

海棠湾3号C7-02-04地块项目

建筑方案优化对比图册

海南满天星旅业开发有限公司

2025年6月

海棠湾3号C7-02-04地块项目

效果图对比图

原设计效果图



优化后效果图

变更内容：二~六层阳台（露台）玻璃栏板外移，花坛取消。



原设计效果图



优化后效果图

变更内容：一、二~六层阳台（露台）玻璃栏板外移，花坛取消。
二、增设直达六层电梯一部。
三、装饰格栅原垂直走廊布置改为平行走廊布置；



海棠湾3号C7-02-04地块项目

技术经济指标对比

原规划技术经济指标

C7-02-04地块技术经济指标				
项目		数量	单位	备注
规划净用地面积		6721.54	m²	
规划总建筑面积		13632.86	m²	
地上建筑面积		8858.72	m²	
其 中	计容建筑面积	8054.77	m²	
	不计容建筑面积	689.95	m²	
	太阳能补偿面积	114	m²	
地下建筑面积		4774.14	m²	
容积率		1.20		
建筑基底面积		2448.79	m²	
建筑密度		36.43%		≤ 42%
绿地面积		2688.56	m²	
绿地率		40.00%		
机动车停车位		41	个	

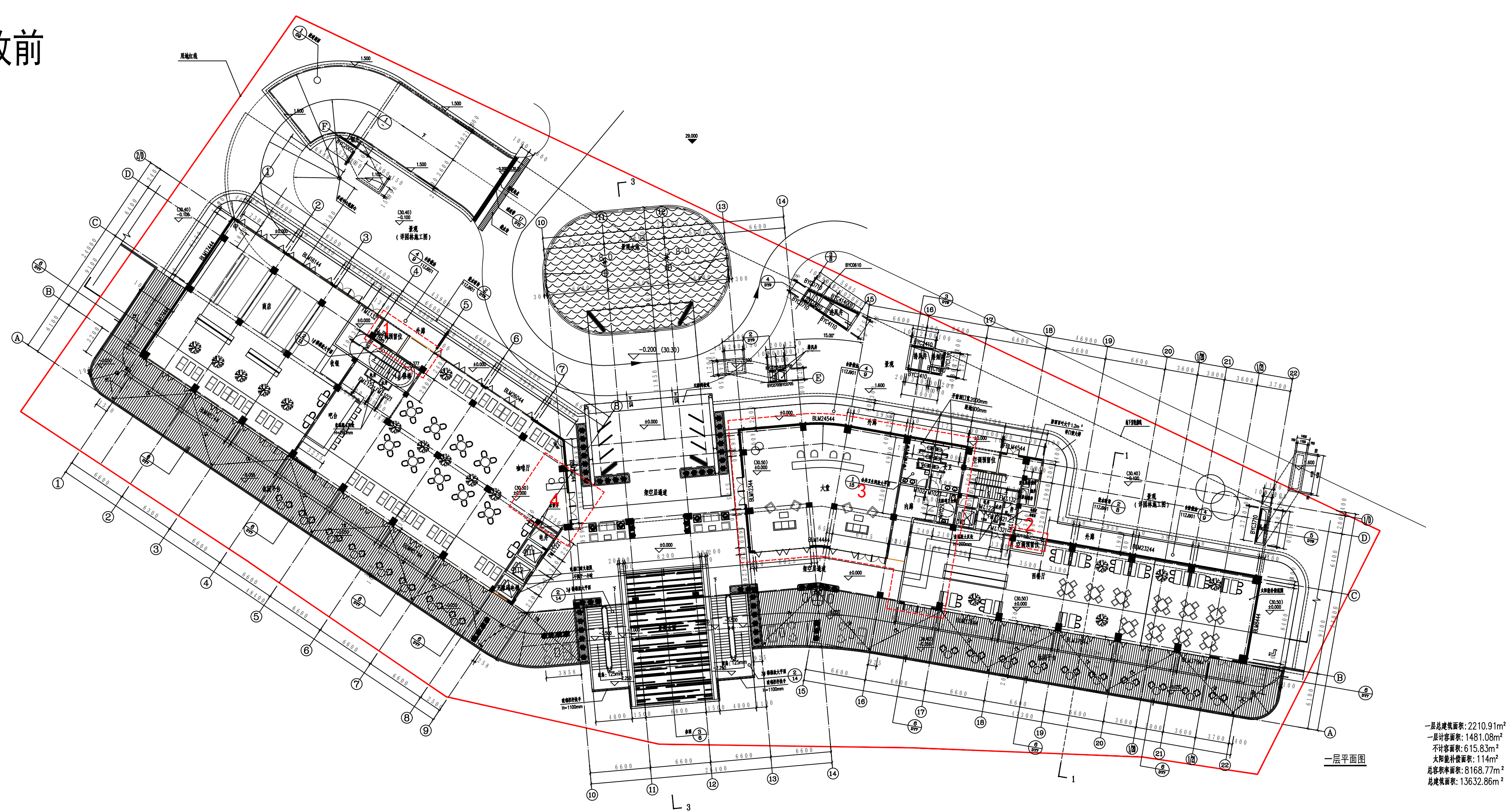
修改后技术经济指标

C7-02-04地块技术经济指标				
项目		数量	单位	备注
规划净用地面积		6721.54	m²	
规划总建筑面积		13967.40	m²	
地上建筑面积		9193.26	m²	
其 中	计容建筑面积	8048.87	m²	
	不计容建筑面积	1030.39	m²	
	太阳能补偿面积	114	m²	
地下建筑面积		4774.14	m²	
容积率		1.20		
建筑基底面积		2448.79	m²	
建筑密度		36.43%		≤ 42%
绿地面积		2688.56	m²	
绿地率		40.00%		
机动车停车位		41	个	

