

南海佛学院二期项目 设计调整

2025年06月

建设单位：南海佛学院建设指挥部

设计单位：中元国际（海南）工程设计研究院有限公司



中元国际（海南）工程设计研究院有限公司
IPPR (HAINAN) ENGINEERING DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD

目 录

CONTENTS

A 变更缘由

B 主要变更内容

C 变更平面

H2云水堂

H3副教授公寓

D 调整指标对比



变更缘由：

南海佛学院位于海南省三亚滨海风景名胜区南山景区，由南海佛学院指挥部投资开发建设，本项目于2017年05月11日通过方案审查并取得建设工程规划许可证（编号：建字第〔2017〕75号）。

根据现场施工情况，甲方使用功能需求，优化平面功能布局，对项目单体进行优化调整，提升项目品质。

建筑单体调整内容：

H2云水堂：

（1）地下一层平面：调整停车位位置，车位数由38辆增加至46辆；西侧地下车库出入口移至东侧；取消楼梯间前室；优化冷藏与隔油间尺寸；优化主食间尺寸，调整楼梯与设备管井位置；取消配电机房与值班室，调整为配电间与储藏室；优化补风机房与物业办公尺寸；取消发电机房，调整为储藏室；增加排烟机房。取消补风机房。

（2）一层平面：根据现场施工取消北侧挡土墙，取消发电机房和排风井；调整台阶位置；优化厨房布局；增加卫生间；增加服务台；取消卫生间，调整办公室和行李间位置；餐厅增加包厢。

（3）一层局部夹层平面：增加设备夹层。

（4）二层平面：优化A型客房卫生间尺寸；调整B型客房布局；取消露台；因原方案挡土墙取消，原实体墙调整为开敞栏杆。

（5）三层平面：优化A型客房卫生间尺寸；调整B型客房布局；取消连廊。

（6）四层平面：增加货梯机房；增加风雨连廊；优化A型客房卫生间尺寸。

（7）屋顶层平面：调整屋面轮廓。

（8）立面根据平面调整，对应修改。

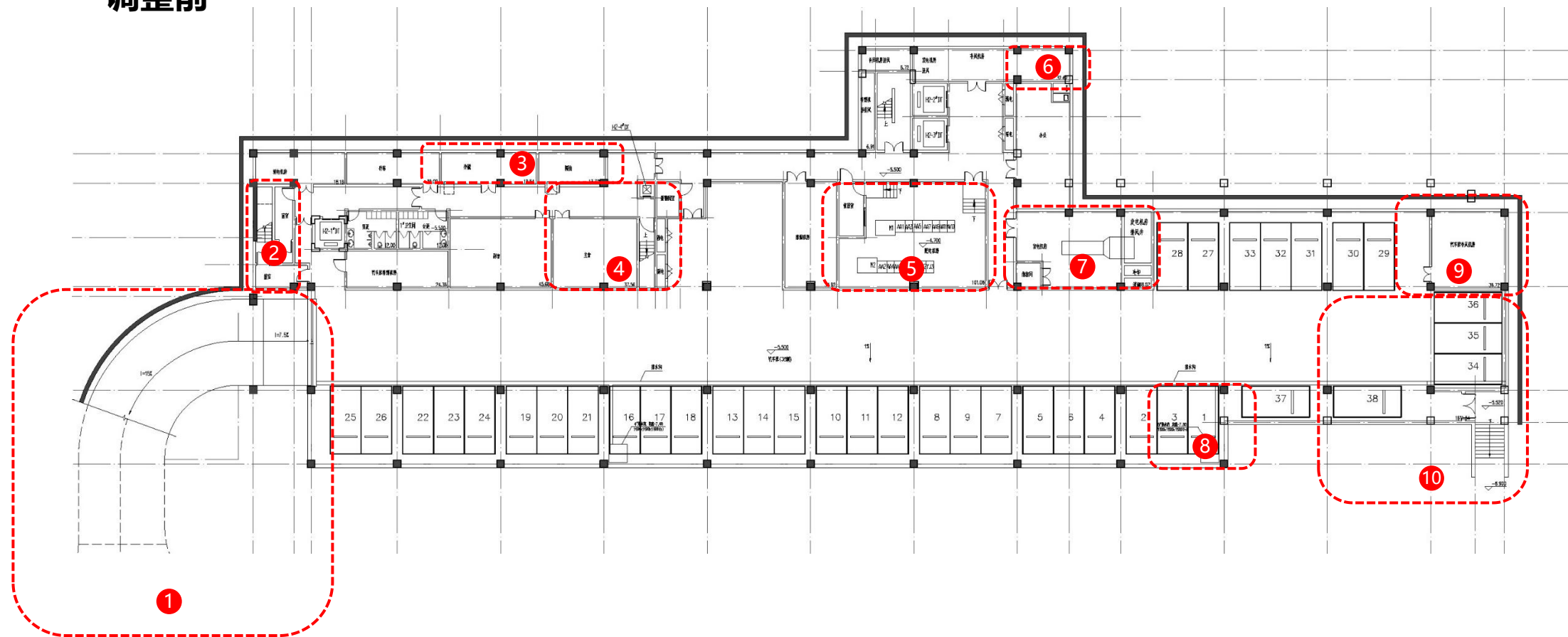
（9）剖面根据平面调整，对应修改。

建筑平面调整内容：

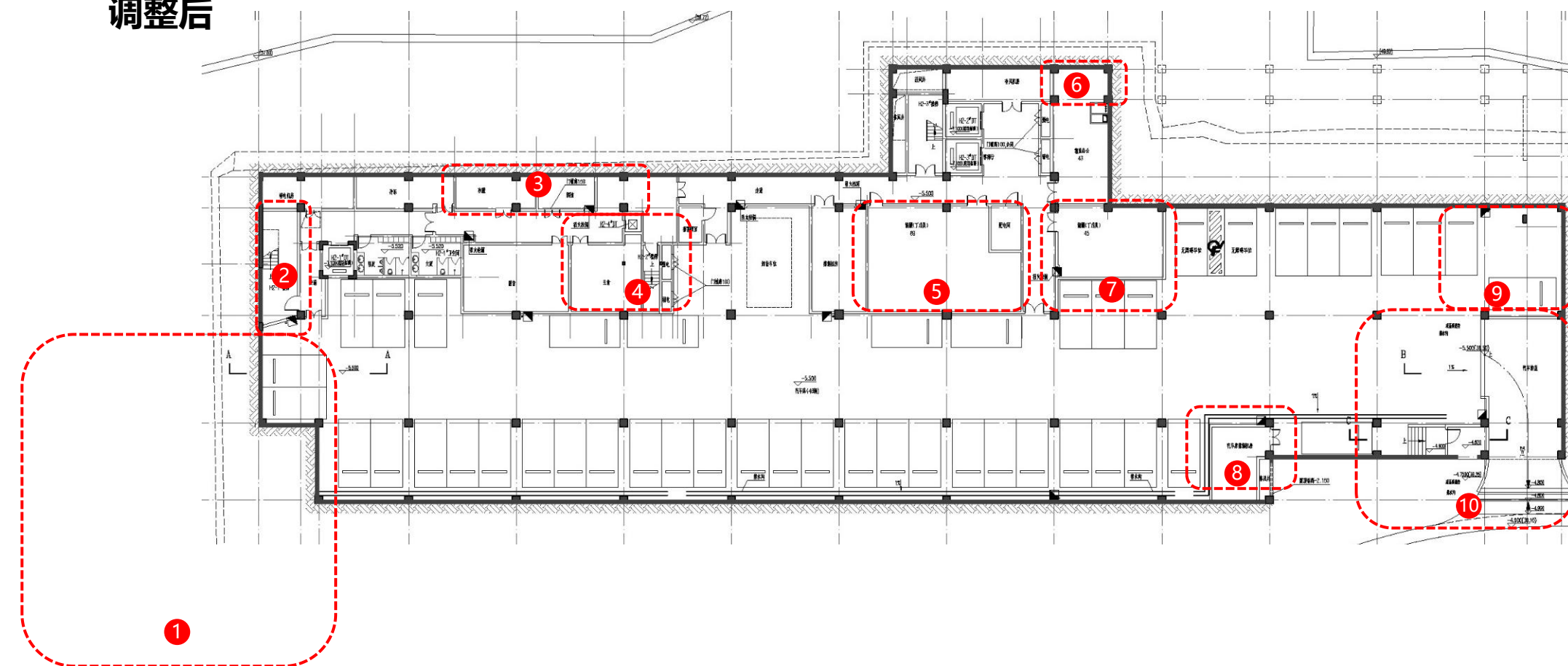
H3副教授公寓：

- (1) 一层平面：调整楼梯间尺寸；布草间、商务中心、大堂和办公功能调整为客房；调整楼梯电梯布局；优化客房卫生间尺寸；新增D型客房布局；客房改为布草间，增加货梯；楼梯间增加坡道。
- (2) 二、三层平面：布草间调整为客房；优化客房卫生间尺寸；调整雨棚位置和尺寸；调整楼梯电梯布局；新增D型客房布局；客房改为布草间，增加货梯；调整楼梯间尺寸。
- (3) 四层平面：取消出屋面机房；调整楼梯电梯布局；优化客房卫生间尺寸；新增D型客房布局；客房改为布草间，增加货梯；调整楼梯间尺寸。
- (4) 屋顶平面：调整楼梯电梯布局，增加加压机房；增加出屋面机房。
- (5) 根据现场施工情况，取消地下一、二层。
- (6) 剖面根据平面调整，对应修改。
- (7) 立面根据平面调整，对应修改。

调整前



调整后



H2云水堂地下一层平面图

调整内容：

调整停车位位置，车位数由38辆增加至46辆。

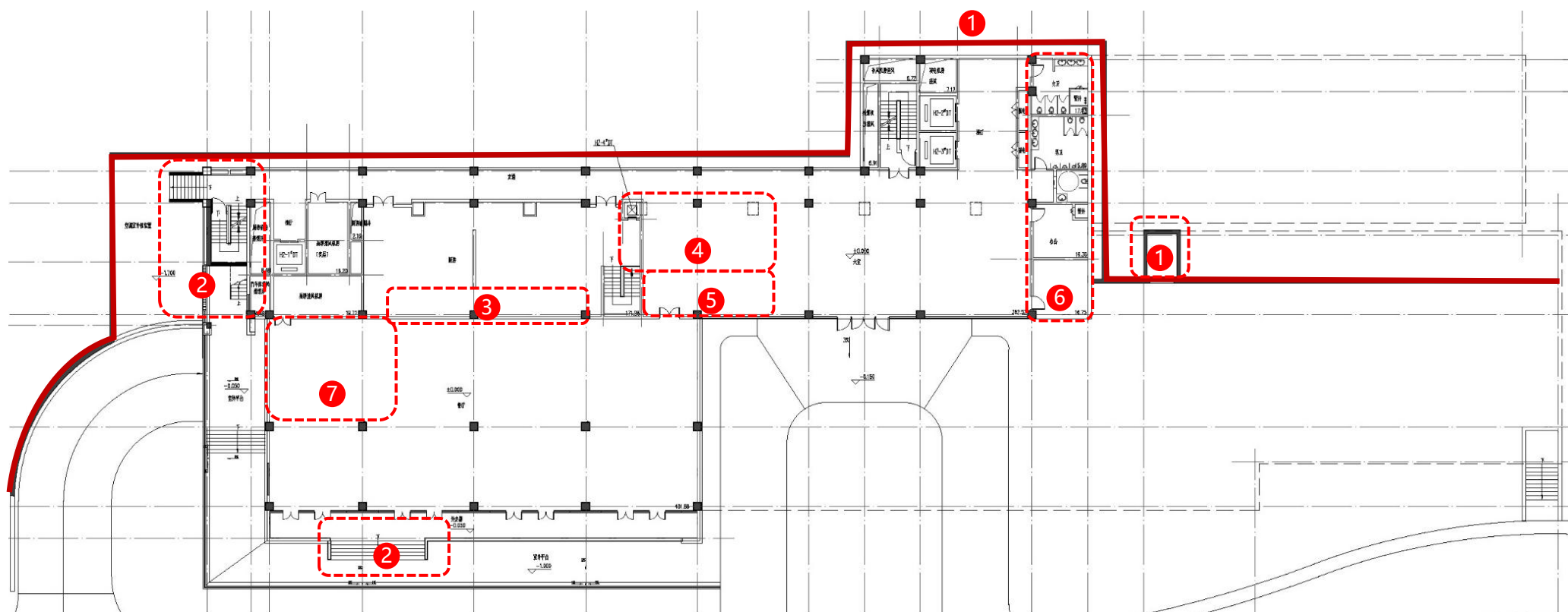
1. 取消西侧地下车库出入口。
2. 取消楼梯间前室。
3. 优化冷藏与隔油间尺寸。
4. 优化主食间尺寸，调整楼梯与设备管井位置。
5. 取消配电机房与值班室，调整为配电间与储藏室。
6. 优化补风机房与物业办公尺寸。
7. 取消发电机房，调整为储藏室。
8. 增加排烟机房。
9. 取消补风机房。
10. 增加东侧地下车库出入口

