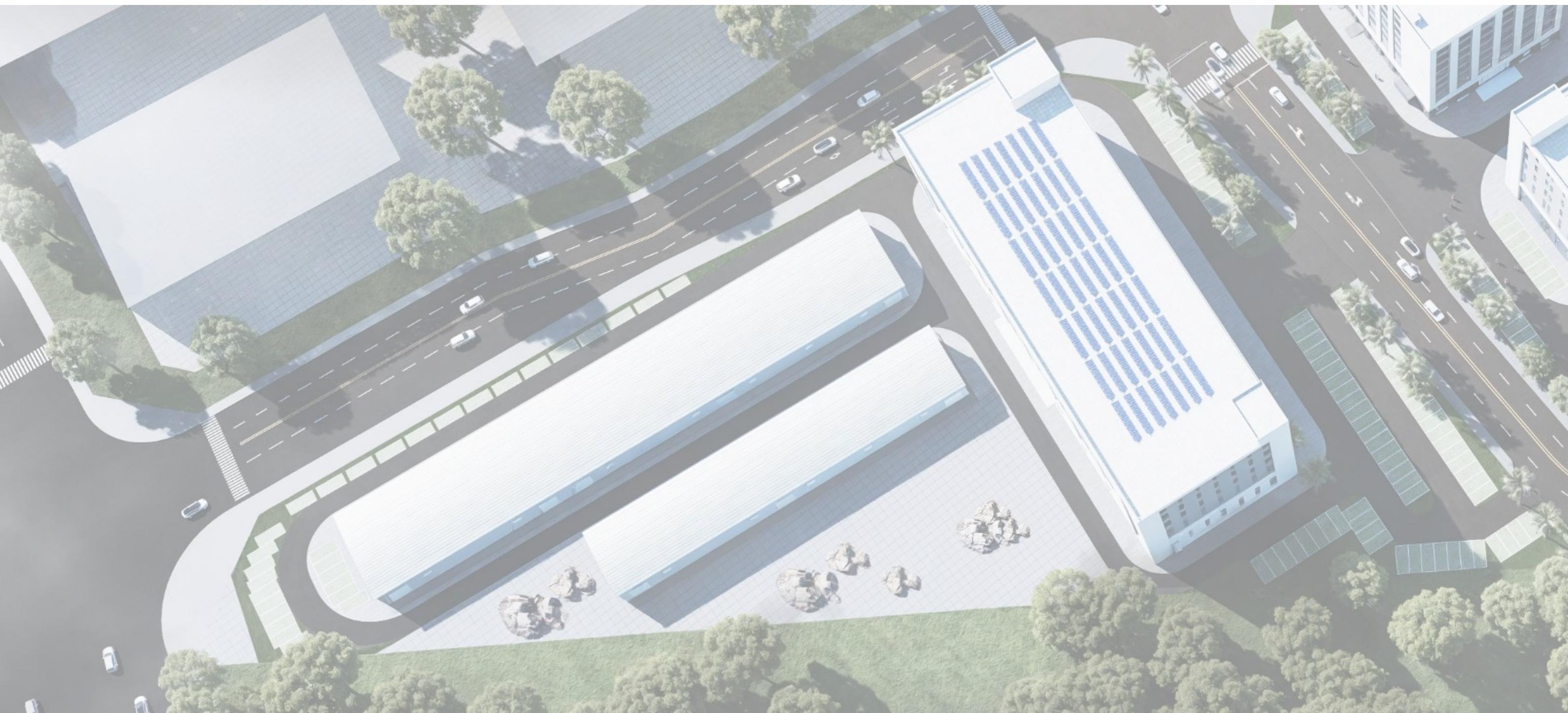


香港玉玲珑国际珠宝产业园项目 (JDLA-02-G03地块) 变更对比

Application text of Hong Kong YuLinglong International Jewelry Industrial Park Project (JDLA-02-G03 plot)

CETC | 华森设计
中国建科 HSArchitects



1

主要指标

香港玉玲珑国际珠宝产业园项目 (JDLA-02-G03地块) 技术经济指标								
项目		变更前	变更后	修改 编号	单位	功能	备注	
用地面积		16605.94	16605.94		m ²			
总建筑面积		34555.75	16969.51	1	m ²			
其中	地上建筑面积 (计容)		32457.18	16831.91	2	m ²		
	其中	1#楼	2541.8	1998.36	3	m ²	丁戊类生产车间	不低于一星级绿色工业建筑, 屋顶光伏覆盖率 (%) ≥ 50
		2#楼	21520.8	995.67	4	m ²		
		3#楼	7872.34	13837.88	5	m ²		
	连廊		522.24	0	6			
	不计容建筑面积		2098.57	137.6	7	m ²		
	其中	屋顶及架空层	2098.57	137.6		m ²		
容积率		1.95	1.0	8	-		≥1.0	
建筑占地面积		8314.79	8321.91	9	m ²		其中堆场占地面积 2616.72m ²	
建筑密度		50.1%	50.1%		-		≥50%	
绿地率		14%	6.3%	10	-		≤20%	
建筑高度		23.95	32	11	m		限高32米	
机动车位		105	105		个		105	
其中	地面停车位	105	105		个		100%设置光伏车棚, 100%设置充电桩, 地上停车位充电桩快慢充比例≥1:7	