海棠湾3号C7-02-04地块项目

平面、立面及剖面对比图

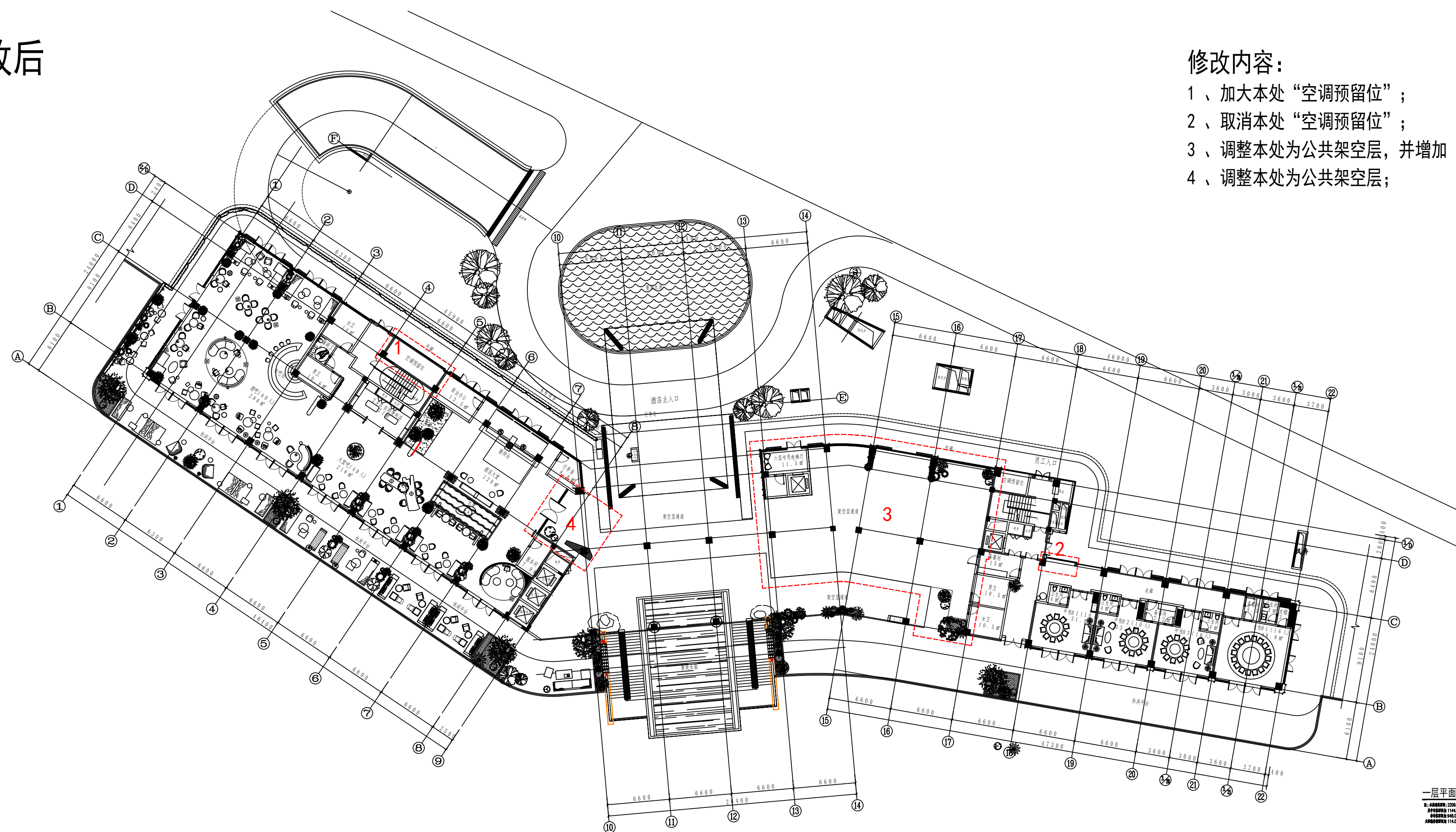
修改前



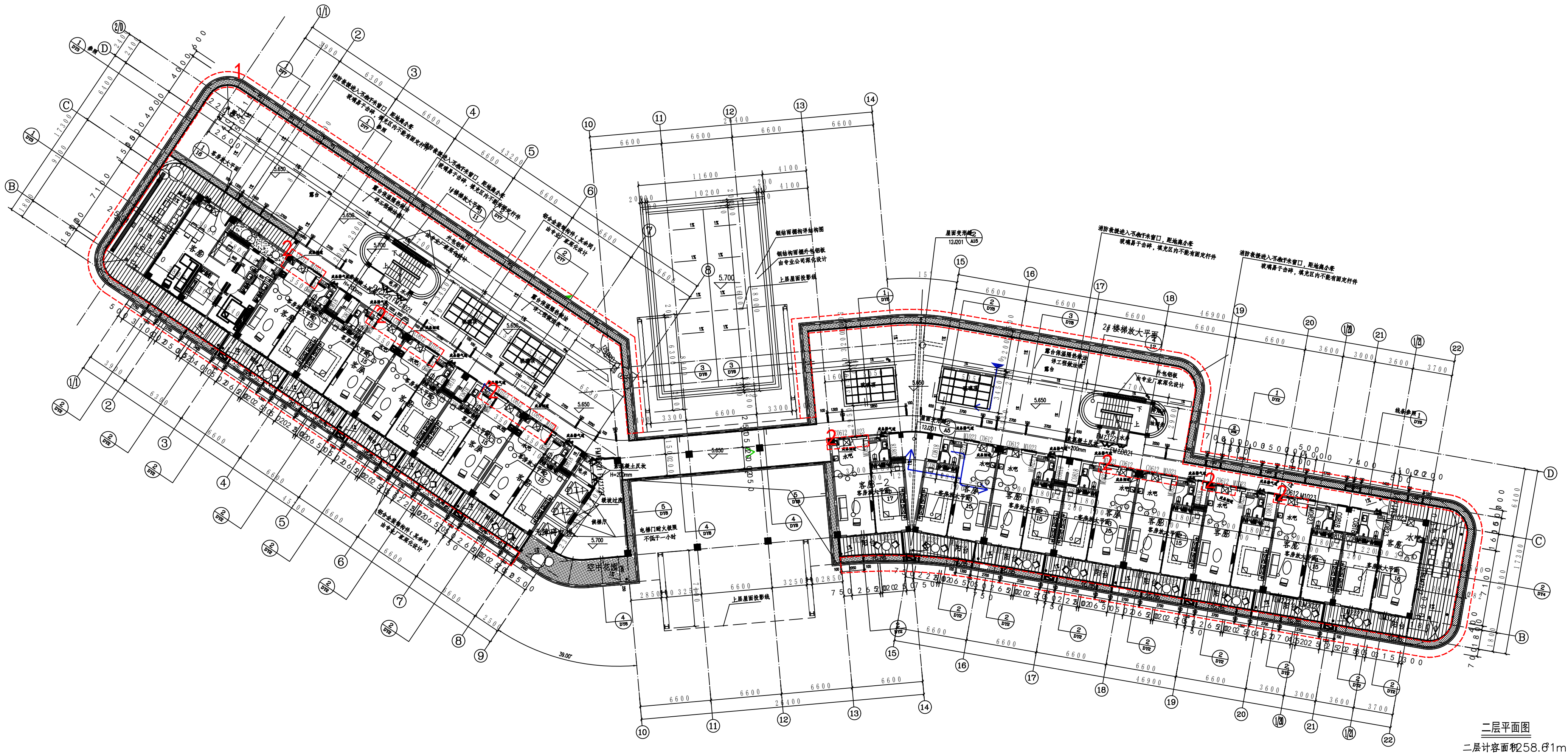
修改后

修改内容:

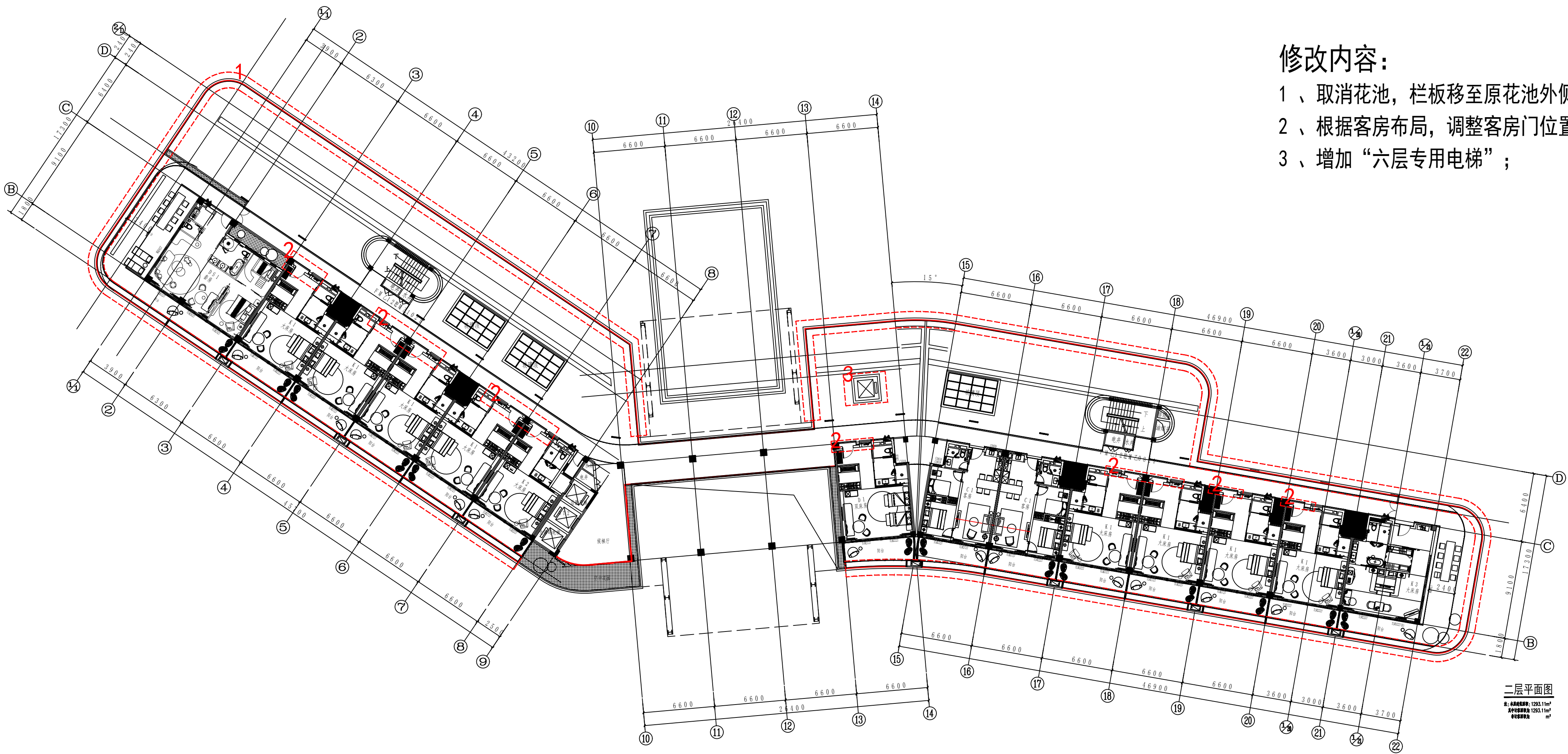
- 1、加大大处“空调预留位”；
- 2、取消本处“空调预留位”；
- 3、调整本处为公共架空层，并增加“六层专用电梯”；
- 4、调整本处为公共架空层；