本层建筑面积由2458.68m²调整为2586.60m²。

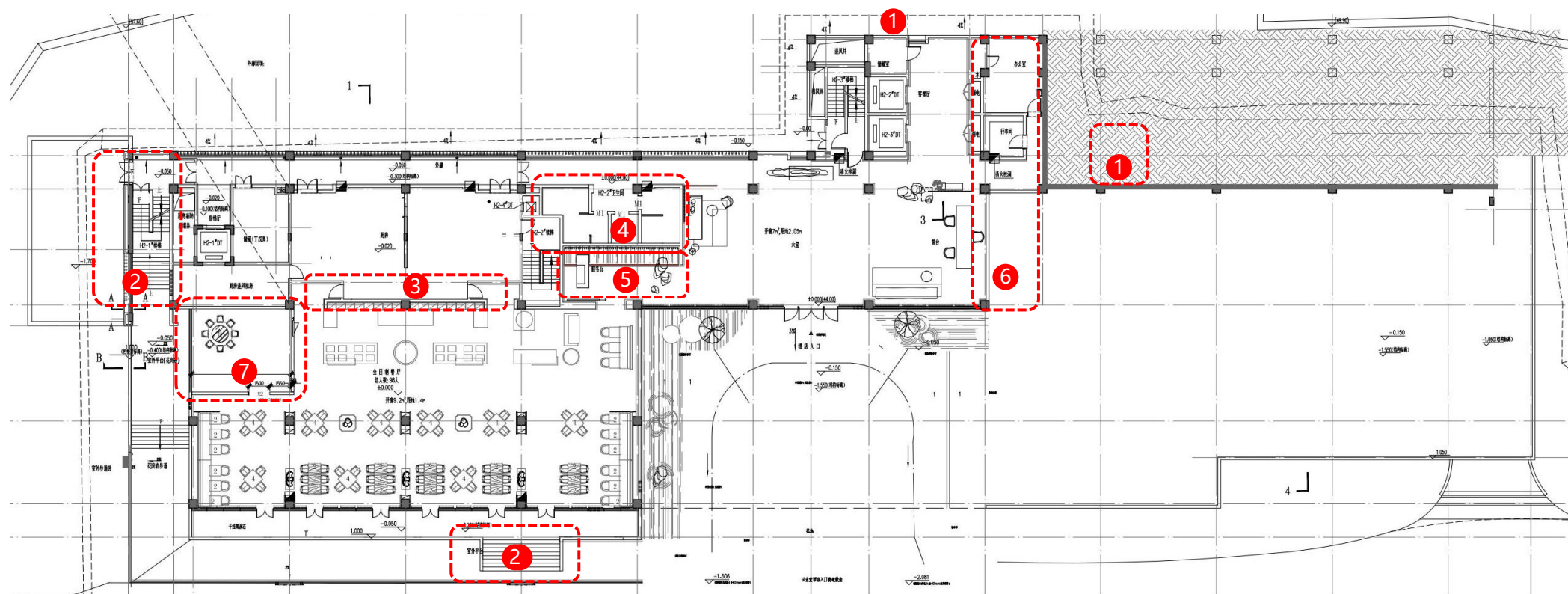
本层计容面积未变化。

本层不计容面积由2458.68m²调整为2586.60m²。

调整前



调整后



H2云水堂一层平面图

调整内容：

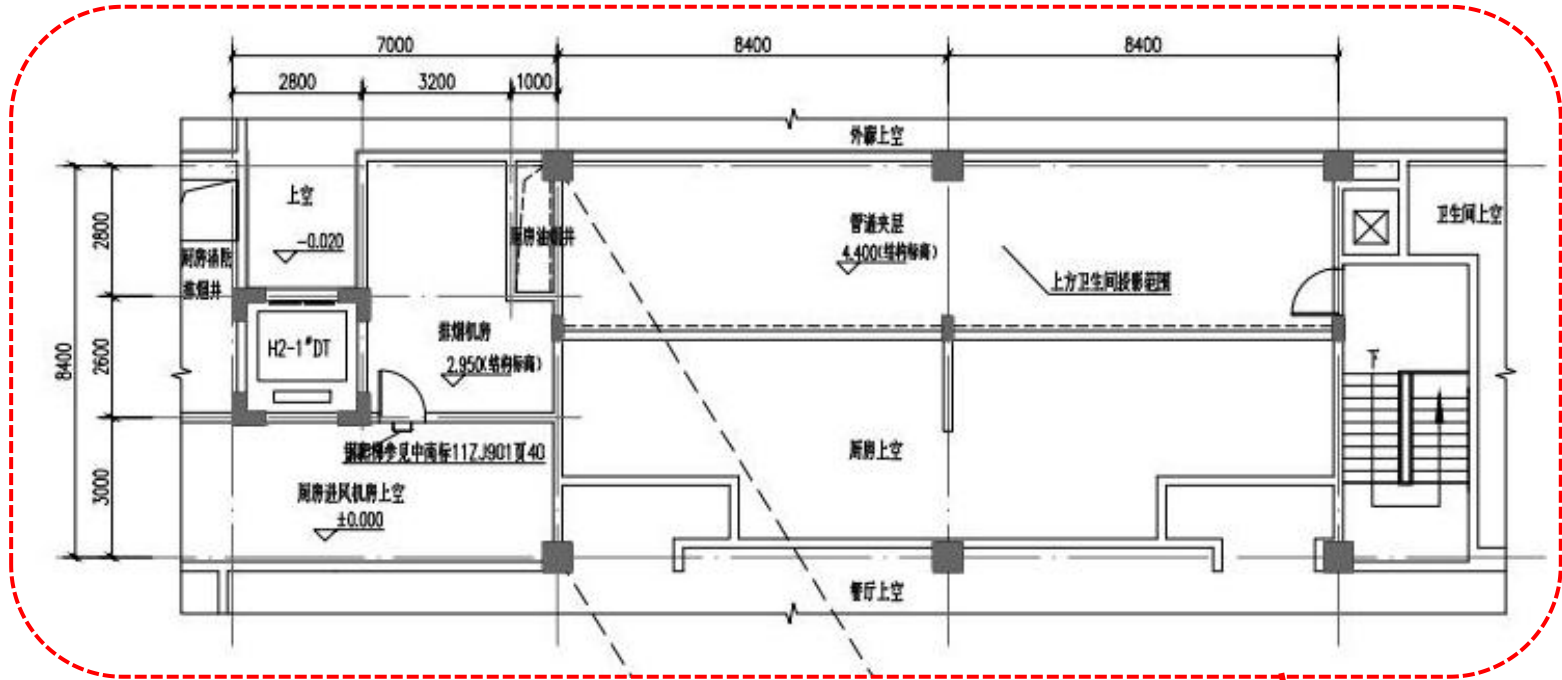
1. 根据现场施工取消北侧挡土墙，取消发电机房和排风井。
2. 调整台阶位置。
3. 优化厨房布局。
4. 增加卫生间。
5. 增加服务台。
6. 取消卫生间，调整办公室和行李间位置。
7. 餐厅增加包厢。

本层建筑面积由1440.74m²调整为1342.46m²。

本层计容面积由1440.74m²调整为1342.46m²。

本层不计容面积未变化。

调整后

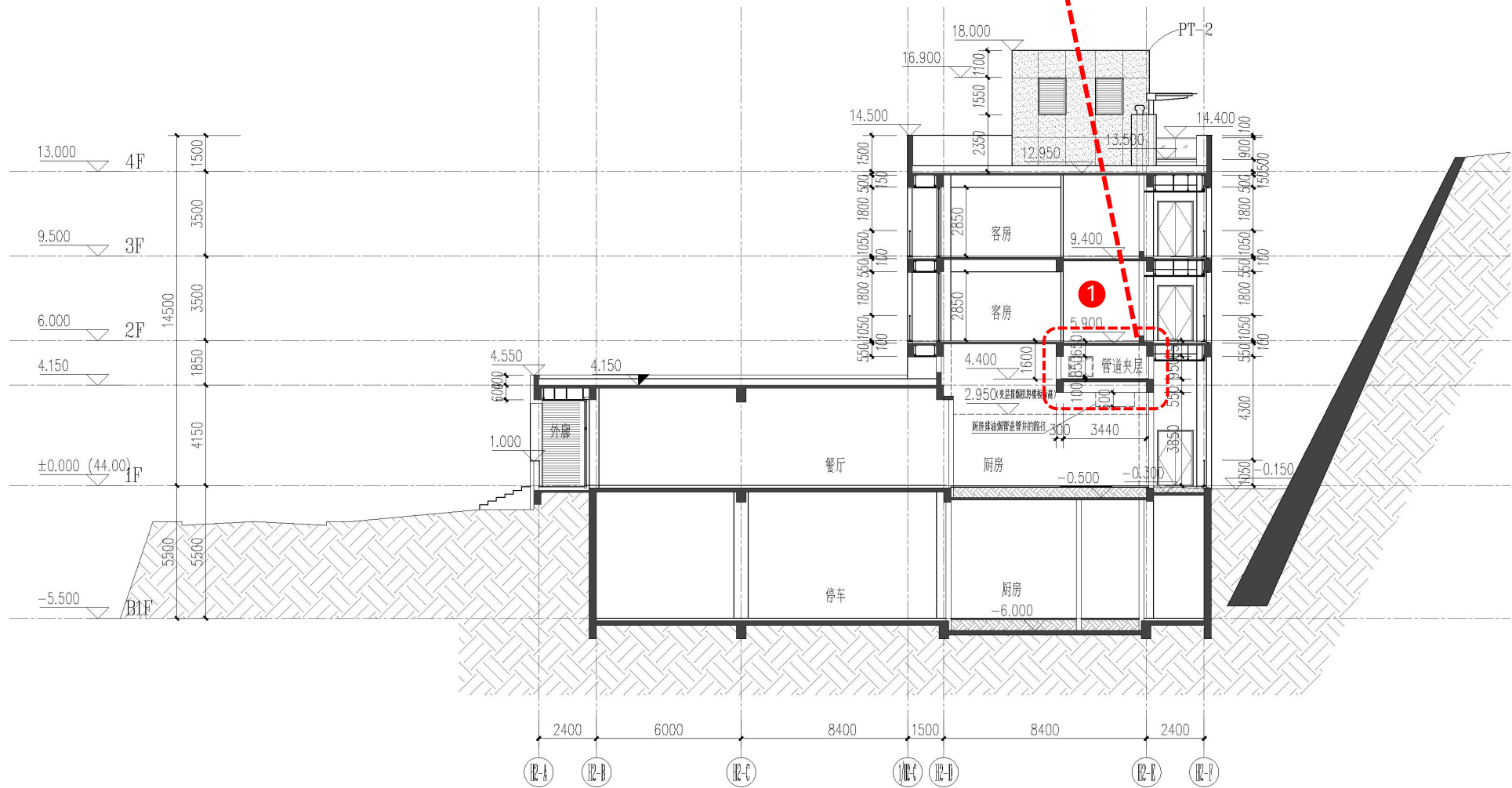


H2云水堂一层局部夹层平面图

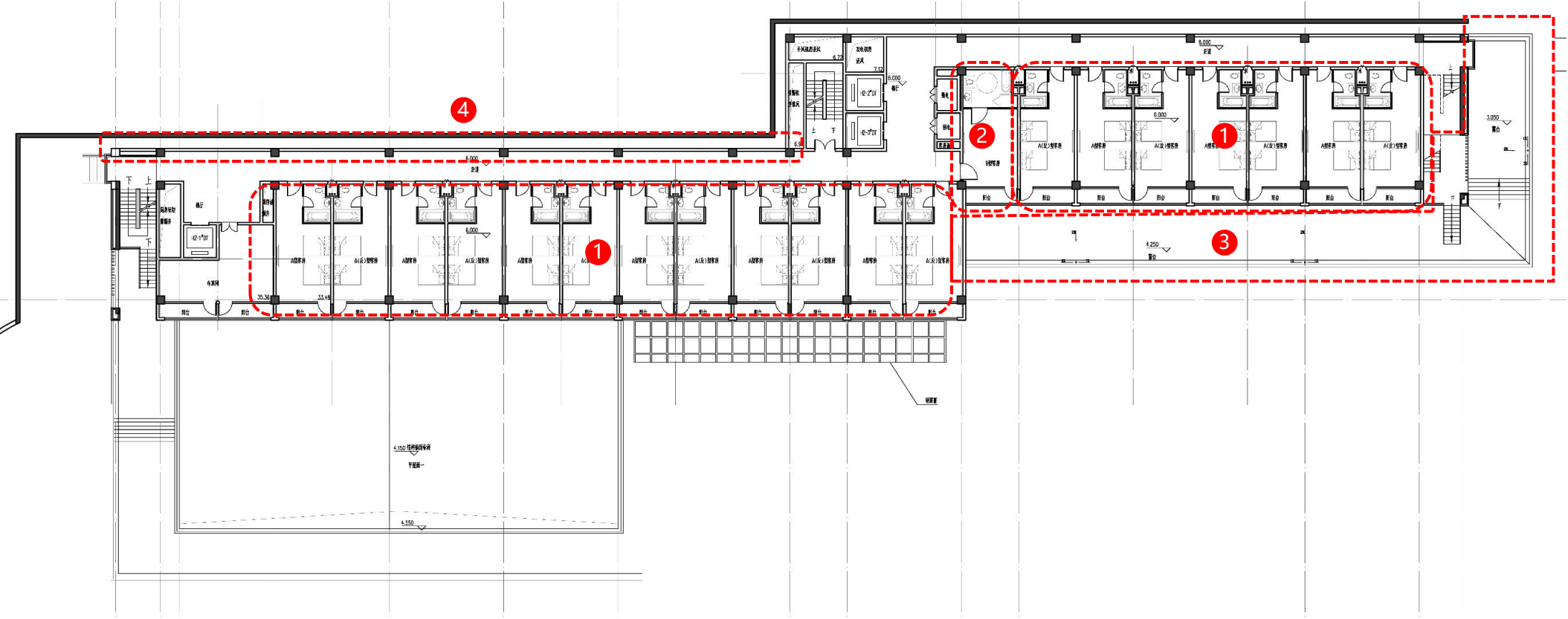
调整内容:

- 1. 增加设备夹层,

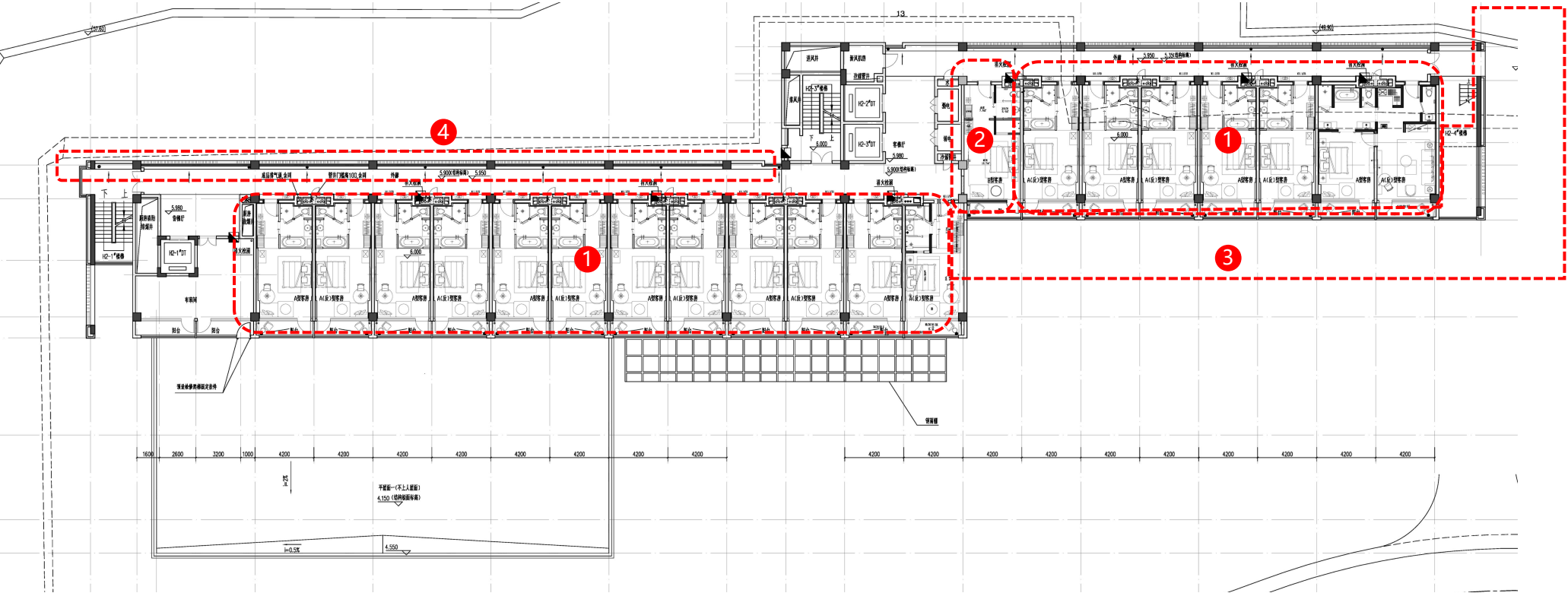
本层建筑面积未变化。
本层计容面积未变化。
本层不计容面积未变化。



调整前



调整后

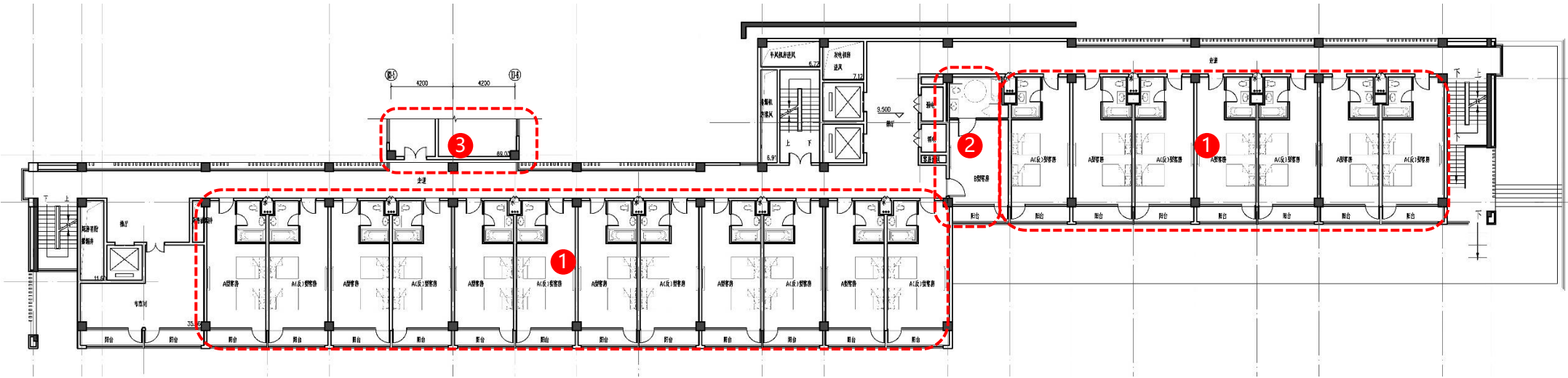


H2云水堂二层平面图

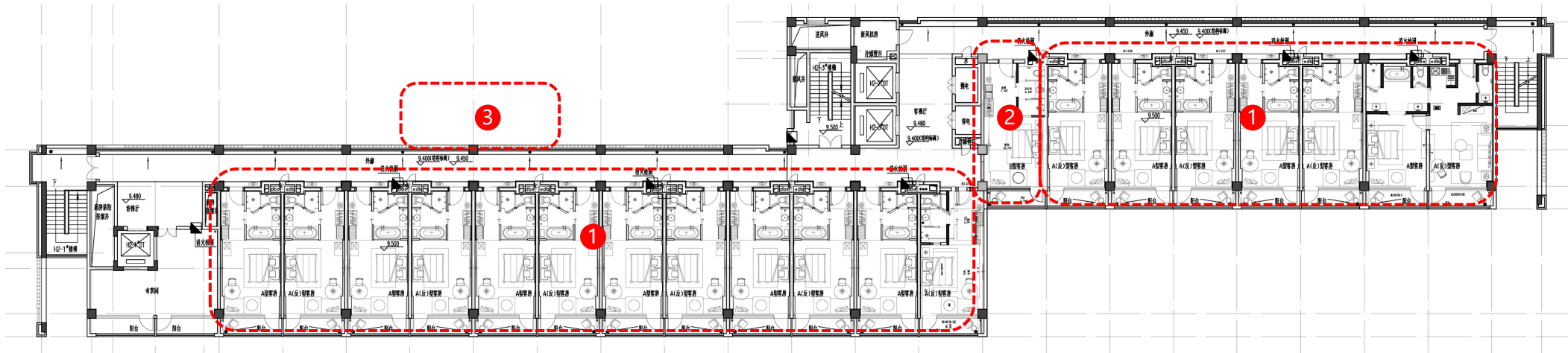
- 调整内容：
- 1. 优化A型客房卫生间尺寸。
 - 2. 调整B型客房布局。
 - 3. 取消露台。
 - 4. 因原方案挡土墙取消，原实体墙调整为开敞栏杆。

