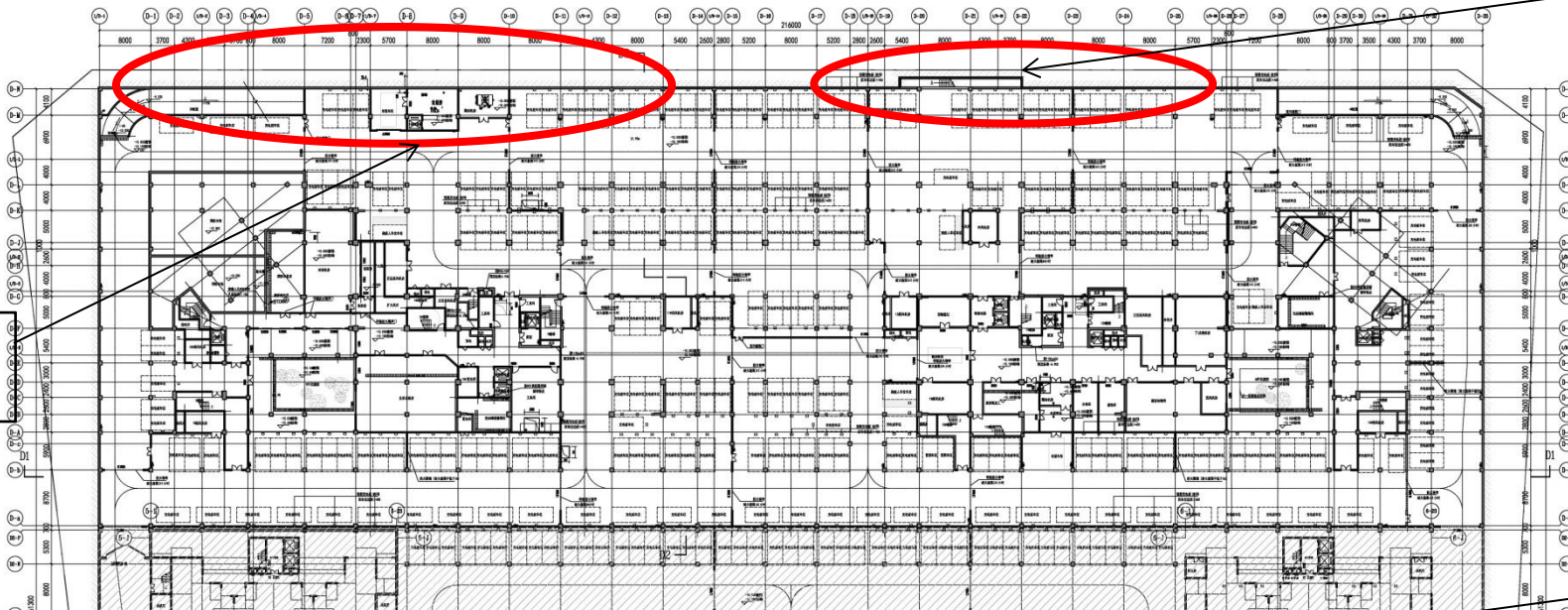


**关于三亚国康家园自持性租赁住房（
一期）项目方案变更申请 说明**

1、地下二层：因基坑支护问题调整地下室边界。

调整前