修改前

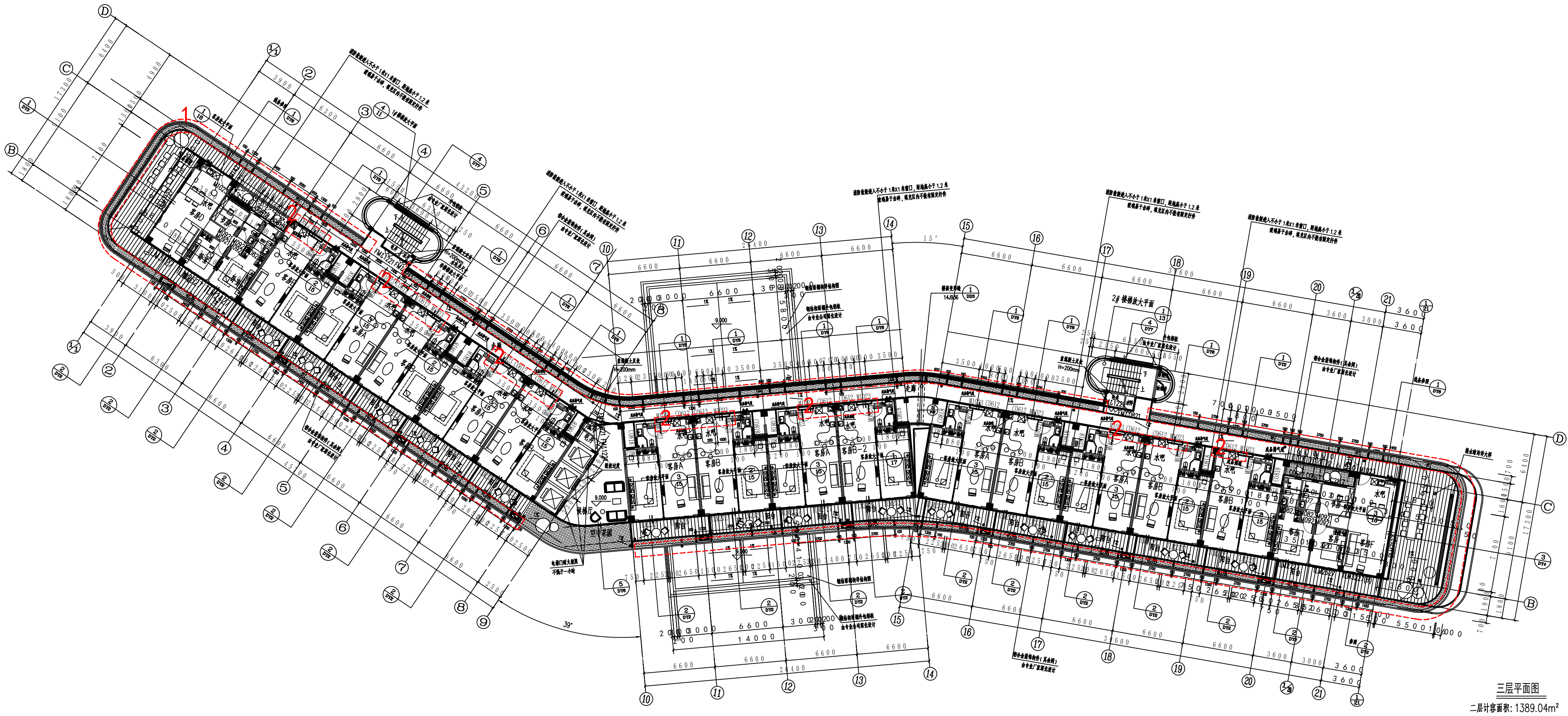


修改后

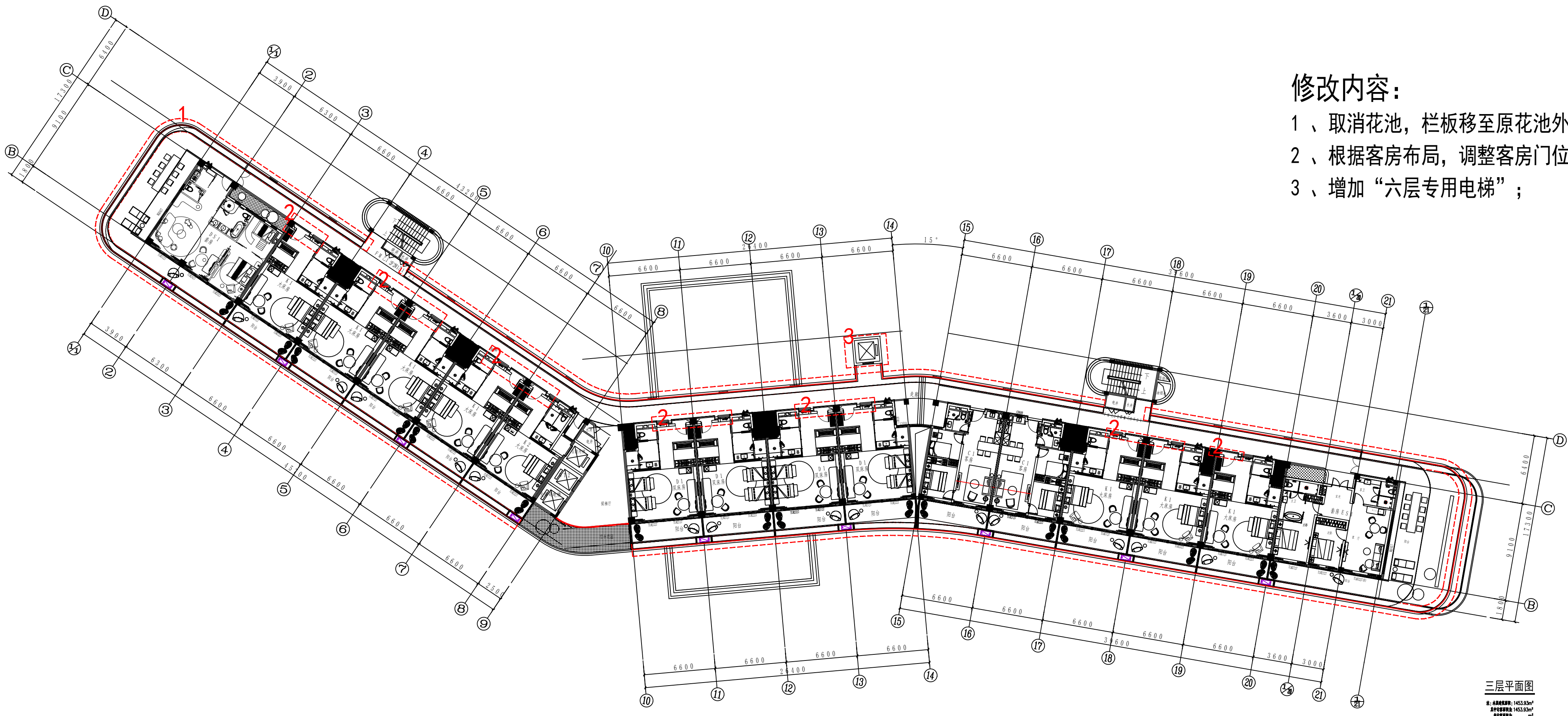


- 修改内容：
- 1、取消花池，栏板移至原花池外侧；
 - 2、根据客房布局，调整客房门位置；
 - 3、增加“六层专用电梯”；

修改前

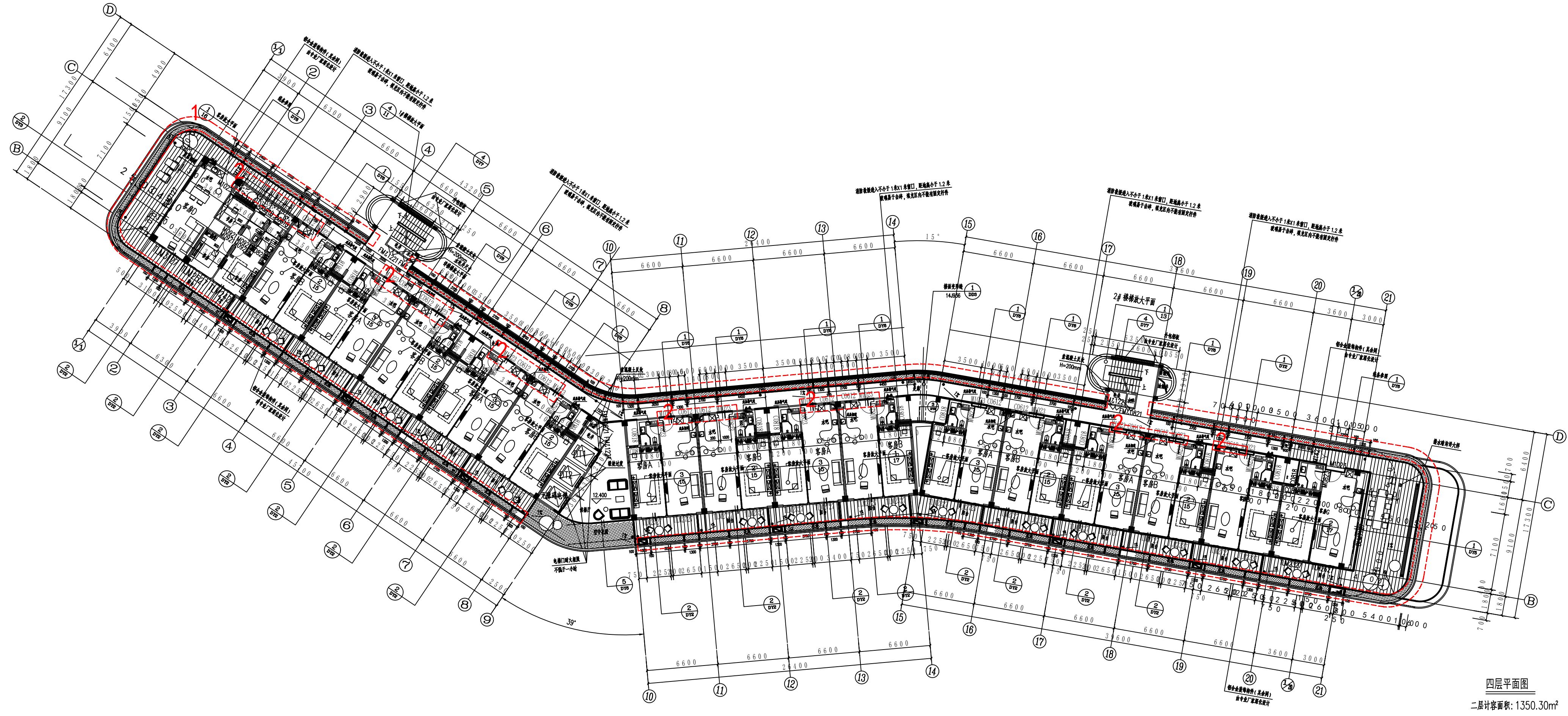


修改后

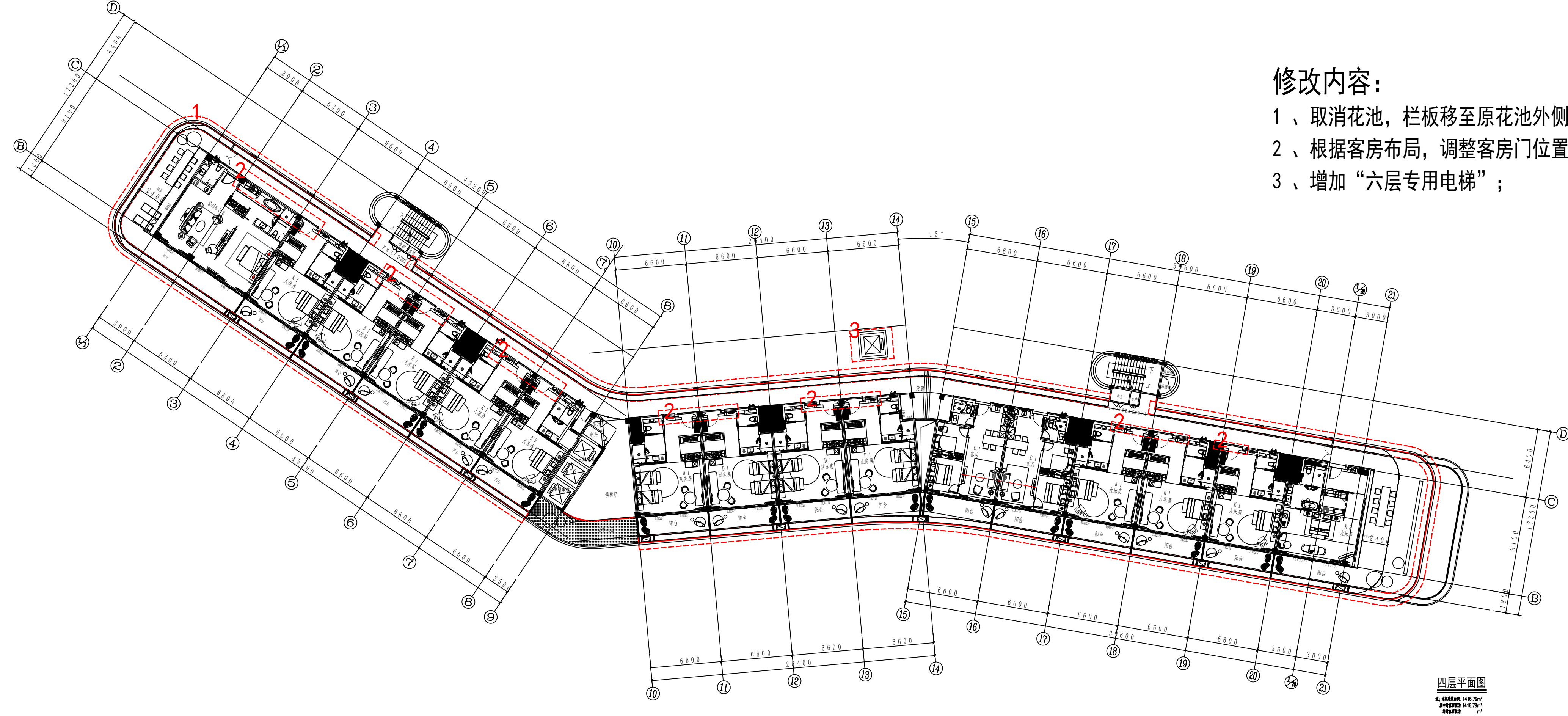


- 修改内容:
- 1、取消花池, 栏板移至原花池外侧;
 - 2、根据客房布局, 调整客房门位置;
 - 3、增加“六层专用电梯”;