本层建筑面积由1271.28m²调整为1166.08m²。
本层计容面积由1271.28m²调整为1166.08m²。
本层不计容面积未变化。

调整前



调整后



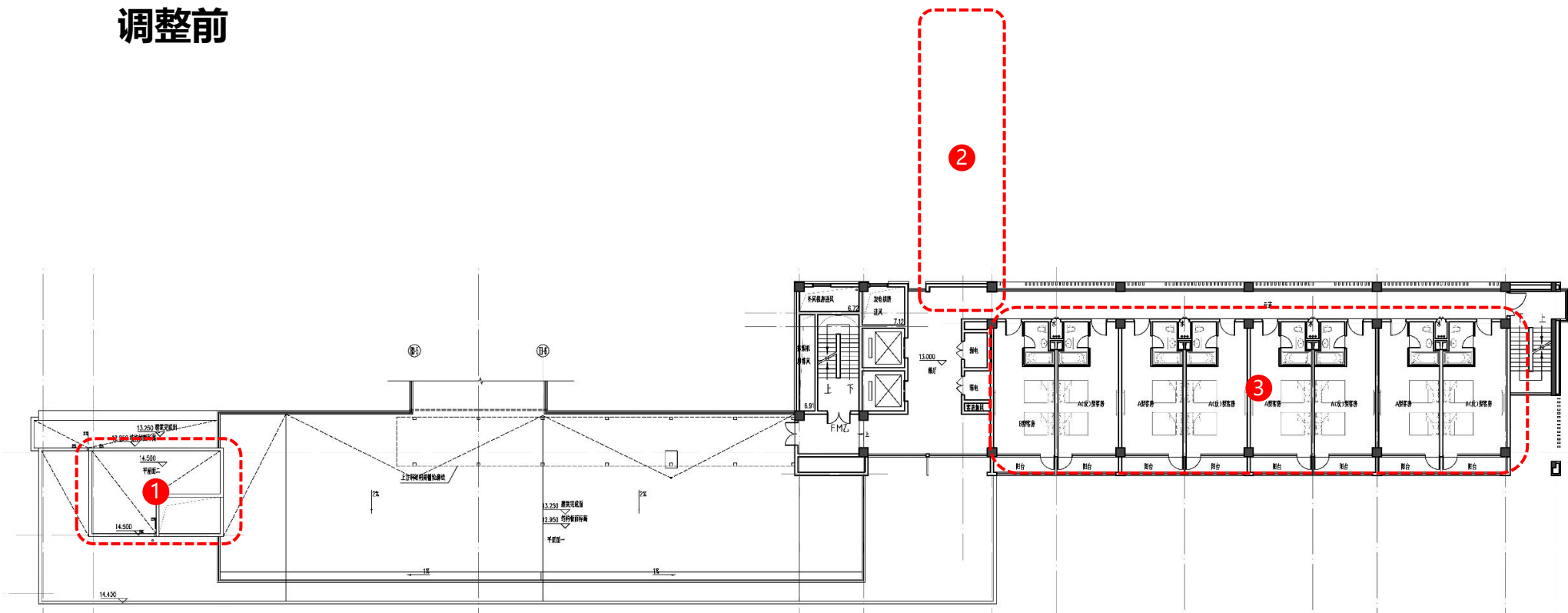
H2云水堂三层平面图

调整内容：

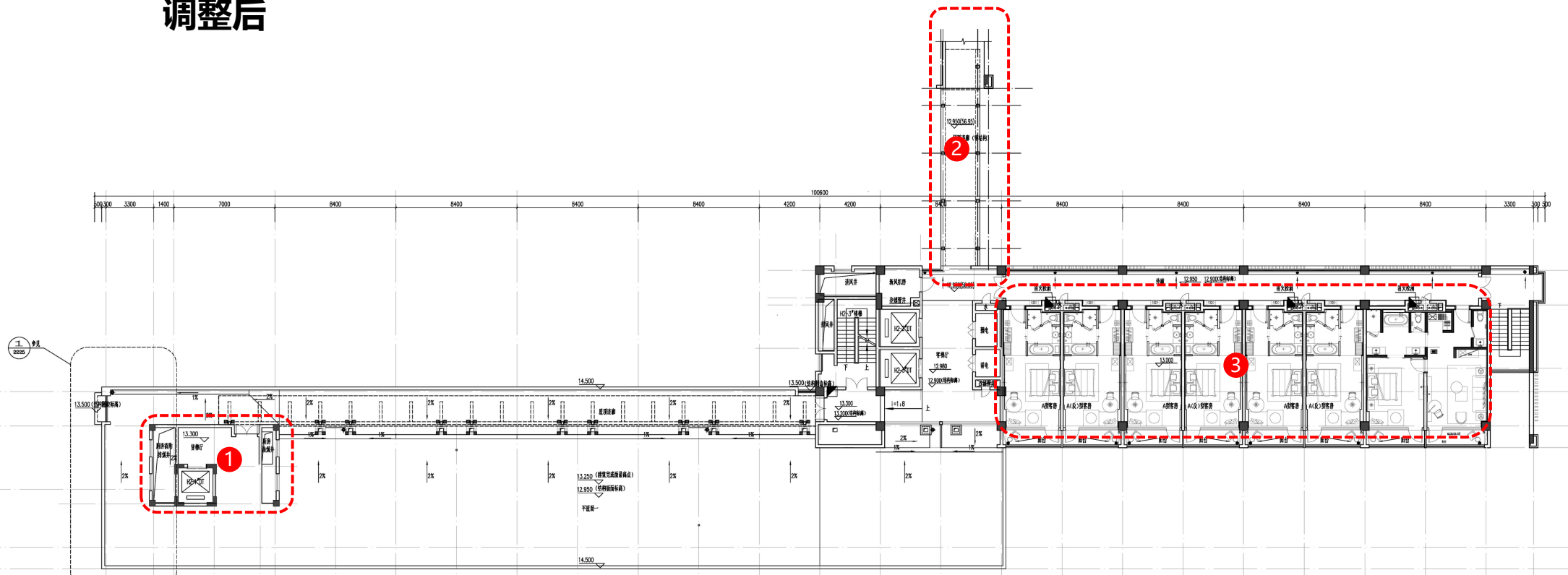
- 1. 优化A型客房卫生间尺寸。
- 2. 调整B型客房布局。
- 3. 取消连廊。

本层建筑面积由1170.56m²调整为1167.02m²。
本层计容面积由1170.56m²调整为1167.02m²。
本层不计容面积未变化。

调整前



调整后



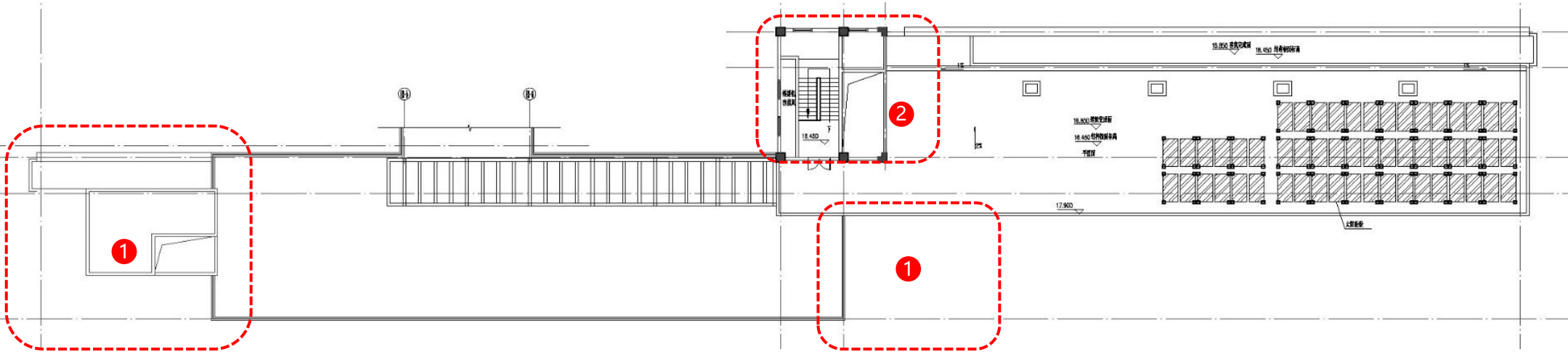
H2云水堂四层平面图

调整内容：

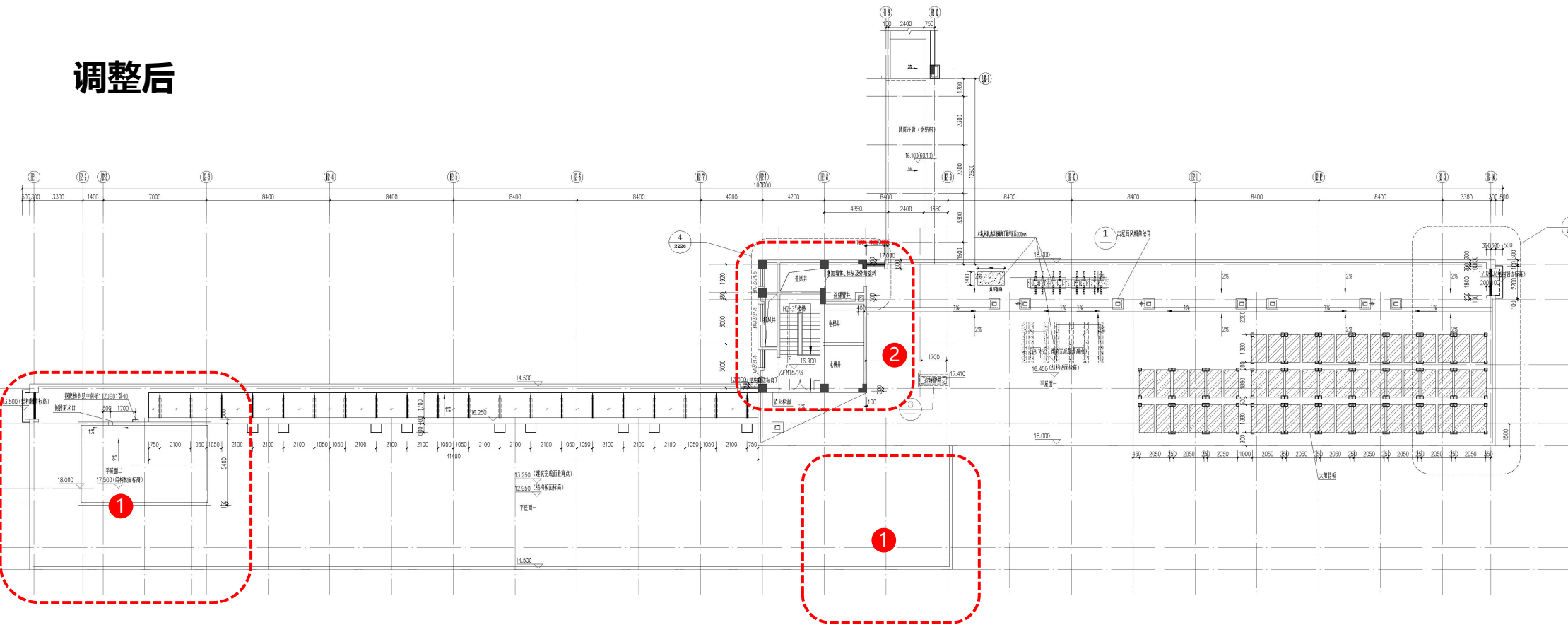
- 1. 增加货梯机房。
- 2. 增加风雨连廊。
- 3. 优化A型客房卫生间尺寸。

本层建筑面积由479.11m²调整为581.16m²。
本层计容面积由479.11m²调整为581.16m²。
本层不计容面积未变化。

调整前



调整后



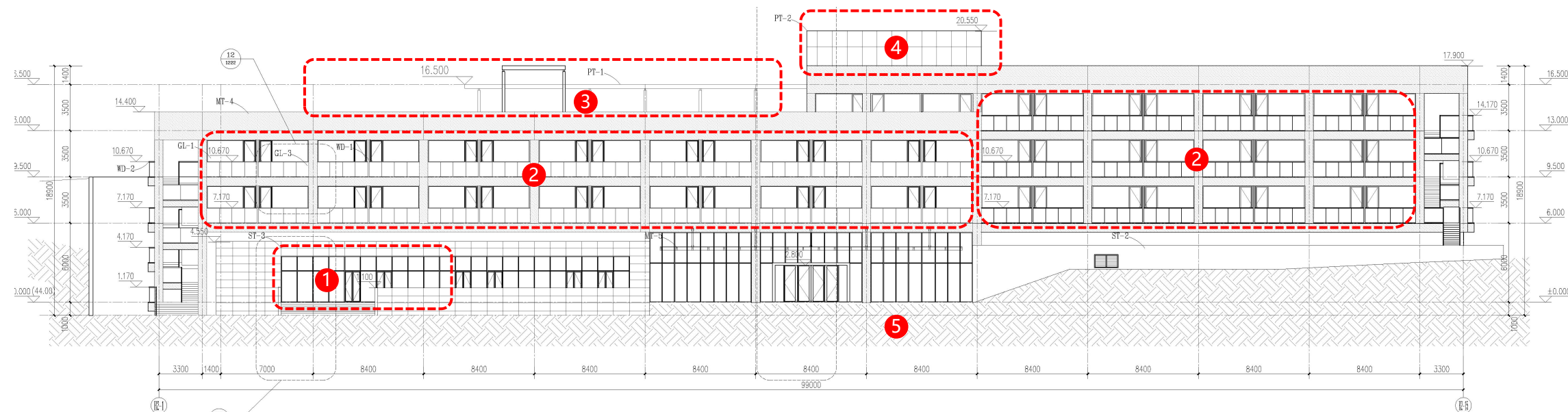
H2云水堂屋顶层平面图

调整内容：

- 1. 调整屋面轮廓。
- 2. 调整出屋面楼电梯。

本层建筑面积由30.01m²调整为66.36 m²。
本层计容面积由30.01m²调整为66.36 m²。
本层不计容面积未变化。

调整前

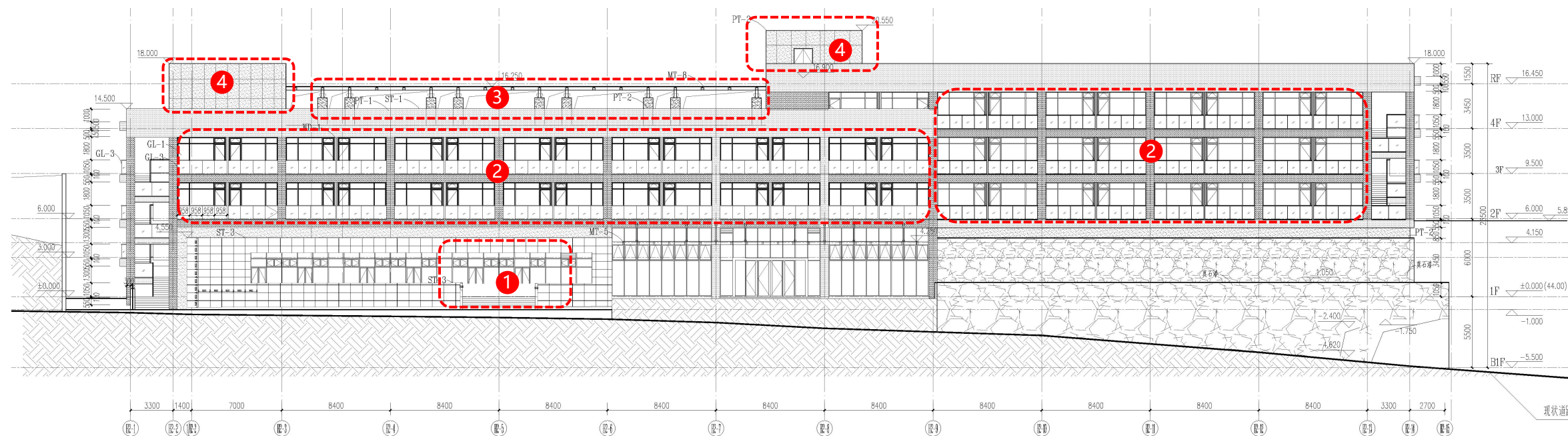


H2云水堂H2-1~H2-15轴立面图

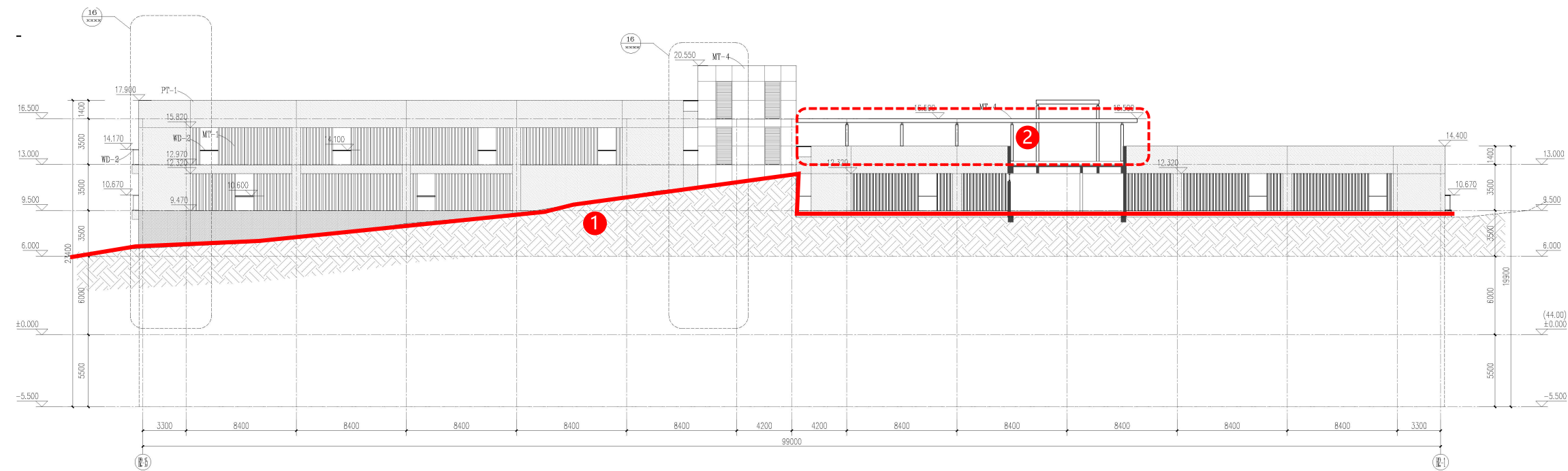
调整内容:

1. 调整门厅位置。
2. 调整门窗开启形式。
3. 调整屋顶屋架结构形式。
4. 根据楼梯电梯布局调整立面。

调整后



调整前



调整后

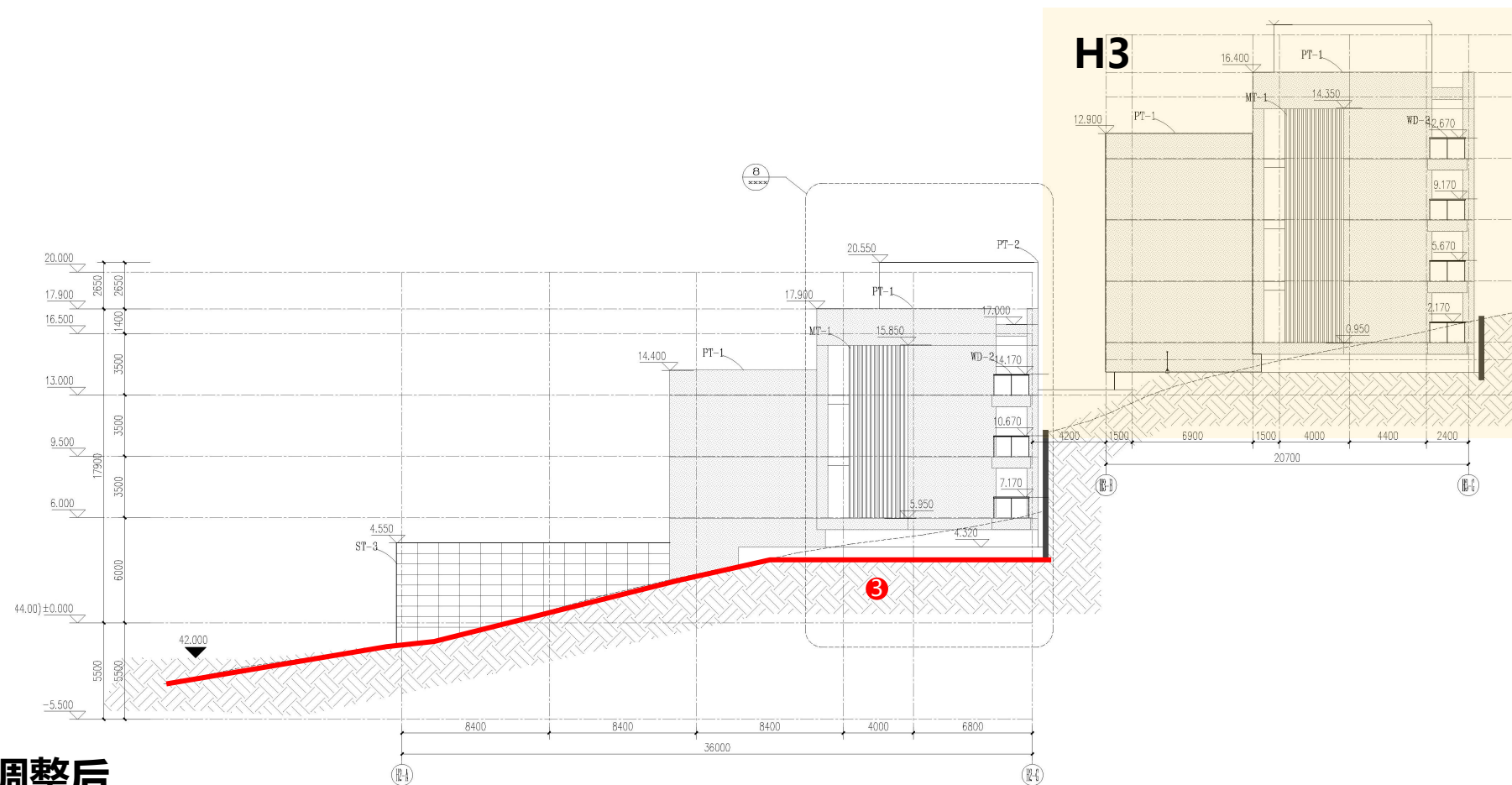


H2云水堂H2-15~H2-1轴立面图

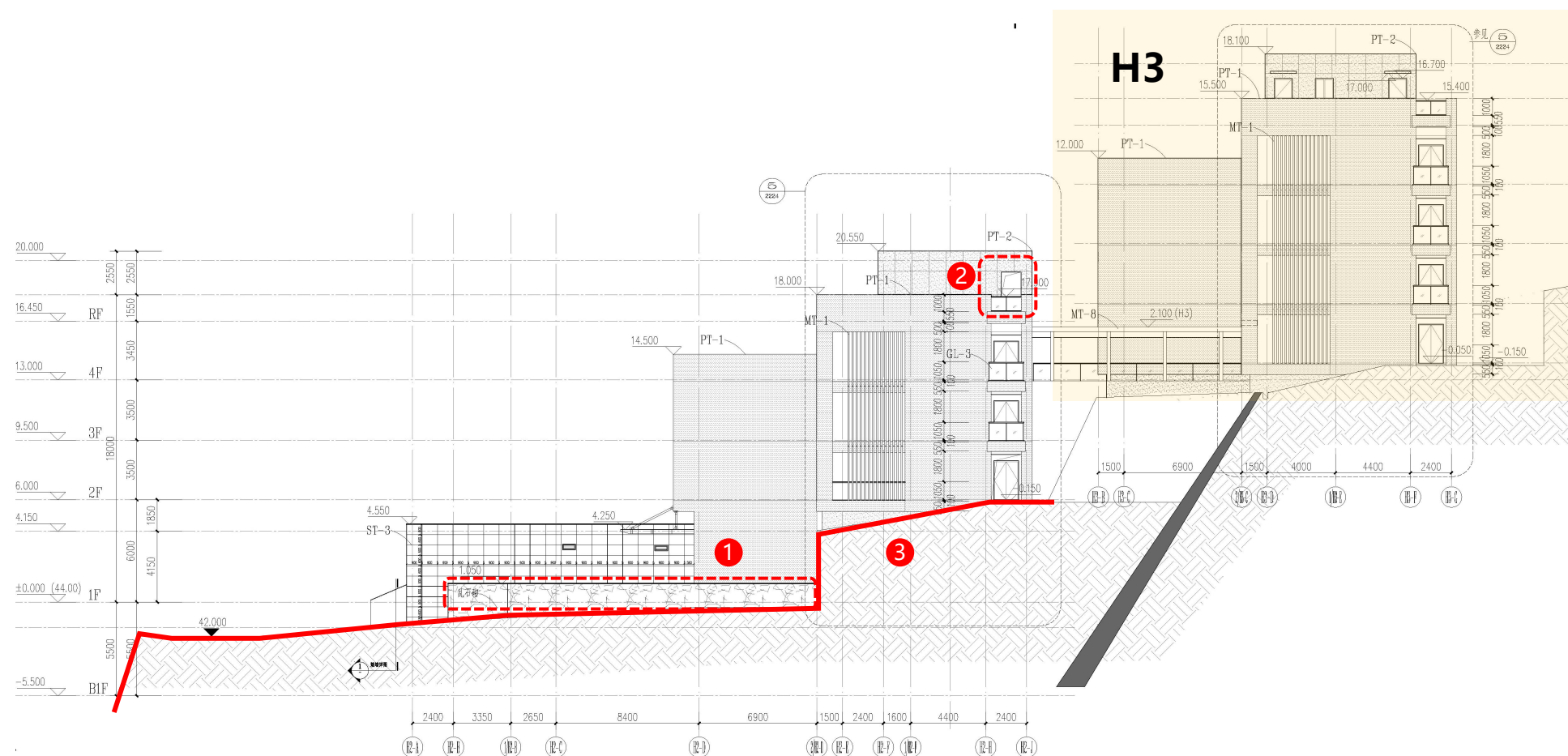
调整内容：

1. 根据现场施工，调整挡土墙轮廓。
2. 调整屋顶屋架结构形式。

调整前



调整后

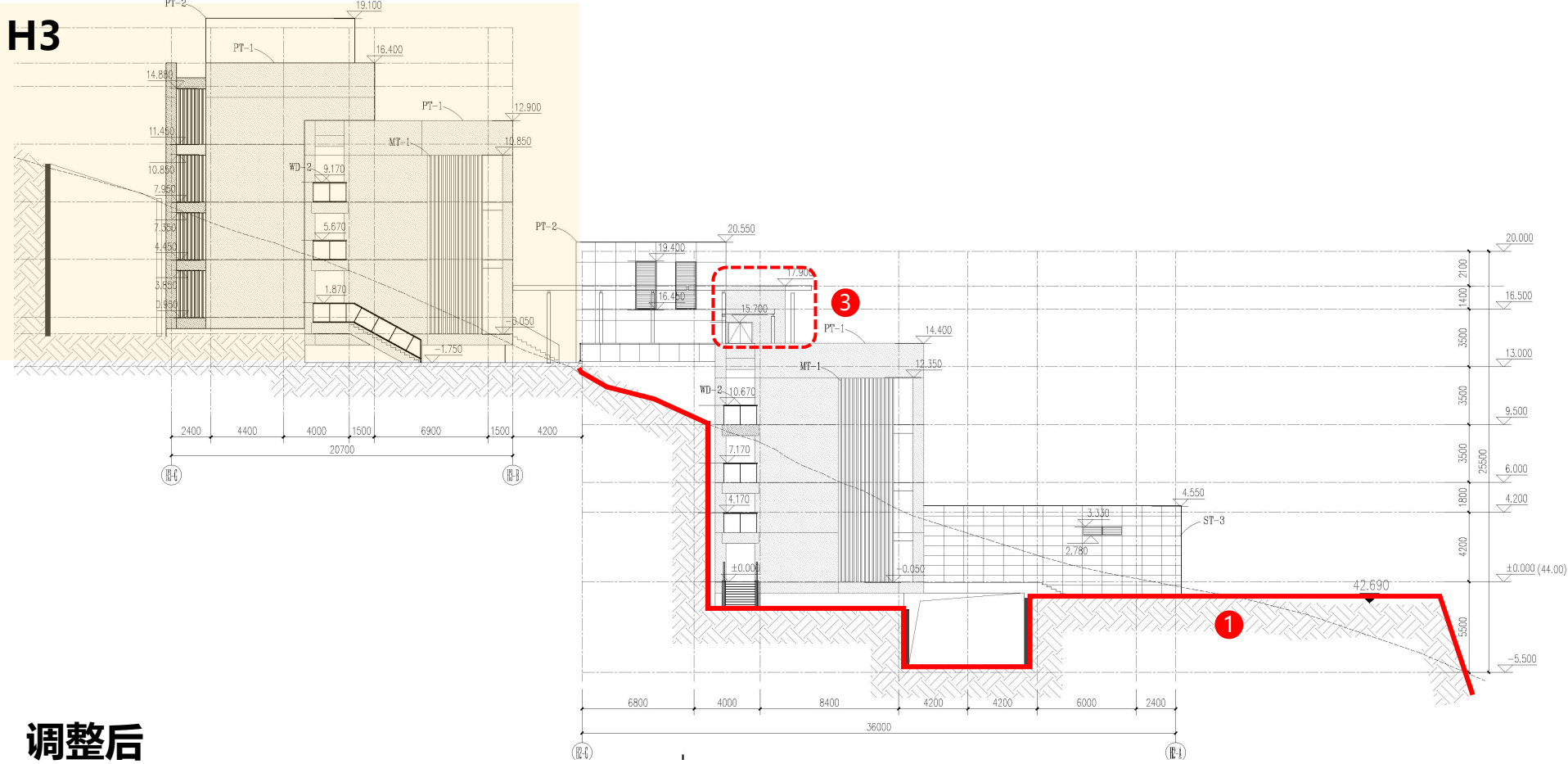


H2云水堂H2-A~H2-G轴立面图

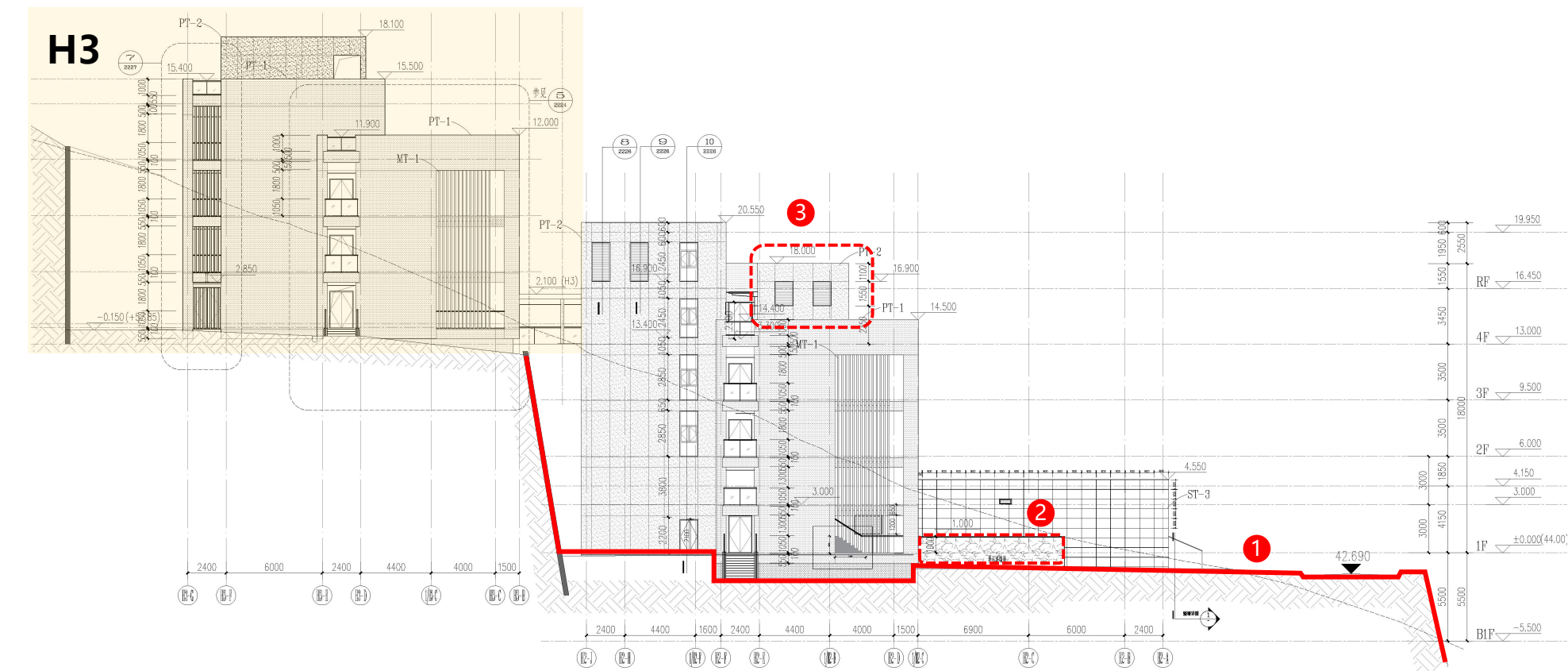
调整内容：

1. 增加景观围墙。
2. 根据平面对应调整增加栏杆和洞口。
3. 根据现场施工，调整挡土墙轮廓。

调整前



调整后



H2云水堂H2-G~H2-A轴立面图

调整内容：

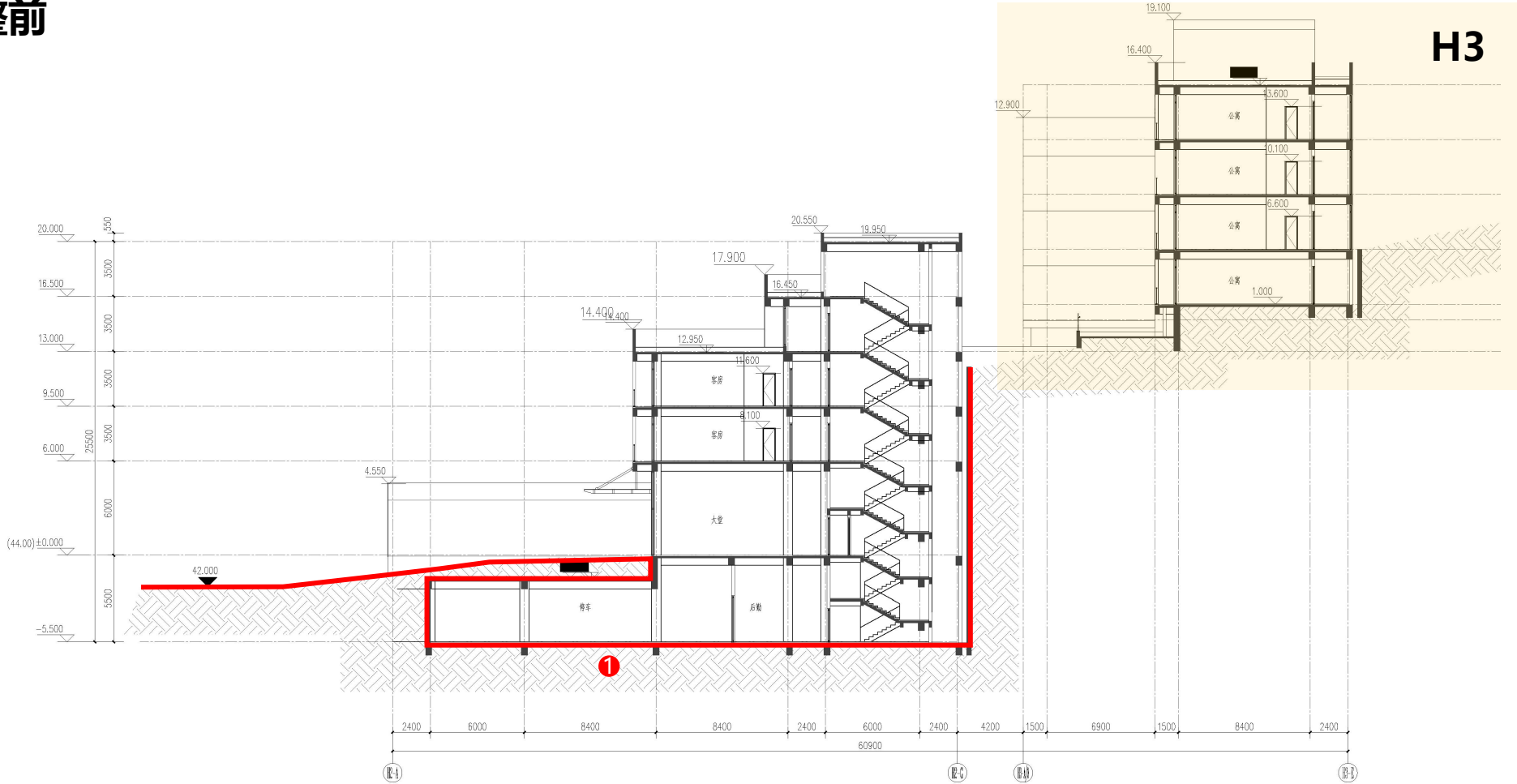