地下室北侧
设有人防出
入口

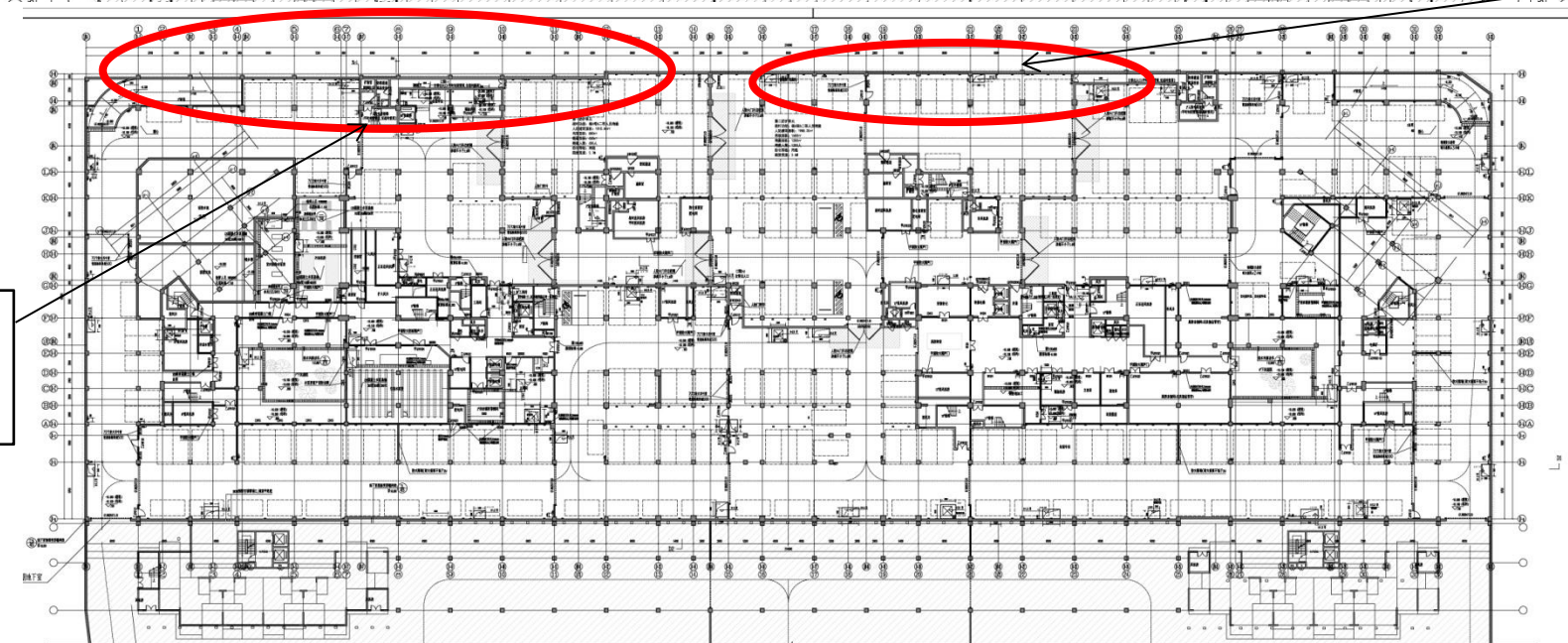
本层（调整前）建筑面积：14373.41m²
计容面积：0m²
不计容面积：14373.41 m²

