

总图修改对比

变更内容：

1. 优化户型设计，在保持原规划总平面布局不变、计容面积不变的前提下，9-8号楼栋增加一个单元。
2. 出入口和大门设计调整，并为响应三亚清凉城市的号召，在小区出入口增设风雨连廊，同时调整地库出入口位置。
3. 结合社区景观设计，增设下沉庭院，围绕下沉庭院布置地下配套设施，丰富社区自身的配套功能，提升小区品质。
4. 调整幼儿园单体平面及造型。
5. 调整小区道路设计以及消防扑救面的设置。



海垦城建·鹿城壹号项目

指标修改对比

变更前

9#地块综合经济技术指标表					备注	
用地编号			BP01-09			
用地性质			二类城镇住宅用地			
用地面积			48134.96		(约72.25亩)	
总建筑面积			162514.97			
地上总建筑面积			125227.13			
其中	计容建筑面积	120310.69	高层住宅计容建筑面积	110836.51		
			邻里中心面积	5519.88	占地4207㎡(约6亩)，内含卫生服务站，建筑密度≤35%，建筑高度≤24米，建筑面积≤7572㎡	
			幼儿园面积	3936.94	占地6586㎡(约10亩)，规模12班，建筑密度≤30%，建筑高度≤18米，建筑面积≤6586㎡	
			垃圾房面积	17.36		
			商品住宅计容建筑面积	110836.51		
	不计容建筑面积	4916.44	高层住宅	装配式建筑申请奖励面积(㎡)	319.33	补偿位置：9-1#楼2F
				屋顶机房层面积(㎡)	644.22	
				架空层面积(㎡)	3039.31	
			邻里中心	架空层面积(㎡)	160.31	
			幼儿园	架空层面积(㎡)	753.27	
	地下建筑面积(不计容)			37287.84		
	容积率			2.50	容积率≤2.5	
建筑密度(%)			19.42%	建筑密度≤30%		
建筑最高高度(m)			69.95	建筑限高70m		
总户数(户)			768			
居住人口(人)			2464			
机动车位(辆)			1081	住宅：大于144㎡，1.5辆/户；小于等于144㎡，1.2辆/户配建；物管用房2辆/100㎡配建		
			(其中地上停车114辆)			
绿地率%			40.63%	绿地率≥40%		
开放式绿地面积(㎡)			2432.90	应建设不小于用地面积5%的公共绿地		
老年人、儿童活动场地	活动场地1	小型多功能运动场地	397.34	满足160㎡/1000人		
	活动场地2	晨晚练活动点	75.40	满足30㎡/1000人		

变更后

9#地块综合经济技术指标表					备注	
用地编号			BP01-09			
用地性质			二类城镇住宅用地			
用地面积			48134.96		(约72.25亩)	
总建筑面积			167759.36			
地上总建筑面积			126708.86			
其中	计容建筑面积	120316.91	高层住宅计容建筑面积		110843.49	
			邻里中心面积		5519.88	占地4207㎡（约6亩），内含卫生服务站，建筑密度≤35%，建筑高度≤24米，建筑面积≤7572㎡
			幼儿园面积		3936.18	占地6586㎡（约10亩），规模12班，建筑密度≤30%，建筑高度≤18米，建筑面积≤6586㎡
			垃圾房面积		17.36	
			商品住宅计容建筑面积		110843.49	
	不计容建筑面积	6391.95	高层住宅	装配式建筑申请奖励面积（㎡）	319.33	补偿位置：9-1#楼2F
				屋顶机房层面积（㎡）	687.20	
				架空层面积（㎡）	4088.56	
			邻里中心	架空层面积（㎡）	160.31	
			幼儿园	架空层面积（㎡）	1136.55	
地下建筑面积（不计容）			41050.50			
容积率			2.50		容积率≤2.5	
建筑密度（%）			20.05%		建筑密度≤30%	
建筑最高高度（m）			69.95		建筑限高70m	
总户数（户）			797			
居住人口（人）			2550			
机动车位（辆）			1133		住宅：大于144㎡，1.5辆/户；小于等于144㎡，1.2辆/户配建；物管用房2辆/100㎡配建	
			(其中地上停车108辆)			
绿地率%			40.48%		绿地率≥40%	
开放式绿地面积（㎡）			2407.31		应建设不小于用地面积5%的公共绿地	
老年人、儿童活动场地	活动场地1	小型多功能运动场地	408.20		满足160㎡/1000人	
	活动场地2	晨晚练活动点	76.53		满足30㎡/1000人	

变更内容：

建筑密度由19.42%调整到20.05%。总户数由768户增加到797户。绿地率由40.63%调整到40.48%。

不突破容积率的情况下，住宅计容建筑面积由110836.51m²改为110843.49m²。幼儿园计容建筑面积由3936.94m²改为3936.18m²。地下建筑面积由37287.84m²改为41050.50m²。机动车位数由1081个增加到1133个。

