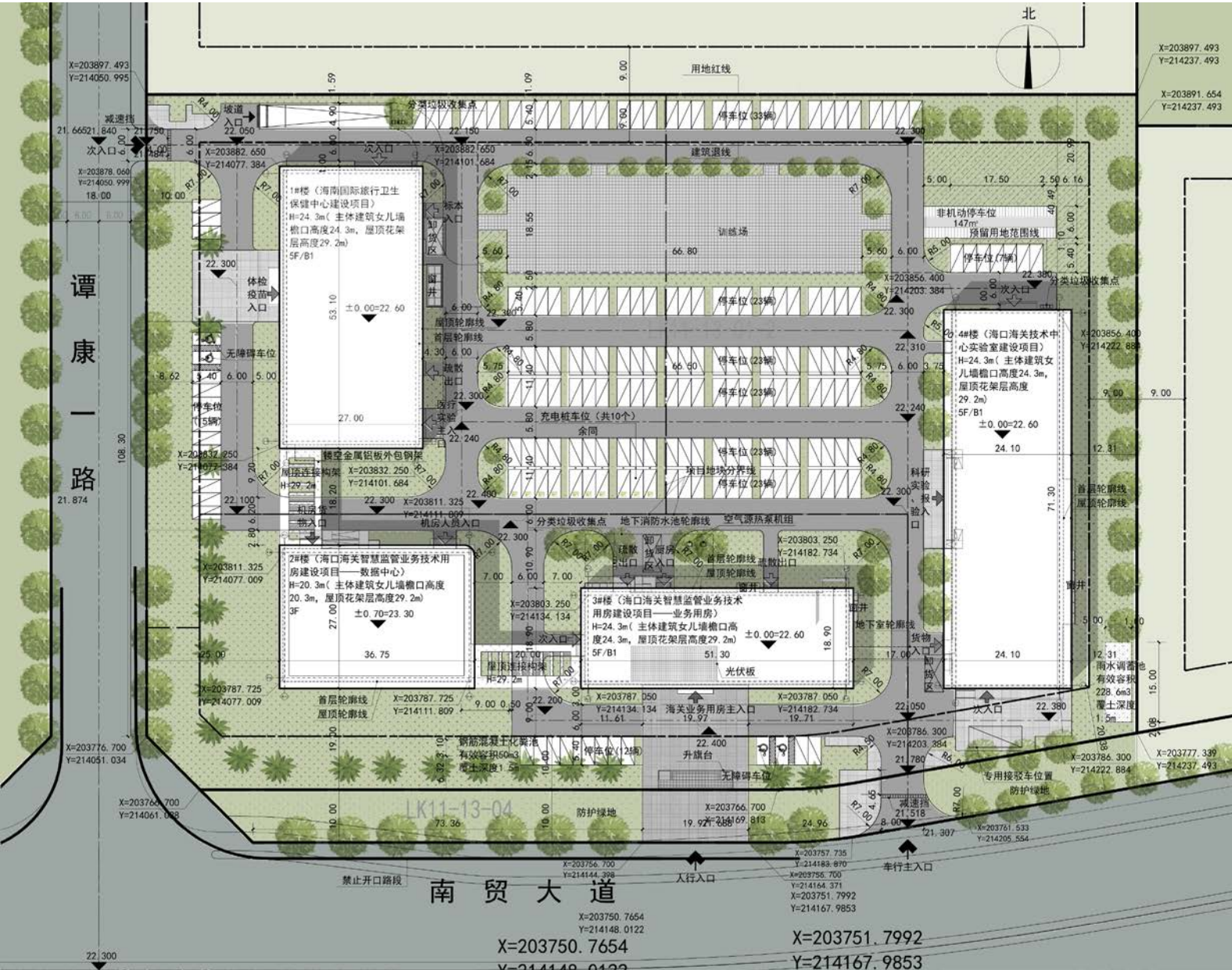
修改说明：

1. 本次变更根据实际使用功能需求，细化了海口海关技术中心实验室建设项目规划设计方案，将海口海关技术中心实验室建设项目拆分为三栋建筑单体（4-1#实验楼、4-2#门房一、4-3#门房二），新增4-2#门房一和4-3#门房二。
2. 变更后本项目总建筑面积、地上总建筑面积、地下总建筑面积和总计容建筑面积均未改变。
3. 建筑基底面积由4774 m²变更为4838 m²（增加64 m²）。
4. 建筑密度由19.88%变更为20.14%（增加0.26%，满足“建筑密度≤40%”的规划要求）。

