

海南师范大学海南省教师发展协同创新实验基地项目 设计方案变更说明

2026.02

海南师范大学海南省教师发展协同创新实验基地项目设计方案变更说明：

一、2025年9月30日，海南师范大学海南省教师发展协同创新实验基地项目已取得建设工程规划许可证。

二、现场已完成三通一平，场地围挡及开口布置；正在进行基坑支护及基础施工。

三、本次方案变更具体内容如下：

- 1.地下轮廓线根据平面局部微调，地下建筑面积不变；
- 2.地上、地下建筑面积、非机动车位及建筑高度与原方案一致，其他各项指标根据《琼测规》面积计算规则复核调整；
- 3.复核JDGJ-10-B04地块现状指标（包括现状房屋的占地面积、建筑面积以及绿地面积等），满足控规要求的条件下，调整整体技术经济指标，详见地块指标对比；
- 4.调整地埋式中水处理设备及雨水蓄水池位置及面积轮廓；
- 5.用地西侧增加室外疏散楼梯；
- 6.建筑东南角机动车停车增加光伏车棚；
- 7.调整非机动车停车区的光伏车棚范围（仅在停放区上方设置）
- 8.优化西侧汽车坡道长度变长；
- 9.裙房屋面增加空调机房及补充太阳能光伏；
- 10.九层西侧出挑露台上方增加出挑楼板变阳台；
- 11.对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整；

除以上内容外，其余与海口江东新区管理局2025年9月30日审批的建设工程规划许可内容一致。

原报建鸟瞰效果图01

修改后鸟瞰效果图01



修改说明:

- 1、延续原方案现代建筑风格及公建化立面元素设计，修改九层出挑露台上方增加出挑楼板变阳台。
- 2、用地西侧增加室外疏散楼梯；
- 3、优化西侧汽车坡道长度变长；
- 4、建筑东南角机动车停车增加光伏车棚

原报建鸟瞰效果图02



修改后鸟瞰效果图02



修改说明：

1. 延续原方案现代建筑风格及公建化立面元素设计，修改九层出挑露台上方增加出挑楼板变阳台。
2. 裙房屋面增加空调机房及补充太阳能光伏；
3. 优化西侧汽车坡道长度变长；
4. 调整非机动车停车区的光伏车棚范围（仅在停放区上方设置）。

原报建透视效果图

修改后透视效果图



修改说明:

- 1、延续原方案现代建筑风格及公建化立面元素设计，修改九层出挑露台上方增加出挑楼板变阳台。
- 2、裙房屋顶增加空调机房。

原报建透视效果图

修改后透视效果图



修改说明:

- 1、延续原方案现代建筑风格及公建化立面元素设计，修改九层出挑露台上方增加出挑楼板变阳台。

原报建透视效果图

修改后透视效果图



修改说明:

- 1、延续原方案现代建筑风格及公建化立面元素设计，修改九层出挑露台上方增加出挑楼板变阳台。

修改前规划指标

海南师范大学海南省教师发展协同创新实验基地						
序号	项目		数值	单位	备注	
一	该项目新建指标					
1	其中	涉及用地面积	12691.0	m ²	位于海师大桂林洋校区内，不新增用地	
		建筑占地面积	5325.0	m ²		
		绿地面积	2729.3	m ²		
		室外道路、场地面积	4636.7	m ²		
2	其中	新建建筑面积	41879.5	m ²		
		其中	地上建筑面积	31774.5	m ²	
			海南省数字化教育研训中心	16273.0	m ²	
			教师教育创新及协同发展中心	9985.0	m ²	
			海南省教育大数据中心	1146.0	m ²	
			教育成果展示及交流中心	3892.0	m ²	
			光伏车棚	336.5	m ²	面积计一半
			连廊	142.0	m ²	预留(含红线外)
		地下建筑面积	10105.0	m ²		
		其中	地下车库	8100.0	m ²	包含人防3399m ² ，与人防平战结合使用
			设备用房	1897.0	m ²	
地下连通道	108.0		m ²	预留(含红线外)		
3	建筑高度		44.8	m		
4	机动车停车位		205	个		
	其中	地上停车位	35	个		
		地下停车位	170	个		
5	非机动车停车位		220	个	全部为地上	

修改后规划指标

海南师范大学海南省教师发展协同创新实验基地						
序号	项目		数值	单位	备注	
	该项目新建指标					
1	其中	涉及用地面积	12691.00	m ²	位于海师大桂林洋校区内，不新增用地	
		建筑占地面积	5531.14	m ²	其中30.45m ² 连廊在本项目红线范围外	
		绿地面积	2449.06	m ²		
		室外道路、场地面积	4212.14	m ²		
		光伏车棚	498.66	m ²		
2	其中	新建建筑面积	41879.50	m ²		
		其中	地上建筑面积	31774.50	m ²	
			海南省数字化教育研训中心	16360.08	m ²	
			教师教育创新及协同发展中心	10038.43	m ²	
			海南省教育大数据中心	1152.13	m ²	
			教育成果展示及交流中心	3912.83	m ²	
			光伏车棚	249.33	m ²	
			连廊	61.70	m ²	其中15.23m ² 连廊在本项目红线范围外
		地下建筑面积	10105.00	m ²		
		其中	地下车库	8228.00	m ²	包含人防3387.21m ² ，与人防平战结合使用
			设备用房及汽车坡道	1877.00	m ²	
地下连通道	91.60		m ²	预留(含红线外)		
3	建筑高度		44.80	m		
4	机动车停车位		241	个		
	其中	地上停车位	35	个	均为充电车位(快充22个)	
		地下停车位	206	个	50%充个电车位做到位，50%预留条件，微型车位按0.7折算	
5	非机动车停车位		220	个	全部为地上	

修改说明：

- 1、复核调整地上、地下各层建筑面积，地上、地下总建筑面积保持不变；
- 2、调整光伏车棚、室外连廊的面积；
- 3、修改后增加室外疏散楼梯及风井并计入面积；
- 4、地下室车位由原170个调整为206个，总机动车位由原205个调整为241个；
- 5、修改后增加统计计容与不计容面积项。

修改前规划指标

修改后规划指标

基地所在地块 (JDGJ-10-B04) 现状指标				
1	房屋建筑面积	74480.71	m ²	包括美术学院、体育学院、综合教学楼等3栋建筑; 均为地上建筑
2	房屋建筑占地面积	15149.66	m ²	
3	绿地面积	29948.39	m ²	
该项目建成后, 基地所在地块 (JDGJ-10-B04) 整体指标				
4	总用地面积	138107	m ²	
5	总建筑面积		116360.21	m ²
	其中	该项目新建建筑	41879.5	m ² 计容面积31438
	其中	现状房屋	74480.71	m ² 计容面积49881.2
6	总建筑占地面积		20474.66	m ²
	其中	该项目新建建筑	5325	m ²
	其中	现状房屋	15149.66	m ²
7	总绿地面积		32677.68	m ²
	其中	该项目新增绿地	2729.29	m ²
	其中	现状绿地	29948.39	m ²
8	容积率	0.59		规划要求≤0.85
9	建筑密度	14.8	%	规划要求≤30%
10	绿地率	35.00%	%	
11	建筑高度	44.8	m	规划要求≤45m

基地所在地块 (JDGJ-10-B04) 现状指标				
1	房屋建筑面积	71307.46	m ²	包括美术学院、体育学院、综合教学楼、留学生公寓、四期学生食堂等5栋建筑; 均为地上建筑
2	房屋建筑占地面积	17237.46	m ²	
3	绿地面积	45888.39	m ²	
该项目建成后, 基地所在地块 (JDGJ-10-B04) 整体指标				
4	总用地面积	138107	m ²	
5	总建筑面积		113186.96	m ²
	其中	该项目新建建筑	41879.50	m ² 计容面积29463.68
	其中	现状房屋	71307.46	m ² 计容面积69810.78
6	总建筑占地面积		22768.60	m ²
	其中	该项目新建建筑	5531.14	m ²
	其中	现状房屋	17237.46	m ²
7	总绿地面积		48337.45	m ²
	其中	该项目新增绿地	2449.06	m ²
	其中	现状绿地	45888.39	m ²
8	容积率	0.72		规划要求≤0.85
9	建筑密度	16.49%	%	规划要求≤30%
10	绿地率	35.00%	%	规划要求≥35%
11	建筑高度	44.8	m	规划要求≤45m

修改说明:

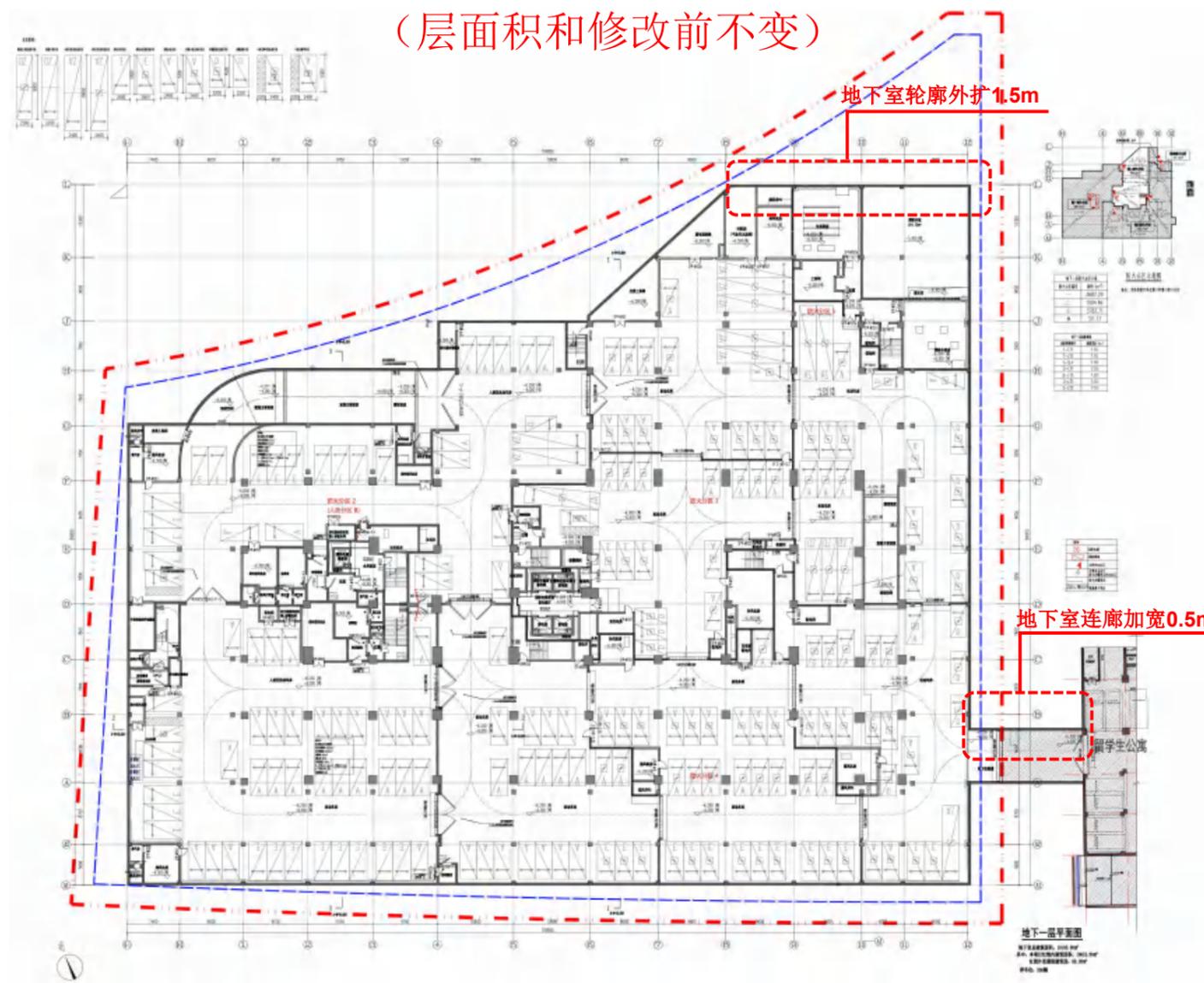
- 1、新建项目指标优化后, 相应调整所在地块指标与整体指标;
- 2、复核JDGJ-10-B04地块现状指标, 包括现状房屋的占地面积、建筑面积以及绿地面积等, 保障地块基础信息的精准性;
- 3.在满足控规要求的条件下, 复核调整地块JDGJ-10-B04整体容积、建筑密度、绿地率等指标项。