海垦城建·鹿城壹号项目

立面修改对比

变更前



变更后



变更内容：

建筑外立面根据建筑单体平面改变进行调整

海垦城建·鹿城壹号项目

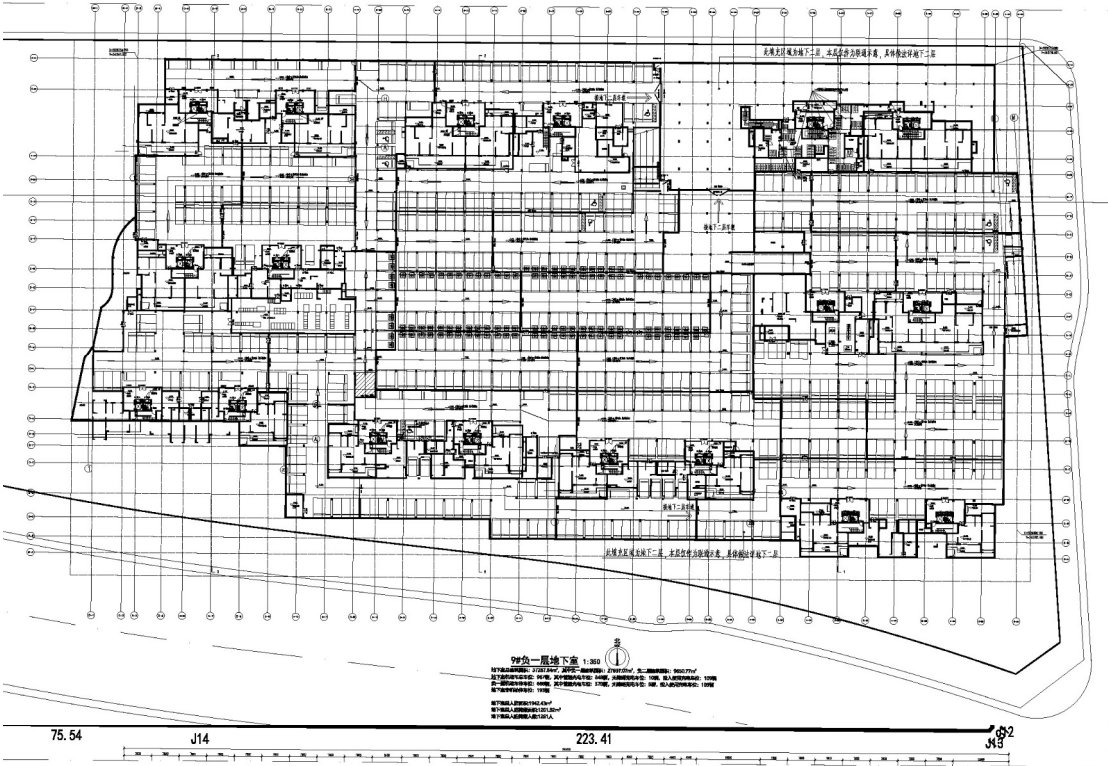
变更后背立面



海垦城建·鹿城壹号项目

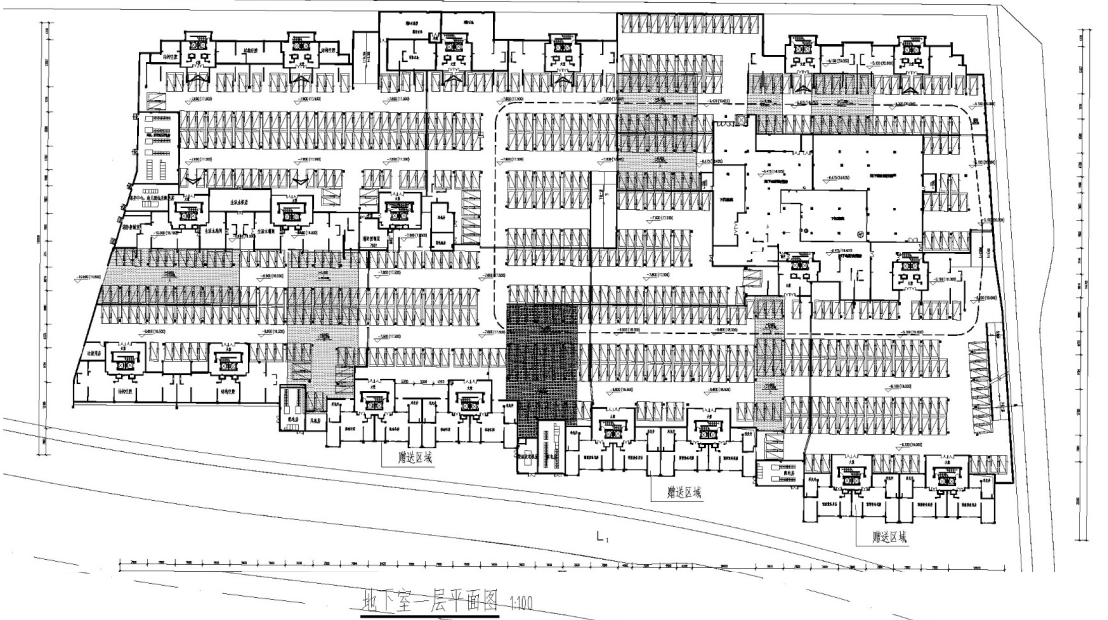