地下室北侧
边线平直

地下室北侧
设有人防出
入口取消

本层（调整后）建筑面积：14278.53 m²
（减少94.88m²）
计容面积：0m²
不计容面积：14278.53 m²
（减少94.88m²）

调整后



地下室北侧
边线局部南
移800

2、地下一层：因基坑支护问题调整地下室边界。

调整前



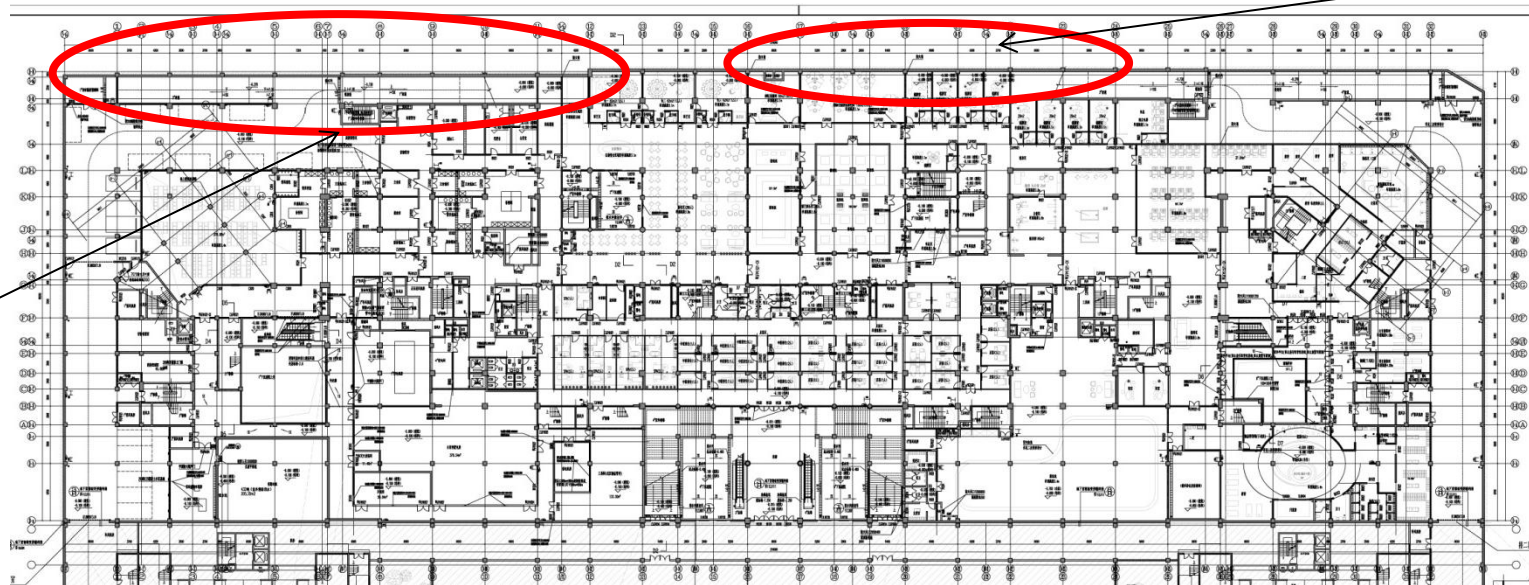