原报建地下一层



修改后地下一层

(层面积和修改前不变)



修改说明:

- 1. 地下轮廓线局部微调，地下总建筑面积不变；
- 2. 优化地下室防火分区及设备用房；
- 3. 按小型车位计算，地下车位由170辆增加到206辆（小型车车位189个，微型车位25个，微型车位按照国标要求0.7系数折算后为17个）；
- 4. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

原报建一层平面



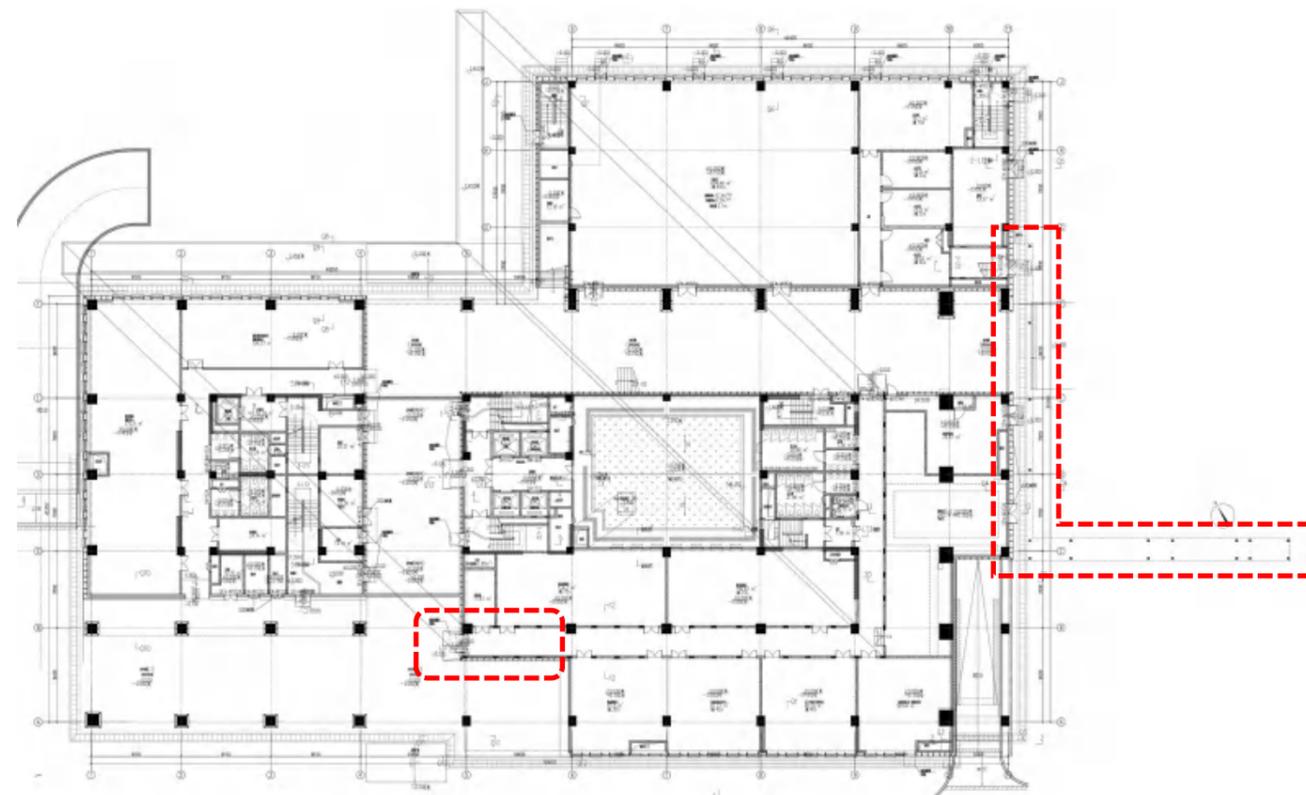
一层平面图

本层面积: 4923m² (不含连廊, 光伏车棚等)

修改后一层平面

层面积减少144.3m²

(不含连廊, 出地面楼梯间, 光伏车棚等)



一层平面图

本层建筑面积: 4778.70m² (不含连廊, 出地面楼梯间, 光伏车棚等)

修改说明:

1. 复核该层建筑面积, 并增加该楼层保温层面积, 修改后面积减少144.3m²;
2. 复核室外连廊调整单列面积, 面积在指标表中单列;
3. 建筑外轮廓不变, 局部优化设备用房;
4. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整;
5. 连廊按《琼测规》复核计半面积。

原报建二层平面

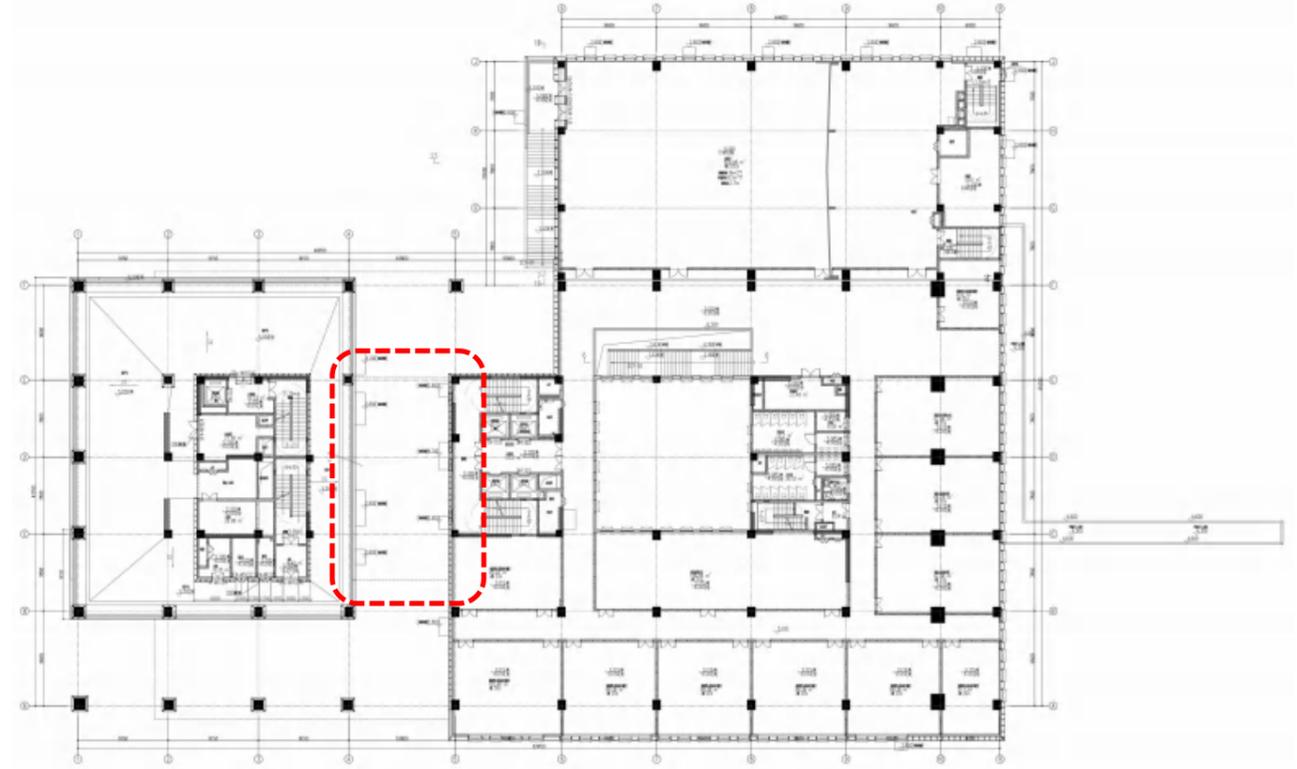


二层平面图

本层面积: 4178m²

修改后二层平面

(层面积减少38.53m²)