1. 根据现场施工取消北侧挡土墙，调整挡土墙轮廓。
2. 增加景观围墙。
3. 调整出屋面机房。



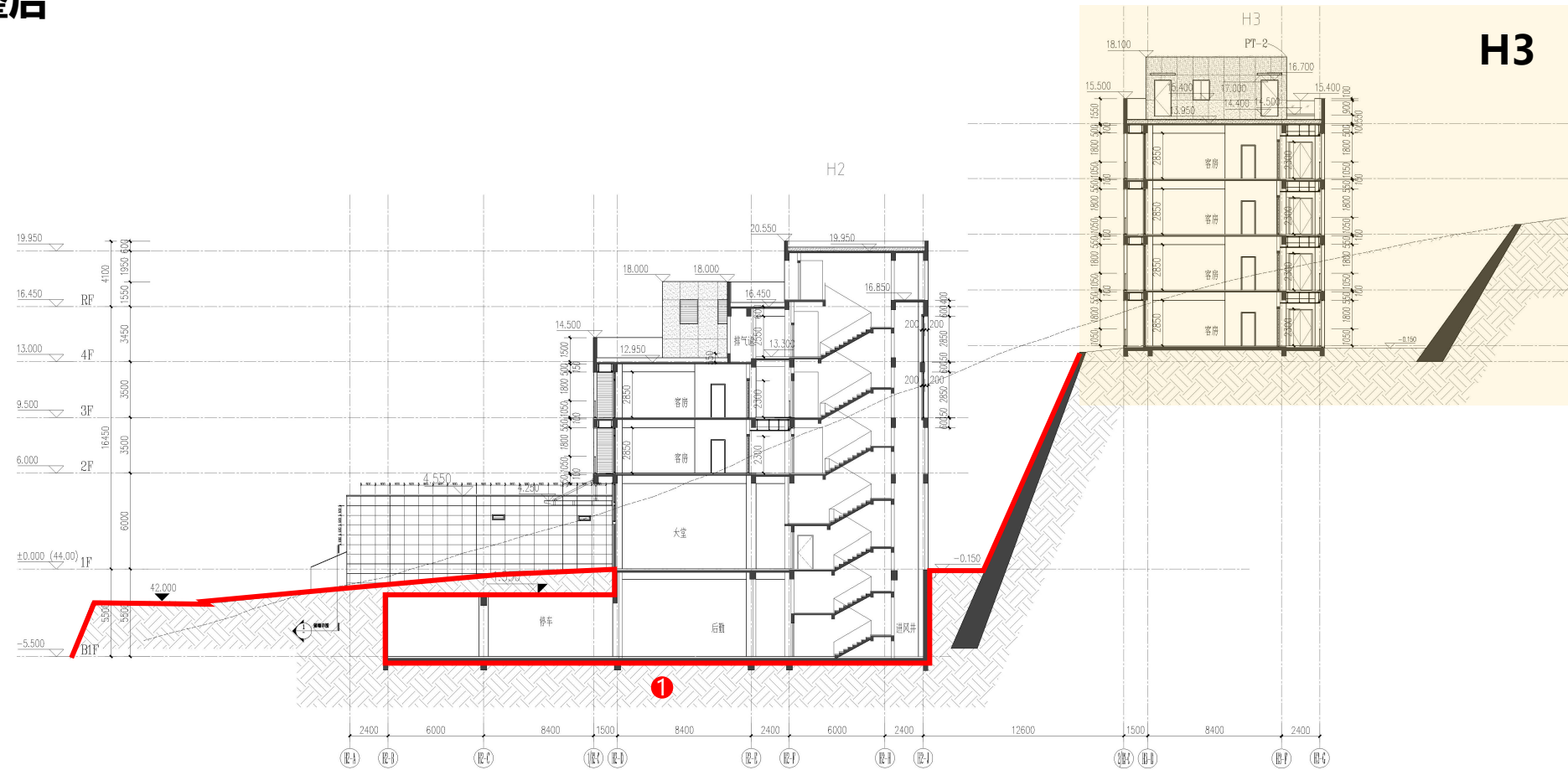
调整内容：

1. 根据现场施工，调整挡土墙轮廓，
室外地坪海拔高度不变。

调整前



调整后

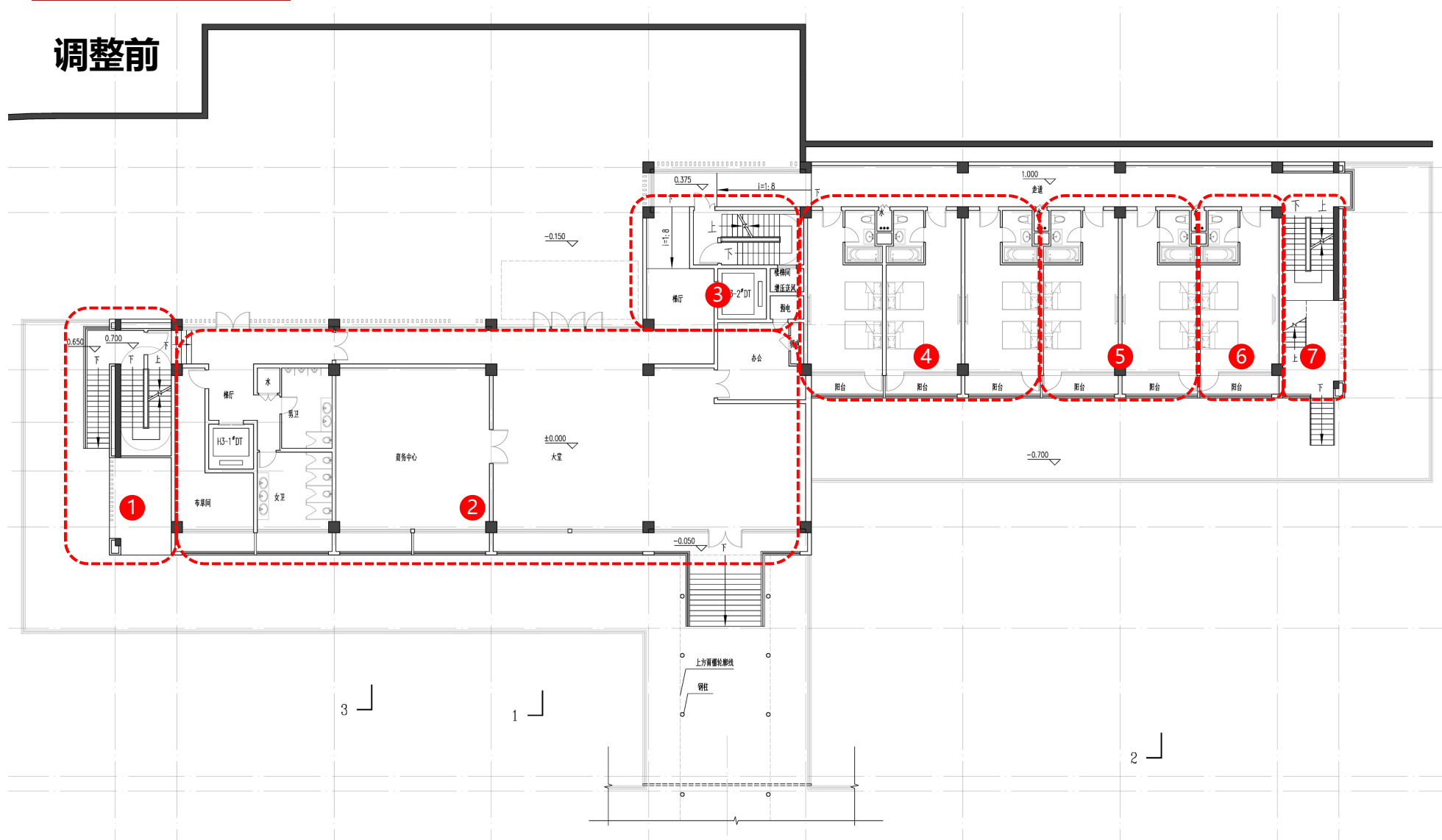


H2云水堂2-2剖面图

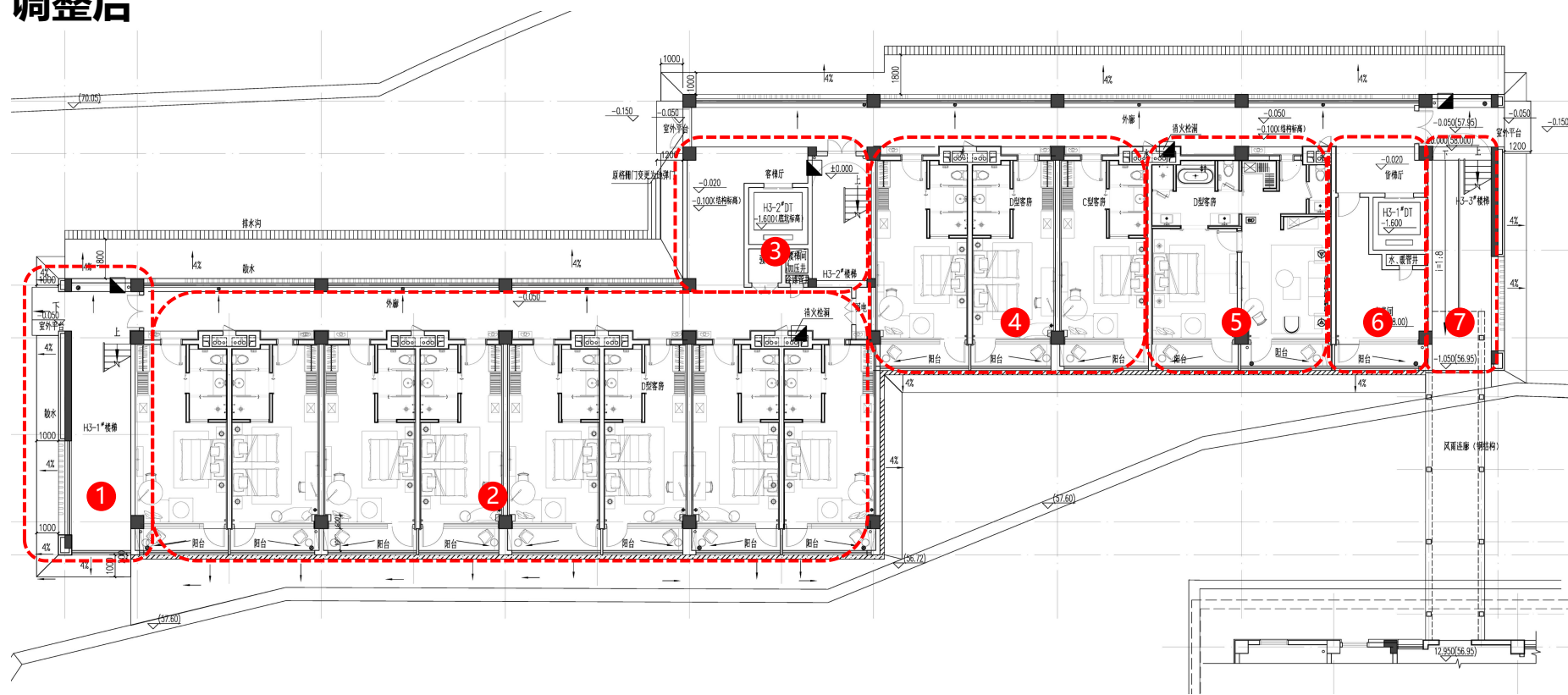
调整内容:

1. 根据现场施工, 调整挡土墙轮廓, 室外地坪海拔高度不变。

调整前



调整后



H3副教授公寓一层平面图

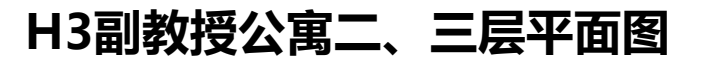
调整内容:

1. 调整楼梯间尺寸。
2. 布草间、商务中心、大堂和办公功能调整为客房。
3. 调整楼梯电梯布局。
4. 优化客房卫生间尺寸。
5. 新增D型客房布局。
6. 客房改为布草间，增加货梯。
7. 楼梯间增加坡道。