地下室北侧
边线平直

地下室北侧
设有人防出
入口

本层（调整前）建筑面积：13953.28m²
计容面积：0m²
不计容面积：13953.28m²

地下室北侧
设有人防出
入口取消

调整后

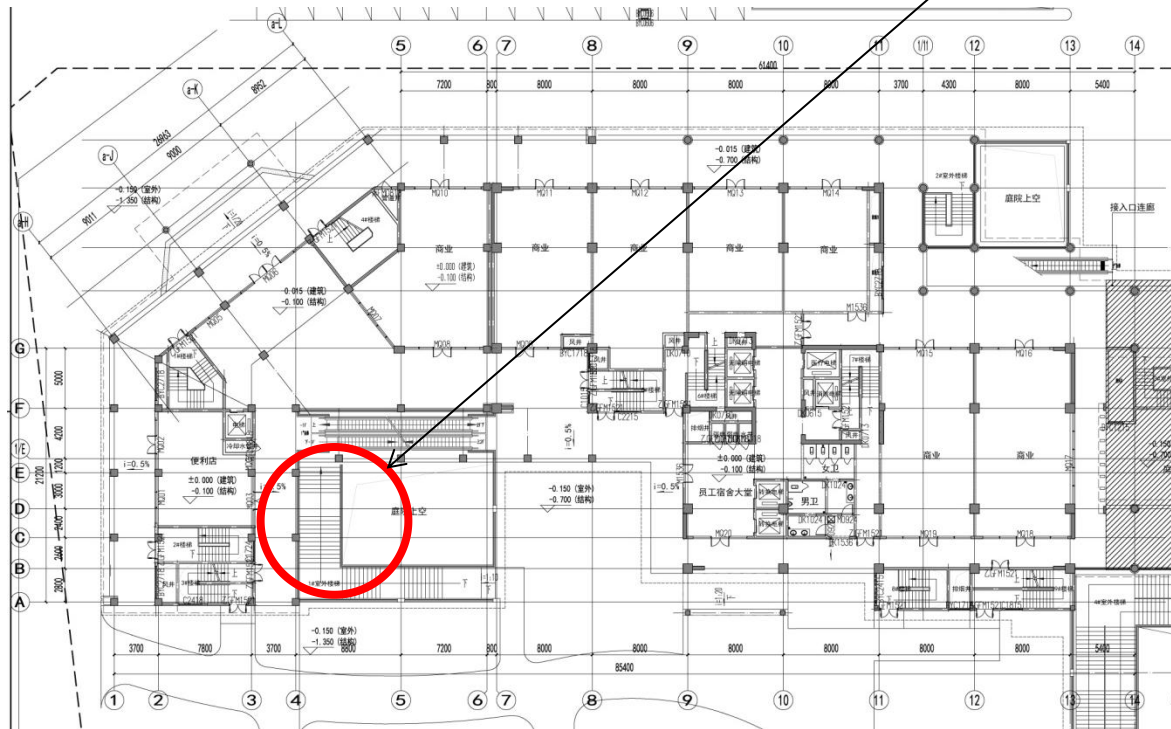


地下室北侧
边线局部南
移800

本层（调整后）建筑面积：13861.09 m²
（减少92.19m²）
计容面积：0m²