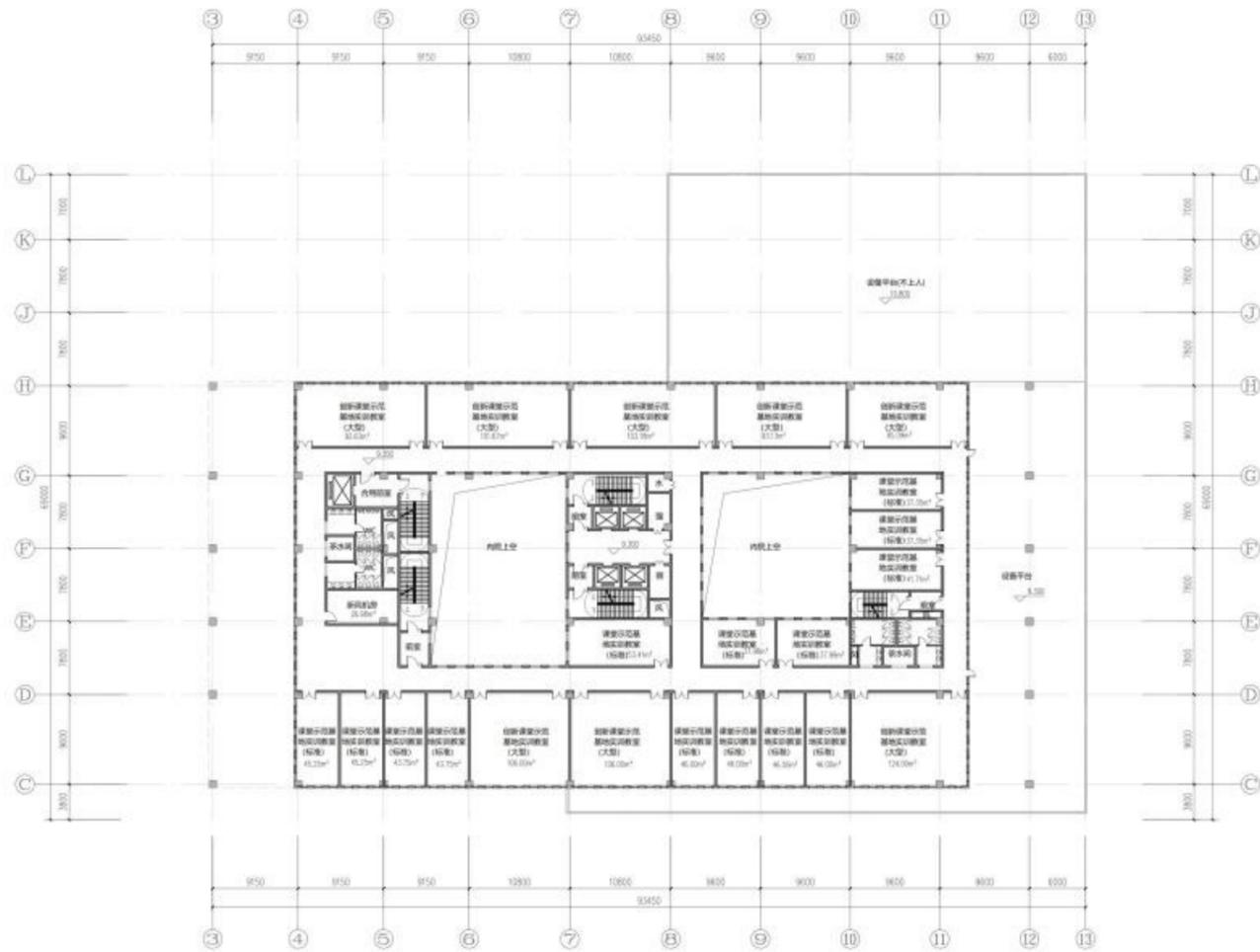
二层平面图

本层建筑面积: 4139.47m²

修改说明:

1. 复核本层架空处不计面积, 同时增加该楼层保温层, 修改后面积减少38.53m²;
2. 建筑外轮廓不变, 局部优化设备用房;
3. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

原报建三层平面



三层平面图

本层面积: 2914m²

修改后三层平面

(层面积增加72.37m²)



三层平面图

本层建筑面积: 2986.37m²

修改说明:

1. 复核本层主楼面积减少38.84m², 同时增加该楼层保温层面积23.01m²;
2. 北侧因大报告厅空调设备选型, 裙房屋顶增加空调机房约88.2m²;
3. 主楼外轮廓基本不变, 局部优化设备用房;
4. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整;
5. 光伏优化, 三层屋面设置光伏, 光伏面积为506.22m²。

原报建四层平面

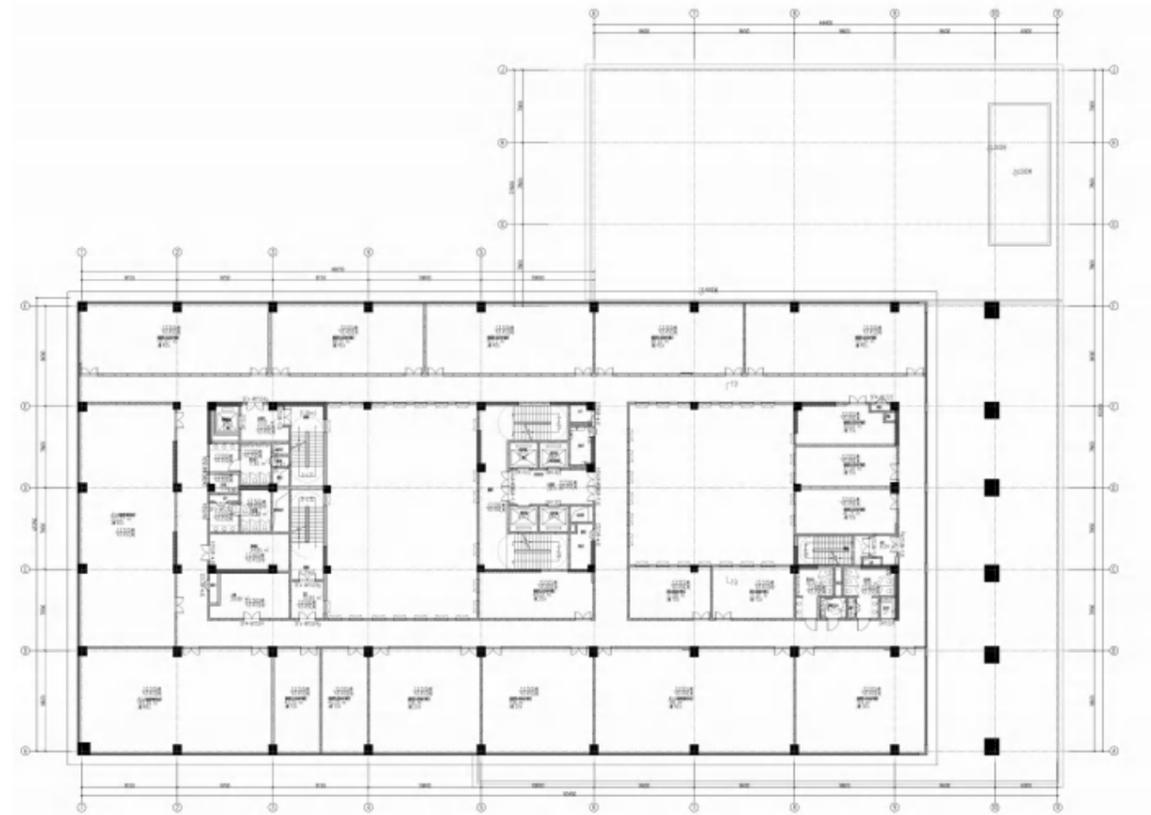
修改后四层平面

(层面积增加17.30m²)



四层平面图

本层面积: 2996m²



四层平面图

本层建筑面积: 3013.30m²

修改说明:

1. 修改后增加该楼层保温层面积17.30m²;
2. 控制外轮廓不变, 局部优化设备用房;
3. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

原报建五层平面

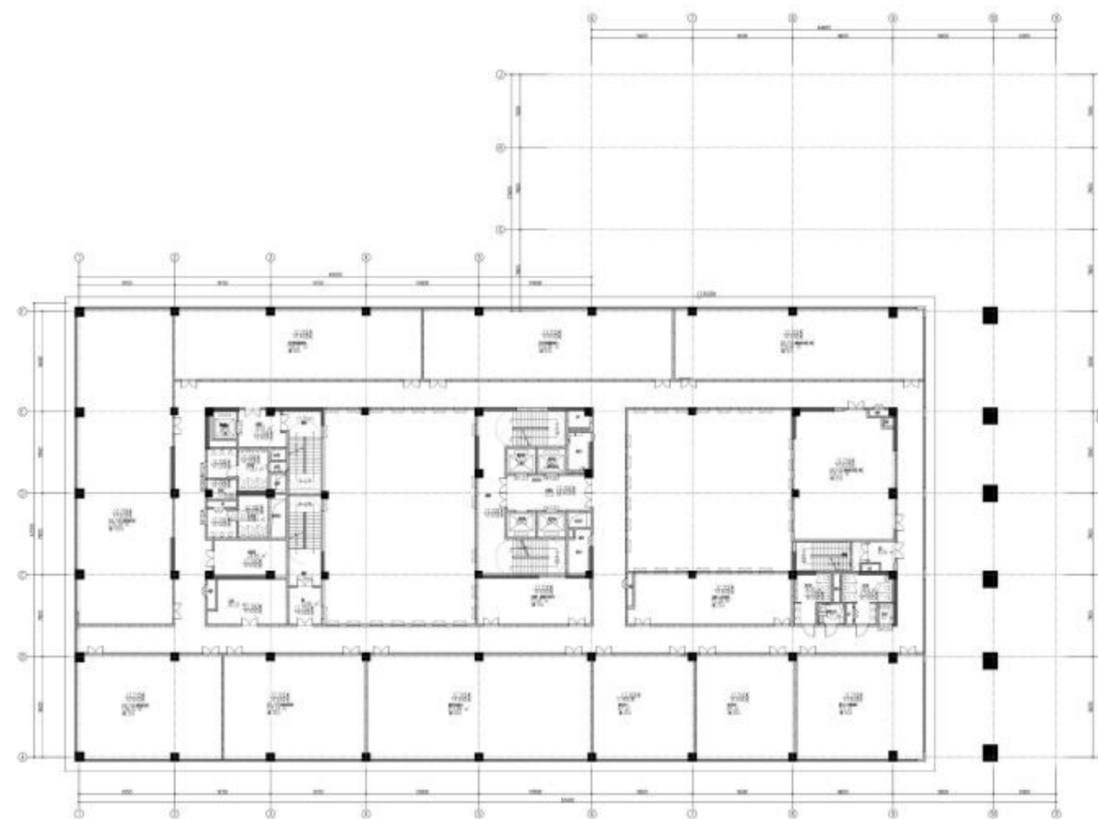


五层平面图

本层面积: 2996m²

修改后五层平面

(层面积增加17.30m²)



五层平面图

本层建筑面积: 3013.30m²

修改说明:

- 1. 修改后增加该楼层保温层面积17.30m²;
- 2. 建筑外轮廓不变, 局部优化设备用房;
- 3. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