修改前

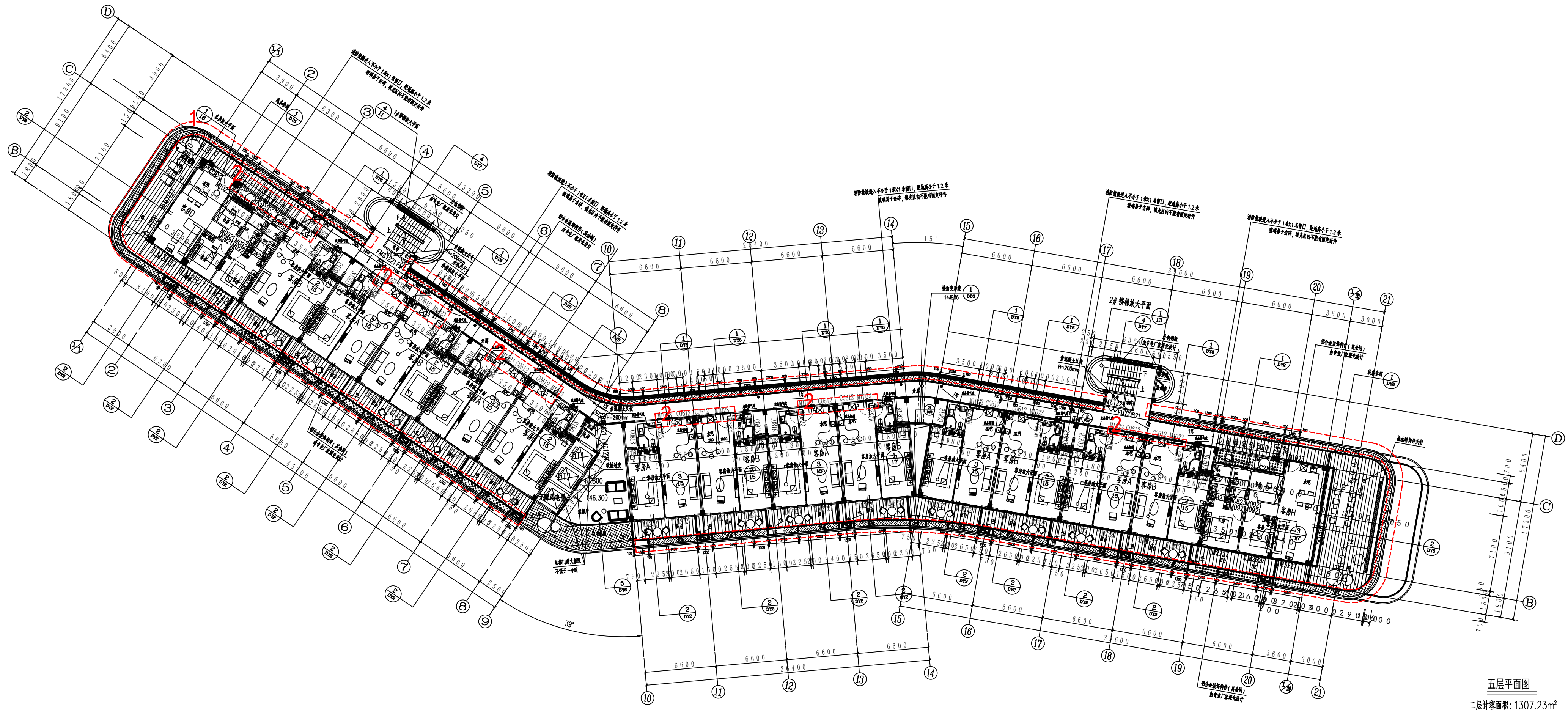


修改后

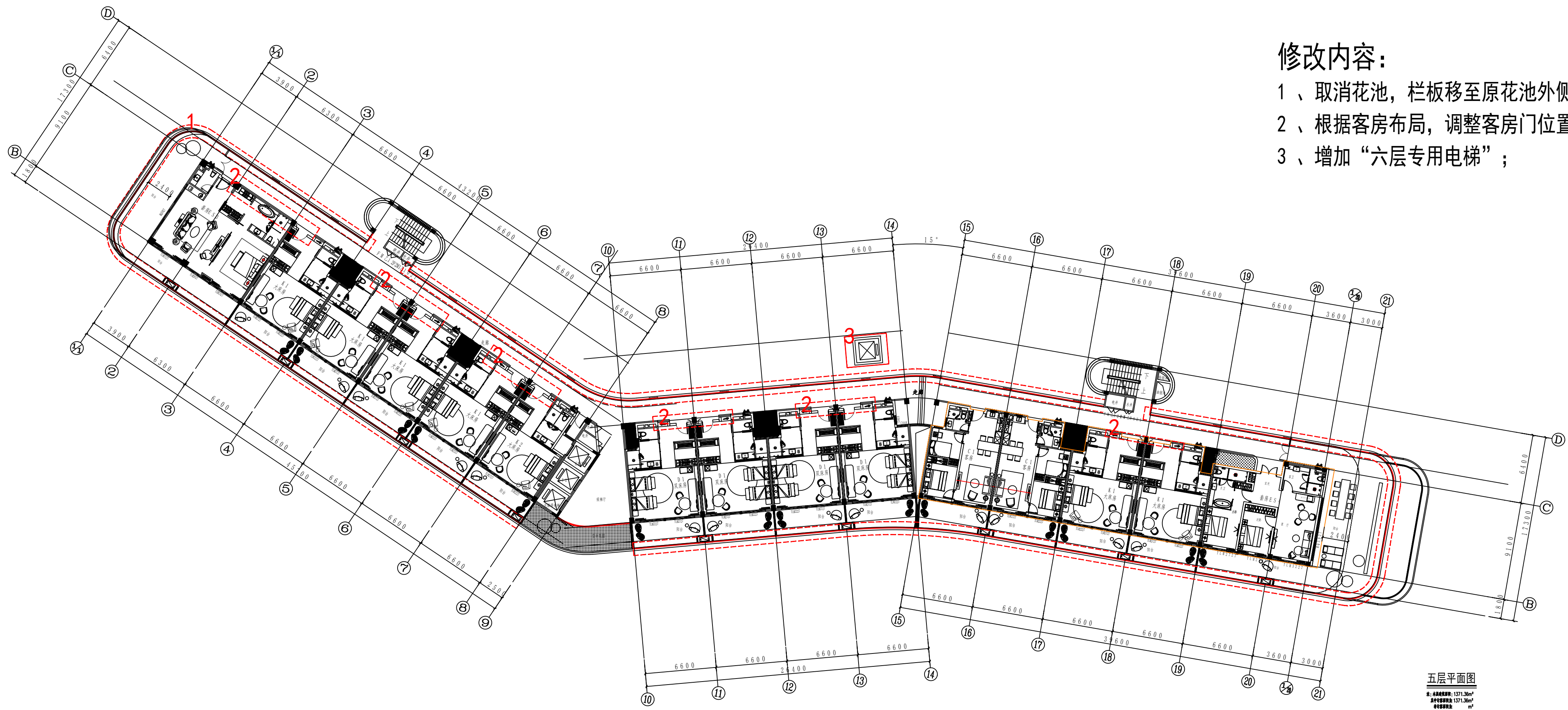


- 修改内容:
- 1、取消花池, 栏板移至原花池外侧;
 - 2、根据客房布局, 调整客房门位置;
 - 3、增加“六层专用电梯”;