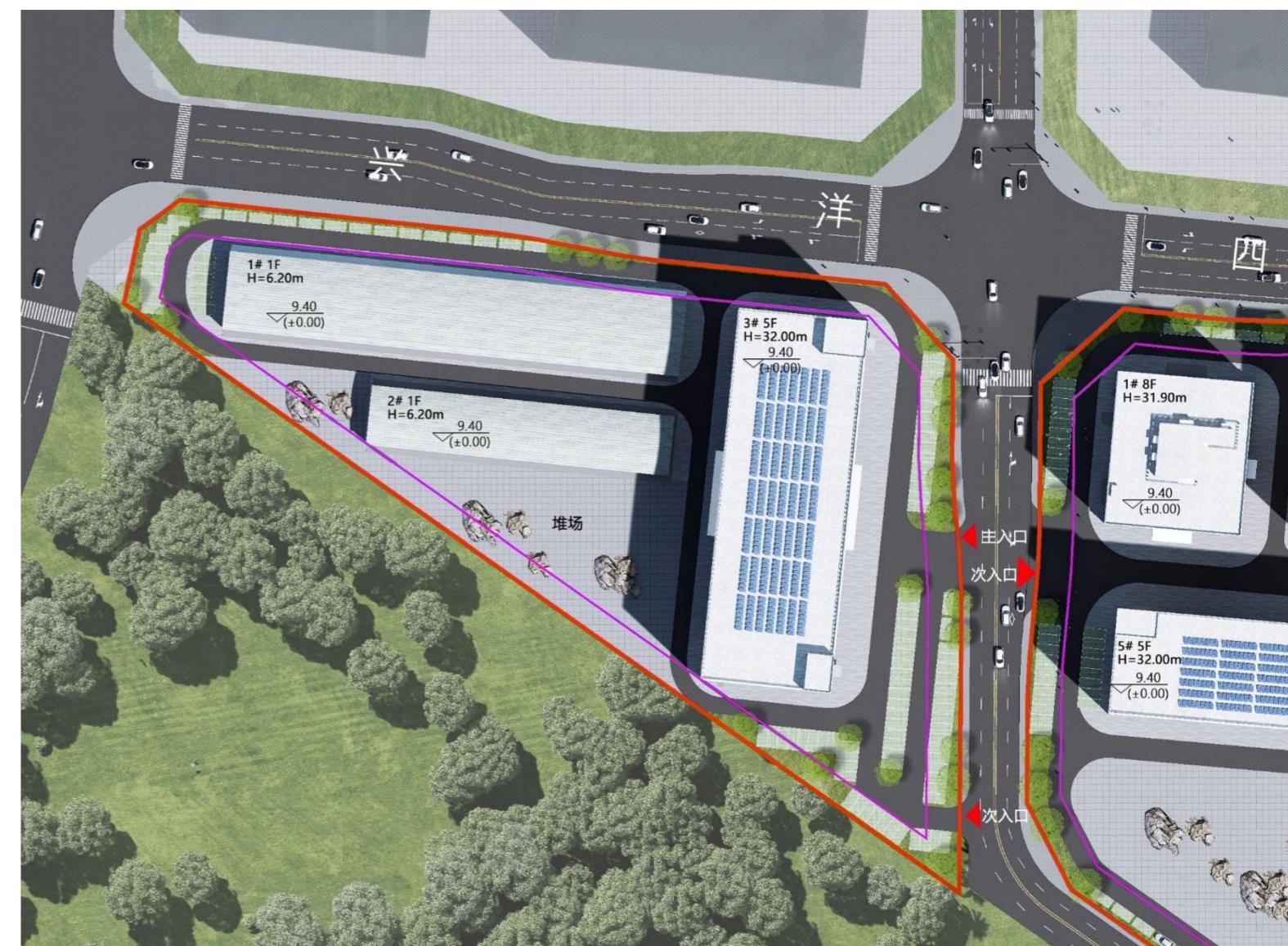
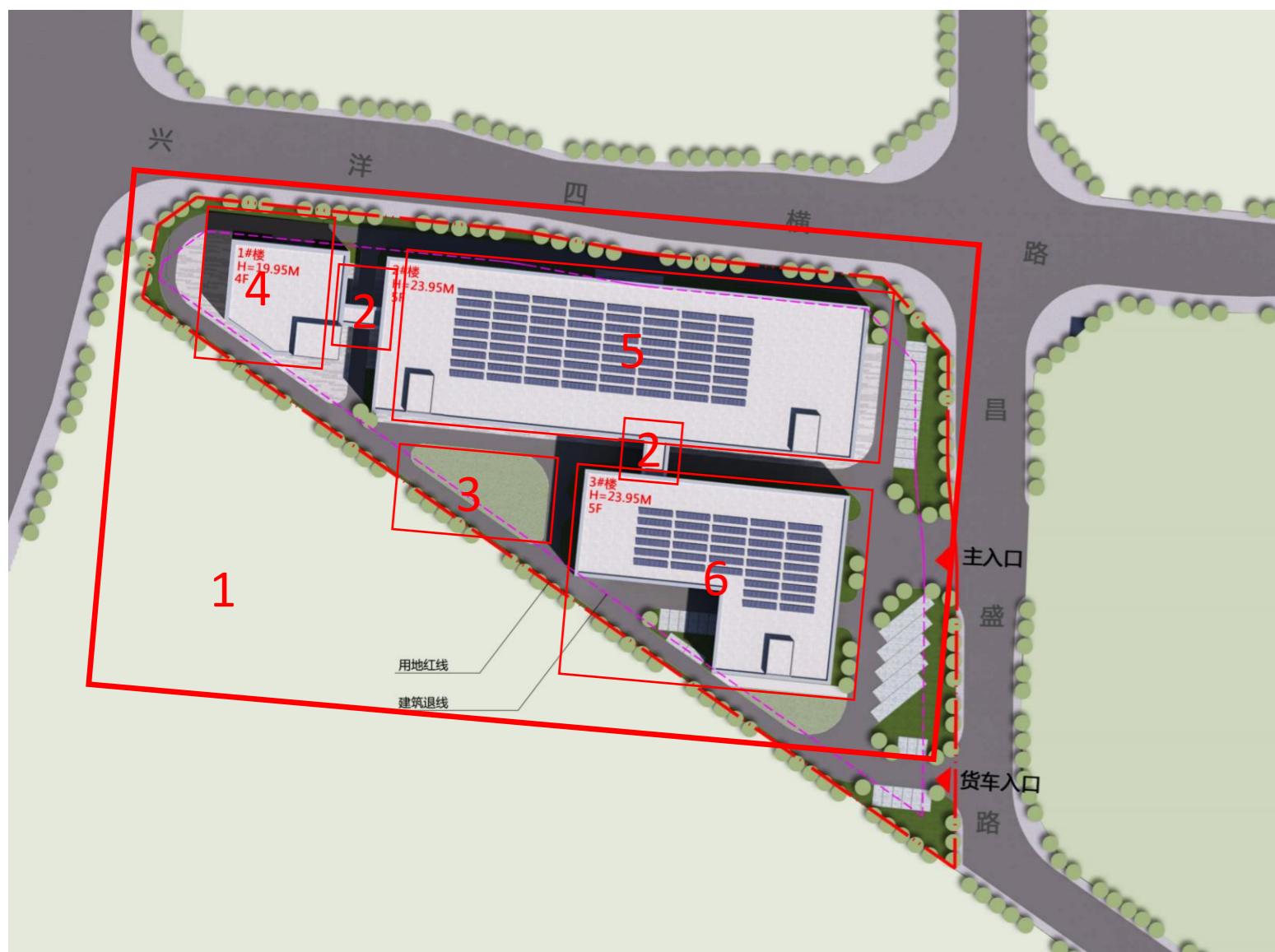
- 1、总建筑面积由34555.75m²改为16969.51m²。
- 2、地上计容面积由32457.18 m²改为16831.91 m²。
- 3、1#楼由2541.8 m²改为1998.36 m²
- 4、2#楼由21520.8 m²改为995.67 m²
- 5、3#楼由7872.34 m²改为13837.88 m²
- 6、连廊由522.24 m²改为0 m²
- 7、不计容面积 (即屋顶和架空层) 由2098.57 m²改为137.6 m²
- 8、容积率由1.95改为11.0
- 9、建筑占地面积由8314.79 m²改为8321.91 m²
- 10、绿地率由14%改为6.3%
- 11、建筑高度由23.95米改为32米

2

效果图对比

布局鸟瞰修改：

- 1、调整1#、2#、3#楼整体布置,相应调整场地内道路、绿化及停车位布置。
- 2、取消各栋楼之间的连廊
- 3、增加室外堆场
- 4、1#楼由4层调整为1层
- 5、2#楼由5层调整为1层
- 6、3#楼保持5层不变, 但高度由23.95m调整为32.00m