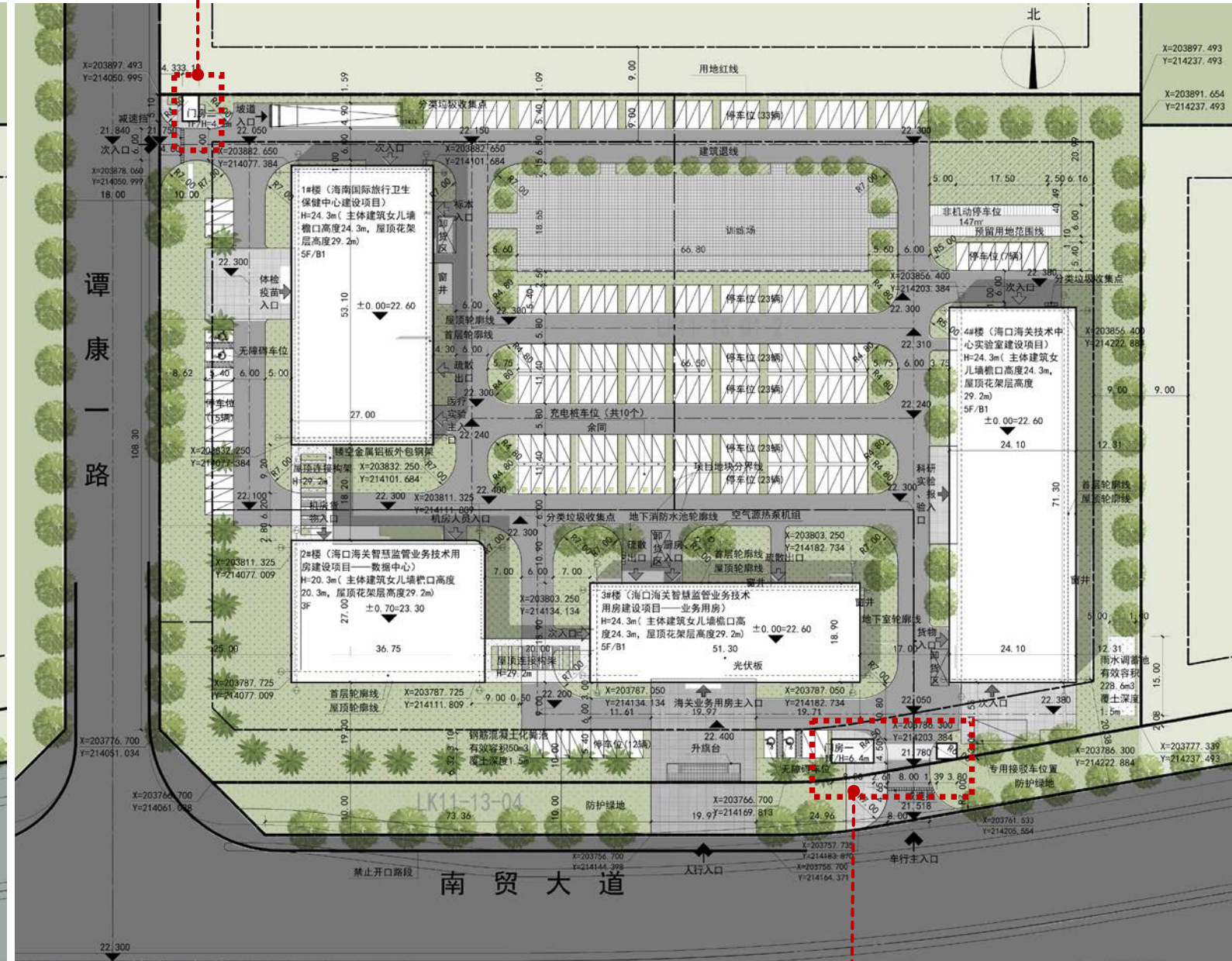
变更后海口海关技术中心实验室建设项目拆分为3栋建筑，总建筑面积、总地上建筑面积、总地下建筑面积均不变。

变更后建筑基底面积调整为4838平方米

变更前



变更后



修改说明:

1. 本次变更根据实际使用功能需求，细化了海口海关技术中心实验室建设项目规划设计方案，将海口海关技术中心实验室建设项目拆分为三栋建筑单体（4-1#实验楼、4-2#门房一、4-3#门房二），新增4-2#门房一和4-3#门房二。
2. 变更后本项目总建筑面积、地上总建筑面积、地下总建筑面积和总计容建筑面积均未改变。
3. 建筑基底面积由4774m²变更为4838m²（增加64m²）。
4. 建筑密度由19.88%变更为20.14%（增加0.26%，满足“建筑密度≤40%”的规划要求）。