原报建六层平面

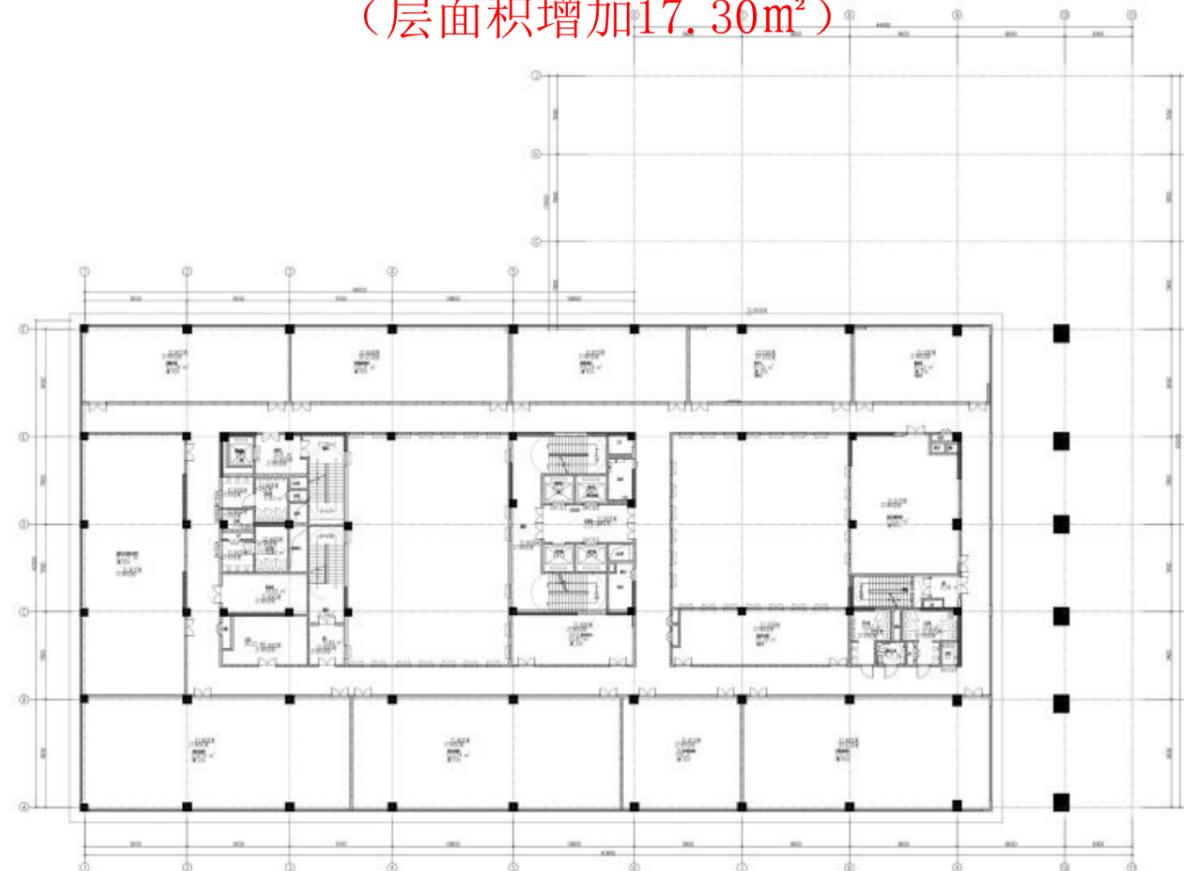


六层平面图

本层面积: 2996m²

修改后六层平面

(层面积增加17.30m²)



六层平面图

本层建筑面积: 3013.30m²

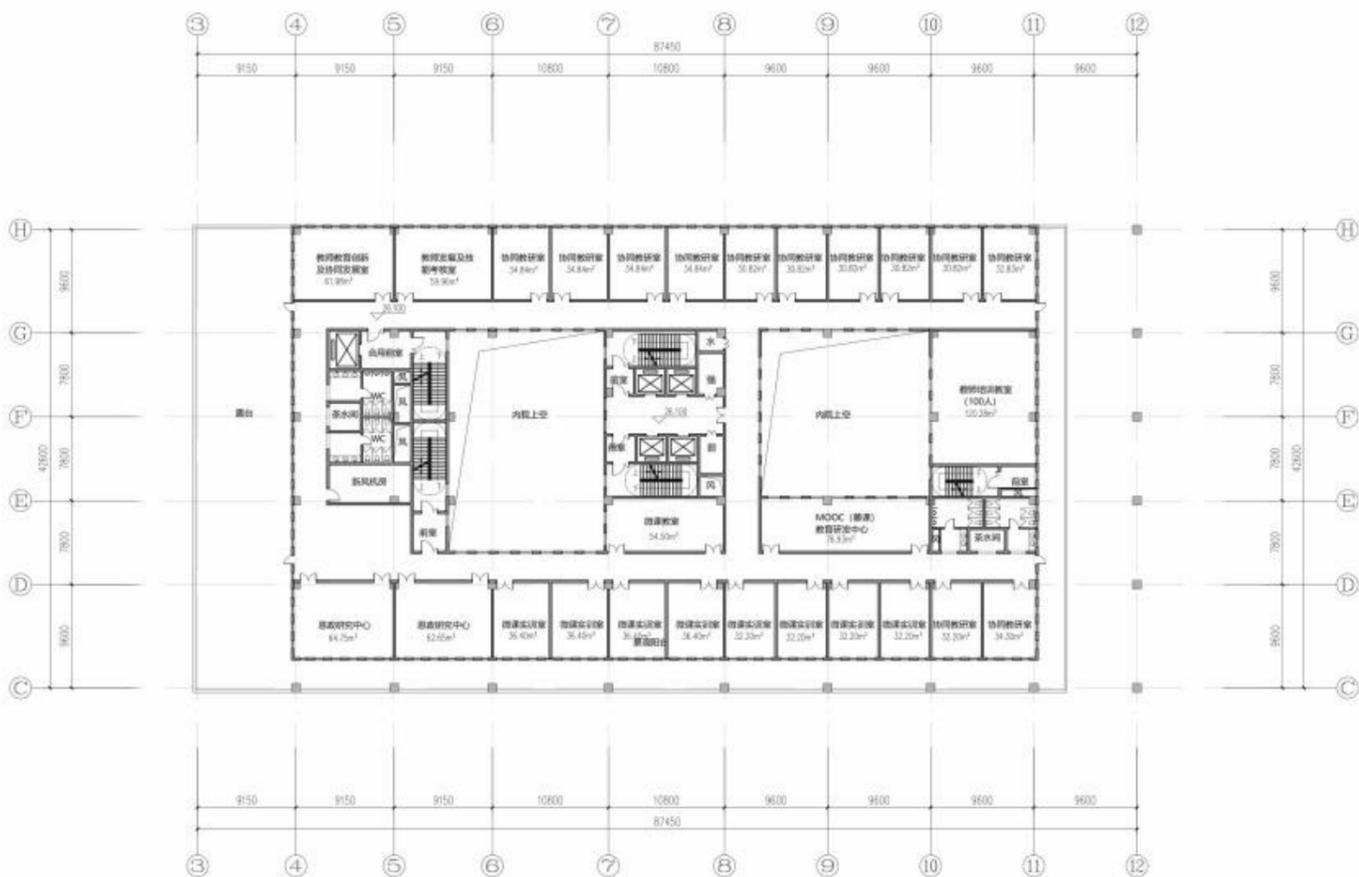
修改说明:

1. 修改后增加该楼层保温层面积17.30m²;
2. 建筑外轮廓不变, 局部优化设备用房;
3. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

原报建七层平面

修改后七层平面

(层面积增加5.68m²)



七层平面图

本层面积: 2611m²



七层平面图

本层建筑面积: 2616.68m²

修改说明:

1. 复核本层面积减少19.32m²;
2. 修改后增加该楼层保温层面积25m²;
3. 建筑外轮廓不变, 局部优化设备用房;
4. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

原报建八层平面

修改后八层平面

(层面积增加16.22m²)



八层平面图

本层面积: 2947m²



八层平面图

本层建筑面积: 2963.22m²

修改说明:

1. 修改后增加该楼层保温层面积16.22m²;
2. 建筑外轮廓不变, 局部优化设备用房;
3. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

原报建九层平面

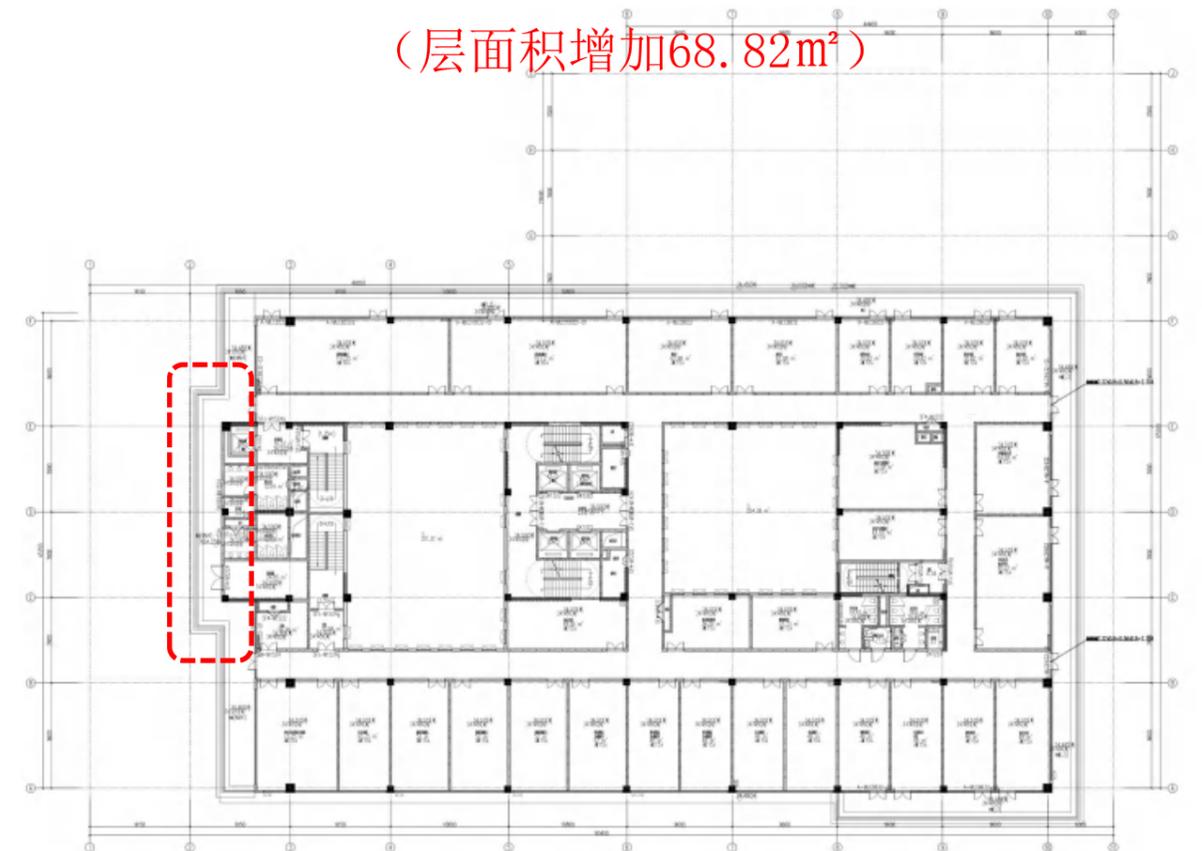
修改后九层平面

(层面积增加68.82m²)



九层平面图

本层面积：2902m²



九层平面图

本层建筑面积：2970.82m²

修改说明：

1. 西侧出挑露台上方增加出挑楼板变阳台，修改后面积增加43.82m²；
2. 修改后增加该楼层保温层面积25m²；
3. 主要外轮廓基本不变，局部优化设备用房；
4. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