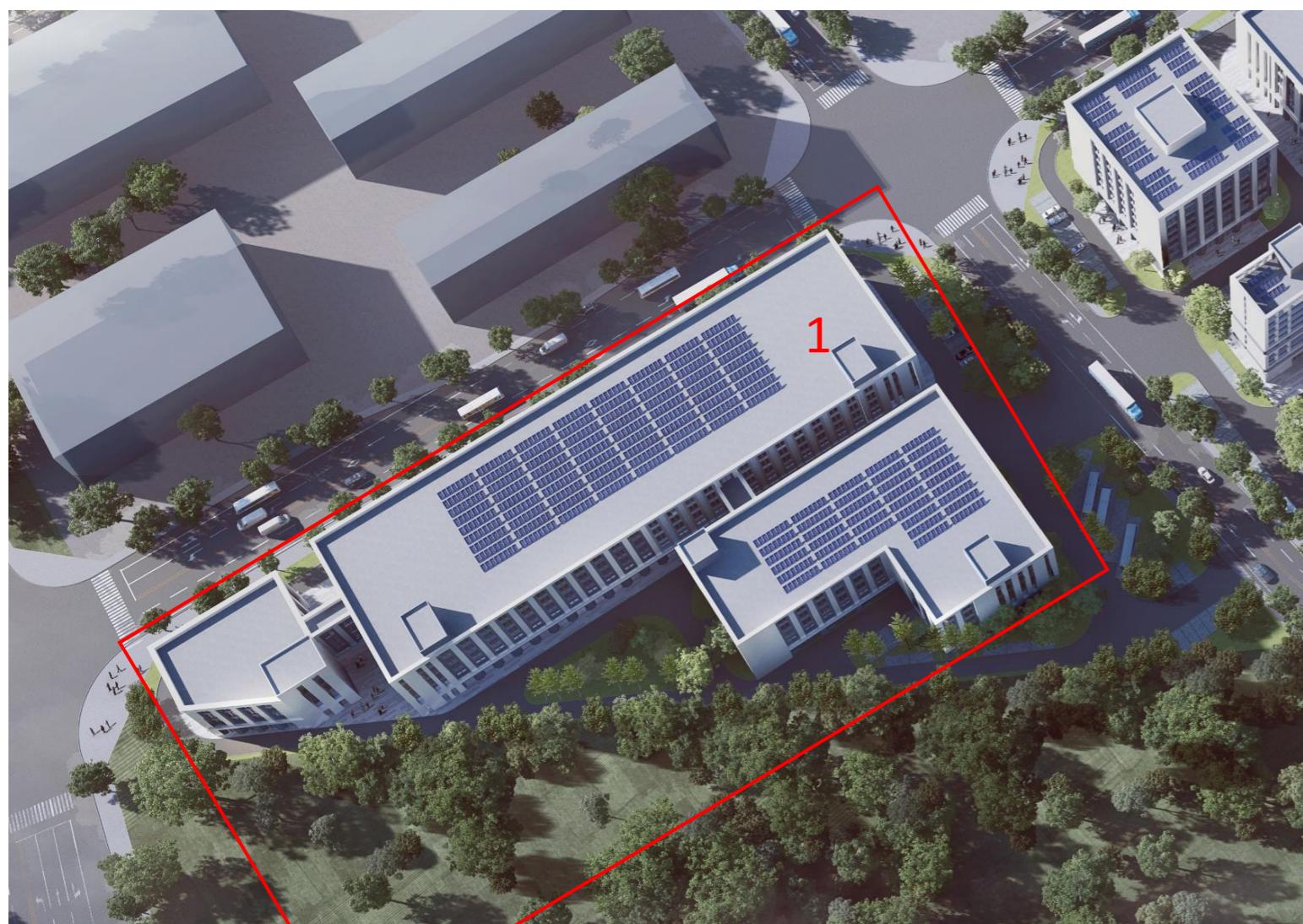


原总平面图

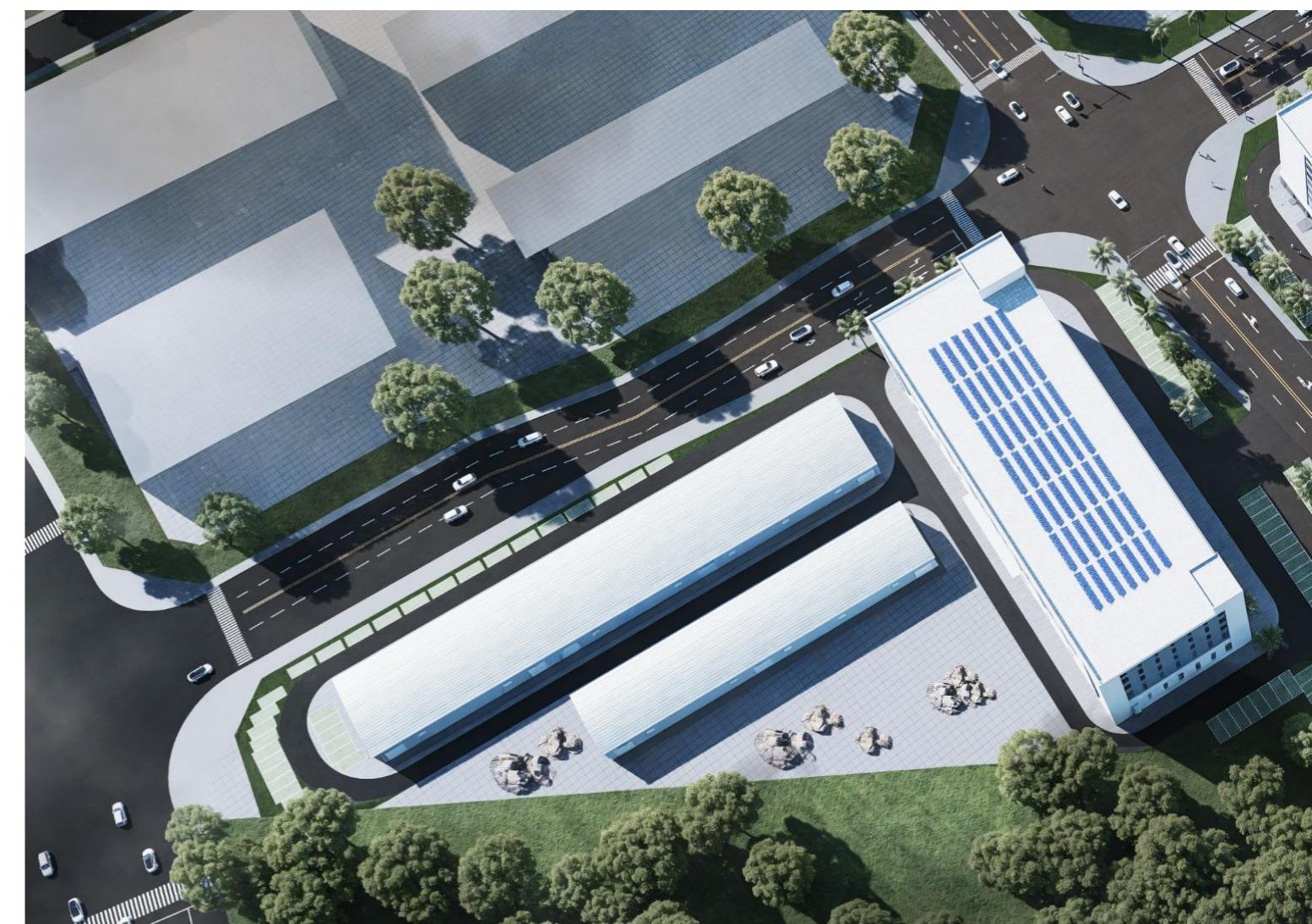
修改后总平面图

布局鸟瞰修改：

1. 调整1#、2#、3#楼整体布置, 相应调整场地内道路、绿化及停车位布置。



原鸟瞰图



修改后鸟瞰图

人视图修改:

- 1、1#楼层数由4层调整为1层，高度由19.95m改为6.20m，并做立面修改。
- 2、2#楼层数由5层调整为1层，高度由23.95m改为6.20m，并做立面修改。
- 3、3#楼高度由23.95m改为32.00m，并做立面修改。