地下室一层修改对比

变更前



变更内容：
优化地下室平面设计

变更后



海垦城建·鹿城壹号项目

鸟瞰修改对比

变更前

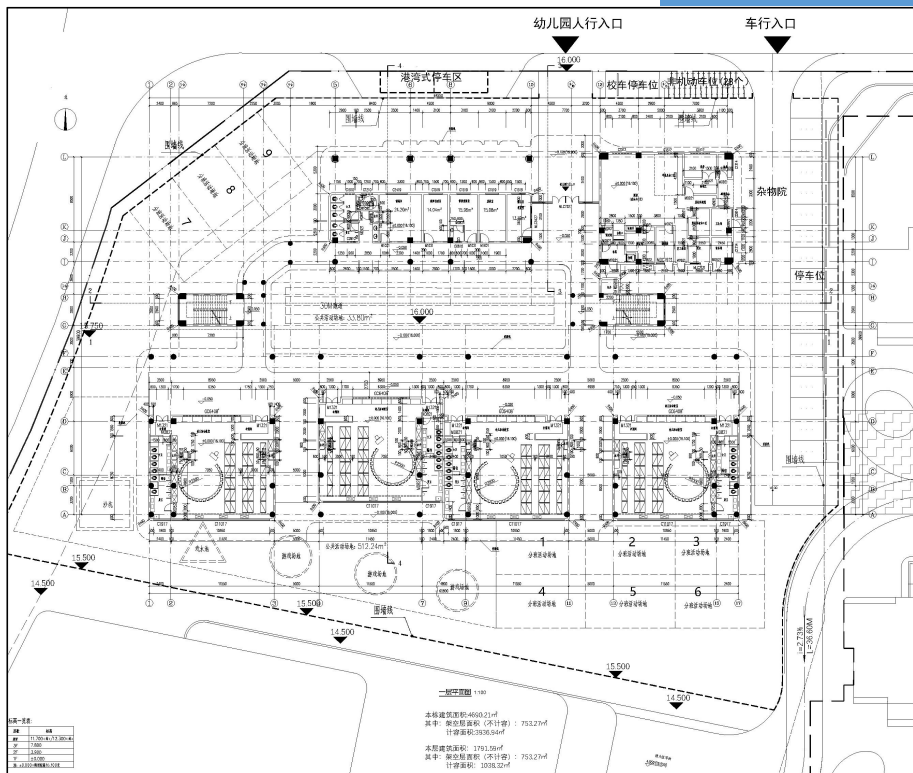


变更内容：
优化幼儿园立面效果

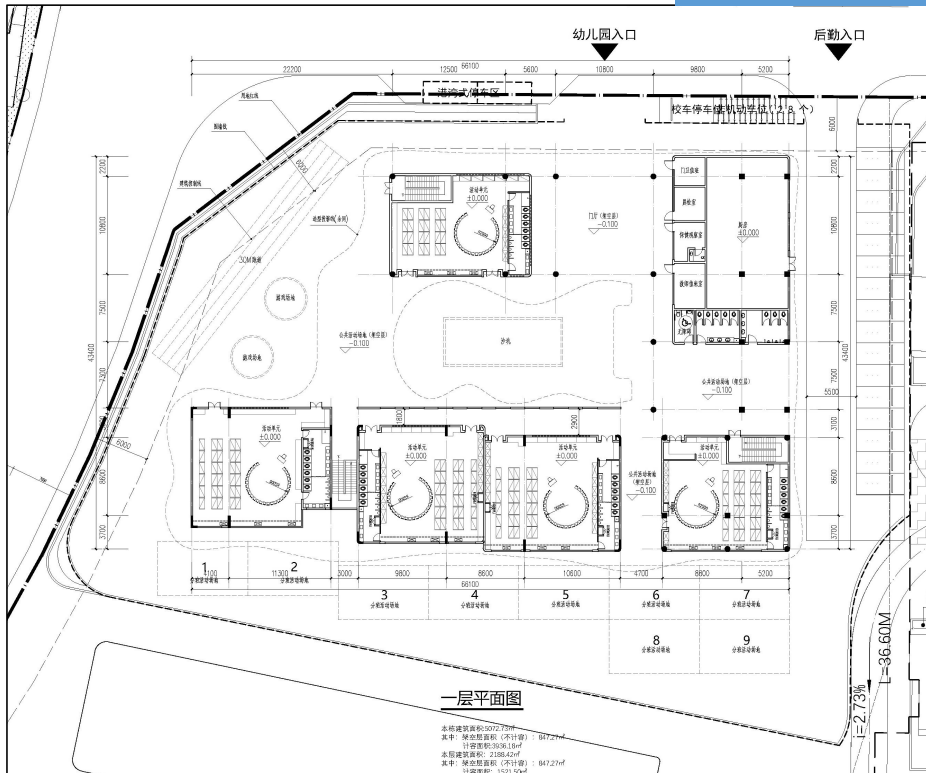