修改前



修改后

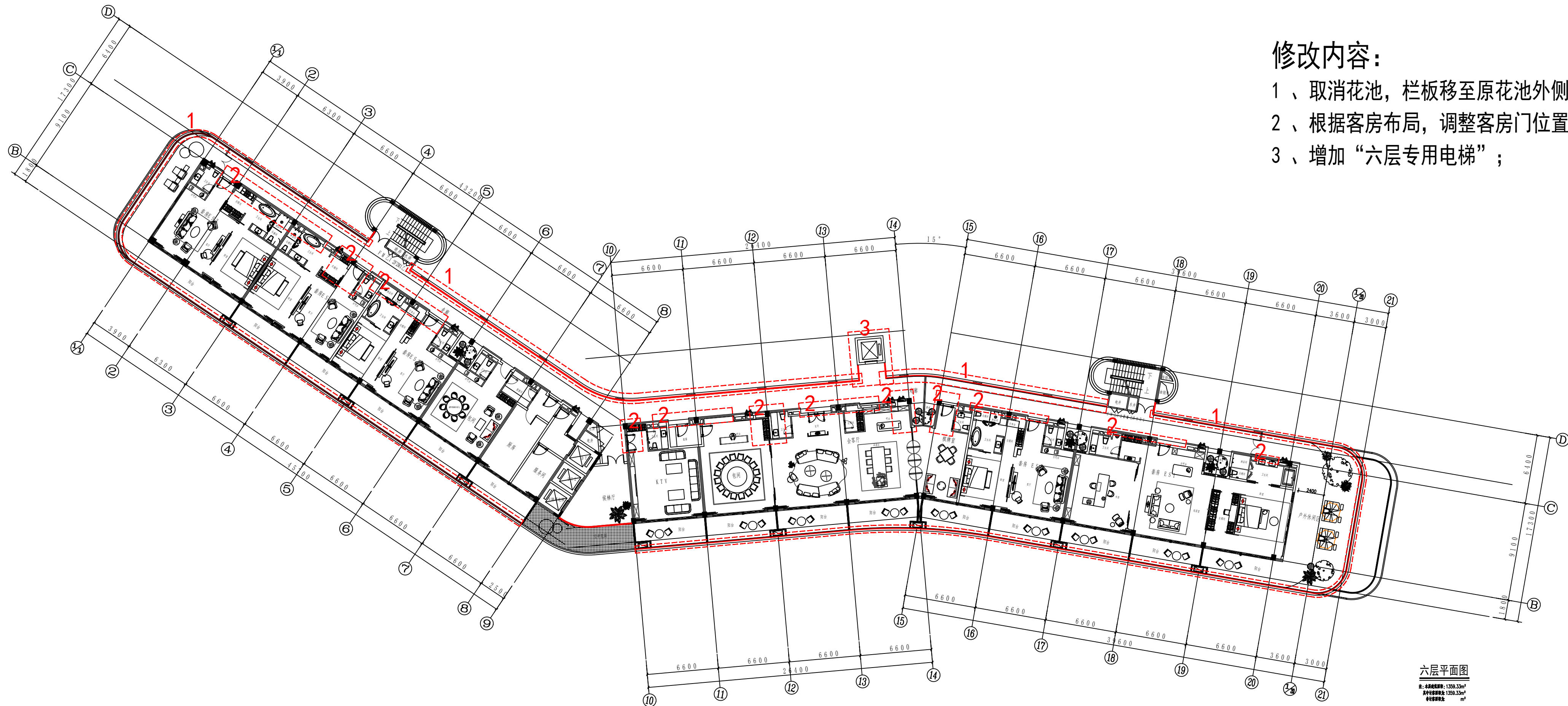


- 修改内容：
- 1、取消花池，栏板移至原花池外侧；
 - 2、根据客房布局，调整客房门位置；
 - 3、增加“六层专用电梯”；

修改前

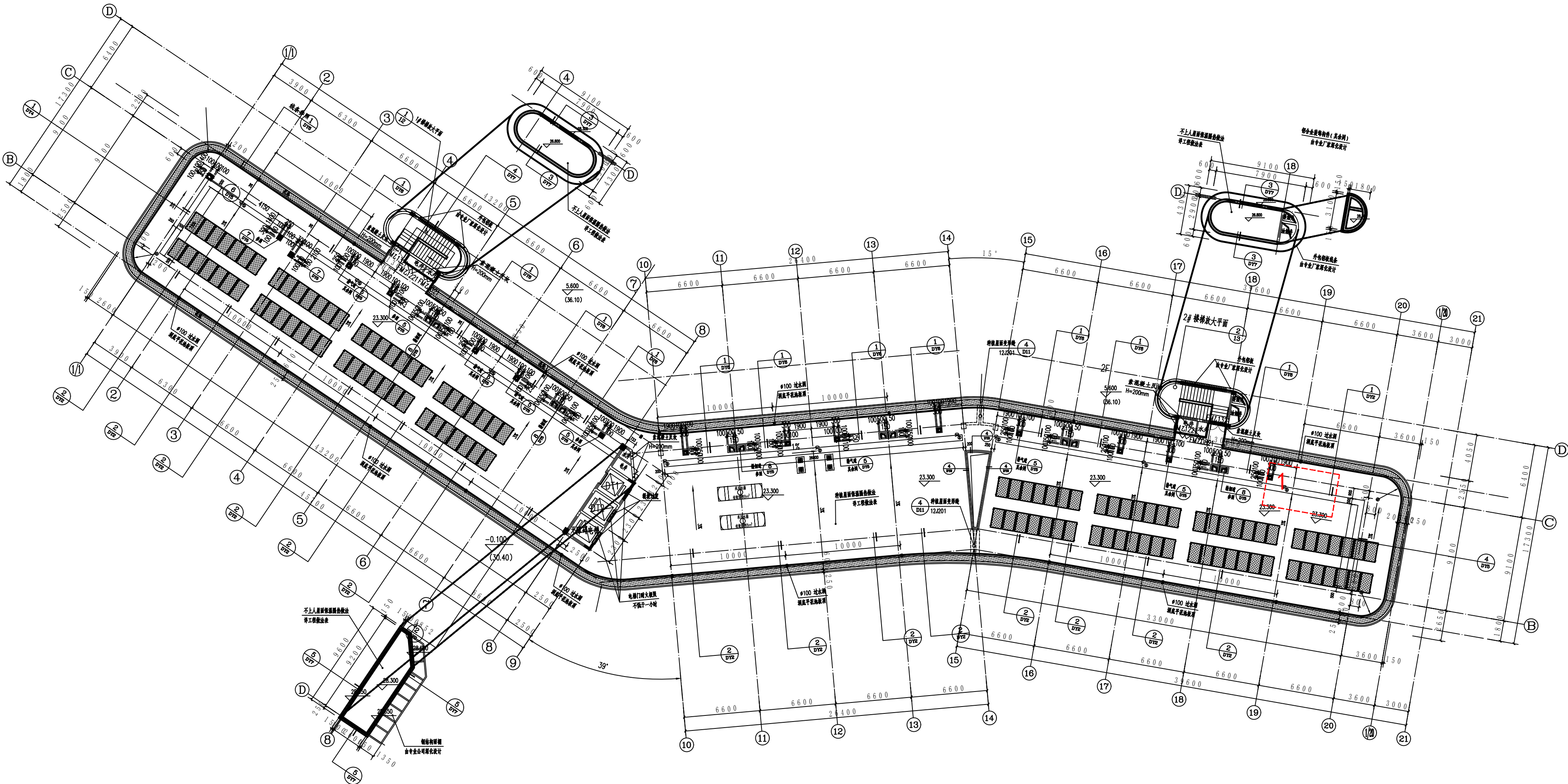


修改后



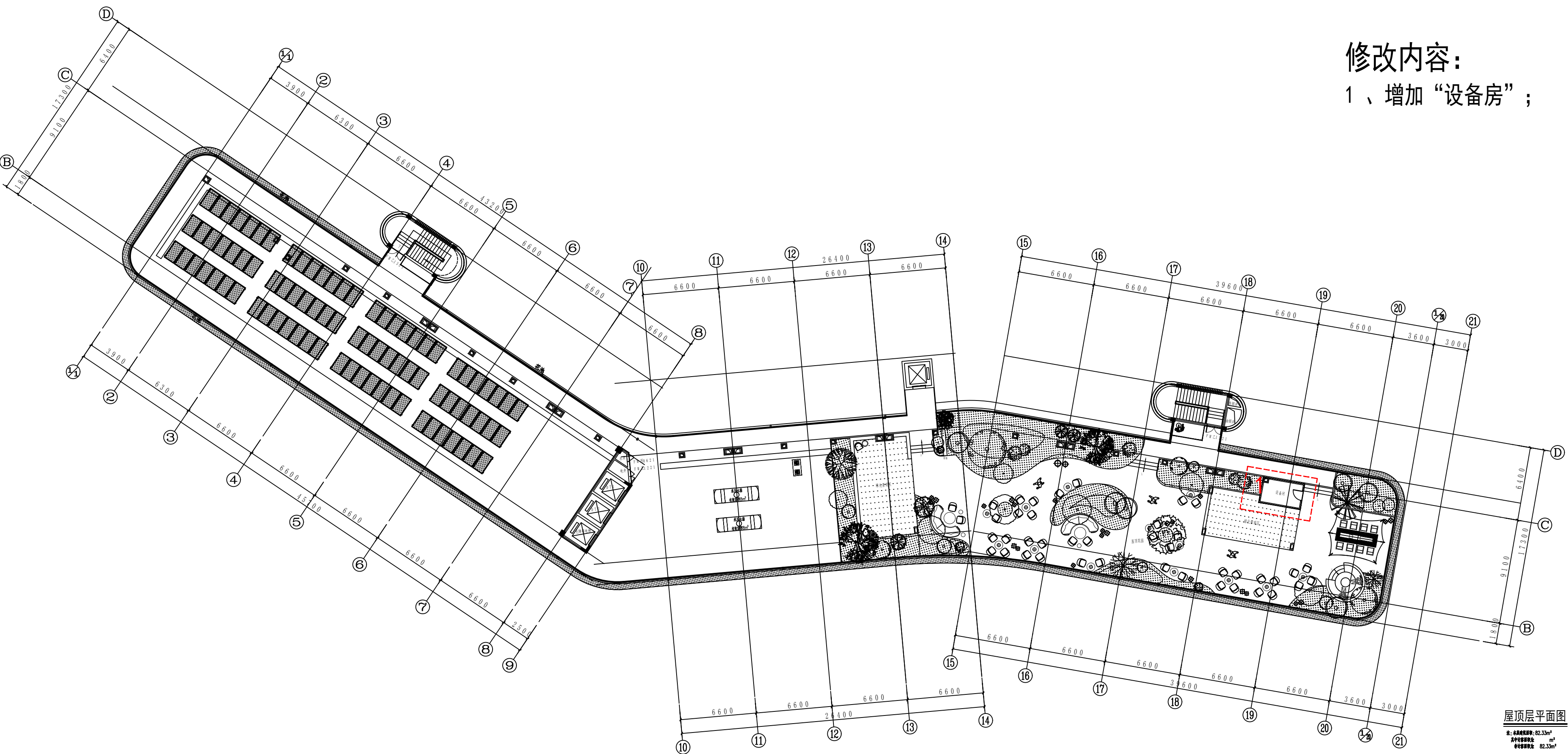
- 修改内容:
- 1、取消花池, 栏板移至原花池外侧;
 - 2、根据客房布局, 调整客房门位置;
 - 3、增加“六层专用电梯”;