修改前人视图

修改后人视图

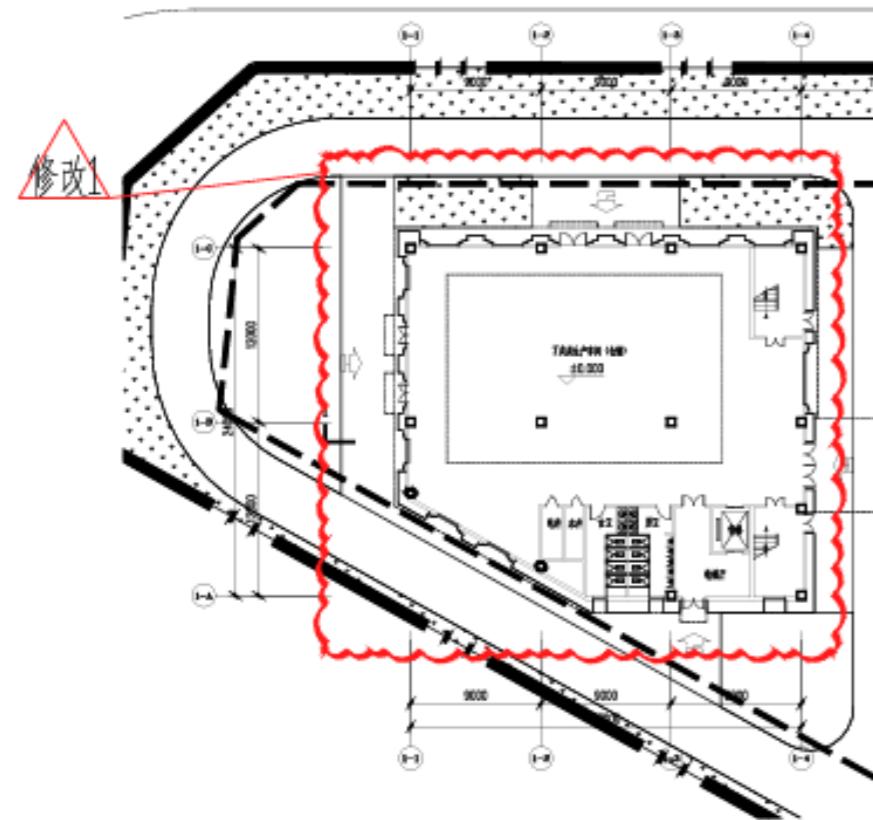
3

布局对比

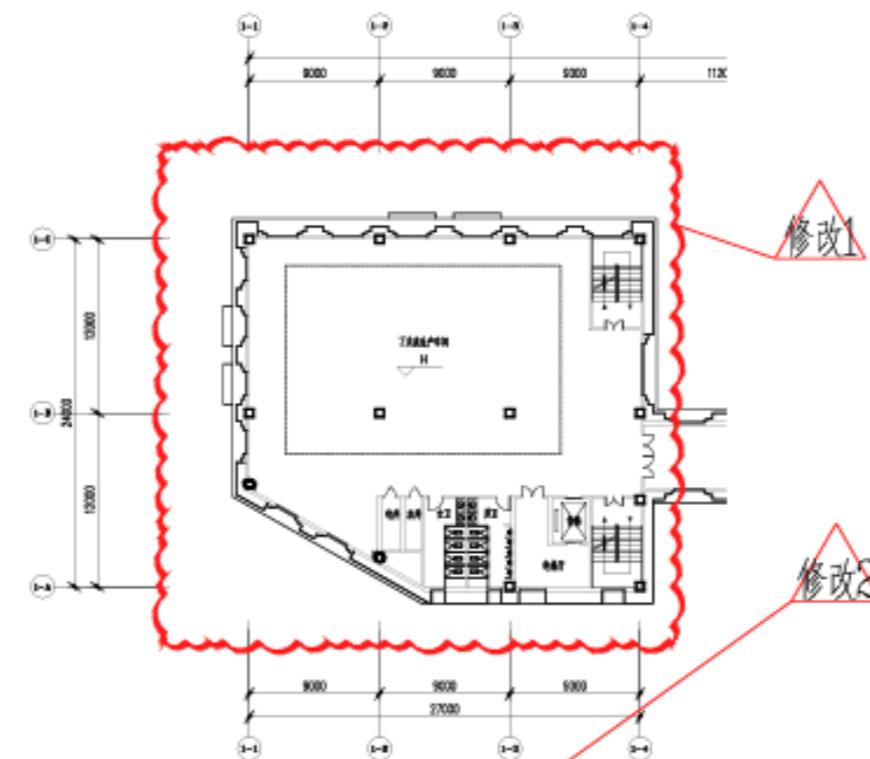
修改说明

1: 调整1#整体轮廓

2: 调整1#楼层数

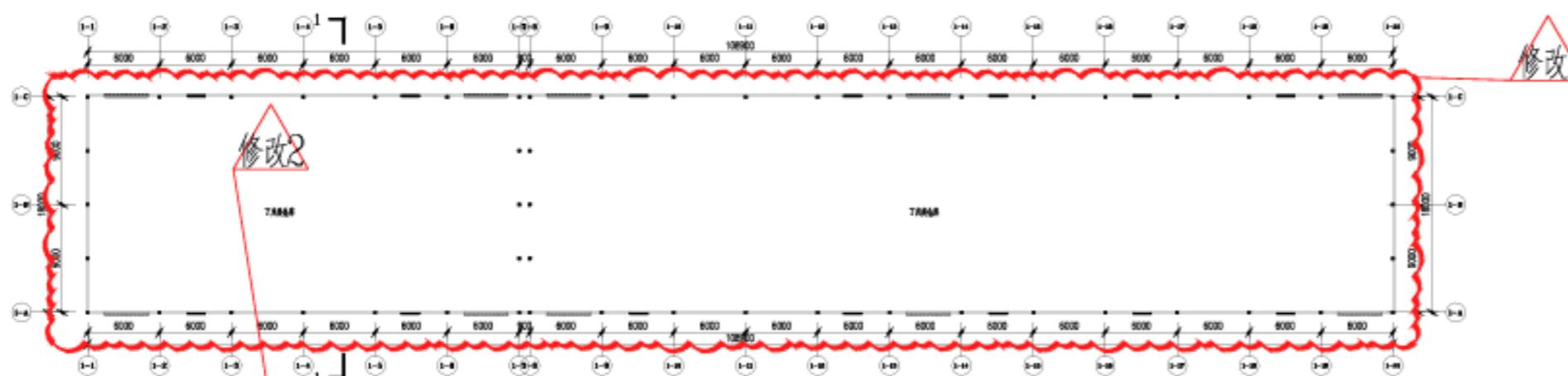


1#楼首层平面图（修改前）



1#楼二~四层平面图 (修改前)

变更前



1#楼首层平面图 (修改后)