不计容面积：13860.31 m²
（减少92.19 m²）

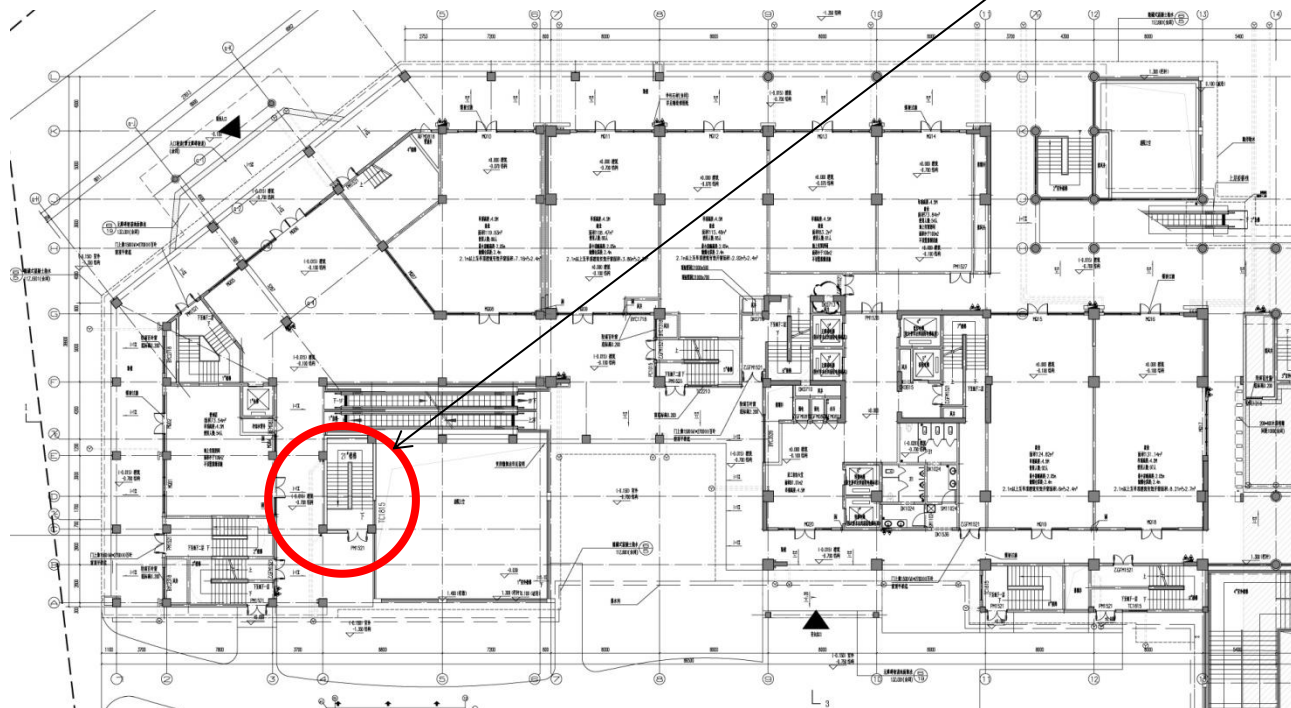
3、1#楼一层：因消防要求，21#楼梯由室外楼梯改为封闭楼梯间。

调整前



本层（调整前）建筑面积：1858.52m²
计容面积：1858.52 m²
不计容面积：0 m²

调整后

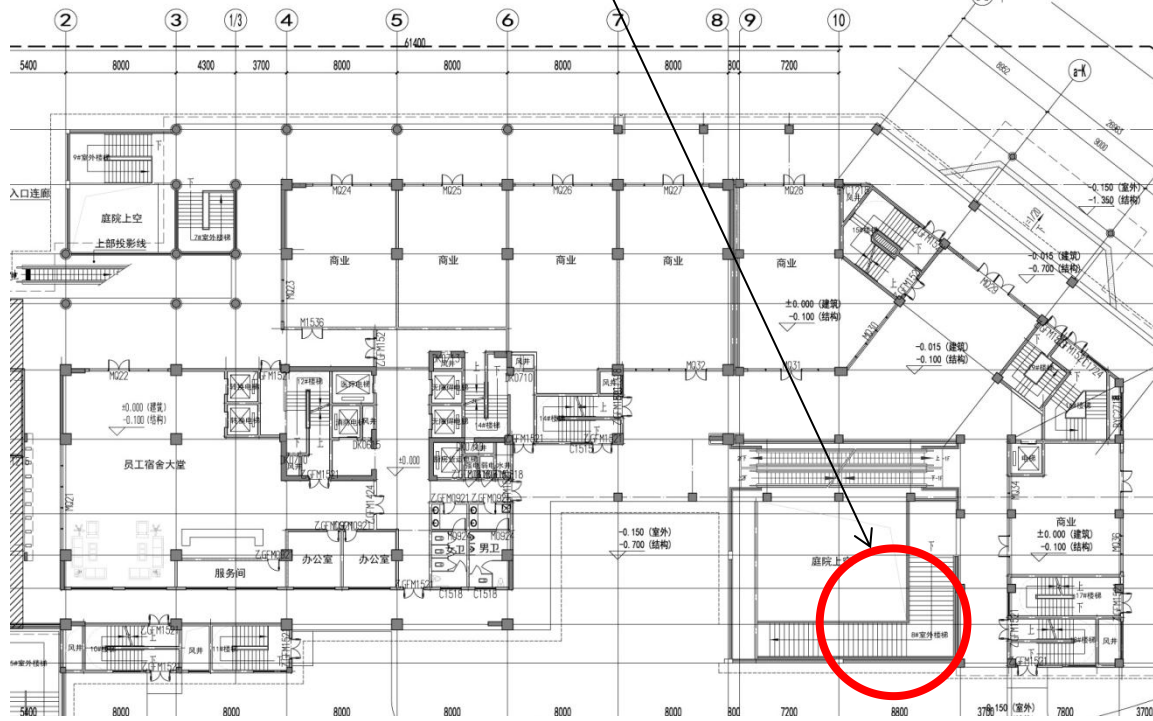