修改前



屋顶层平面图
屋顶层面积: 74.12m²

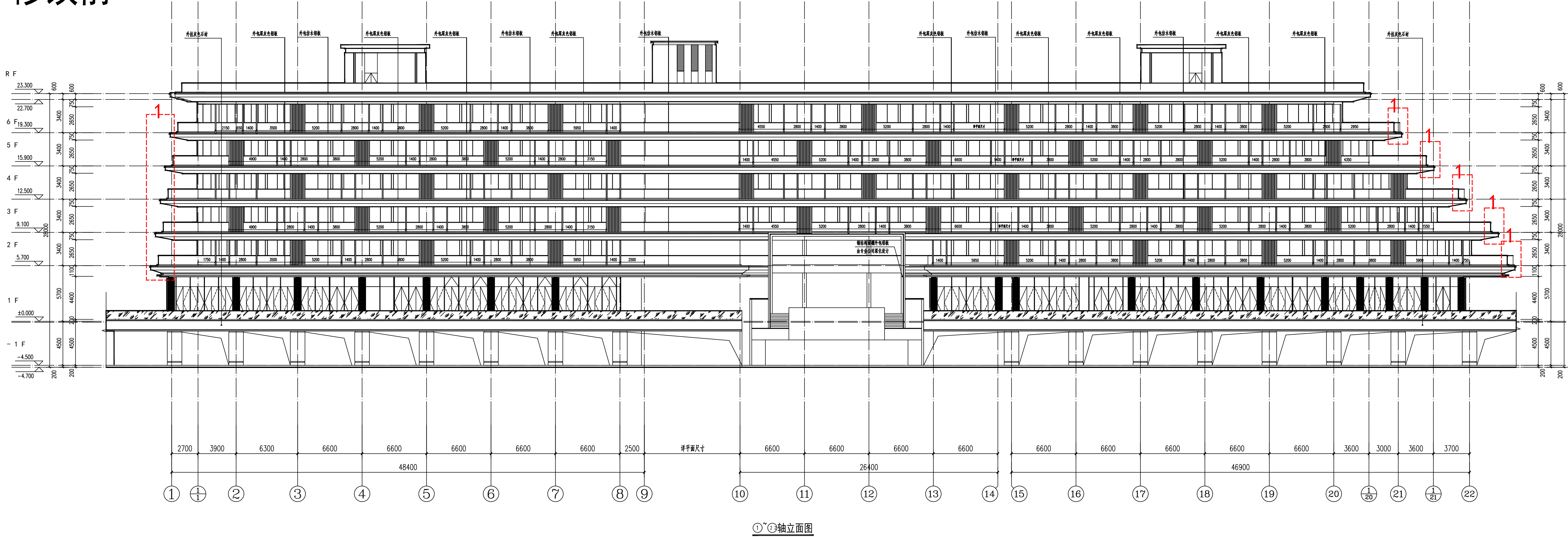
修改后



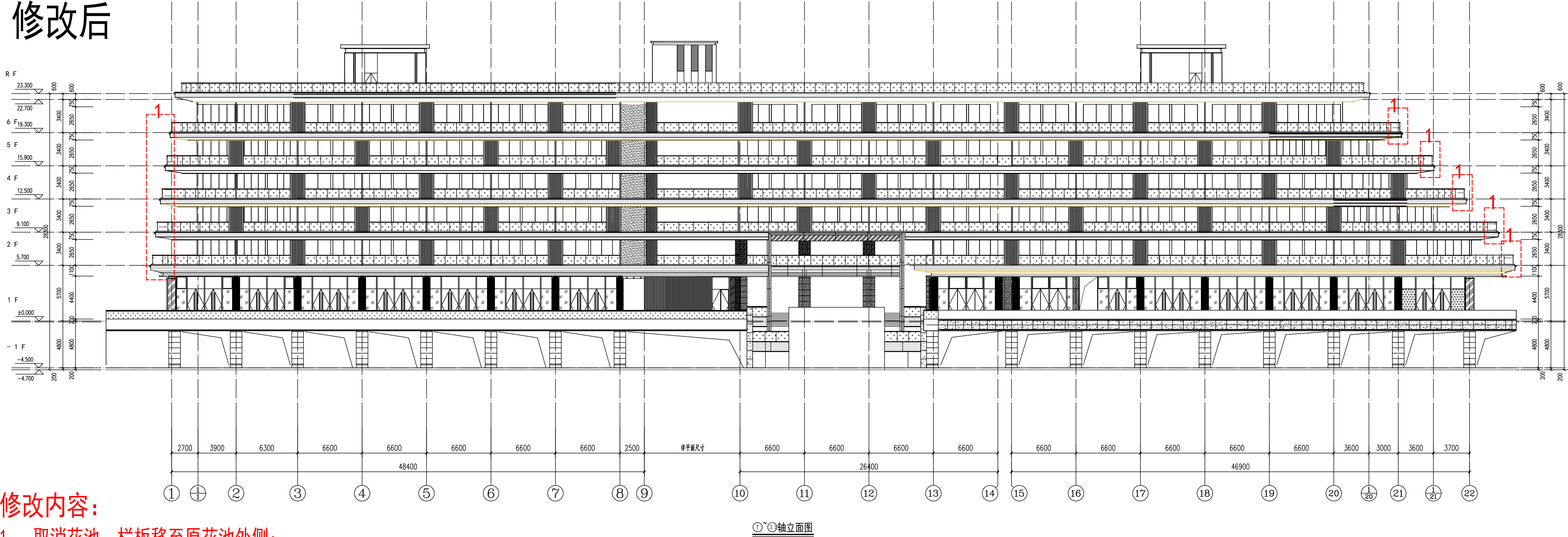
屋顶层平面图
屋顶层面积: 62.33m²
屋顶层面积: 62.33m²

修改内容:
1、增加“设备房”;