本层建筑面积由790.64m²调整为752.49m²。

本层计容面积由717.00m²调整为752.49m²。

本层不计容面积未变化。



调整内容：

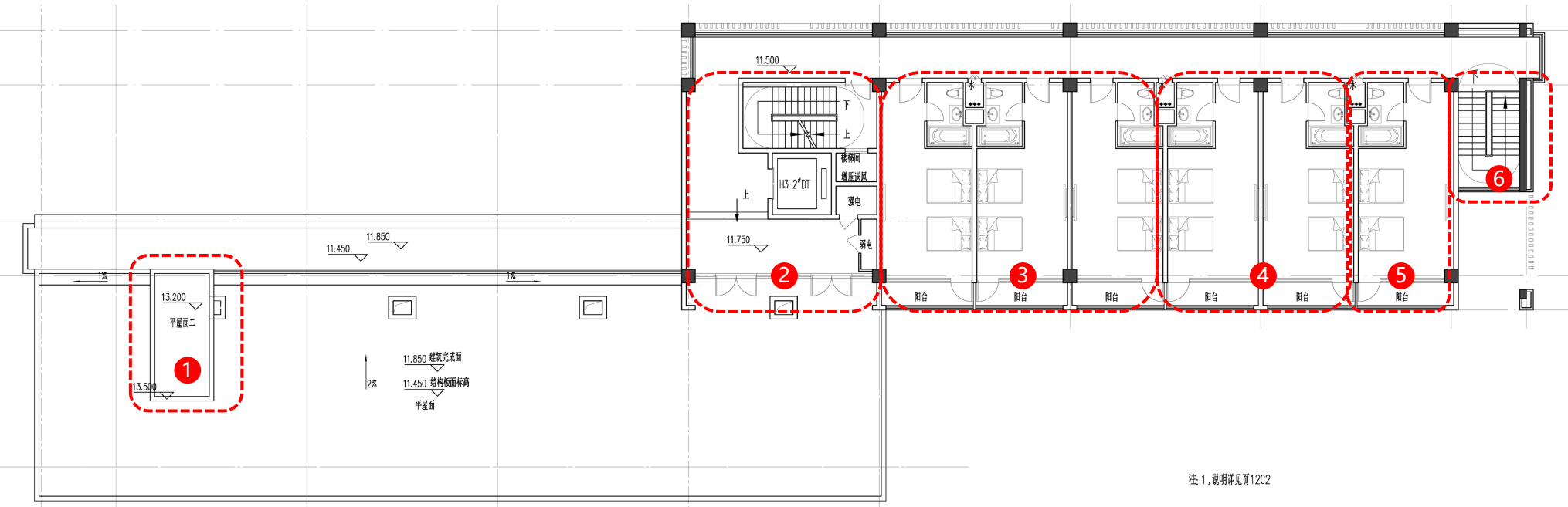
1. 布草间调整为客房。
2. 优化客房卫生间尺寸。
3. 调整雨棚位置和尺寸。
4. 调整楼梯电梯布局。
5. 新增D型客房布局。
6. 客房改为布草间，增加货梯。
7. 调整楼梯间尺寸。

本层建筑面积由746.18m²调整为754.25m²。

本层计容面积由746.18m²调整为754.25m²。

本层不计容面积未变化。

调整前



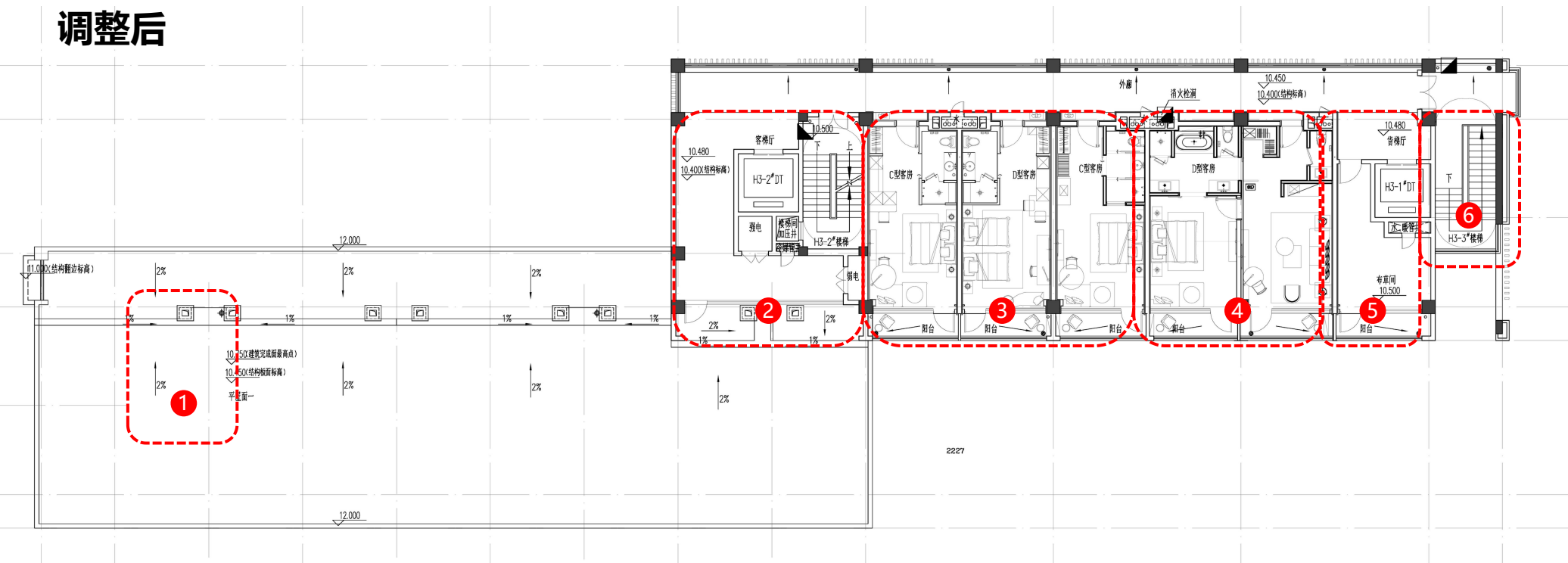
H3副教授公寓四层平面图

调整内容:

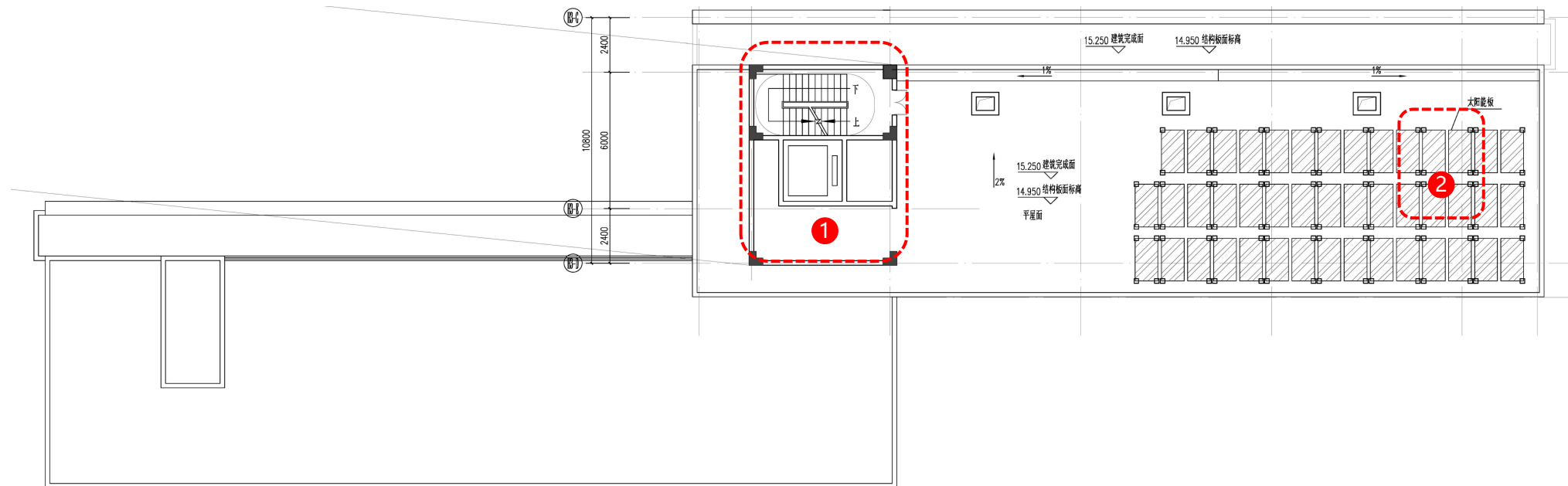
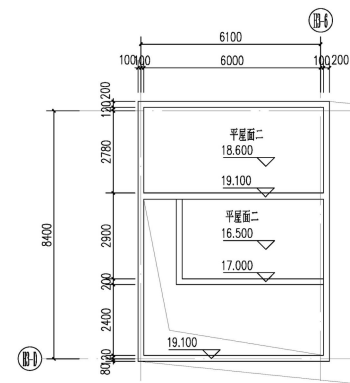
1. 取消屋面机房。
2. 调整楼梯电梯布局。
3. 优化客房卫生间尺寸。
4. 新增D型客房布局。
5. 客房改为布草间, 增加货梯。
6. 调整楼梯间尺寸。

本层建筑面积由363.94m²调整为388.34m²。
 本层计容面积由363.94m²调整为388.34m²。
 本层不计容面积未变化。

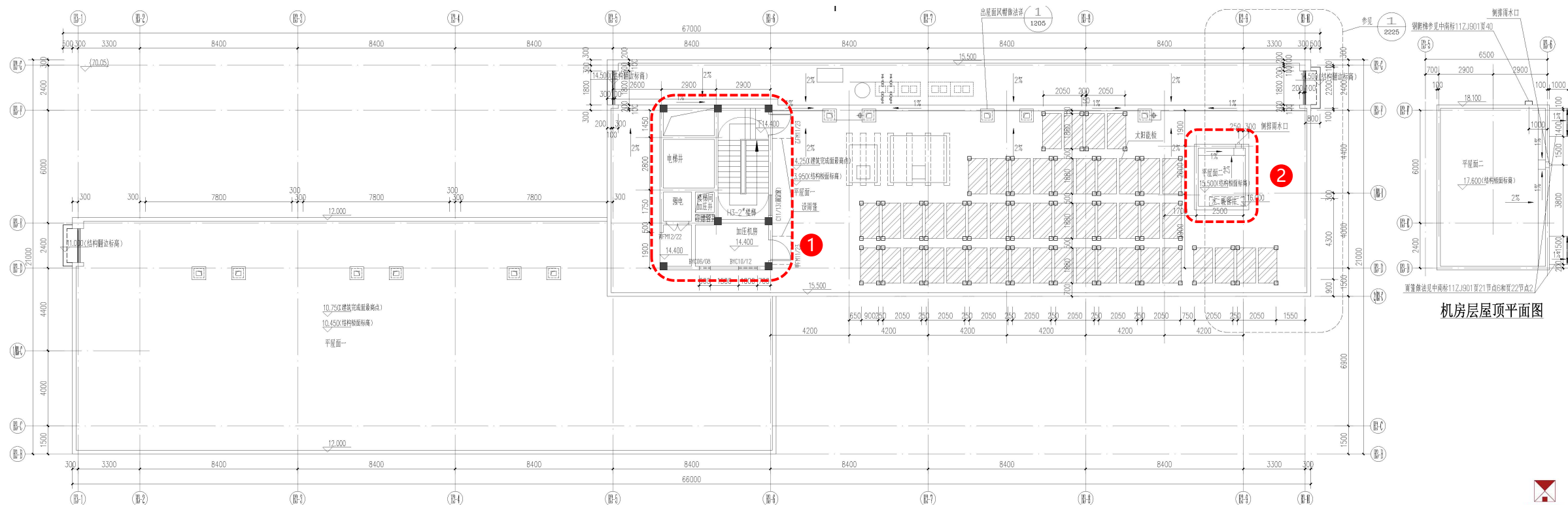
调整后



调整前



调整后



机房层屋顶平面图

H3副教授公寓屋顶层平面图

调整内容:

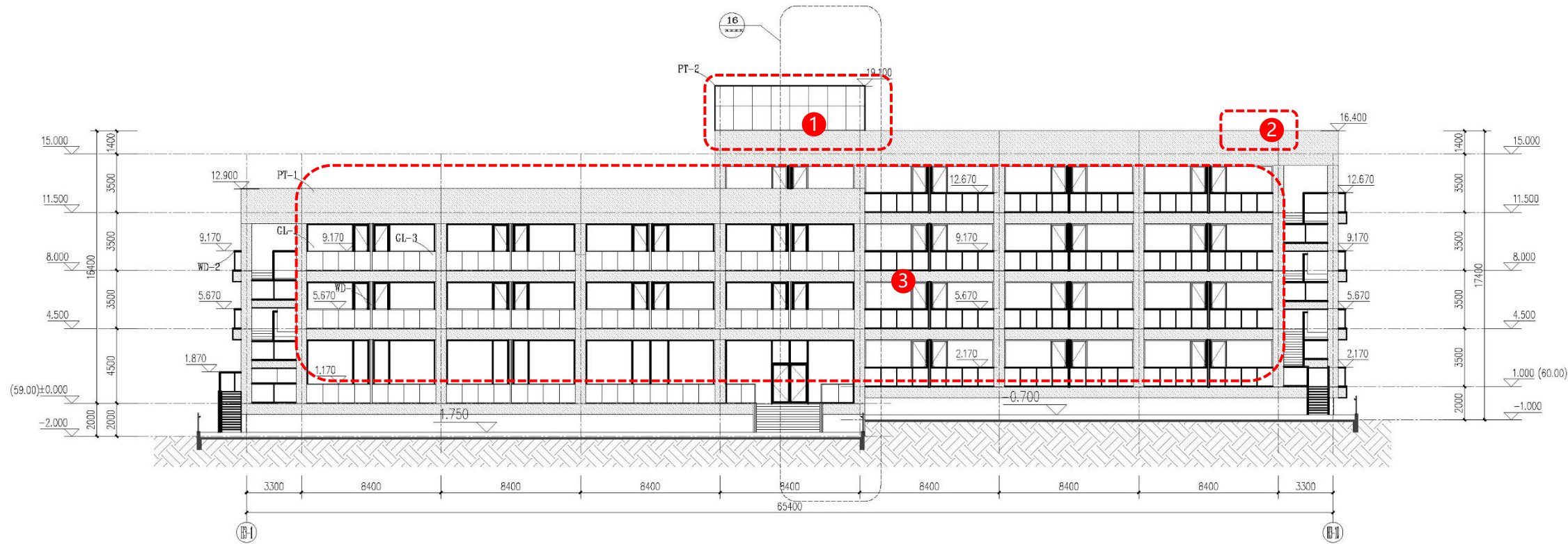
1. 调整楼梯电梯布局，增加加压机房。
2. 增加出屋面机房。

本层建筑面积由57.20m²调整为52.80m²。

本层计容面积由57.20m²调整为52.80m²。

本层不计容面积未变化。

调整前



H3副教授公寓H3-1~H3-10轴立面图

调整内容:

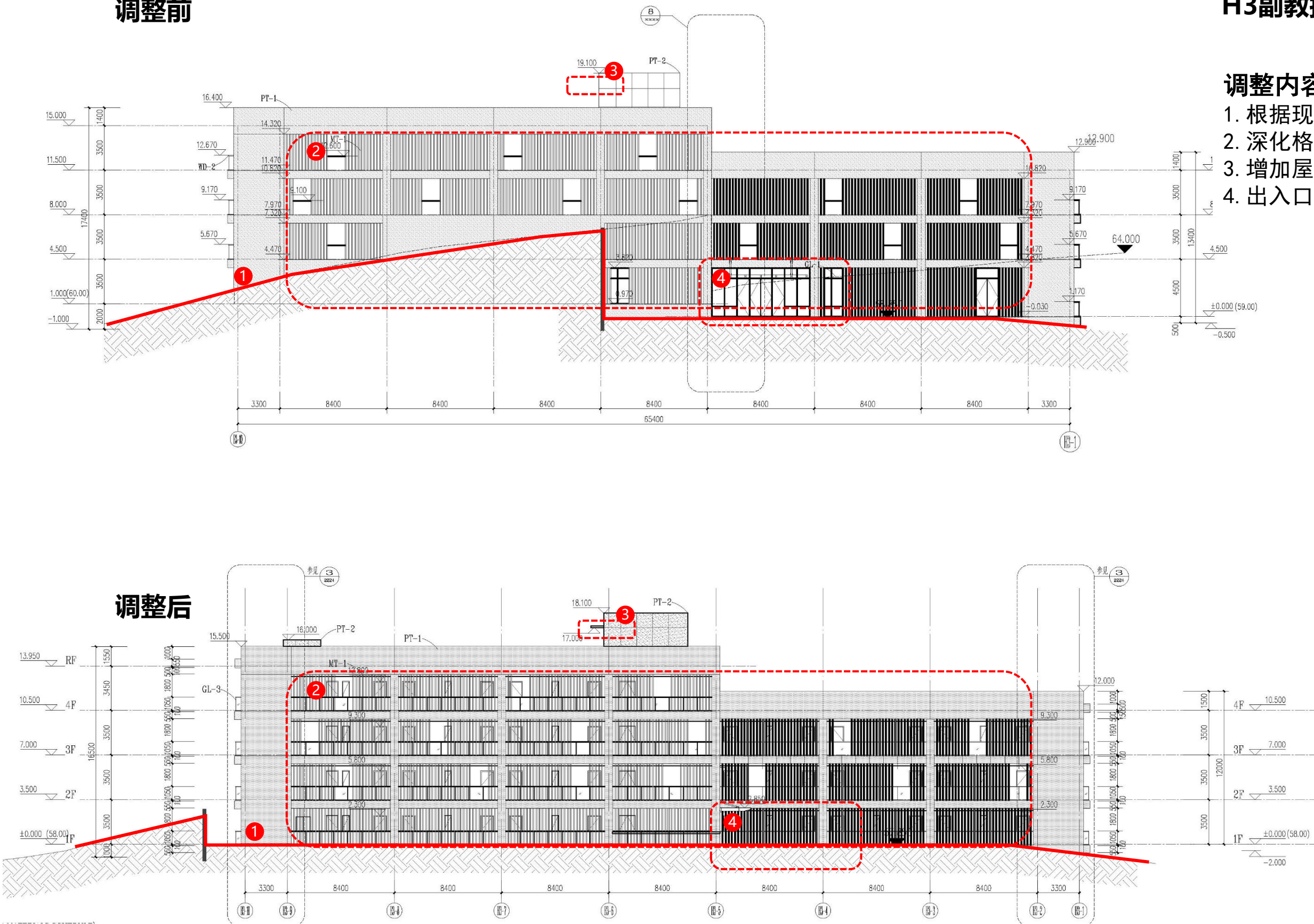
1. 根据楼梯电梯布局调整立面。
2. 增加出屋面机房立面。
3. 调整玻璃分隔