变更后



变更前首层



变更前首层

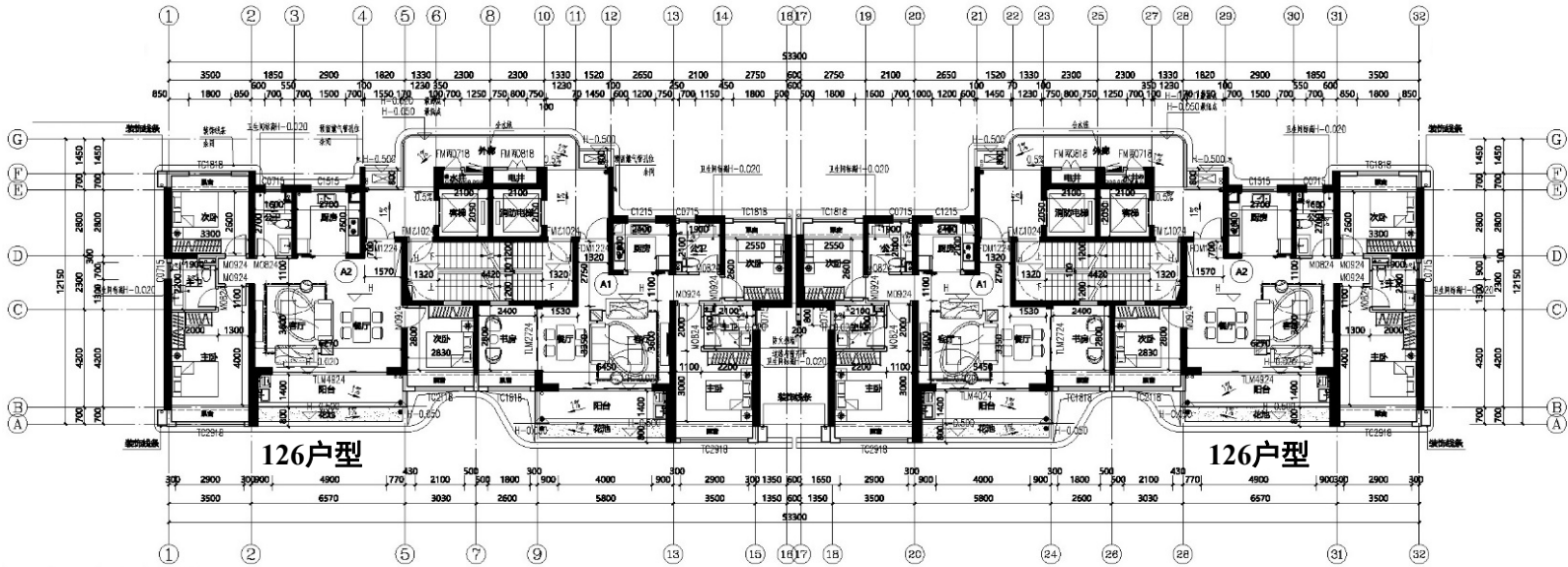


变更内容:
优化幼儿园平面设计

海垦城建·鹿城壹号项目

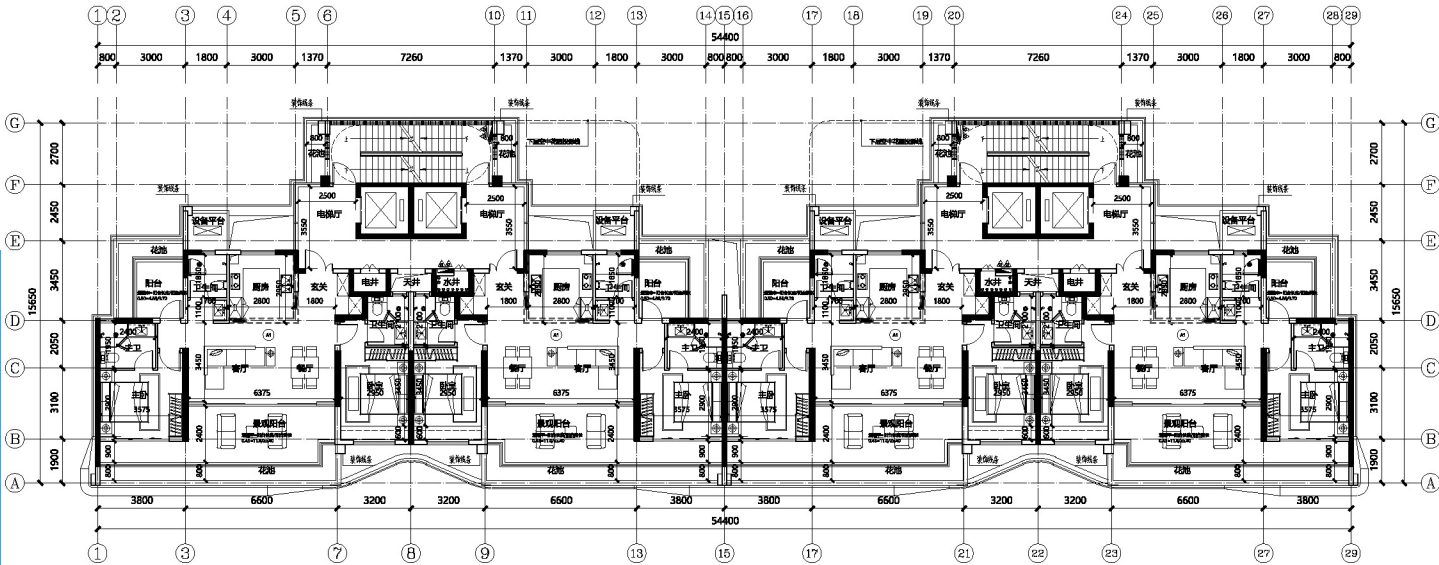
户型修改对比

变更前126户型