修改前



修改后



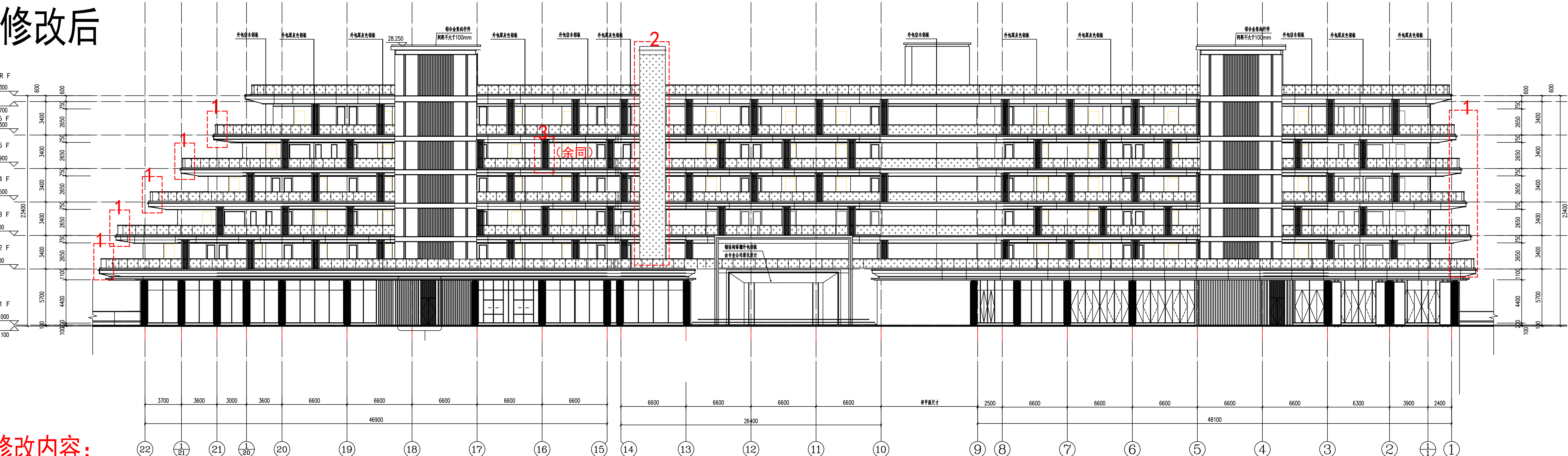
修改内容：
1、取消花池，栏板移至原花池外侧；

修改前



③~①轴立面图

修改后

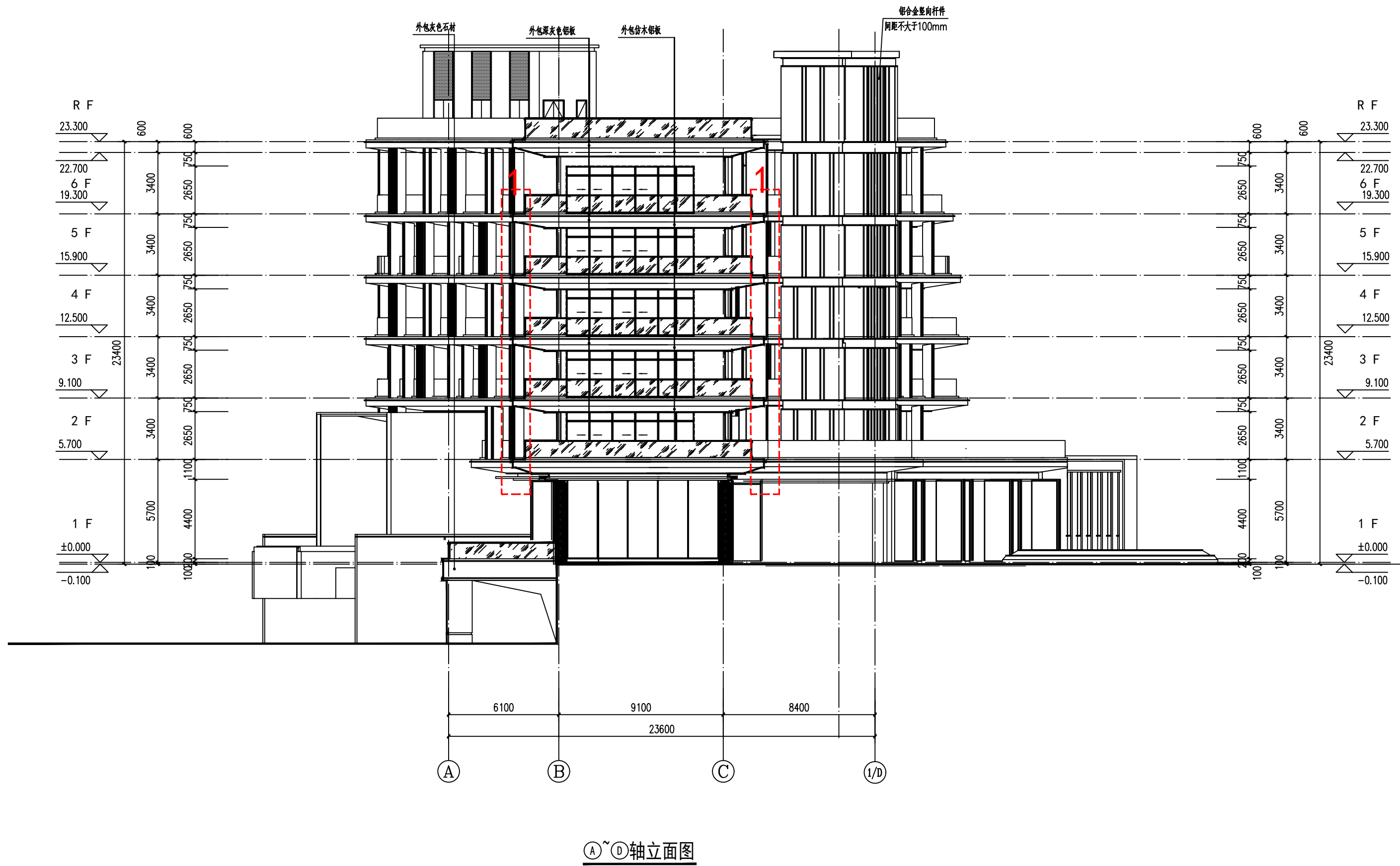


③~①轴立面图

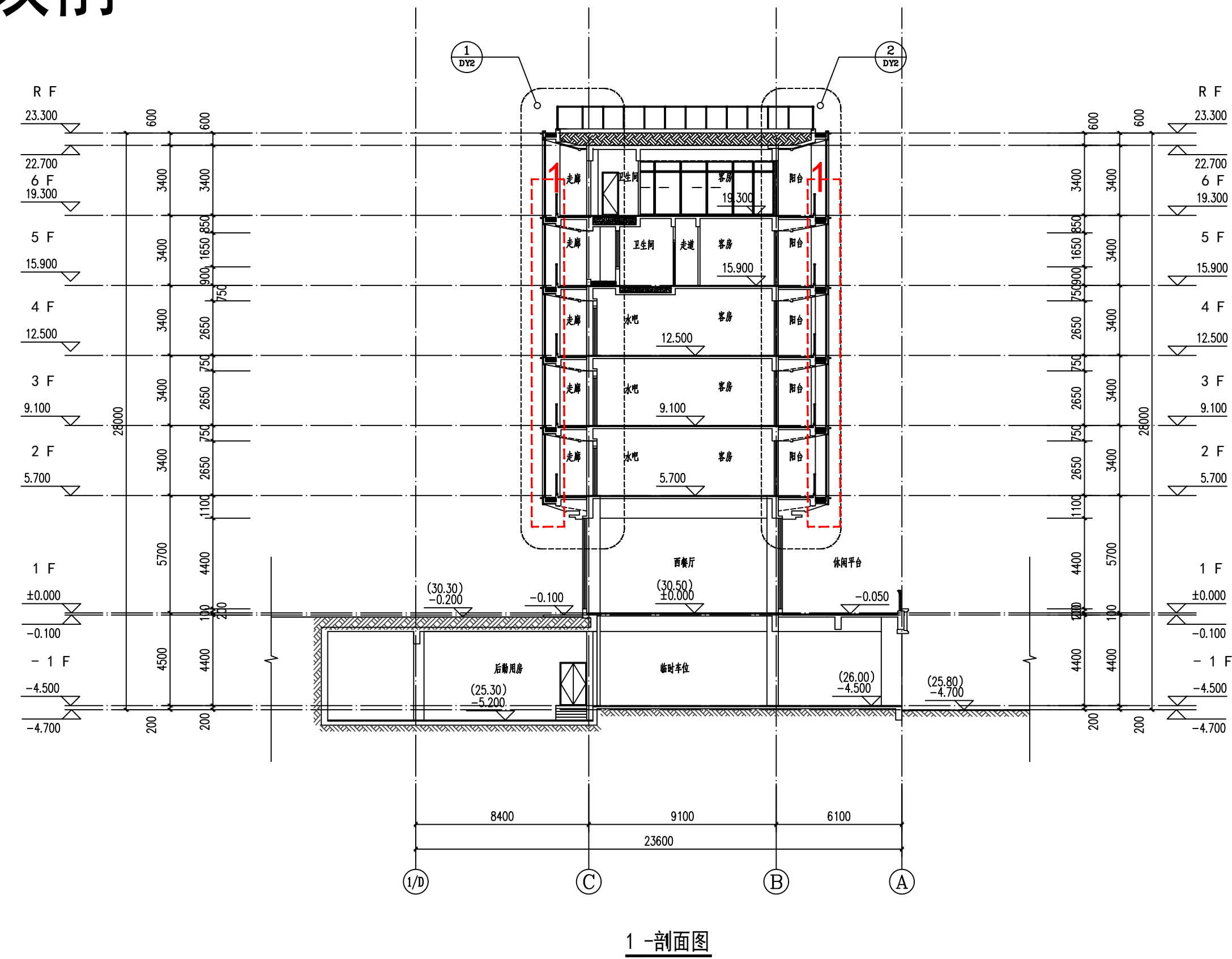
修改内容：

- 1、取消花池，栏板移至原花池外侧；
- 2、增加“六层专用电梯”；
- 3、装饰格栅原垂直走廊布置改为平行走廊布置；