本层（调整后）建筑面积1884.08m²（增加25.56m²）
计容面积：1884.08m²（增加25.56 m²）
不计容面积：0m²

4、2#楼一层：因消防要求，20#楼梯由室外楼梯改为封闭楼梯间。

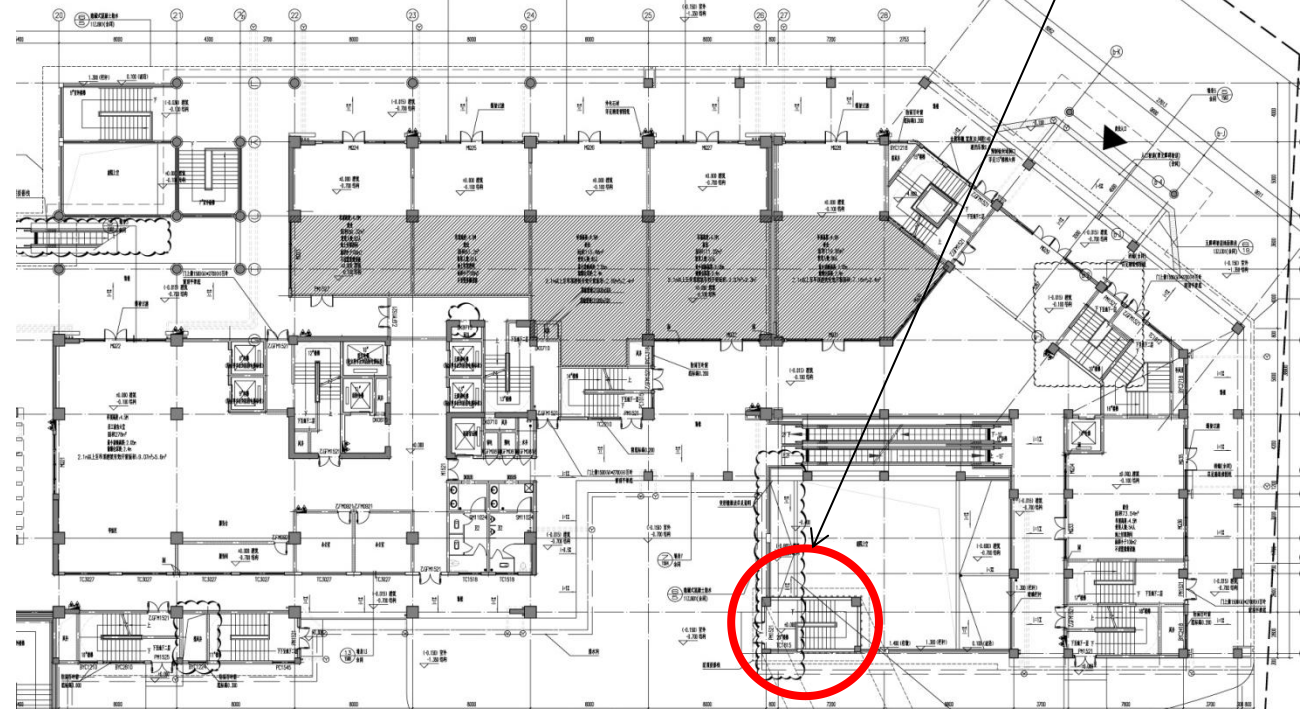
调整前

室外楼梯



调整后

封闭楼梯



本层（调整前）建筑面积：1851.40m²