四至二十二层平面图 1:100
本层建筑面积: 463.90㎡; 其中: 建筑计容面积: 463.90㎡

变更后120户型



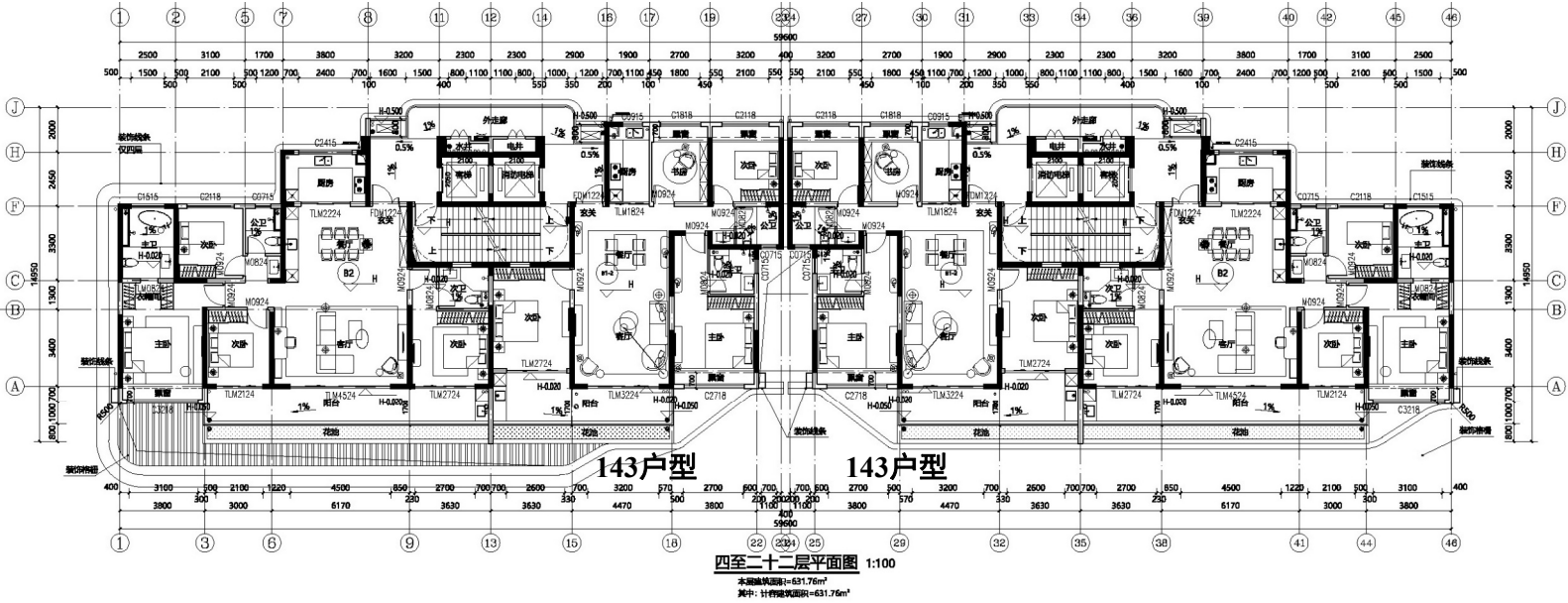
六层、十层、十四层、十八层、二十二层平面图 1:100
本层建筑面积: 475.75㎡; 其中: 建筑计容面积: 475.75㎡