原报建十层平面

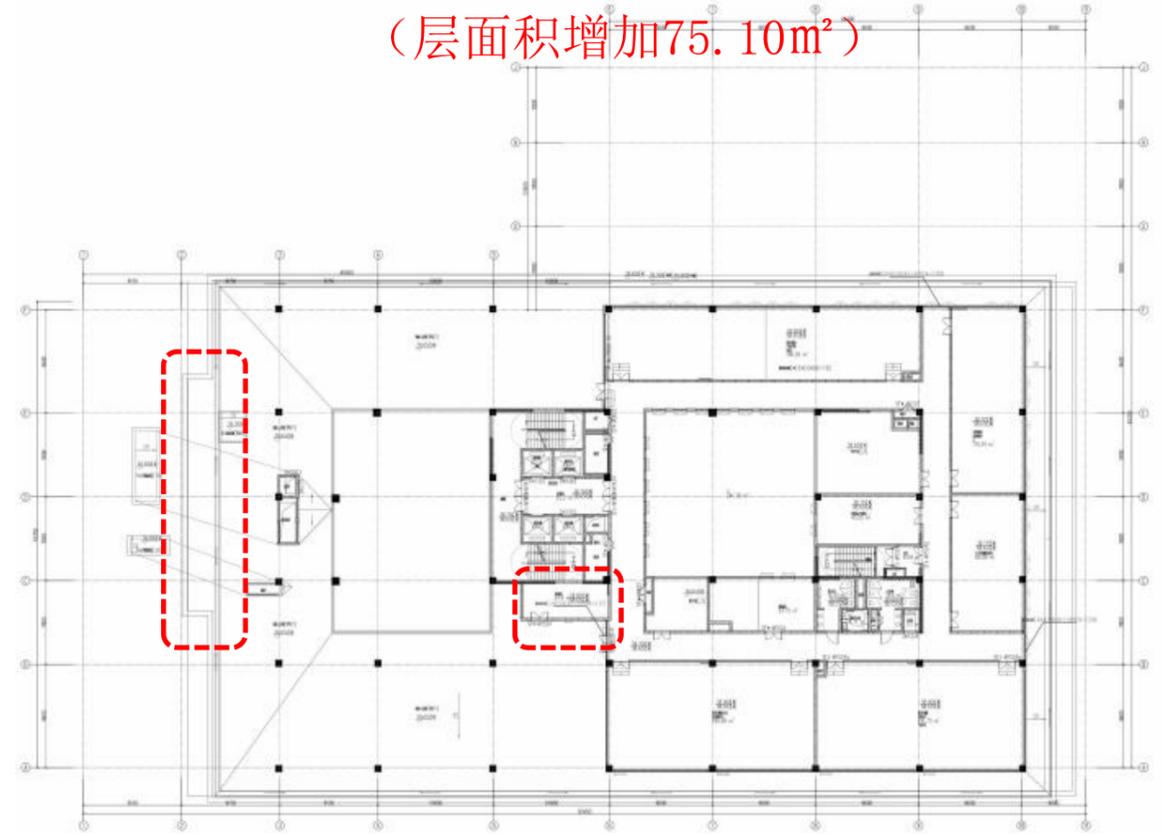
修改后十层平面

(层面积增加75.10m²)



十层平面图

本层面积: 1613m²



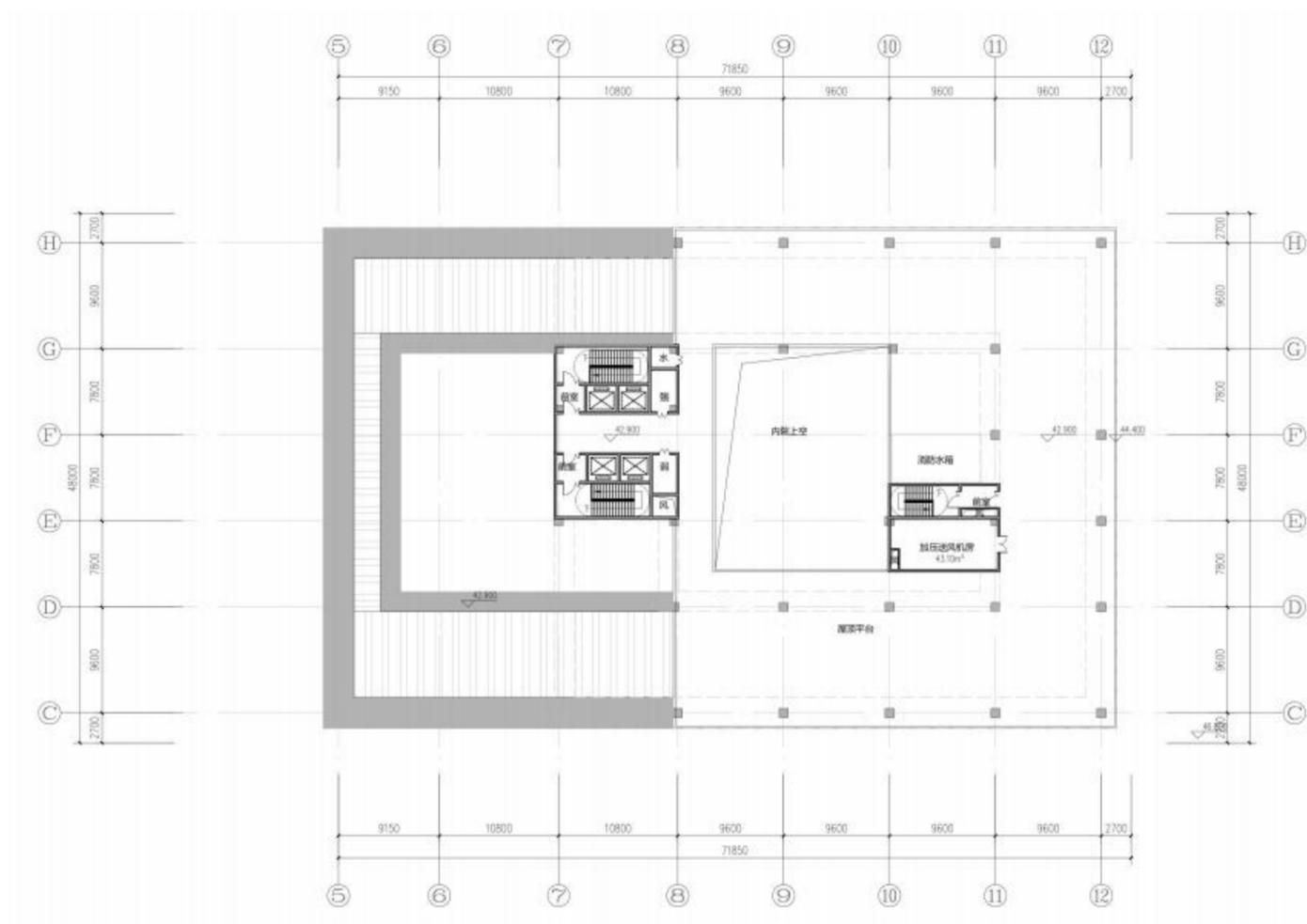
十层平面图

本层建筑面积: 1688.10m²

修改说明:

1. 西侧露台上方增加出挑楼板变阳台;
2. 优化设备用房, 设备机房及风井轮廓变化, 修改后面积增加55.10m²;
3. 修改后增加该楼层保温层面积20m²;
4. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

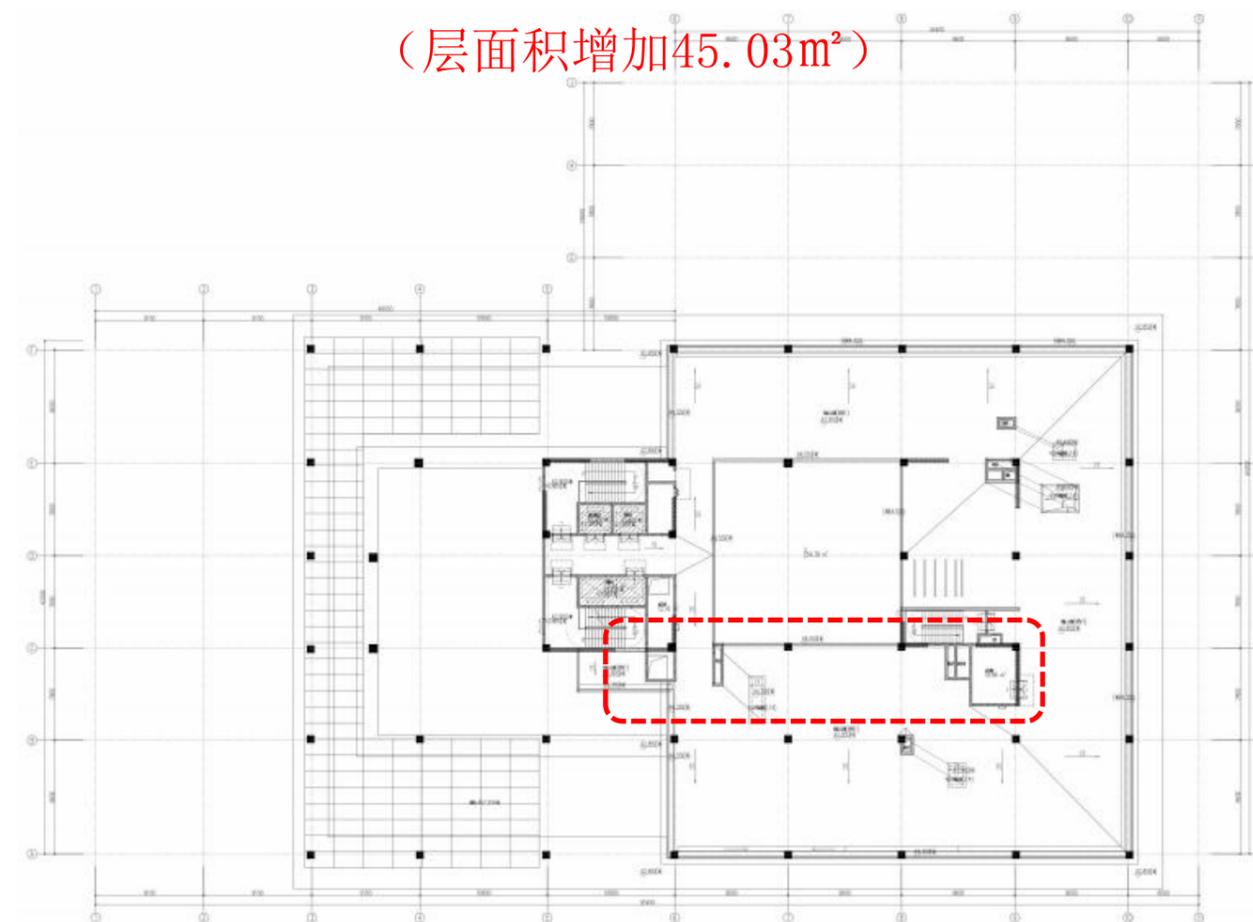
原报建屋顶层平面



屋面层平面图
本层面积: 220m²

修改后屋顶层平面

(层面积增加45.03m²)