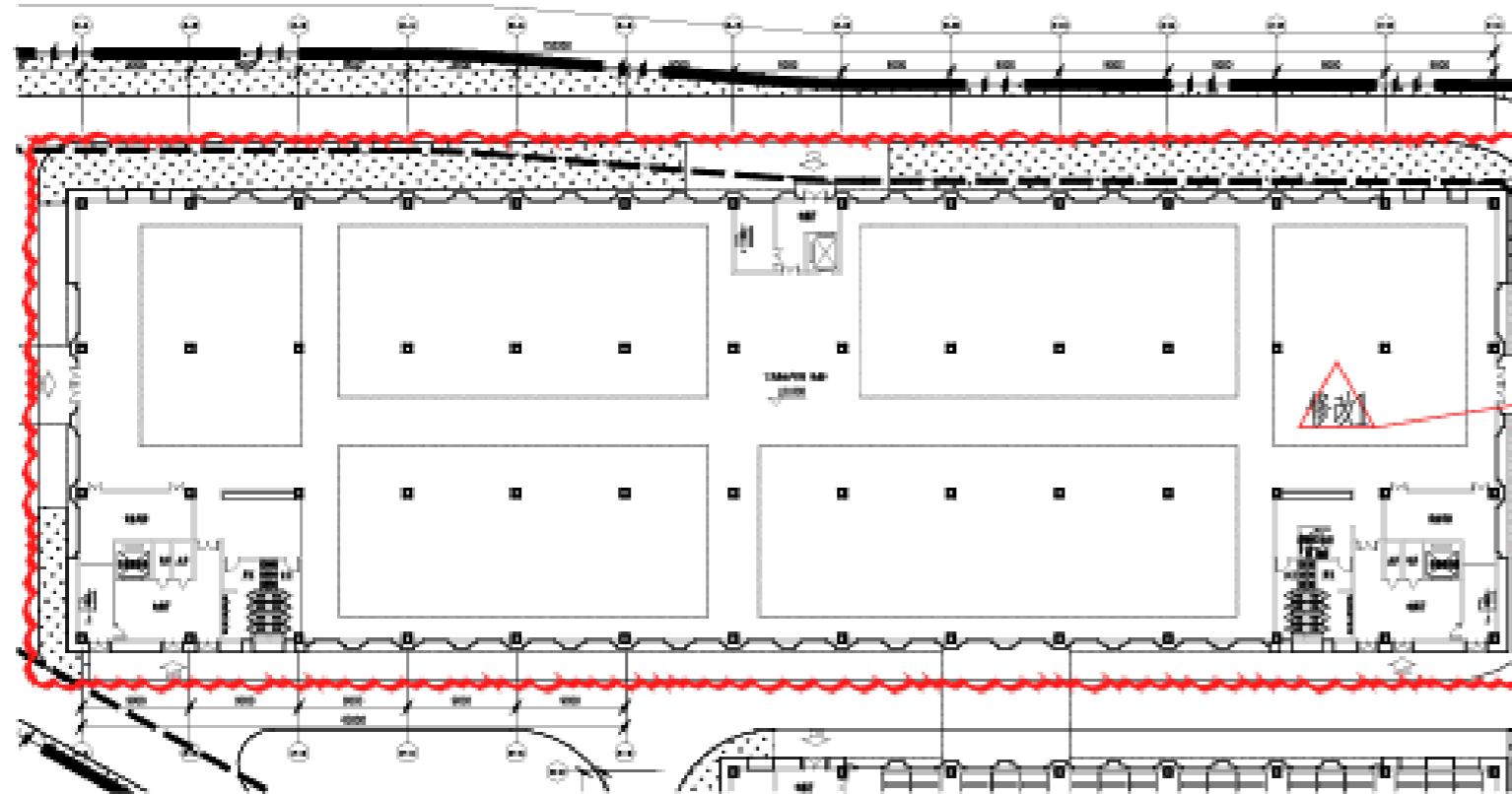
变更后

修改说明

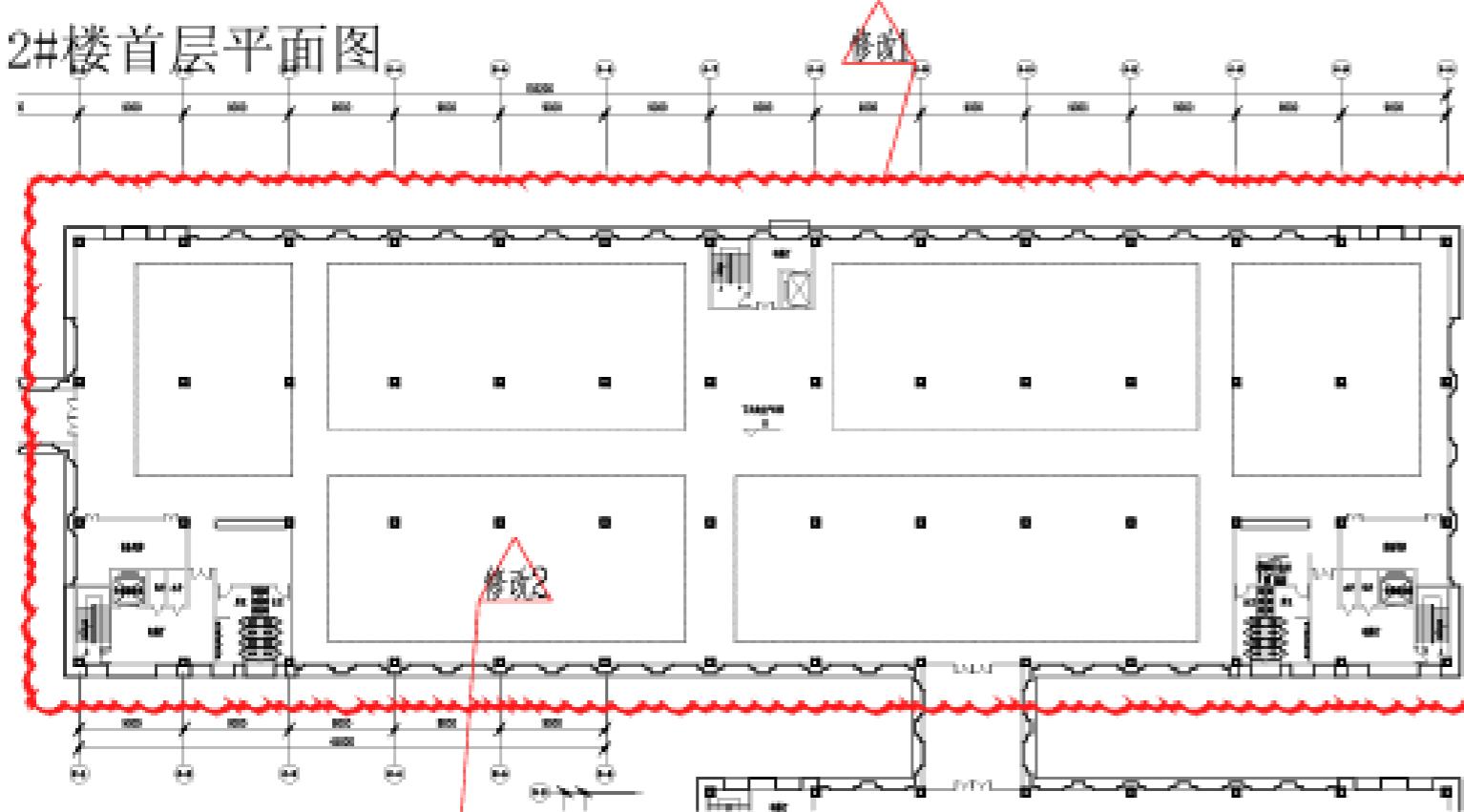
1: 调整2#整体轮廓

2: 调整2#楼层数

变更前