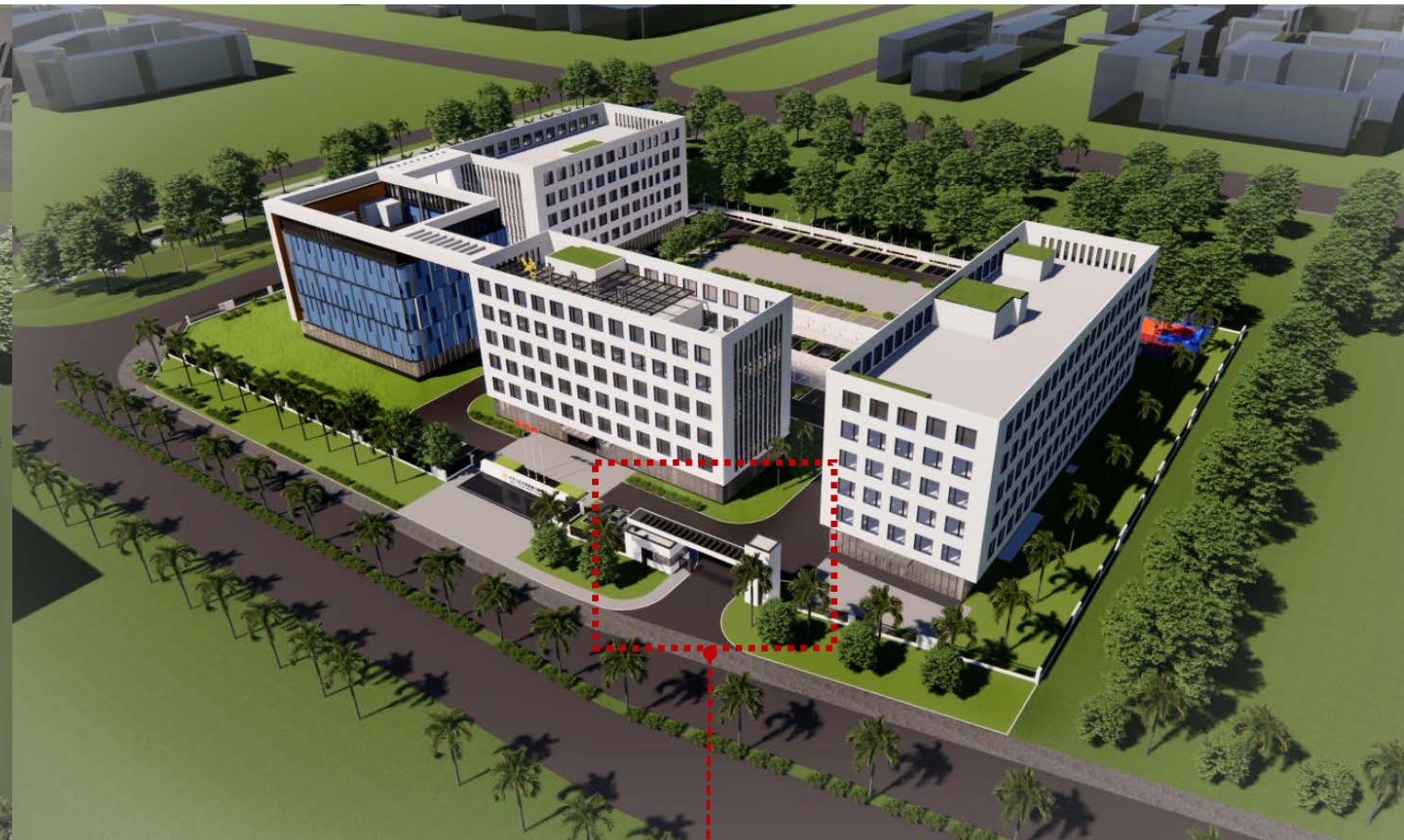
增加门房二

增加门房一

变更前



变更后



增加门房一

修改说明：

1. 本次变更根据实际使用功能需求，细化了海口海关技术中心实验室建设项目规划设计方案，将海口海关技术中心实验室建设项目拆分为三栋建筑单体（4-1#实验楼、4-2# 门房一、4-3#门房二），新增4-2# 门房一和4-3#门房二。
2. 变更后本项目总建筑面积、地上总建筑面积、地下总建筑面积和总计容建筑面积均未改变。
3. 建筑基底面积由4774m²变更为4838m²（增加64m²）。
4. 建筑密度由19.88%变更为20.14%（增加0.26%，满足“建筑密度≤40%”的规划要求）。

变更前



变更后



增加门房一

修改说明:

1. 本次变更根据实际使用功能需求，细化了海口海关技术中心实验室建设项目规划设计方案，将海口海关技术中心实验室建设项目拆分为三栋建筑单体（4-1#实验楼、4-2#门房一、4-3#门房二），新增4-2#门房一和4-3#门房二。
2. 变更后本项目总建筑面积、地上总建筑面积、地下总建筑面积和总计容建筑面积均未改变。
3. 建筑基底面积由4774m²变更为4838m²（增加64m²）。
4. 建筑密度由19.88%变更为20.14%（增加0.26%，满足“建筑密度≤40%”的规划要求）。

变更前



变更后



增加门房一

修改说明：

1. 本次变更根据实际使用功能需求，细化了海口海关技术中心实验室建设项目规划设计方案，将海口海关技术中心实验室建设项目拆分为三栋建筑单体（4-1#实验楼、4-2# 门房一、4-3#门房二），新增4-2# 门房一和4-3#门房二。
2. 变更后本项目总建筑面积、地上总建筑面积、地下总建筑面积和总计容建筑面积均未改变。
3. 建筑基底面积由4774m²变更为4838m²（增加64m²）。
4. 建筑密度由19.88%变更为20.14%（增加0.26%，满足“建筑密度≤40%”的规划要求）。

门房一（南侧主入口）效果图



门房二（西侧次入口）效果图