变更内容:
优化住宅楼平面布局

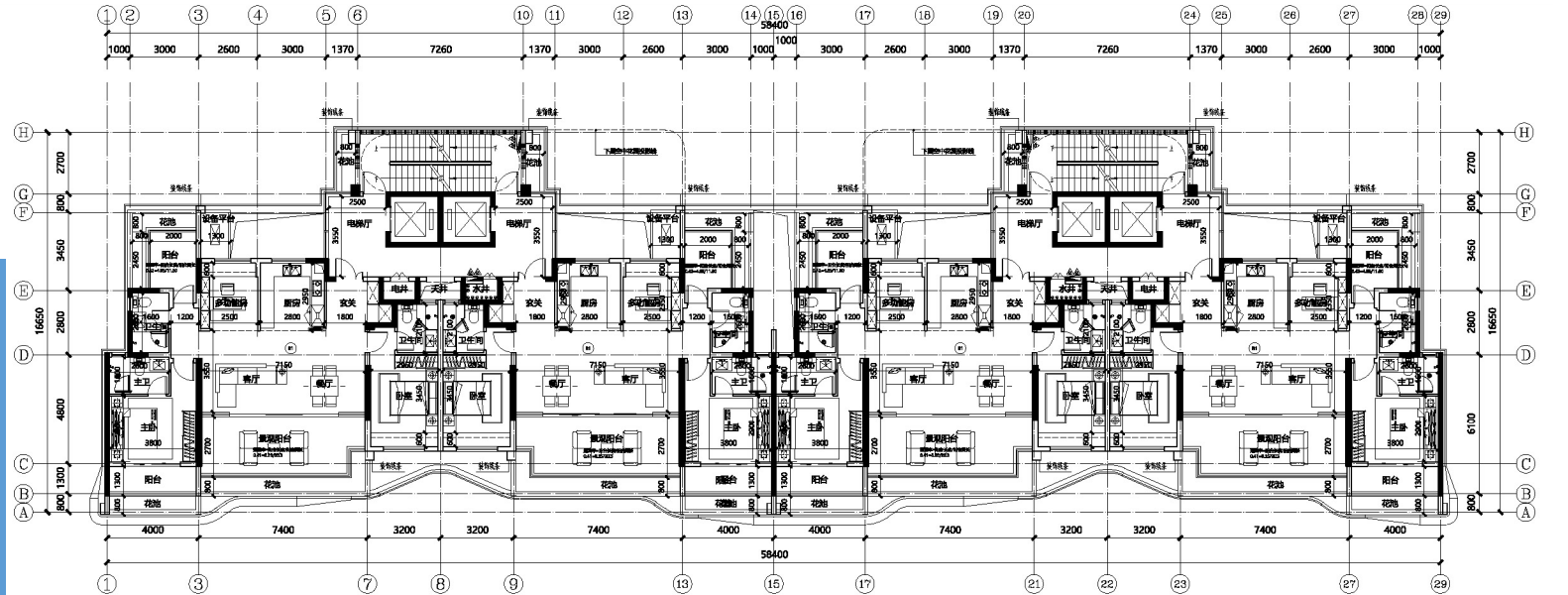
海垦城建·鹿城壹号项目

户型修改对比

变更前143户型



变更后135户型



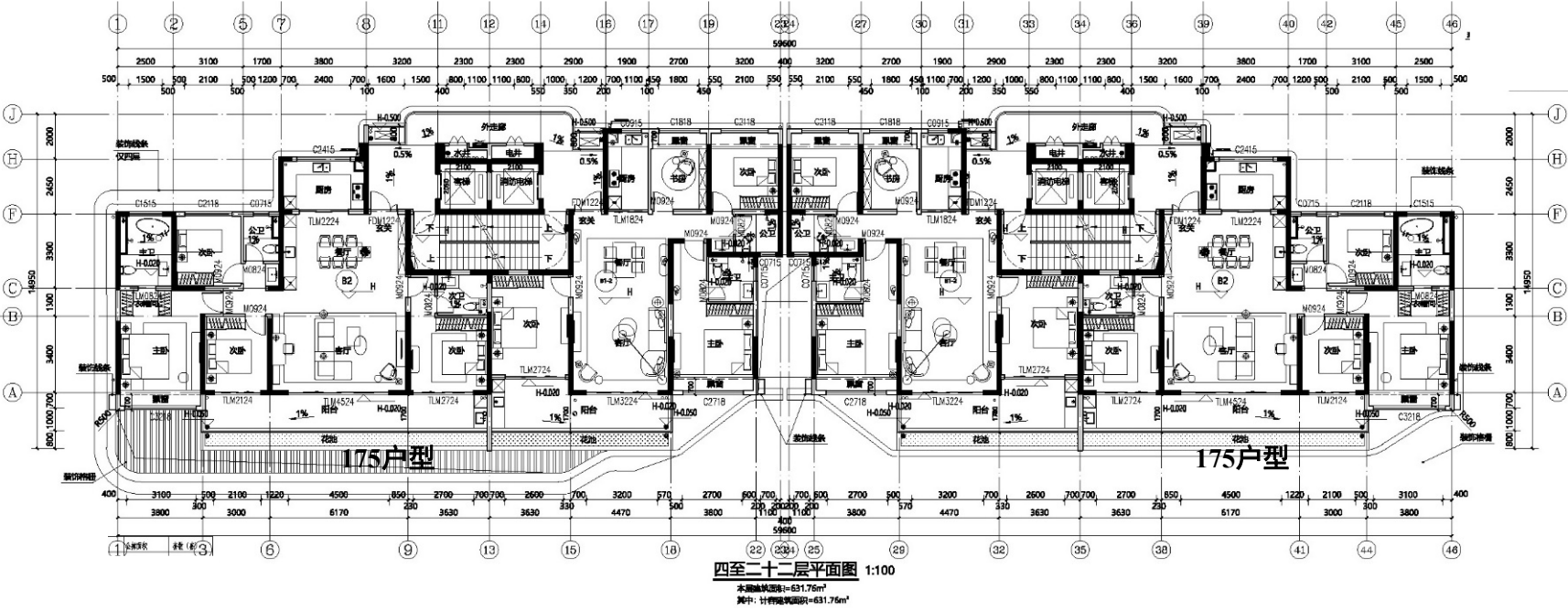
六层、十层、十四层、十八层、二十二层平面图 1:100 本层建筑面积: 534.31 m²; 其中: 建筑计容面积: 534.31 m²