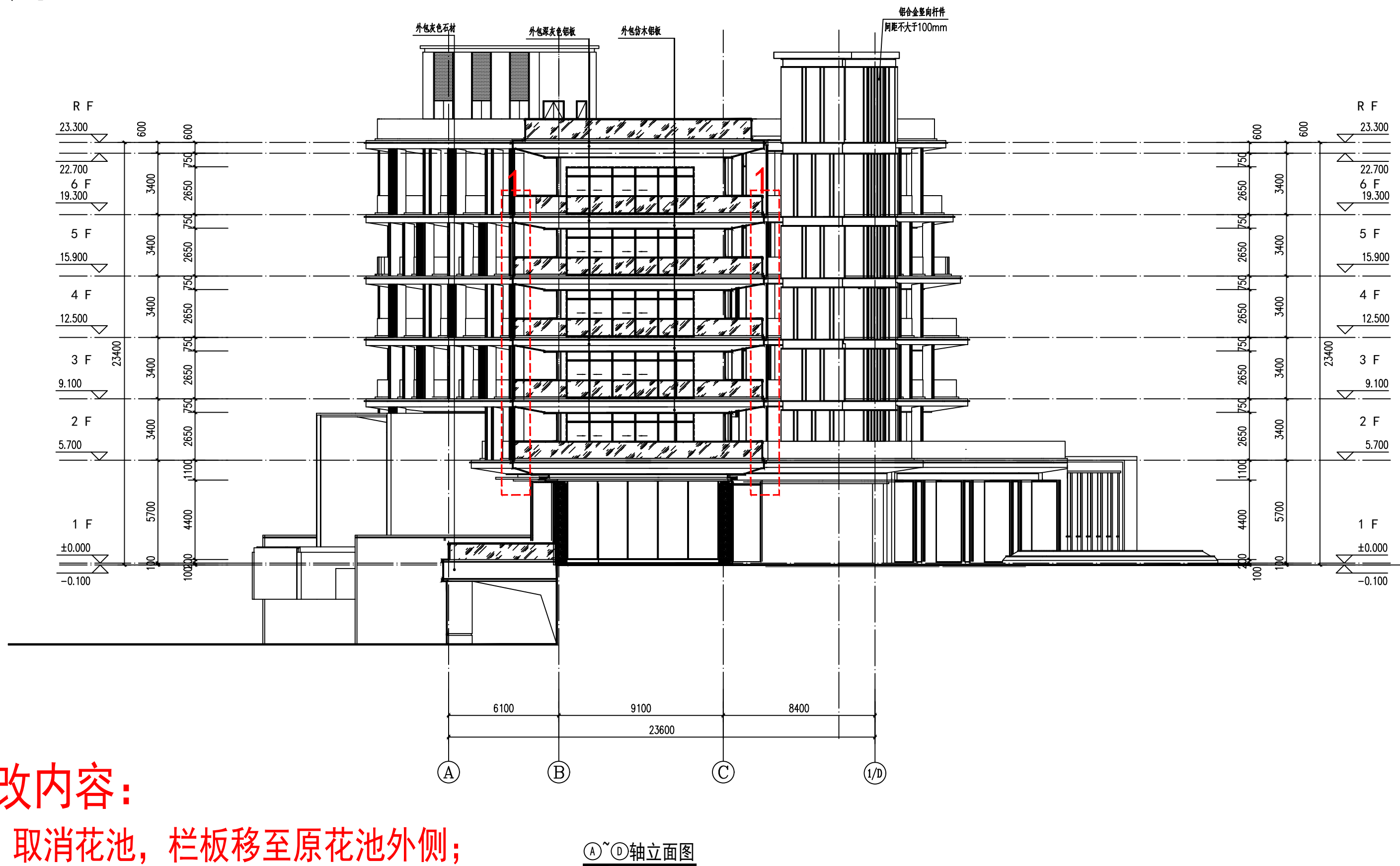
修改前



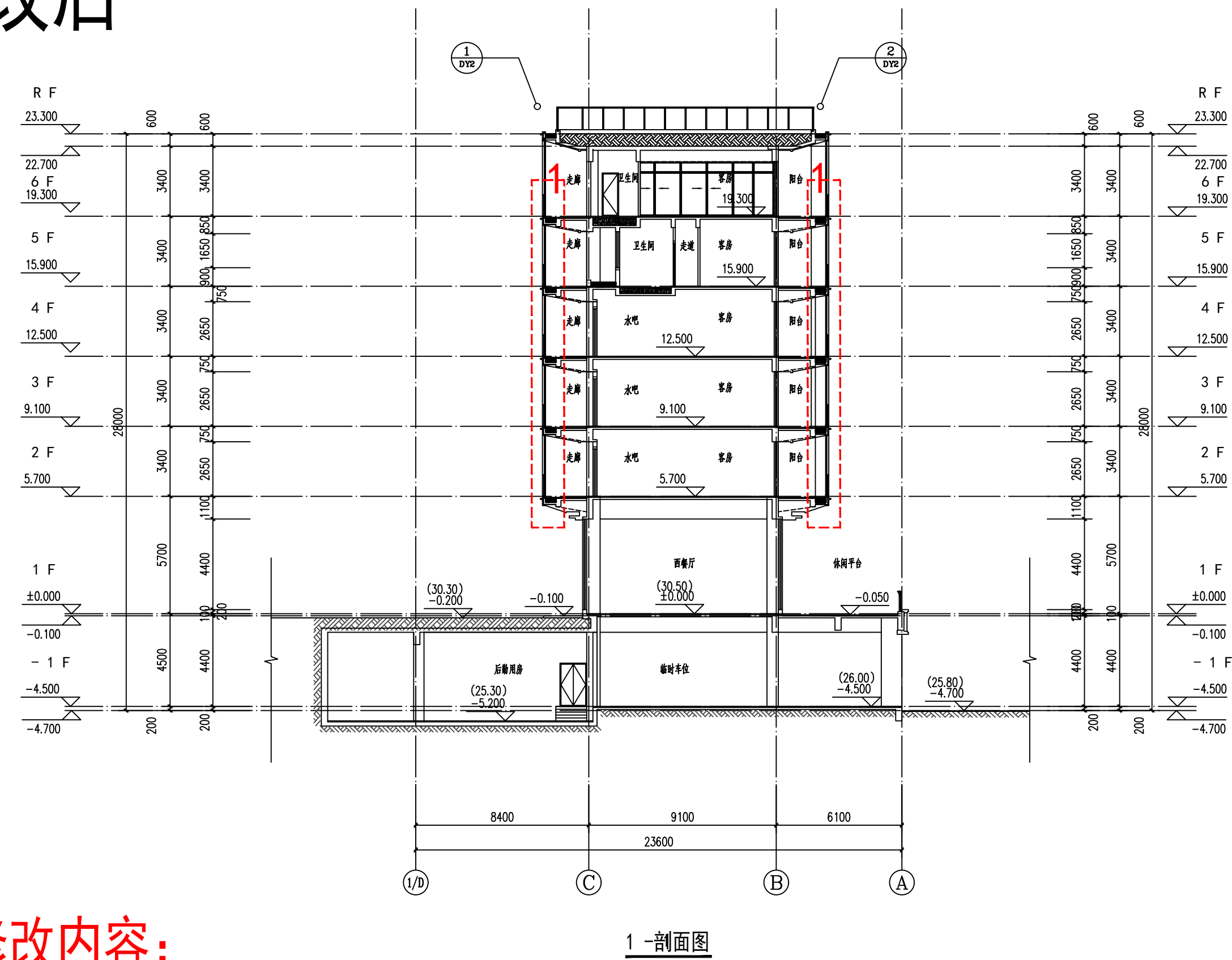
修改前



修改后



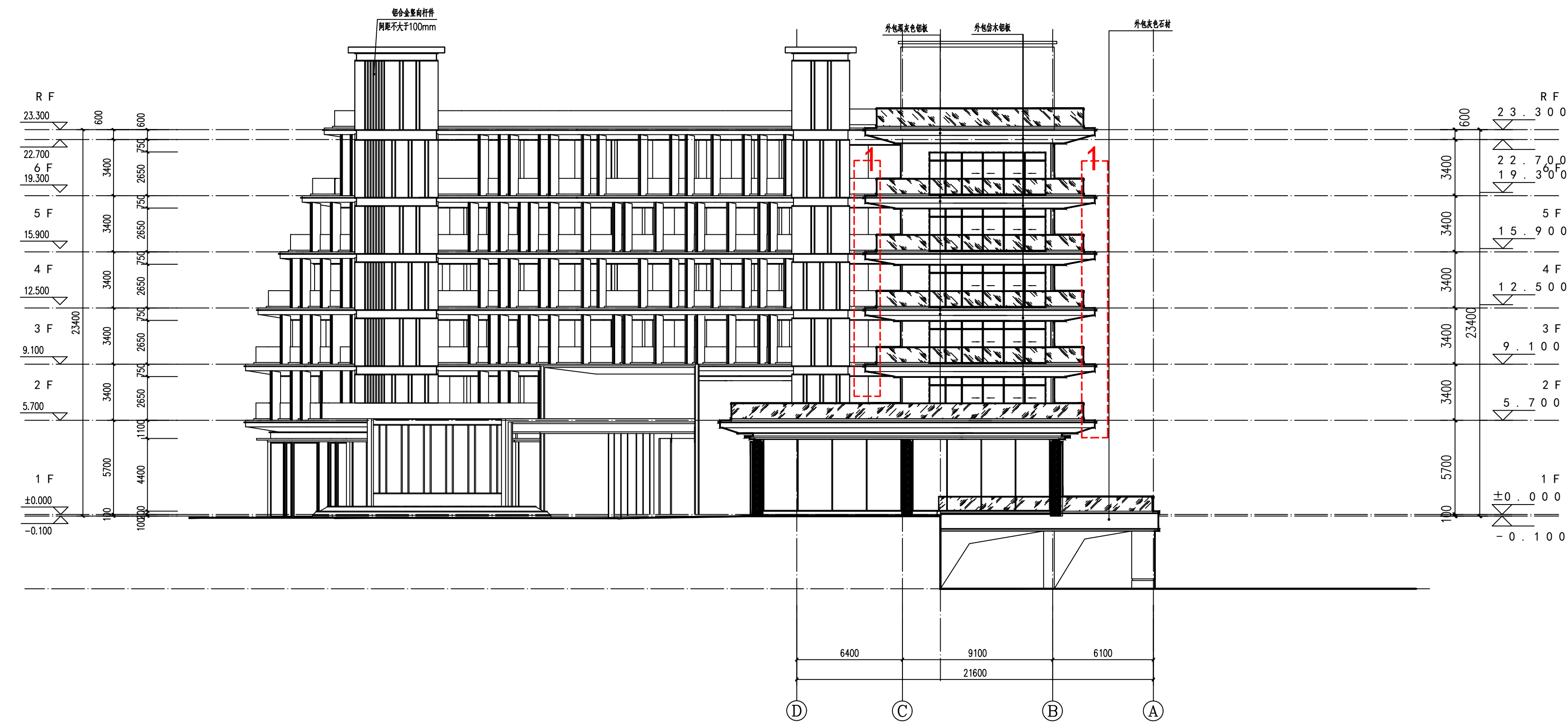
修改后



修改内容：
1、取消花池，栏板移至原花池外侧；

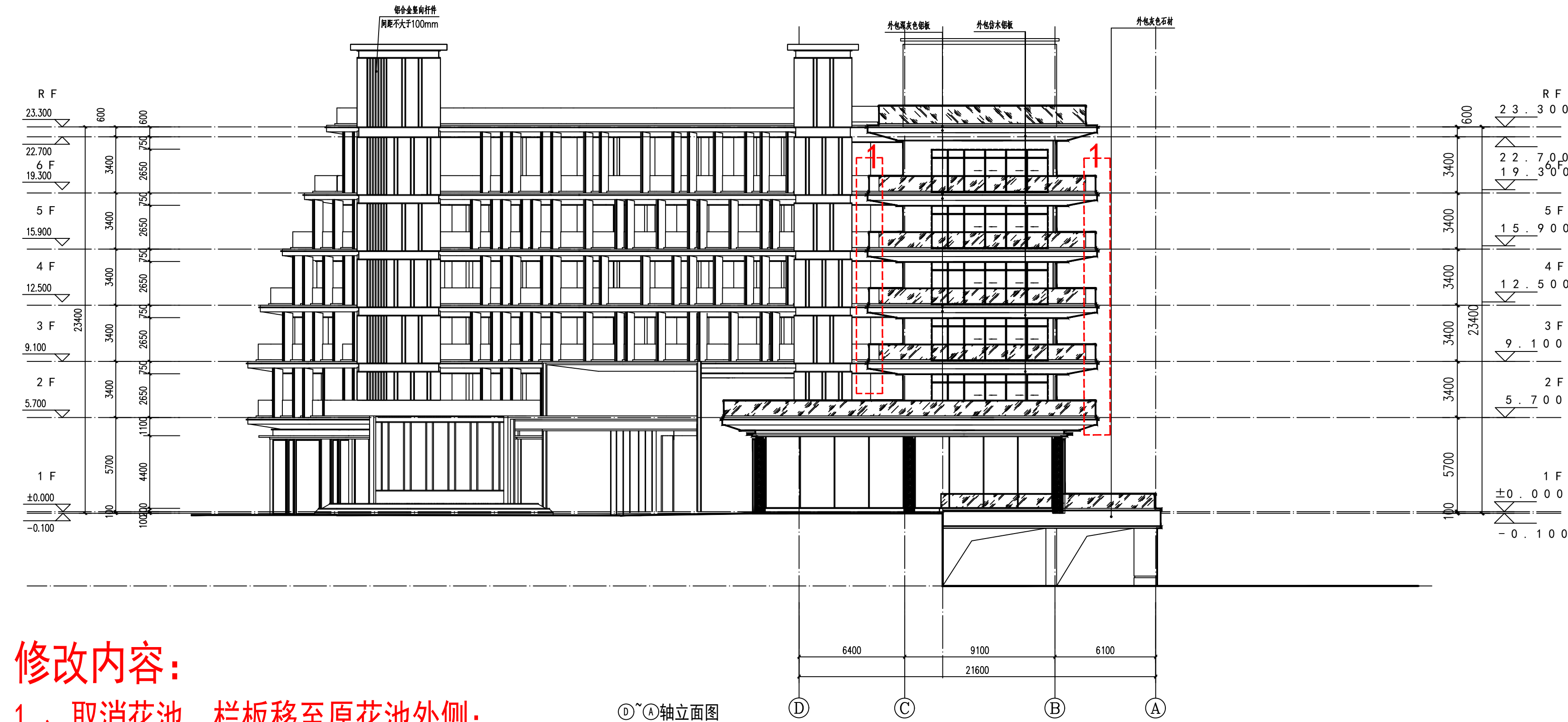
修改内容：
1、取消花池，栏板移至原花池外侧；

修改前



①~④轴立面图

修改后



①~④轴立面图

修改内容：
1、取消花池，栏板移至原花池外侧；