计容面积：1851.40 m²
不计容面积：0 m²

本层（调整后）建筑面积1876.18m²（增加24.78m²）
计容面积：1876.18 m²（增加24.78 m²）
不计容面积：0m²

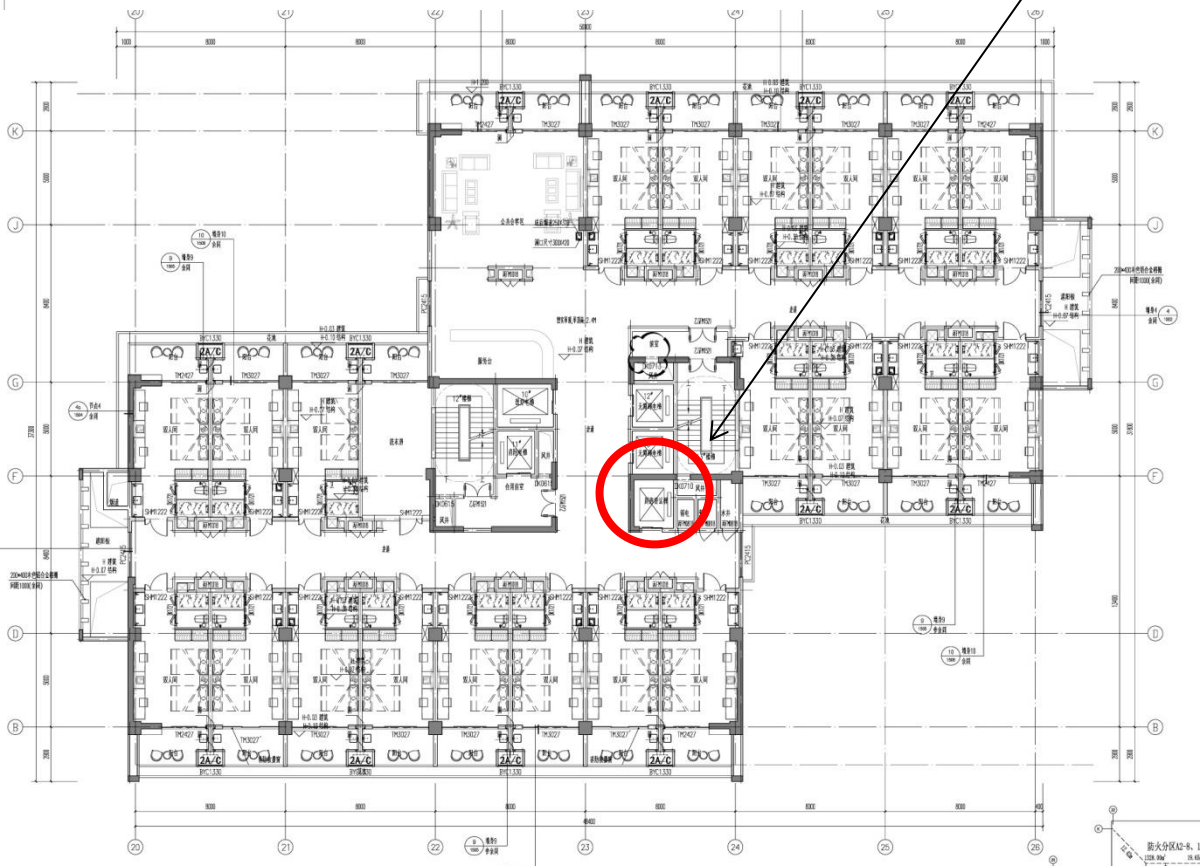
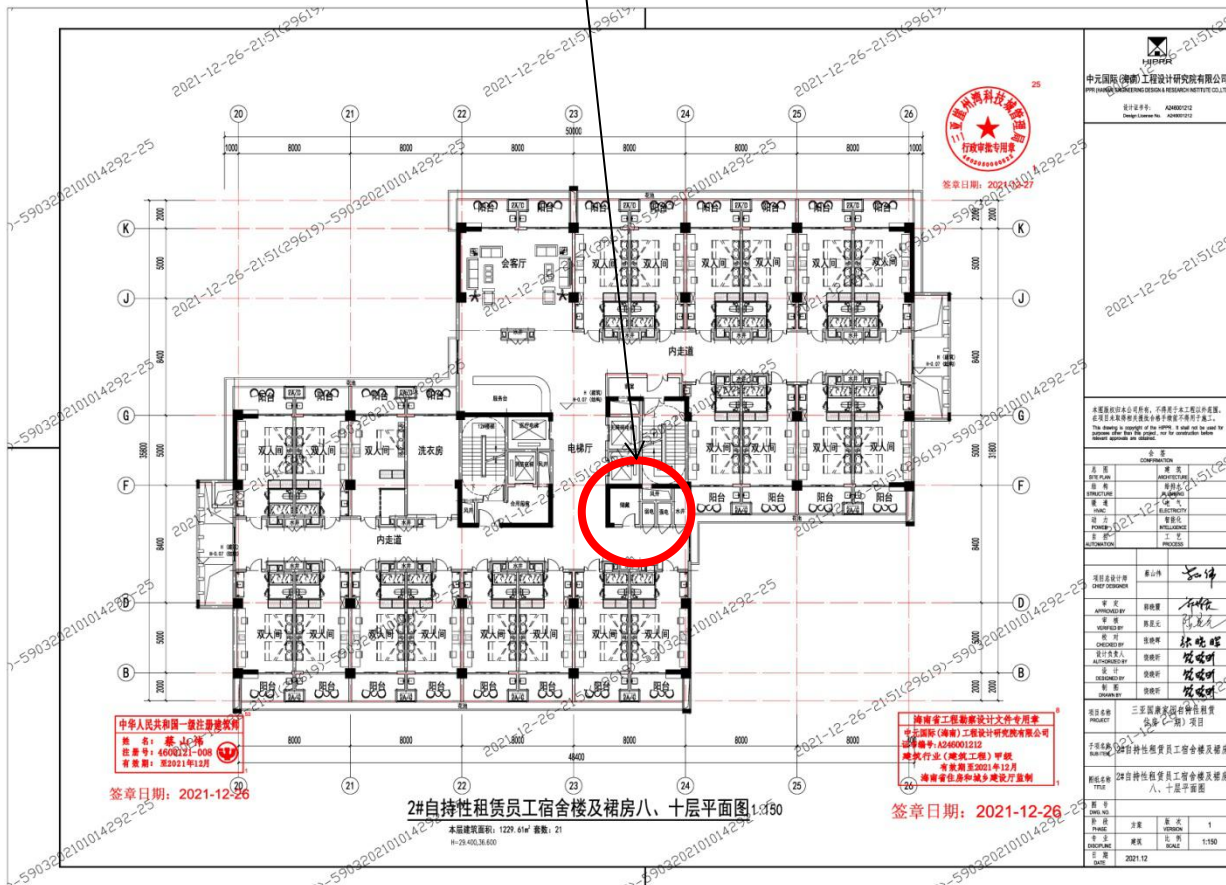
5、2#楼5-15层：因业主使用要求，储藏间改为货运电梯。