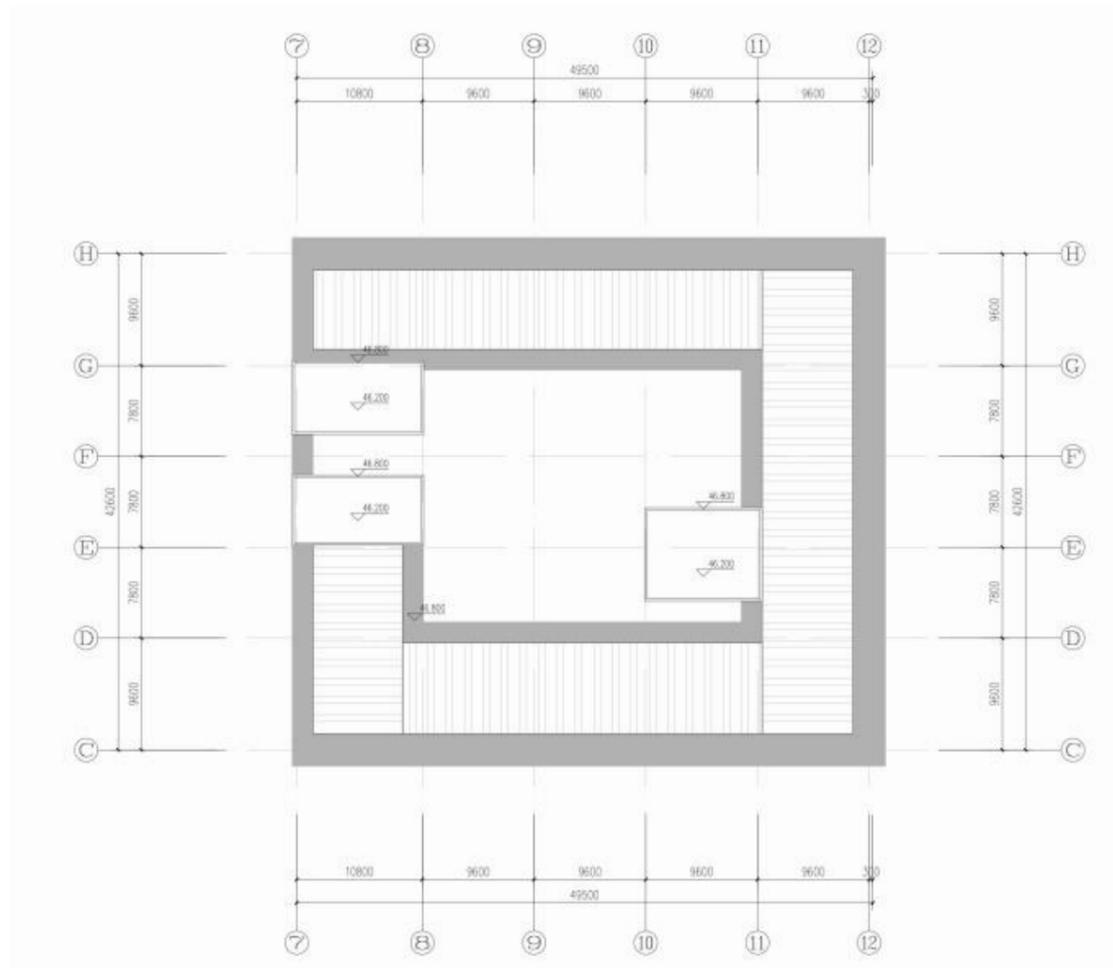


屋面层平面图
本层建筑面积: 265.03m²

修改说明:

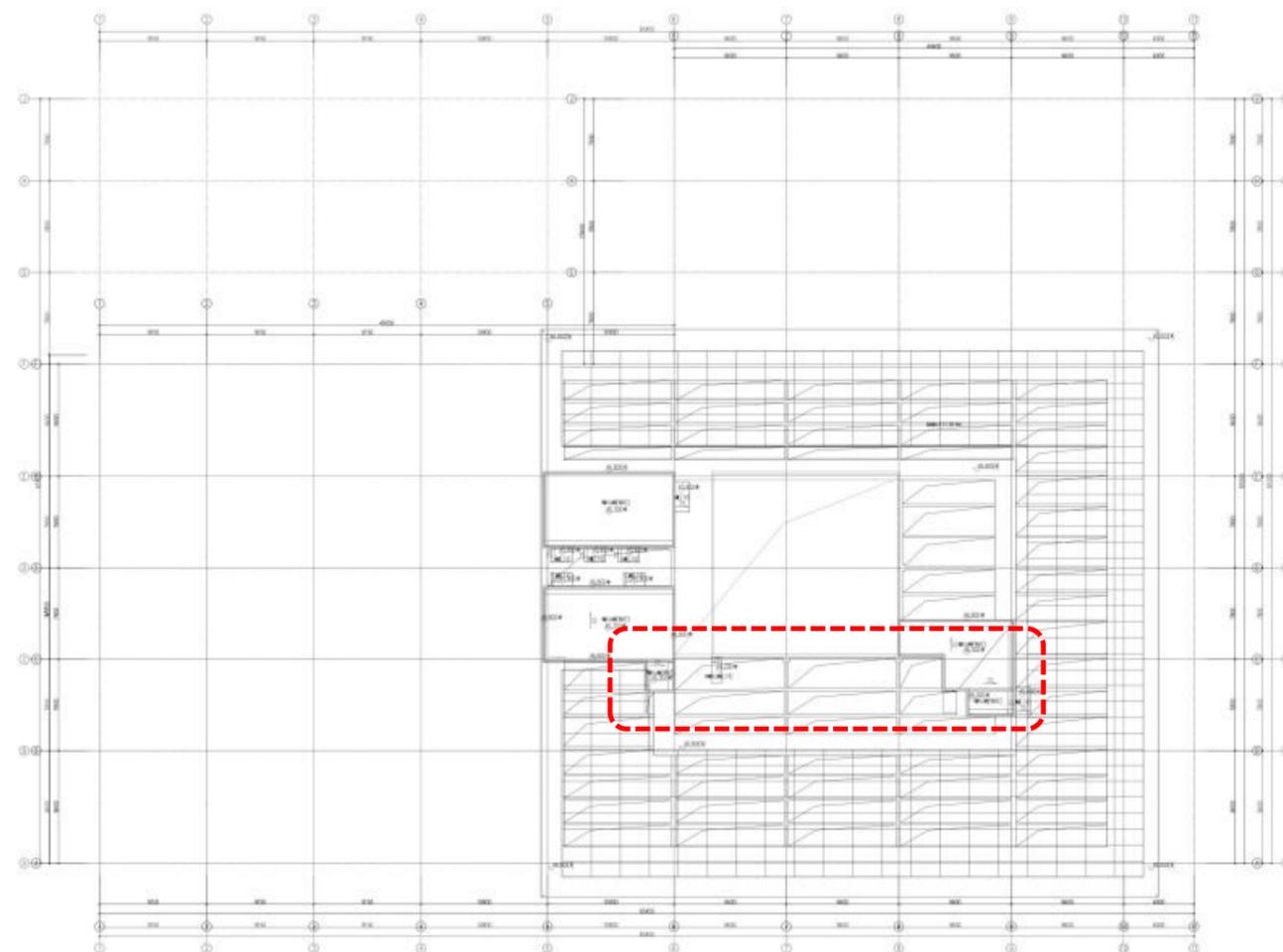
1. 优化设备机房及风井轮廓, 面积增加30.03m²;
2. 修改后增加该楼层保温层面积15m²;
3. 对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整。

原报建屋顶层平面



屋顶层平面图

修改后屋顶层平面



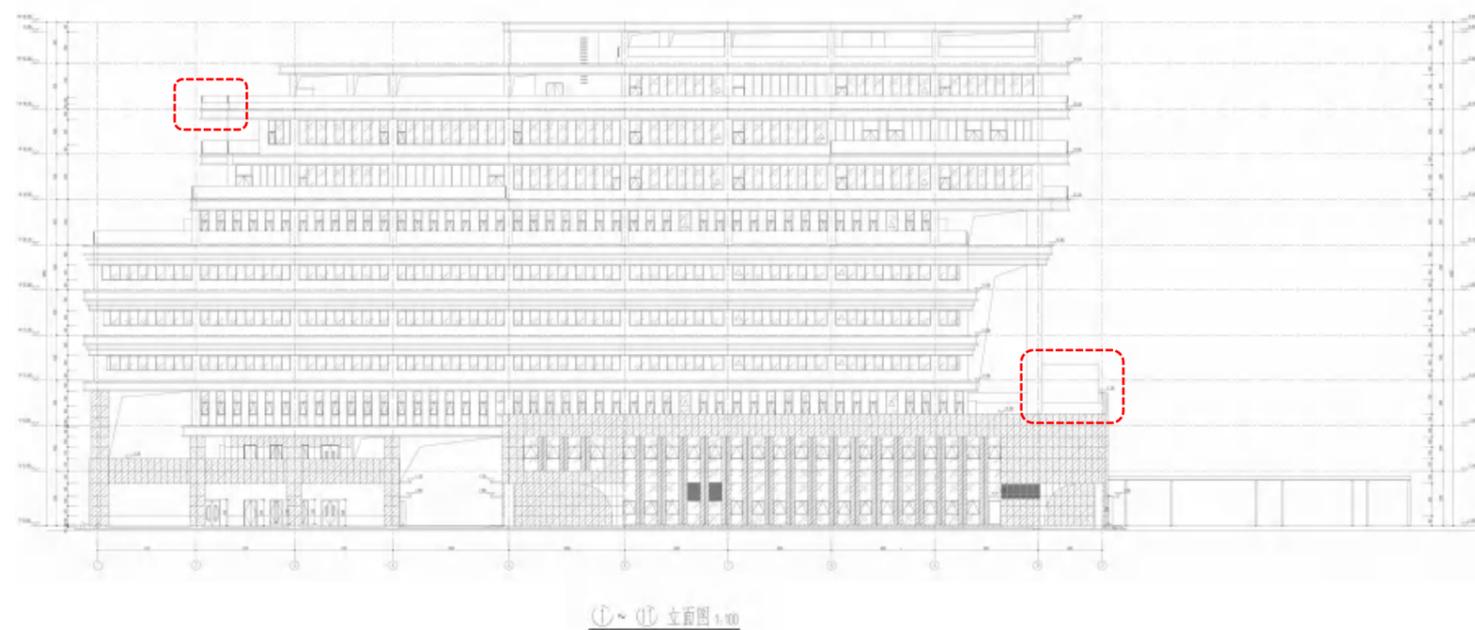
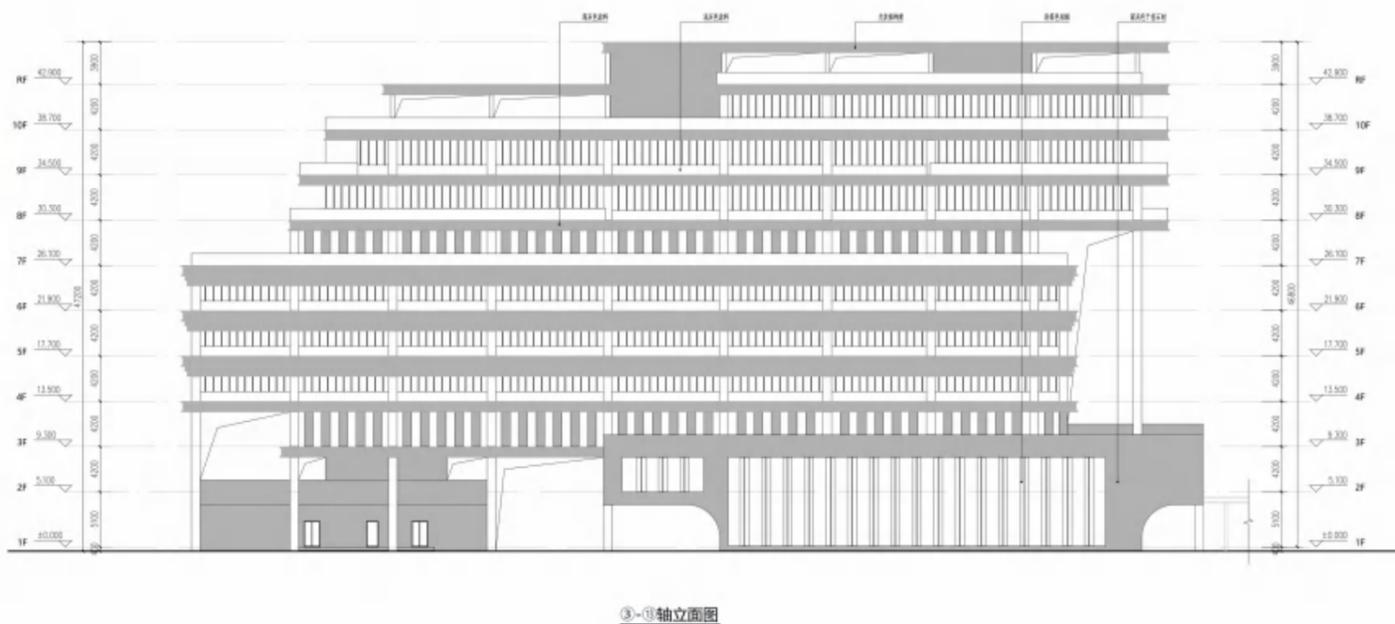
屋顶层平面图