变更内容:
优化住宅楼平面布局

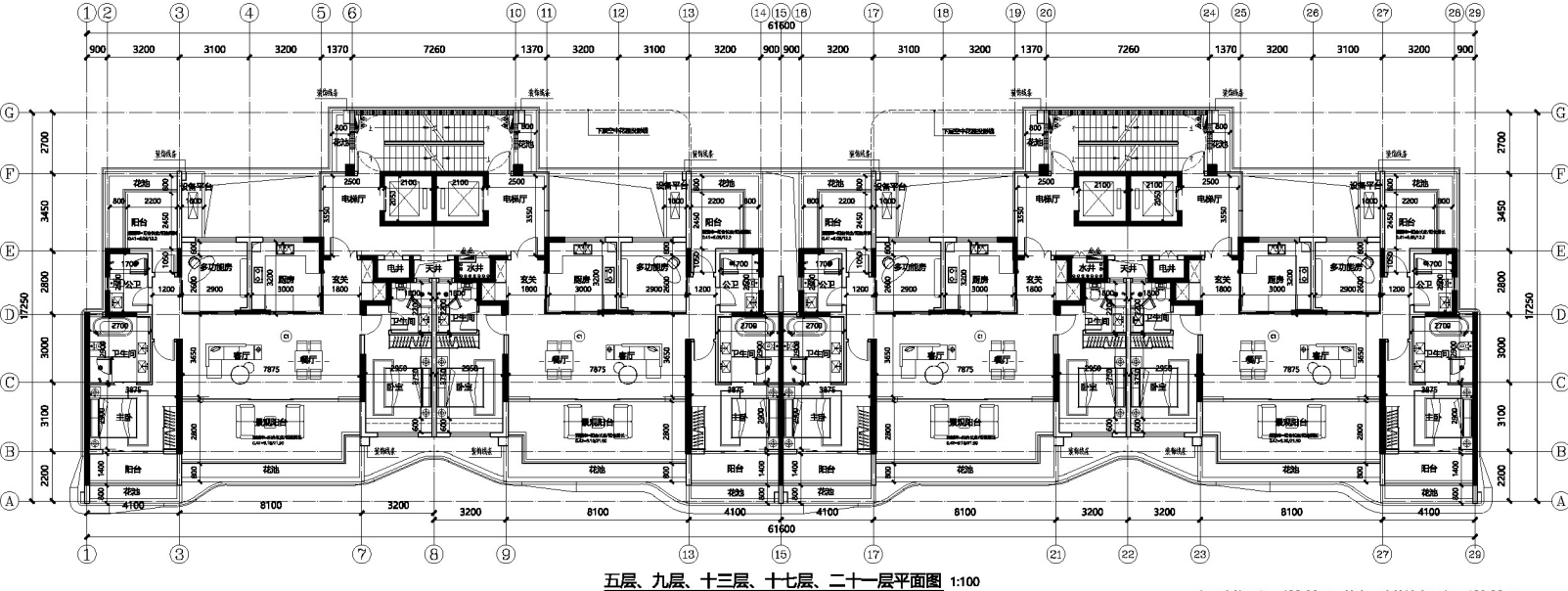
海垦城建·鹿城壹号项目

户型修改对比

变更前175户型



变更后150户型

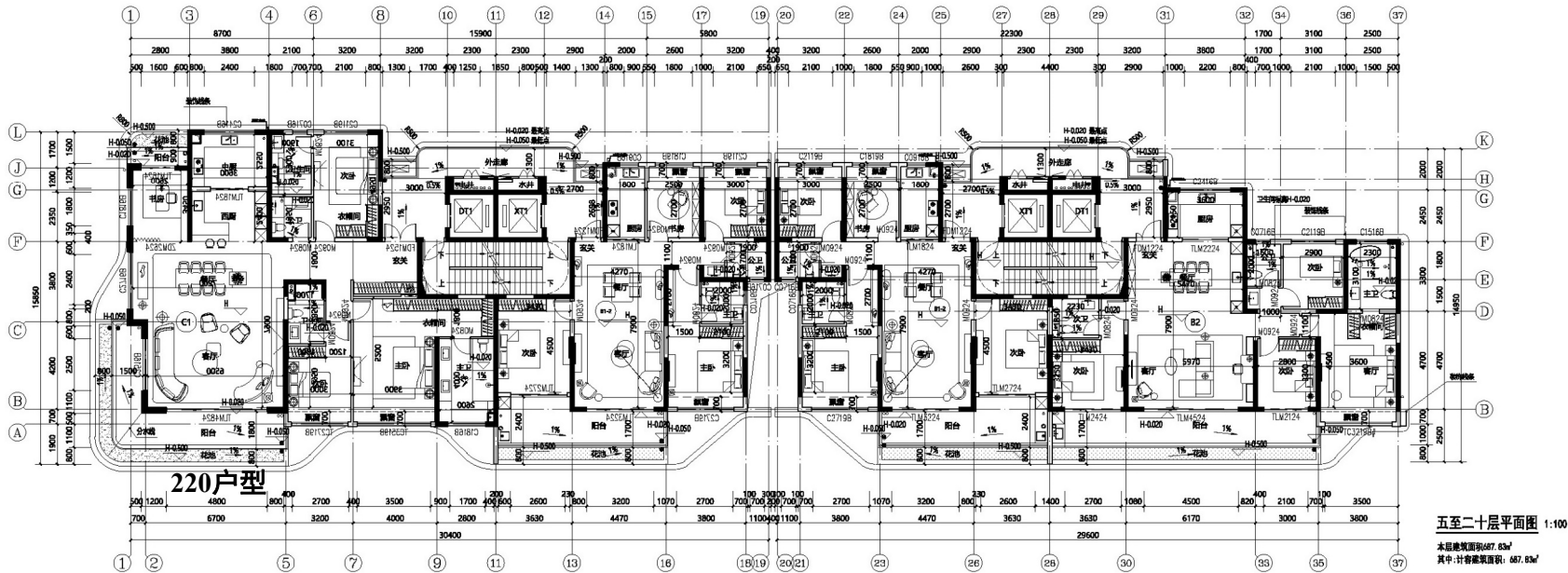