调整前

储藏间

调整后

改为货运电梯



本层（调整前）建筑面积：1229.61㎡
 计容面积：1229.61 m²
 不计容面积：0 m²

本层（调整后）建筑面积：1229.61 m²
 计容面积：1229.61 m²
 不计容面积：0m²

6、地下室楼梯出地面导致建筑基底面积变化。

调整前

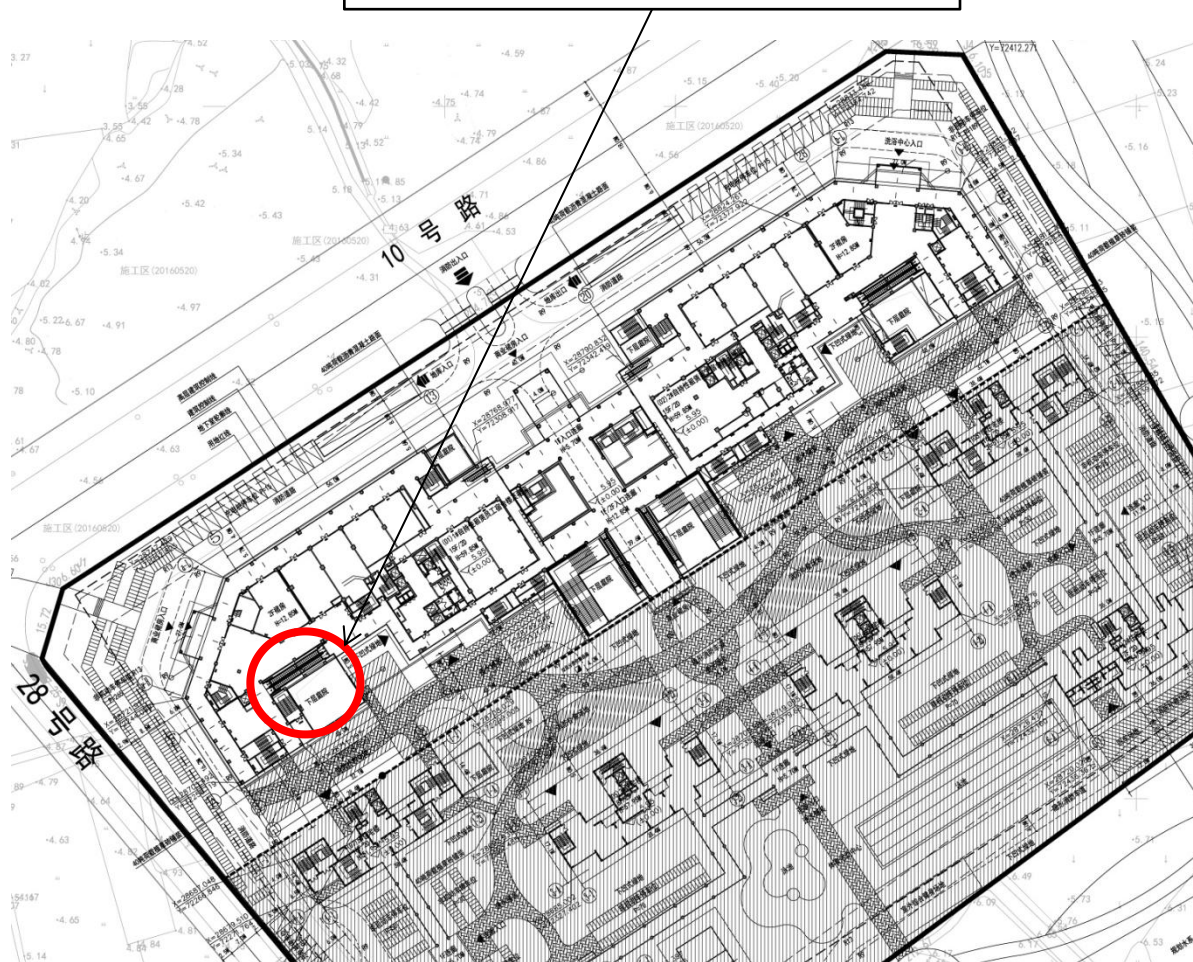
室外楼梯（不计算基底面积）



本层（调整前）建筑基底面积： 6065.06 m²

调整后

改为封闭楼梯间（计算基底面积）



本层（调整后）建筑基底面积： 6095.07 m²

7、指标变化及原因。

一期		调整前指标	调整后指标	单位	差值	变化原因
用地面积		37246.34	37246.34	m ²	0	
总建筑面积		66084.89	65948.22	m ²	-136.67	
其中	地上建筑面积	37758.2	37808.6	m ²	50.4	下沉庭院室外楼梯改为封闭楼梯间，地上面积增加
	地下建筑面积	28326.69	28139.62	m ²	-187.07	基坑支护影响导致地下室北侧边界调整，原地下室外走廊、室外楼梯等空间根据新的面积计算规范由计算结构投影面半面积改为全面积，地下面积增加
其中	计容建筑面积	36775.87	36826.27	m ²	50.4	
	不计容建筑面积	29309.02	29121.95	m ²	-187.07	
停车位数量	地上	30	30	个	0	
	地下一层	18	18		0	
	地下二层	268	268		0	
	合计	316	316		0	
建筑基底面积		6065.06	6095.07	m ²	30.01	封闭楼梯间出地面，增加建筑基底面积
绿地面积		3701.73	3701.73	m ²	0	
容积率		0.9874	0.9887		0.0014	下沉庭院室外楼梯改为封闭楼梯间，地上面积增加
建筑密度		16.28%	16.36%		0.0008	封闭楼梯间出地面，增加建筑基底面积
绿地率		9.94%	9.94%		0	
停车位		316	316	个	0	
非机动车停车位		457	457	个	0	