修改说明:

1. 优化设备机房及风井的屋面。

原报建立面图

修改后立面图



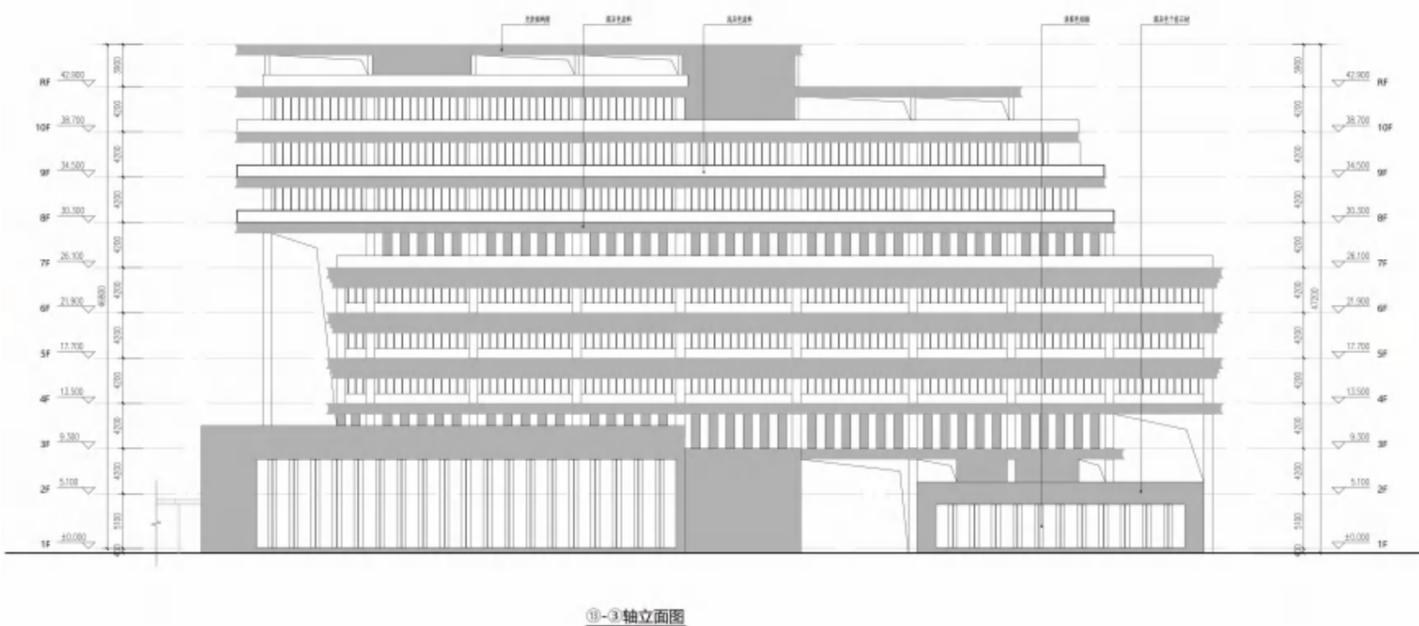
图例1

钢化玻璃	
铝板 (灰棕色)	0205 5.61R5/3.2
干挂花岗岩	0461 1.316.5/2
铝板	
外墙涂料-浅棕色	0205 5.61R5/3.2
外墙涂料-深灰色	0461 1.316.5/2
外墙涂料-浅灰色	0431 7.519/1

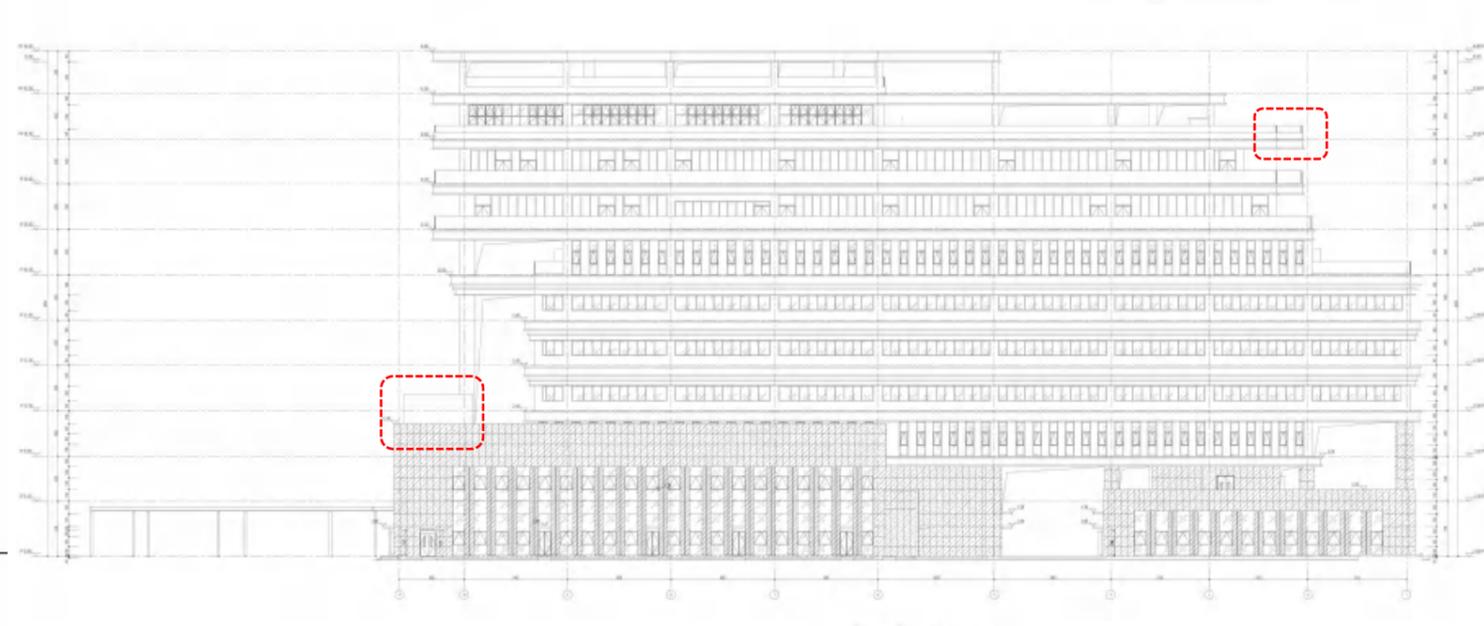
- 修改说明:
1. 九层露台上方增加出挑楼板变阳台;
 2. 三层裙房屋顶增加空调机房;
 3. 立面门窗复核局部细化;
 4. 优化柱网轴号。