调整后

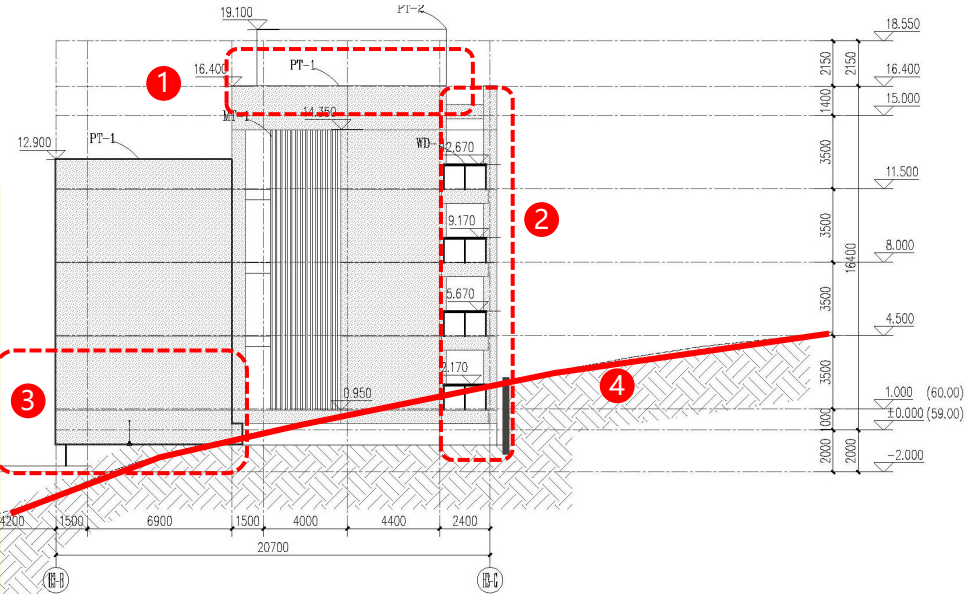
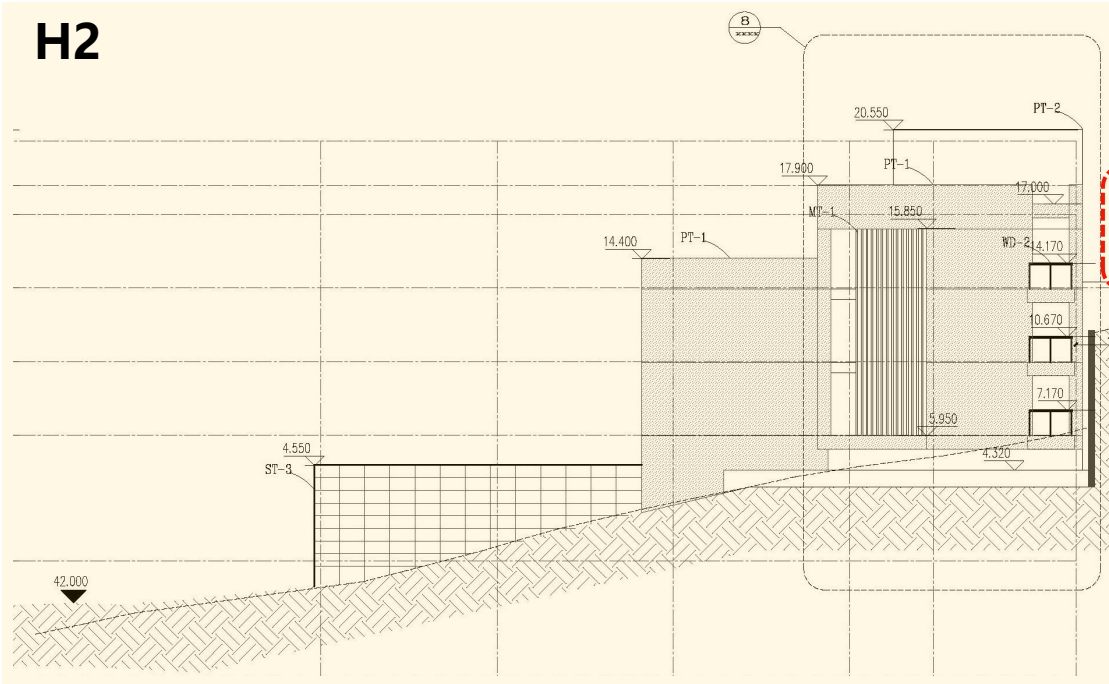


H3副教授公寓H3-10~H3-1轴立面图

- 调整内容：
- 1. 根据现场施工取消北侧挡土墙。
 - 2. 深化格栅后门窗图纸。
 - 3. 增加屋顶出口雨棚。
 - 4. 出入口修改，增加雨棚。



调整前

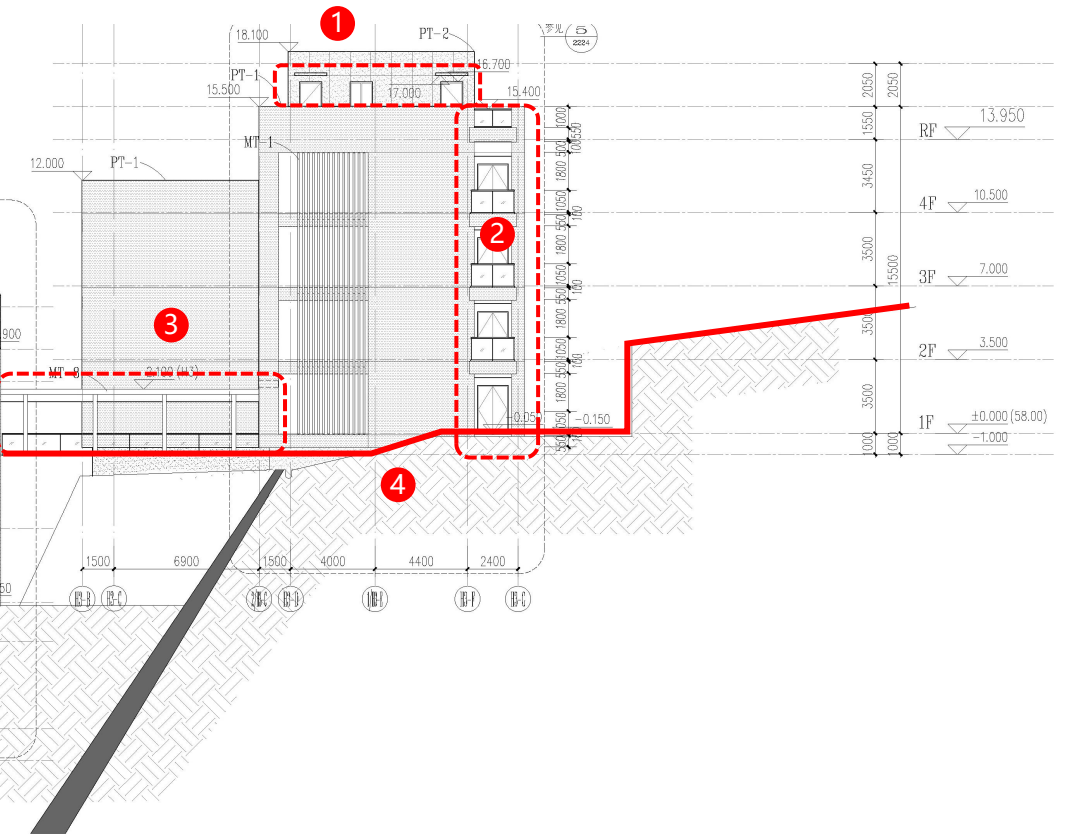
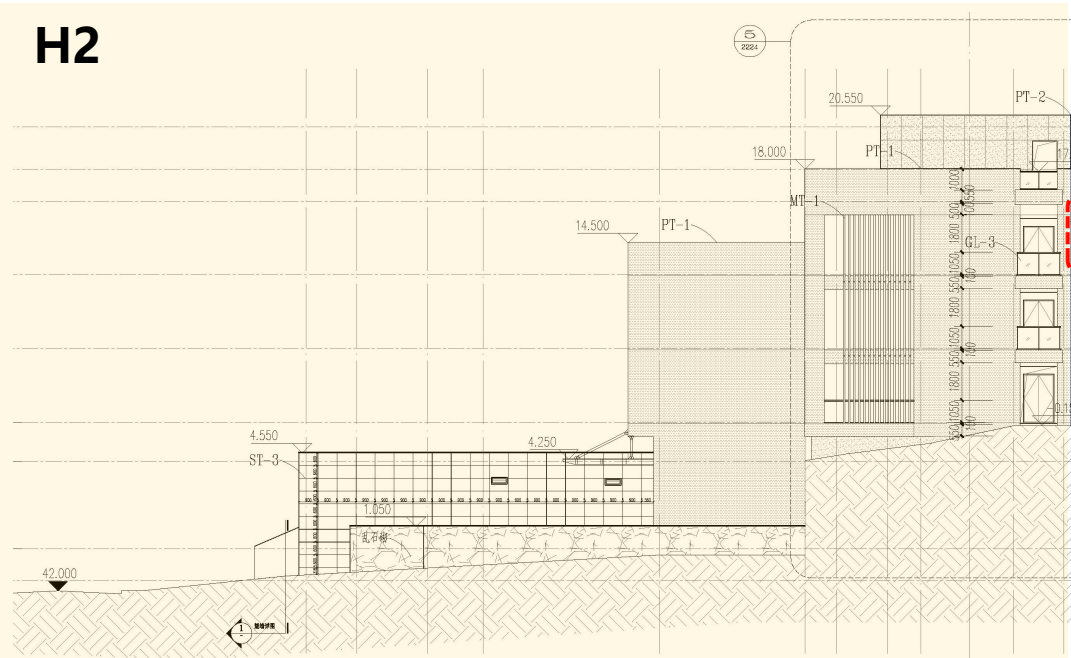


H3副教授公寓H3-B~H3-G轴立面图

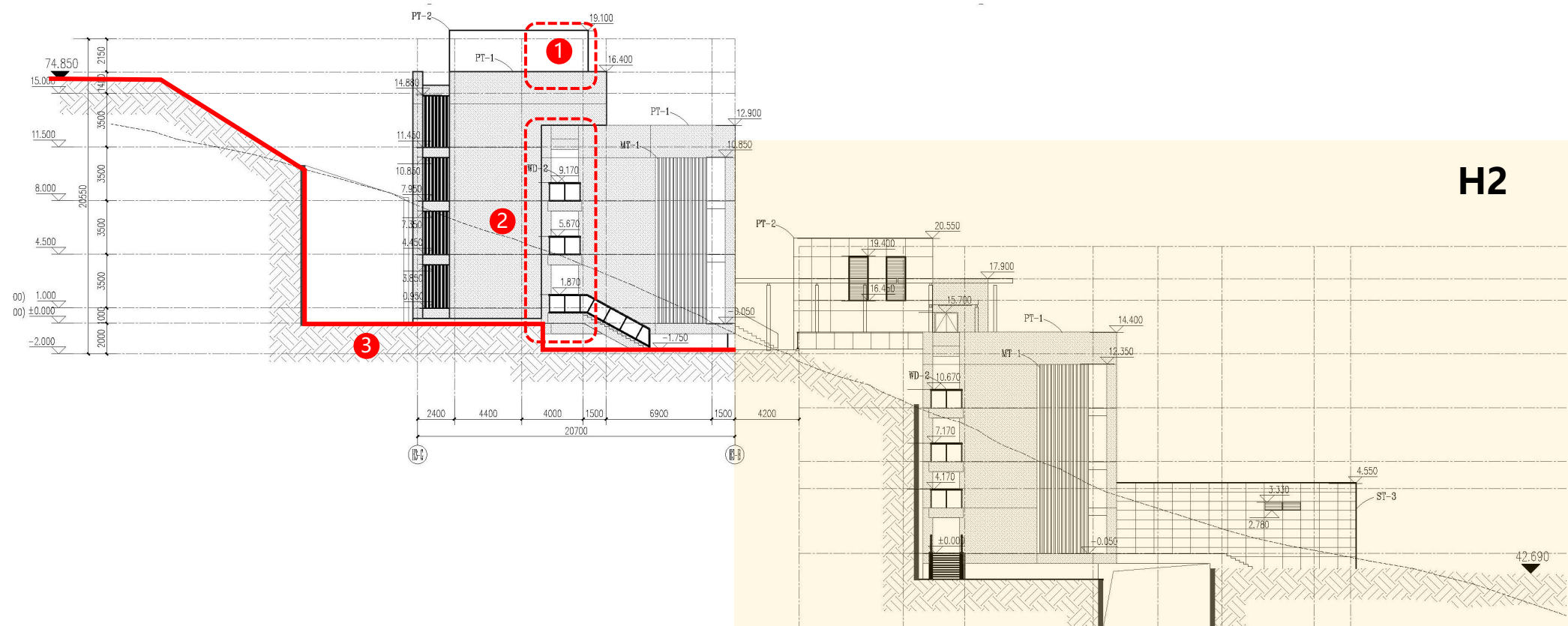
调整内容:

- 1. 调整屋顶楼梯间门窗。
- 2. 调整阳台门开启方式。
- 3. 增加连廊。
- 4. 调整挡土墙轮廓。

调整后



调整前

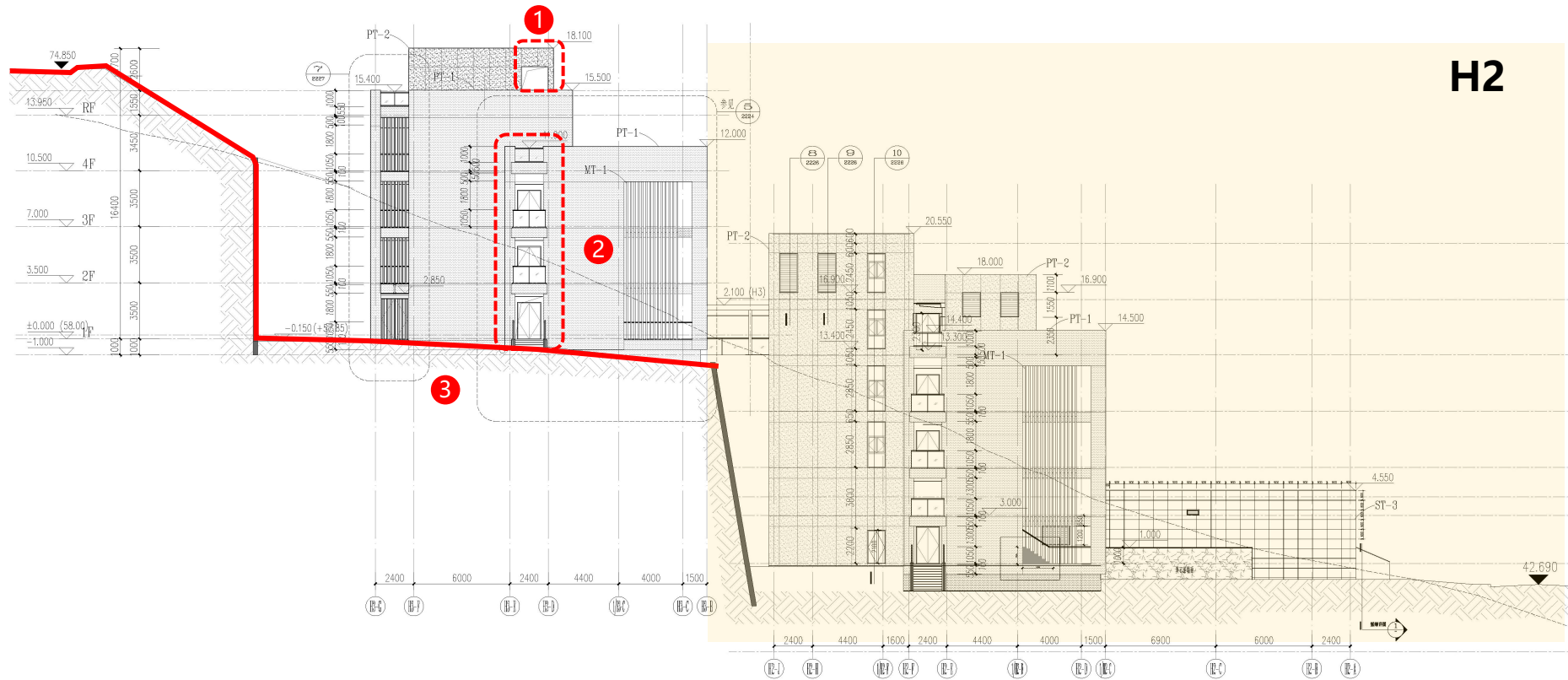


H3副教授公寓H3-G~H3-B轴立面图

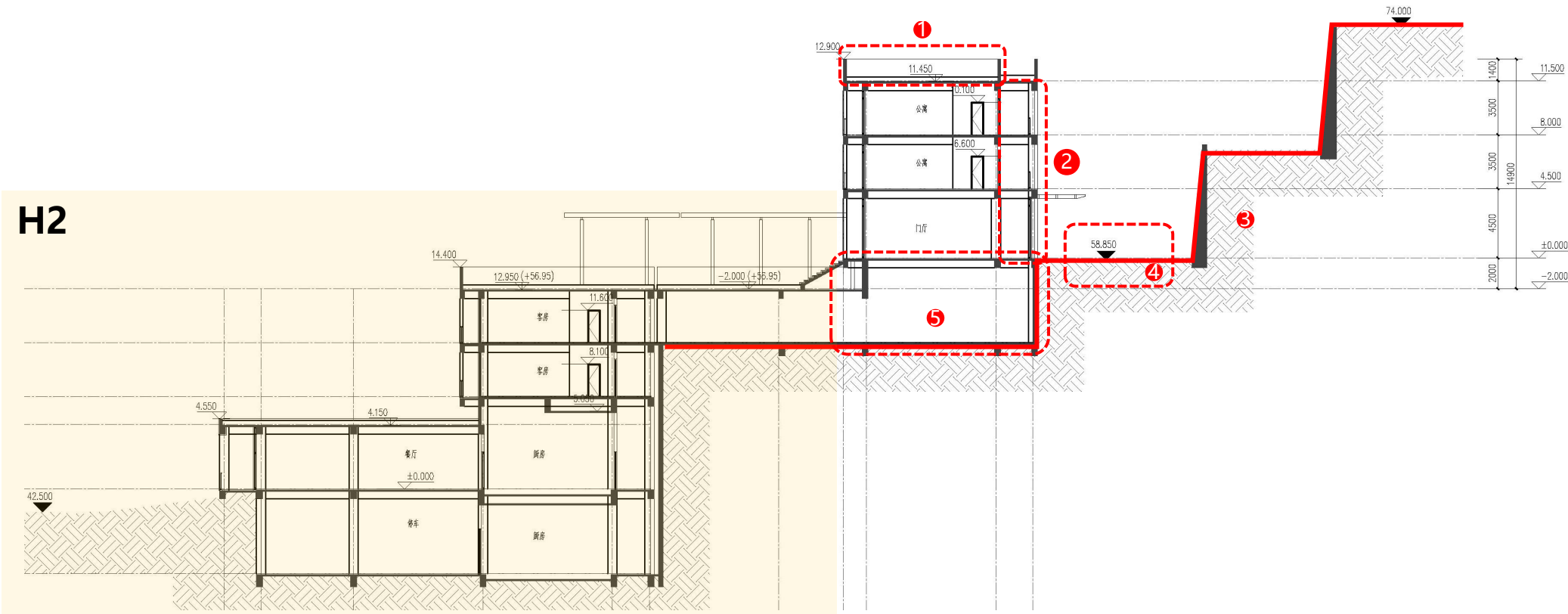
调整内容:

- 1. 增加屋顶楼梯间洞口。
- 2. 调整阳台门开启方式。
- 3. 根据现场施工，调整挡土墙轮廓。

调整后



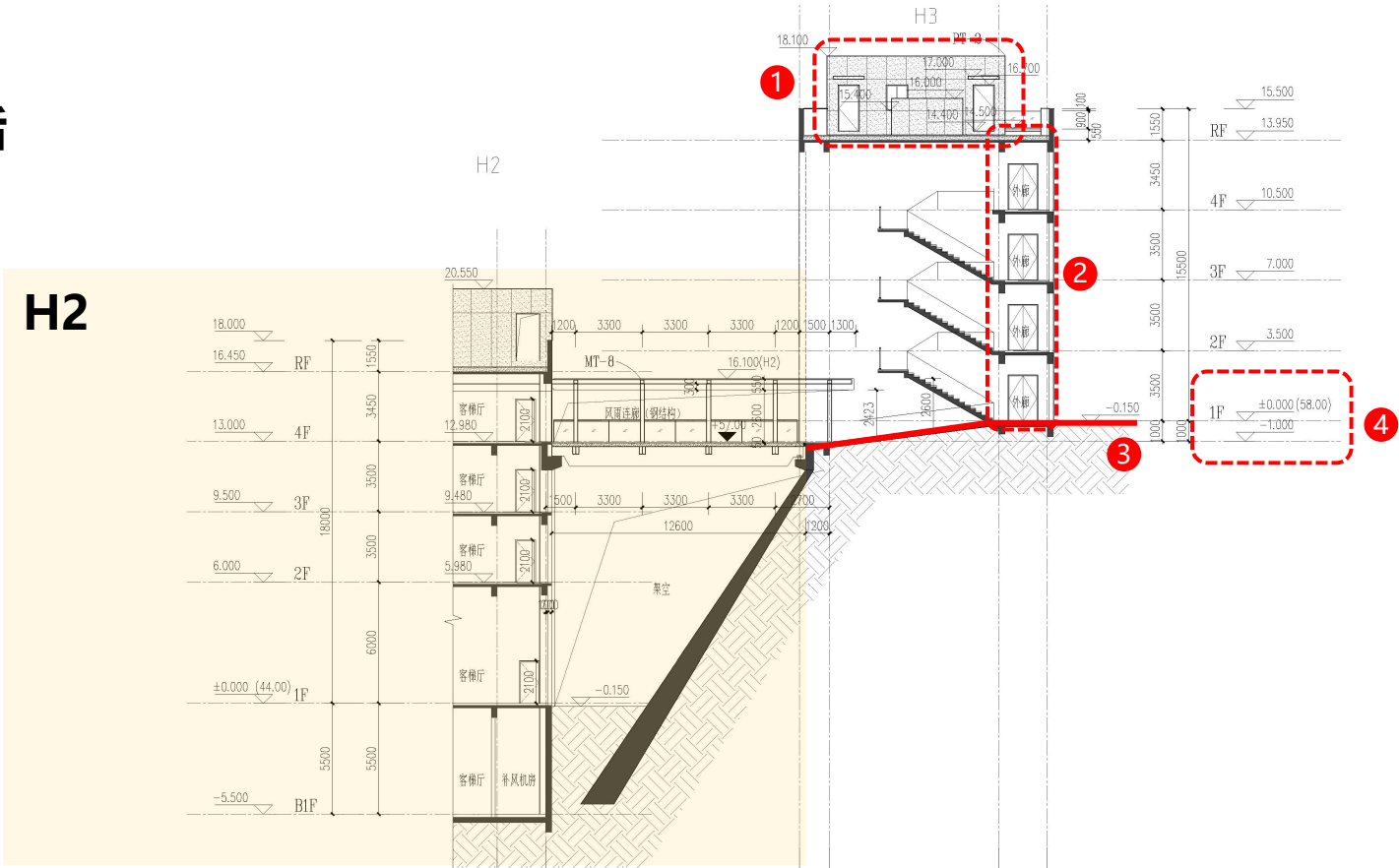
调整前



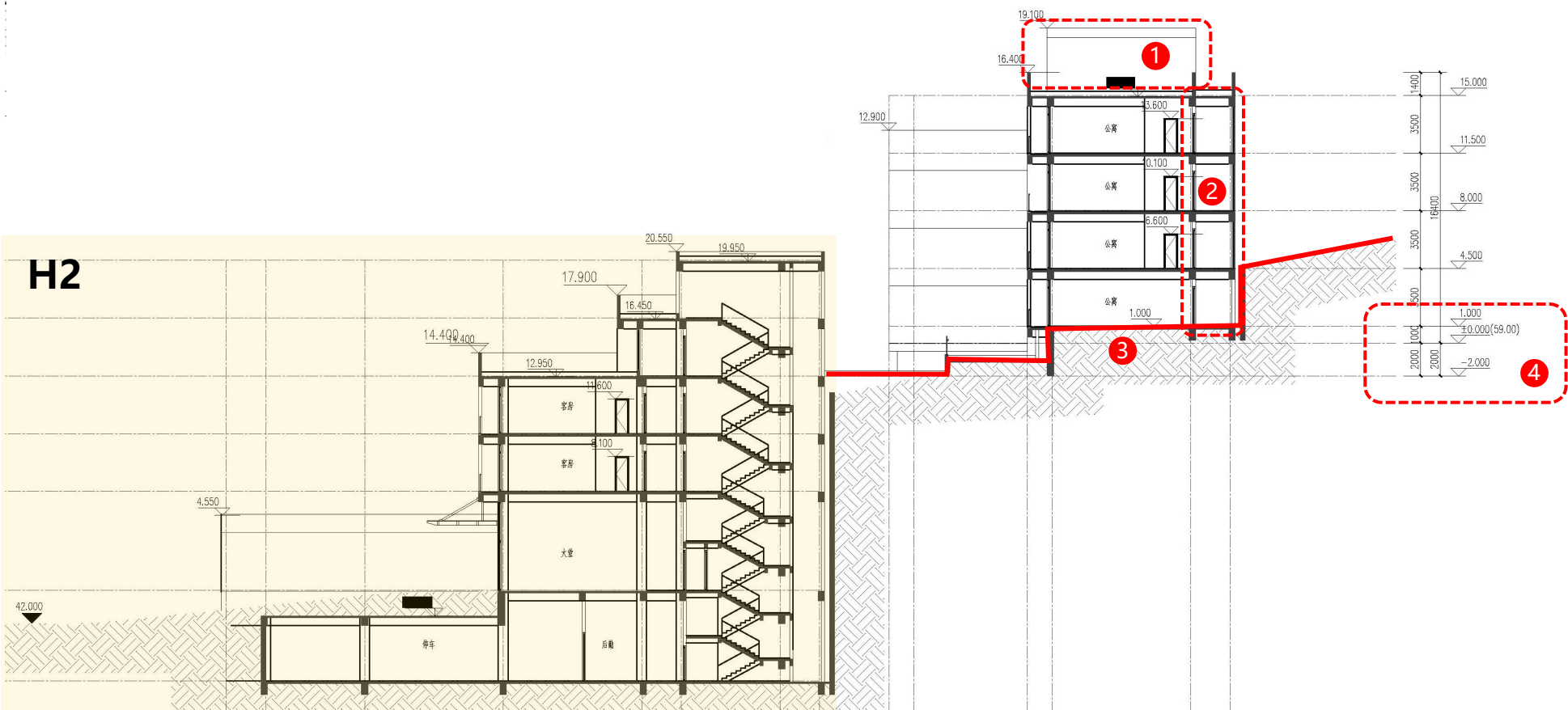
H3副教授公寓1-1轴剖面图

- 调整内容：
1. 调整屋顶楼梯间门窗，增加出屋面机房。
 2. 增加外廊门。
 3. 根据现场施工调整室外地坪及挡土墙。
 4. 室外地坪由海拔高度59.00调整至58.00。
 5. 根据现场施工情况，取消地下一二层。

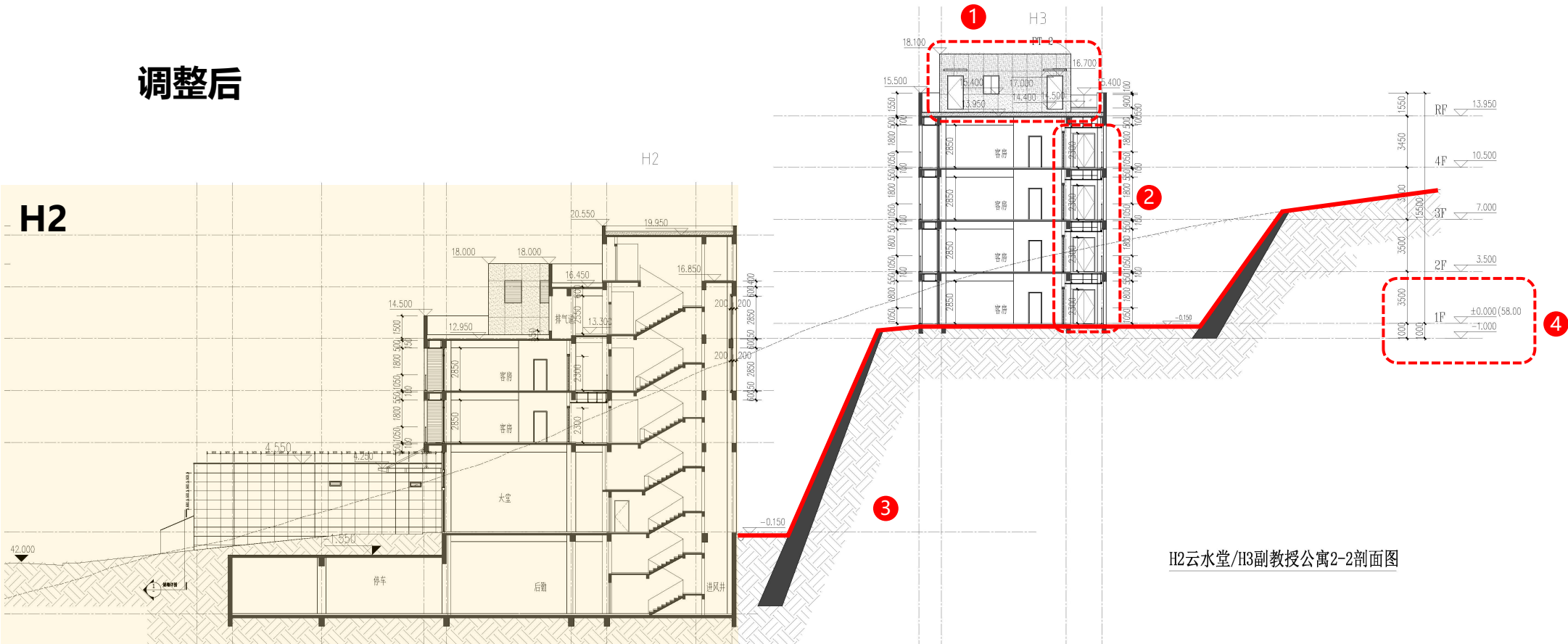
调整后



调整前



调整后



H3副教授公寓2-2剖面图

调整内容:

1. 调整屋顶楼梯间门窗，增加出屋面机房。
2. 增加外廊门。
3. 根据现场施工调整室外地坪及挡土墙。
4. 室外地坪由海拔高度59.00调整至58.00。

H2云水堂/H3副教授公寓2-2剖面图

调整前

建筑物名称	层数地上/地下	高度	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
H2云水堂	地上4层/地下1层	16.50	1901.90	4391.70	2458.68
H3副教授公寓	地上4层/地下2层	15.00	882.48	2767.78	810.27

调整后

建筑物名称	层数地上/地下	高度	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积
H2云水堂	地上4层/地下1层	18.15	1859.84	4323.08	2586.60
H3副教授公寓	地上4层/地下0层	15.65	909.18	2702.13	0.00

调整内容：

H2云水堂

1. 建筑占地面积由1901.90m²调整为1859.84m²。
2. 地上建筑面积由4391.70m²调整为4323.08m²。
3. 地下建筑面积由2458.68m²调整为2586.60m²。
4. 计容面积由4251.24m²调整为4323.08m²-72m²（太阳能补偿面积）=4251.08m²。
5. 不计容面积由2527.30m²调整为2586.60m²+72m²（太阳能补偿面积）=2658.60m²。

H3副教授公寓

1. 建筑占地面积由882.48m²调整为909.18m²。
2. 地下室层数由2层调整为0层。
3. 地上建筑面积由2767.78m²调整为2702.13m²。
4. 地下建筑面积由810.27m²调整为0m²。
5. 计容面积由2583.50m²调整为2702.13m²-47m²（太阳能补偿面积）=2655.13m²。
6. 不计容面积由994.55m²调整为0+47m²（太阳能补偿面积）=47m²。