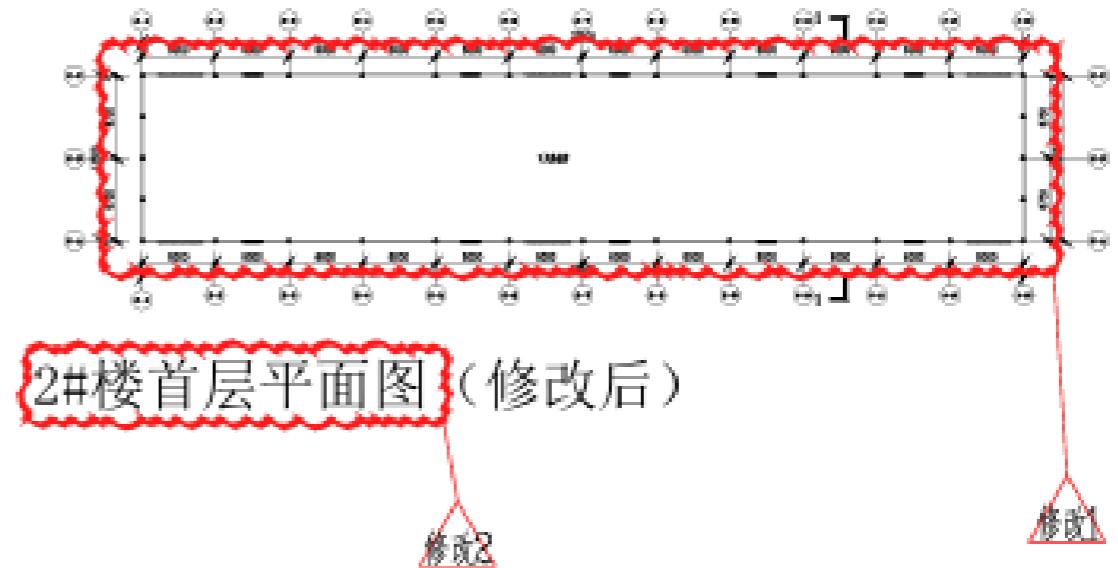


2#楼首层平面图



2#楼二~五层平面图

变更后



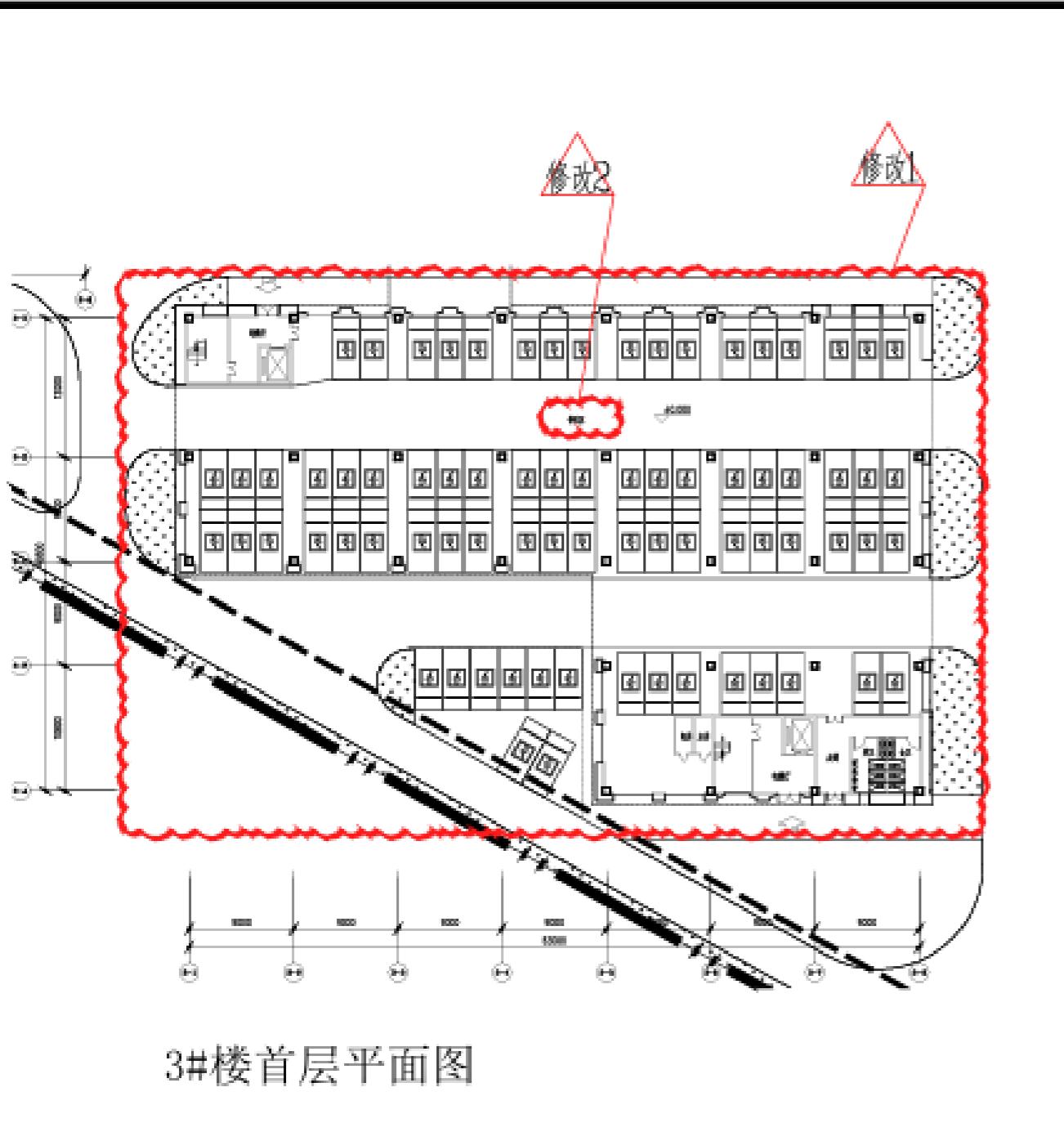
2#楼首层平面图 (修改后)