原报建立面图

修改后立面图



⑩-3轴立面图



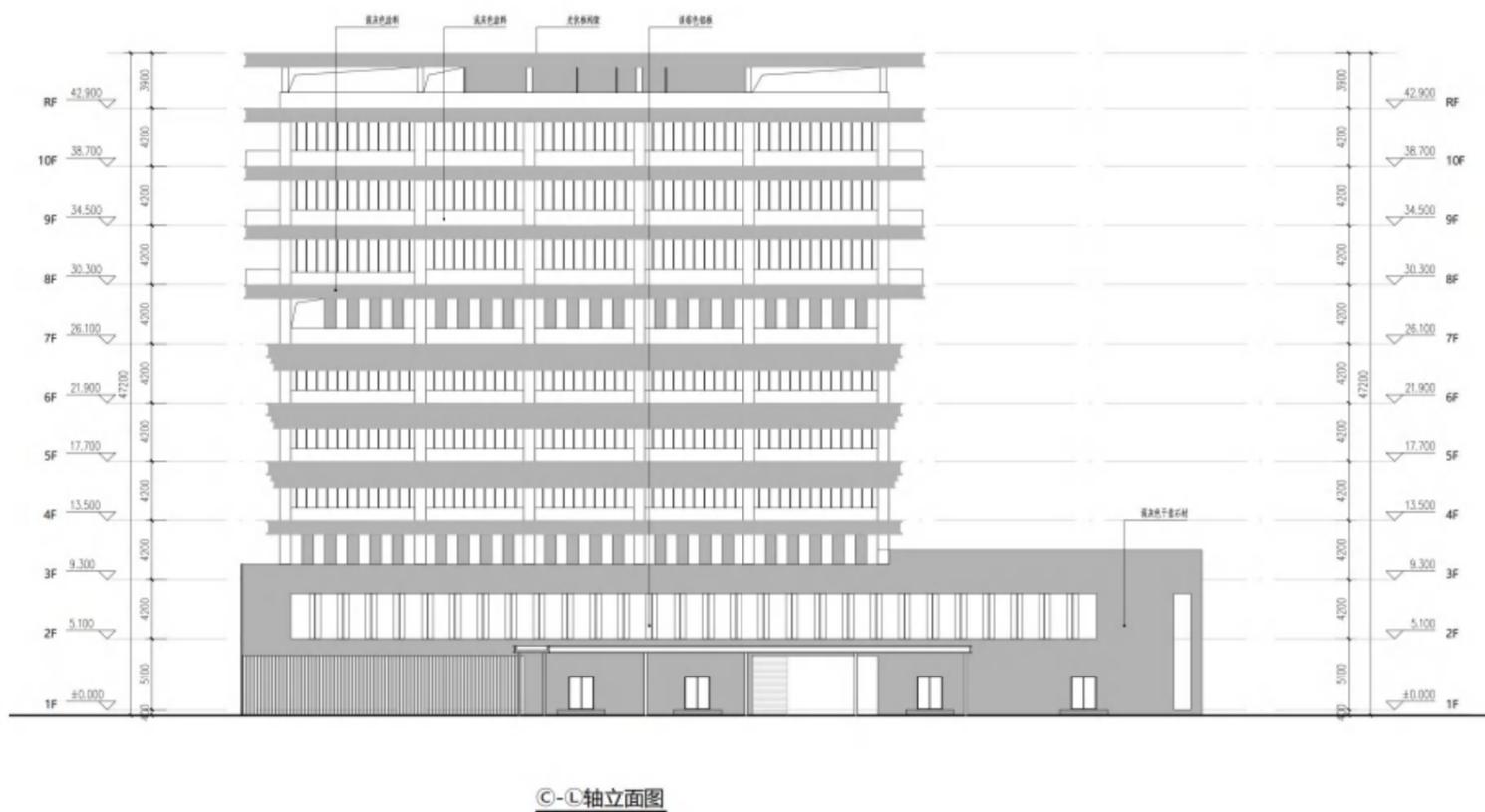
图例1

钢化玻璃	
铝板 (灰棕色)	0205 5.61R5/3.2
干挂花岗岩	0461 1.316.5/2
铝板	
外墙涂料-浅棕色	0205 5.61R5/3.2
外墙涂料-深灰色	0461 1.316.5/2
外墙涂料-浅灰色	0431 7.519/1

修改说明:

1. 九层露台上方增加出挑楼板变阳台;
2. 三层裙房屋顶增加空调机房;
3. 立面门窗复核局部细化;
4. 优化柱网轴号。

原报建立面图



修改后立面图



修改说明:

1. 三层裙房屋顶增加空调机房;
2. 立面门窗复核局部细化;
3. 优化柱网轴号。

原报建立面图



修改后立面图



- 修改说明:
1. 九层出挑露台上方增加出挑楼板变阳台;
 2. 三层裙房屋顶增加空调机房;
 3. 立面门窗复核局部细化;
 4. 优化柱网轴号。

原报建剖面图

修改后剖面图



1-1剖面图



1-1剖面图

修改说明:

1. 结合立面效果, 完善剖面表达;
2. 优化柱网轴号。

方案变更对比汇总

分类		方案变更前		方案变更后		结论																																																																																																																																																																
总体规划指标	控规指标		设计指标																																																																																																																																																																			
	容积率	≤0.85	0.59		0.72		均符合控规指标要求																																																																																																																																																															
	建筑密度 (%)	≤30%	14.83%		16.49%																																																																																																																																																																	
	绿地率 (%)	≥35%	23.66%(其它地块统筹达到35.00%)		35.00%																																																																																																																																																																	
建筑限高 (m)	≤45m	44.8		44.8																																																																																																																																																																		
方案效果图		 		 		新建地上建筑面积与地下建筑面积保持不变，建筑总体效果局部细节调整，总体风格不变。																																																																																																																																																																
主要变更内容		<ol style="list-style-type: none"> 1.地下轮廓线根据平面局部微调，地下建筑面积不变； 2.地上、地下建筑面积、非机动车位及建筑高度与原方案一致，其他各项指标根据《琼测规》面积计算规则复核调整； 3.复核JDGJ-10-B04地块现状指标（包括现状房屋的占地面积、建筑面积以及绿地面积等），满足控规要求的条件下，调整整体经济技术指标，详见地块指标对比； 4.调整埋地式污水处理设备及雨水蓄水池位置及面积轮廓； 5.用地西侧增加室外疏散楼梯； 6.建筑东南角机动车停车增加光伏车棚； 7.调整非机动车停车区的光伏车棚范围（仅在停放区上方设置） 8.优化西侧汽车坡道长度变长； 9.裙房屋面增加空调机房及补充太阳能光伏； 10.九层西侧出挑露台上方增加出挑楼板变阳台； 11.对结构柱布置及柱网轴号进行优化调整； 除以上内容外，其余与海口江东新区管理局2025年9月30日审批的建设工程规划许可内容一致。																																																																																																																																																																				
变更前后经济指标测算		<table border="1"> <caption>海南师范大学海南省教师发展协同创新实验基地</caption> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>项目</th> <th>数值</th> <th>单位</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>项目总建筑面积</td> <td>74480.71</td> <td>m²</td> <td>包括原方案、变更方案、原方案新增、原方案减少、10%地上建筑</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>地上总建筑面积</td> <td>15148.95</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>地下总建筑面积</td> <td>29448.89</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>总建筑面积</td> <td>130107</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>地上建筑面积</td> <td>118196.21</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>地下建筑面积</td> <td>41879.50</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>地上建筑面积</td> <td>118196.21</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>地下建筑面积</td> <td>41879.50</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>总建筑面积</td> <td>160075.71</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>地上建筑面积</td> <td>118196.21</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>地下建筑面积</td> <td>41879.50</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>总建筑面积</td> <td>160075.71</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>地上建筑面积</td> <td>118196.21</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>地下建筑面积</td> <td>41879.50</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>总建筑面积</td> <td>160075.71</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		序号	项目		数值	单位	备注	1	项目总建筑面积	74480.71	m²	包括原方案、变更方案、原方案新增、原方案减少、10%地上建筑	2	地上总建筑面积	15148.95	m²		3	地下总建筑面积	29448.89	m²		4	总建筑面积	130107	m²		5	地上建筑面积	118196.21	m²		6	地下建筑面积	41879.50	m²		7	地上建筑面积	118196.21	m²		8	地下建筑面积	41879.50	m²		9	总建筑面积	160075.71	m²		10	地上建筑面积	118196.21	m²		11	地下建筑面积	41879.50	m²		12	总建筑面积	160075.71	m²		13	地上建筑面积	118196.21	m²		14	地下建筑面积	41879.50	m²		15	总建筑面积	160075.71	m²		<table border="1"> <caption>海南师范大学海南省教师发展协同创新实验基地</caption> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>项目</th> <th>数值</th> <th>单位</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>项目总建筑面积</td> <td>71307.46</td> <td>m²</td> <td>包括原方案、变更方案、原方案新增、原方案减少、10%地上建筑</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>地上总建筑面积</td> <td>17237.46</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>地下总建筑面积</td> <td>45888.39</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>总建筑面积</td> <td>138107</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>地上建筑面积</td> <td>113186.96</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>地下建筑面积</td> <td>41879.50</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>地上建筑面积</td> <td>113186.96</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>地下建筑面积</td> <td>41879.50</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>总建筑面积</td> <td>155066.46</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>地上建筑面积</td> <td>113186.96</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>地下建筑面积</td> <td>41879.50</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>总建筑面积</td> <td>155066.46</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>地上建筑面积</td> <td>113186.96</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>地下建筑面积</td> <td>41879.50</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>总建筑面积</td> <td>155066.46</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		序号	项目	数值	单位	备注	1	项目总建筑面积	71307.46	m²	包括原方案、变更方案、原方案新增、原方案减少、10%地上建筑	2	地上总建筑面积	17237.46	m²		3	地下总建筑面积	45888.39	m²		4	总建筑面积	138107	m²		5	地上建筑面积	113186.96	m²		6	地下建筑面积	41879.50	m²		7	地上建筑面积	113186.96	m²		8	地下建筑面积	41879.50	m²		9	总建筑面积	155066.46	m²		10	地上建筑面积	113186.96	m²		11	地下建筑面积	41879.50	m²		12	总建筑面积	155066.46	m²		13	地上建筑面积	113186.96	m²		14	地下建筑面积	41879.50	m²		15	总建筑面积	155066.46	m²	
序号	项目	数值	单位	备注																																																																																																																																																																		
1	项目总建筑面积	74480.71	m²	包括原方案、变更方案、原方案新增、原方案减少、10%地上建筑																																																																																																																																																																		
2	地上总建筑面积	15148.95	m²																																																																																																																																																																			
3	地下总建筑面积	29448.89	m²																																																																																																																																																																			
4	总建筑面积	130107	m²																																																																																																																																																																			
5	地上建筑面积	118196.21	m²																																																																																																																																																																			
6	地下建筑面积	41879.50	m²																																																																																																																																																																			
7	地上建筑面积	118196.21	m²																																																																																																																																																																			
8	地下建筑面积	41879.50	m²																																																																																																																																																																			
9	总建筑面积	160075.71	m²																																																																																																																																																																			
10	地上建筑面积	118196.21	m²																																																																																																																																																																			
11	地下建筑面积	41879.50	m²																																																																																																																																																																			
12	总建筑面积	160075.71	m²																																																																																																																																																																			
13	地上建筑面积	118196.21	m²																																																																																																																																																																			
14	地下建筑面积	41879.50	m²																																																																																																																																																																			
15	总建筑面积	160075.71	m²																																																																																																																																																																			
序号	项目	数值	单位	备注																																																																																																																																																																		
1	项目总建筑面积	71307.46	m²	包括原方案、变更方案、原方案新增、原方案减少、10%地上建筑																																																																																																																																																																		
2	地上总建筑面积	17237.46	m²																																																																																																																																																																			
3	地下总建筑面积	45888.39	m²																																																																																																																																																																			
4	总建筑面积	138107	m²																																																																																																																																																																			
5	地上建筑面积	113186.96	m²																																																																																																																																																																			
6	地下建筑面积	41879.50	m²																																																																																																																																																																			
7	地上建筑面积	113186.96	m²																																																																																																																																																																			
8	地下建筑面积	41879.50	m²																																																																																																																																																																			
9	总建筑面积	155066.46	m²																																																																																																																																																																			
10	地上建筑面积	113186.96	m²																																																																																																																																																																			
11	地下建筑面积	41879.50	m²																																																																																																																																																																			
12	总建筑面积	155066.46	m²																																																																																																																																																																			
13	地上建筑面积	113186.96	m²																																																																																																																																																																			
14	地下建筑面积	41879.50	m²																																																																																																																																																																			
15	总建筑面积	155066.46	m²																																																																																																																																																																			
城市关系协调性 (与周边景观、已有建筑的契合度)		不变																																																																																																																																																																				
城市风貌	建筑风格	不变																																																																																																																																																																				
	天际线	不变																																																																																																																																																																				
	平面布局与建筑形态	不变																																																																																																																																																																				
	色彩及材质	不变																																																																																																																																																																				