变更内容:
优化住宅楼平面布局

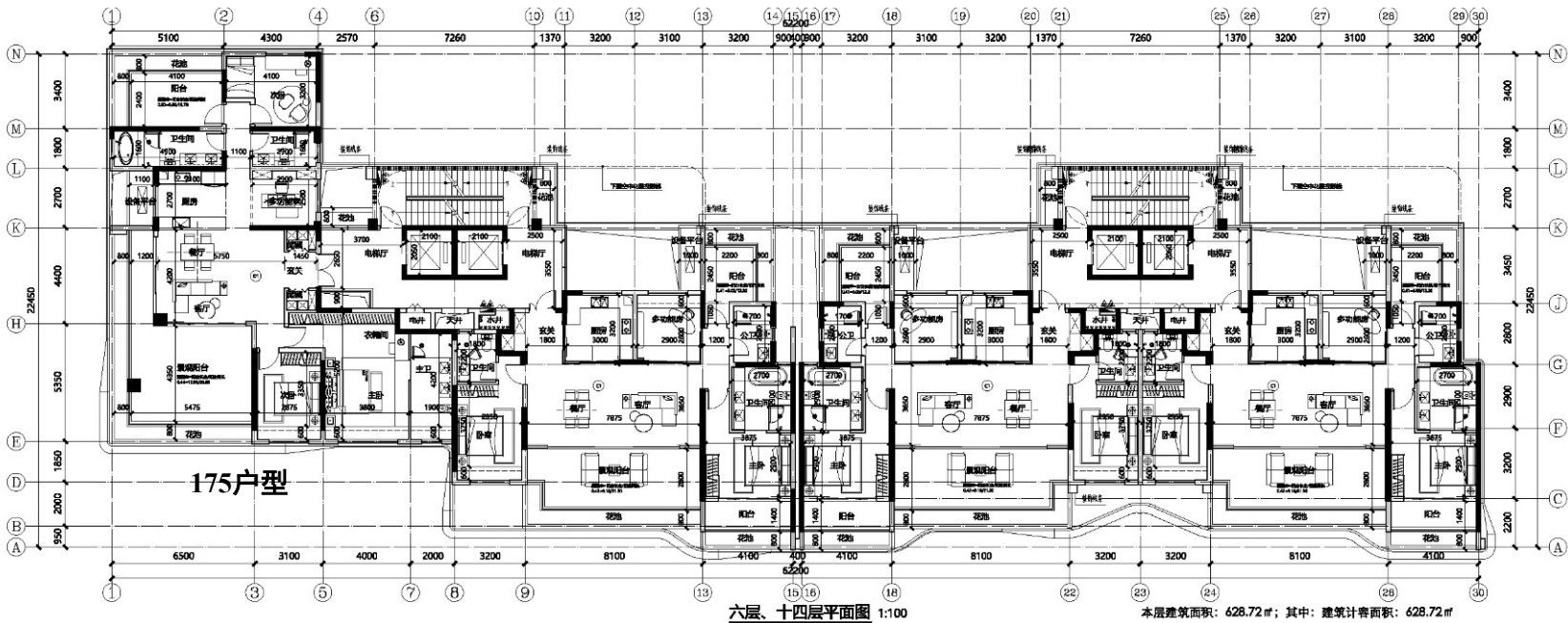
海垦城建·鹿城壹号项目

户型修改对比

变更前220户型



变更后175户型



变更内容:
优化住宅楼平面布局