修改说明

1: 调整3#整体轮廓

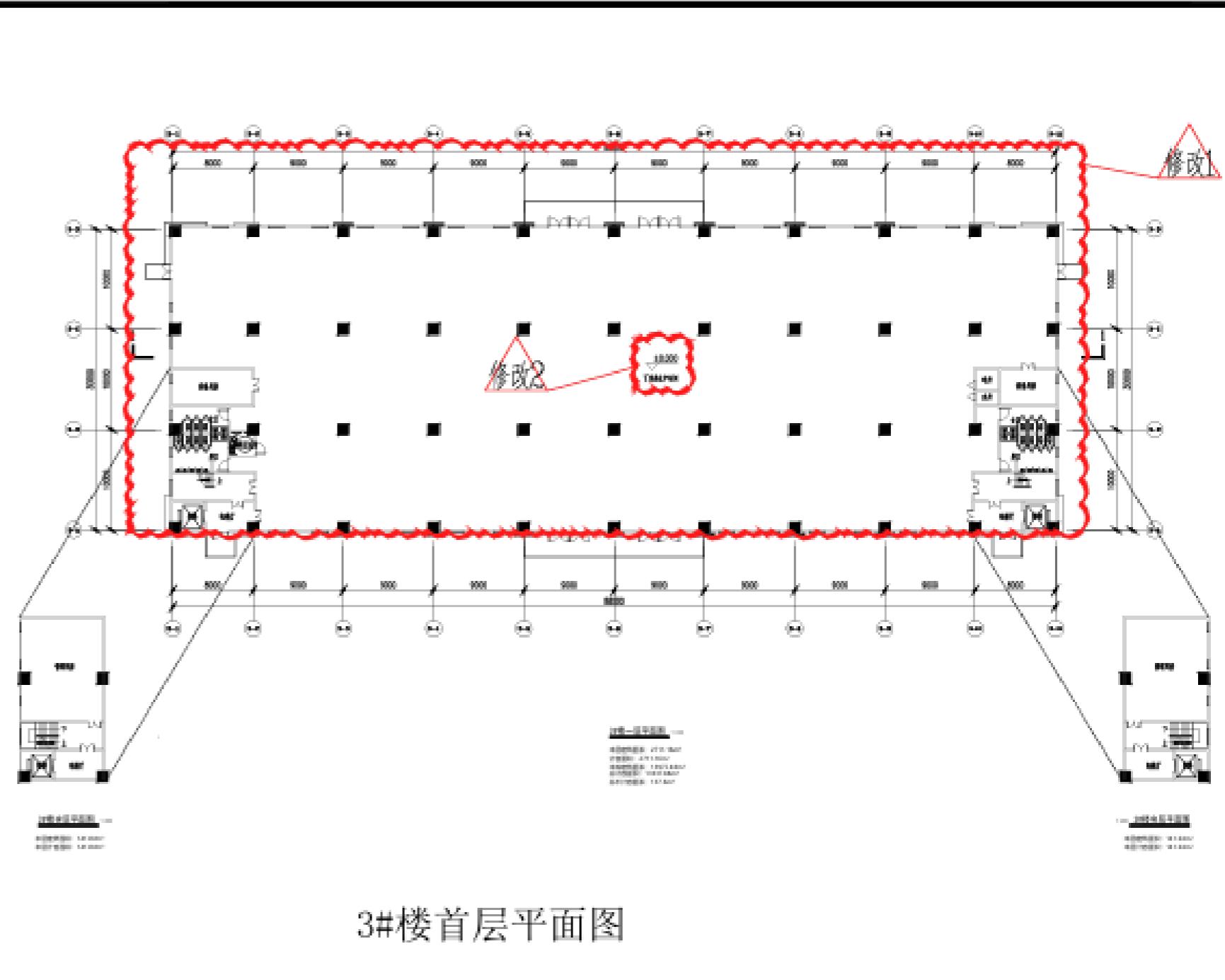
2: 调整3#首层功能

变更前



3#楼首层平面图

变更后

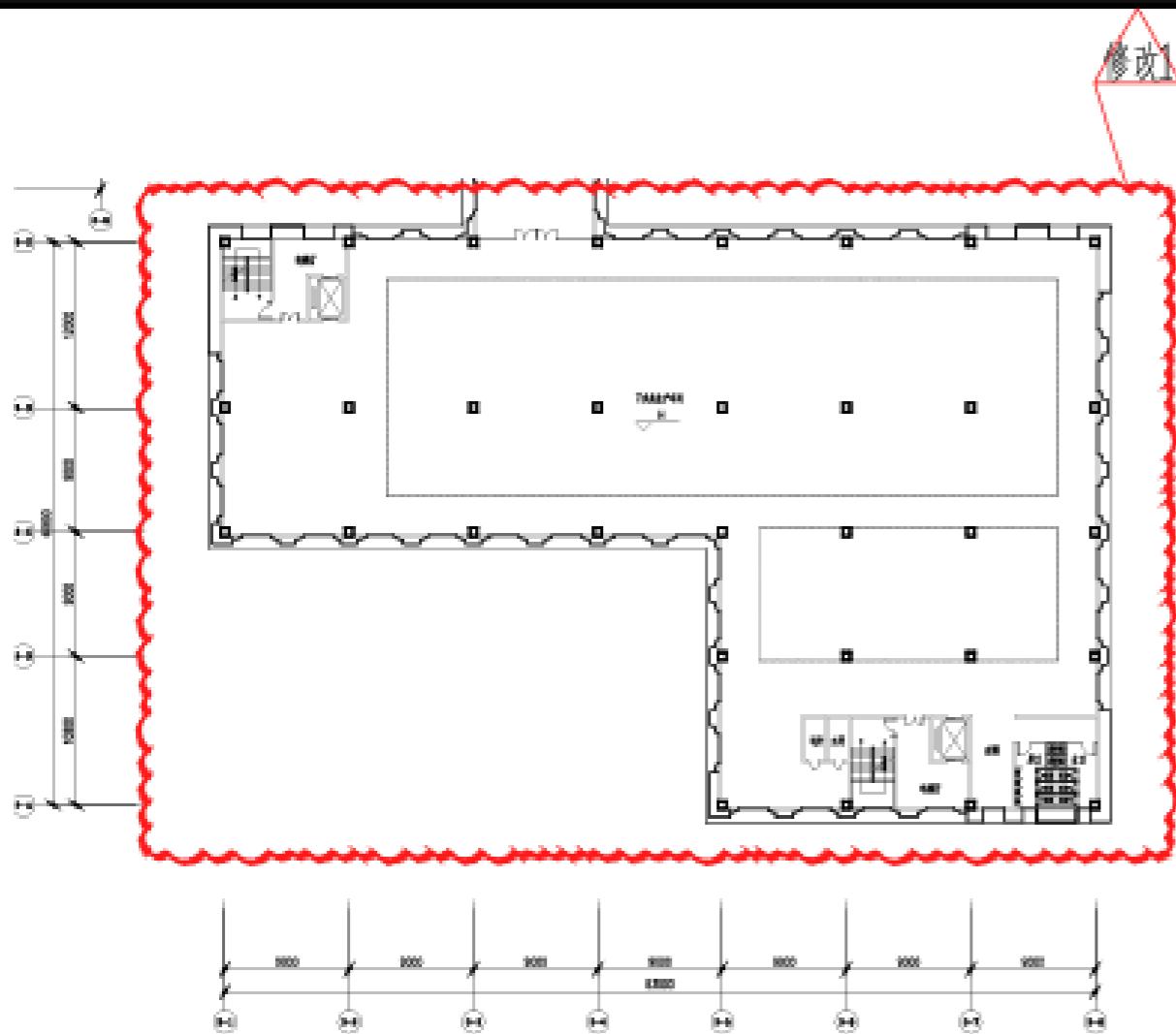


3#楼首层平面图

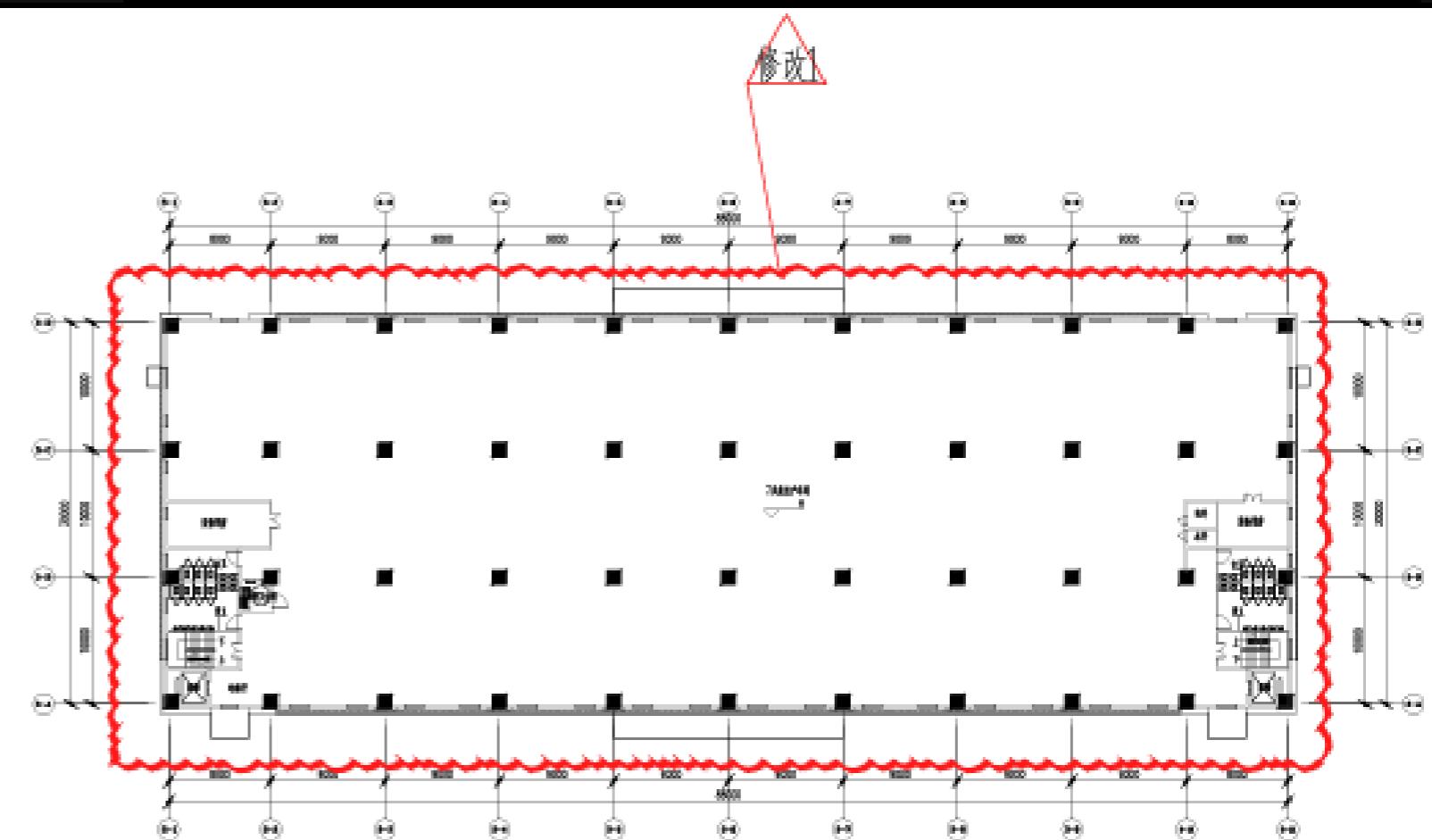
修改说明

1: 调整3#整体轮廓

变更前

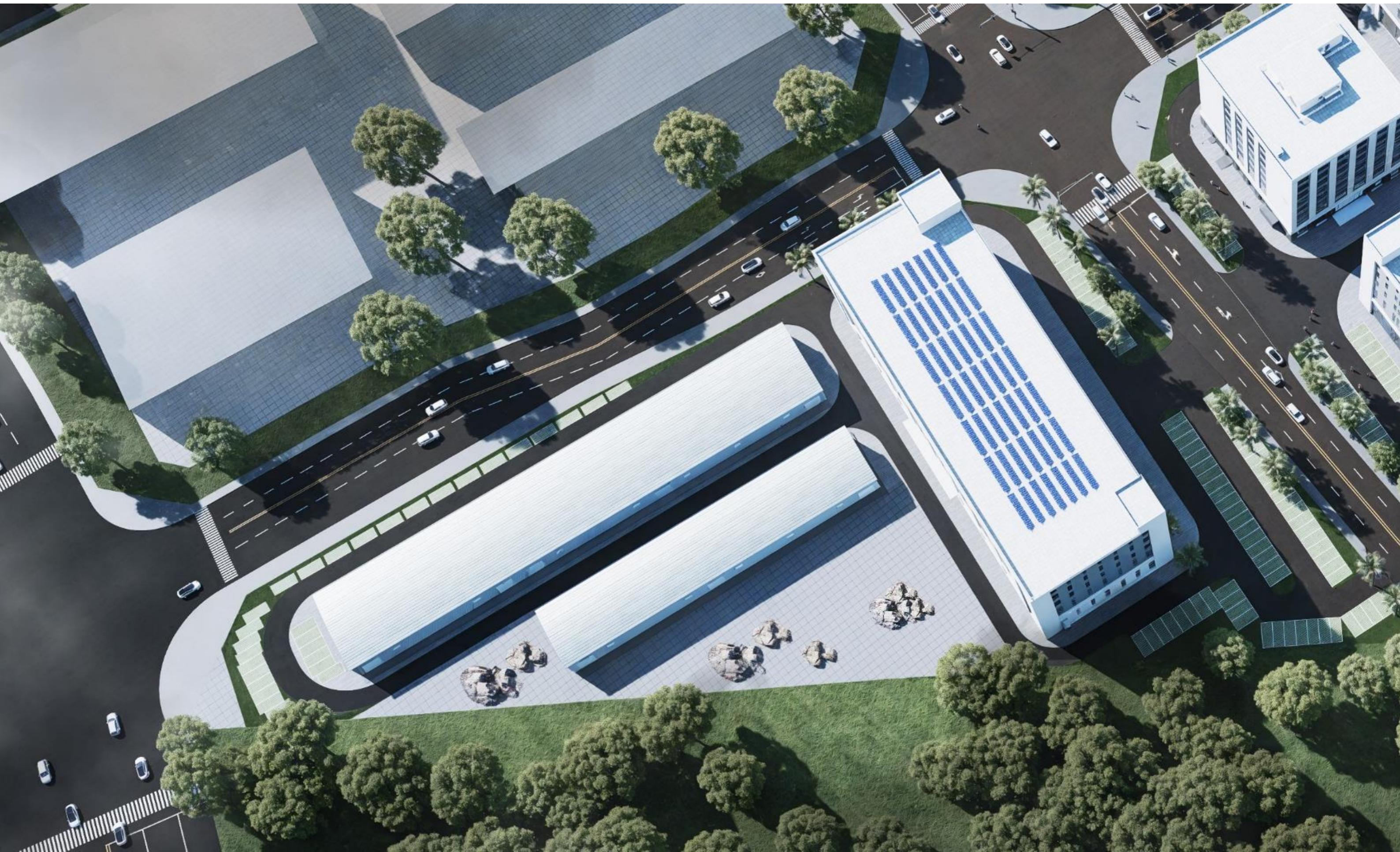


变更后



4

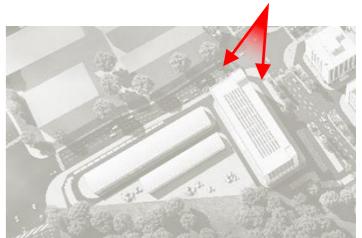
调整后效果图
及各项指标



透视图

Perspective

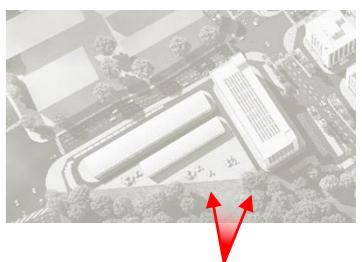
香港玉玲珑国际珠宝产业园项目 (JDLA-02-G03地块) 报建文本
APPLICATION TEXT OF HONG KONG YULINGLONG INTERNATIONAL JEWELRY INDUSTRIAL PARK PROJECT (JDLA-02-G03 PLOT)



透视图

Perspective

香港玉玲珑国际珠宝产业园项目 (JDLA-02-G03地块) 报建文本
APPLICATION TEXT OF HONG KONG YULINGLONG INTERNATIONAL JEWELRY INDUSTRIAL PARK PROJECT (JDLA-02-G03 PLOT)



综合技术经济指标

Comprehensive technical and economic indicators

香港玉玲珑国际珠宝产业园项目 (JDLA-02-G03地块) 报建文本

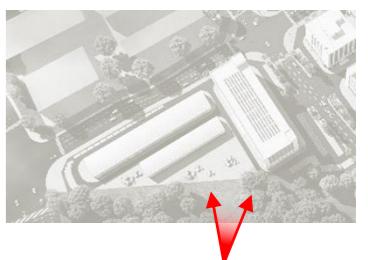
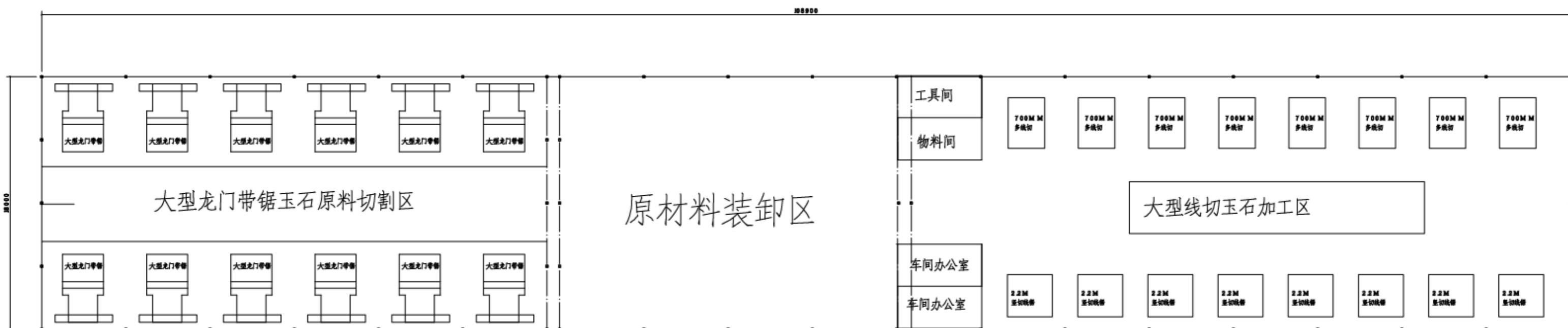
APPLICATION TEXT OF HONG KONG YULINGLONG INTERNATIONAL JEWELRY INDUSTRIAL PARK PROJECT (JDLA-02-G03 PLOT)

香港玉玲珑国际珠宝产业园项目 (JDLA-02-G03地块) 技术经济指标					
项目		数值	单位	功能	备注
用地面积		16605.94	m ²		
总建筑面积		16969.51	m ²		
其中	地上建筑面积 (计容)		16831.91	m ²	
	其中	1#楼	1998.36	m ²	丁戊类生产车间 不低于一星级绿色工业建筑, 屋顶光伏覆盖率 (%) ≥ 50
		2#楼	995.67	m ²	
		3#楼	13837.88	m ²	
	不计容建筑面积		137.6	m ²	
	其中	屋顶及架空层	137.6	m ²	
容积率		1.0	-		≥ 1.0
建筑占地面积		8321.91	m ²		其中堆场占地面积2616.72m ²
建筑密度		50.1%	-		≥ 50%
绿地率		6.3%	-		≤ 20%
建筑高度		32	m		限高32米
机动车位		105	个		105
地面停车位		105	个		100%设置光伏车棚, 100%设置充电桩, 地上停车位充电桩快慢充比例≥1:7

5

调整后工艺布局

大型切割区-1#楼



线切割区-2#楼

