



## 招商三亚深海装备产业园（二期）规划调整

2025.10

# 指标调整对比说明

## 原指标

经济技术指标			
类别	数据	单位	备注
规划用地红线面积	63578.02	m²	96亩
1.总建筑面积	74209.65	m²	均为地上面积、无地下面积
其中	厂房	68043.26	其中：单层厂房建筑面积3800 多层厂房建筑面积64243.26（不含屋顶消防水箱间）
	综合楼	4942.39	不含设备用房、物管
	设备用房	929.28	含屋顶消防水箱间
	其它配套	90.72	含门卫中快递收发室、化学品临时储藏间
	物管	204.00	
2.计容建筑面积	95845.76	m²	
其中	厂房	89829.62	其中：单层厂房计容面积7600 多层厂房计容面积82229.62
	综合楼	4878.88	不含设备用房、物管
	设备用房	857.50	不含屋顶消防水箱间
	其它配套	75.76	含门卫中快递收发室、化学品临时储藏间
	物管	204.00	
3.不计容建筑面积	1094.43	m²	
其中	屋顶设备间	1079.47	含屋顶楼梯间、电梯间、设备房
	架空	14.96	门卫屋顶架空
	地下层	0	本项目无地下层，人防334.29平方米异地建设
容积率	1.51	—	
建筑基底面积	25317.92	m²	
建筑密度	39.82%	—	
绿地面积	5738.71	m²	
绿地率	9.00%	—	
建筑限高	30.00	m	
机动车总停车位	298	个	按0.4个/100平方米 建筑面积计
其中	地面停车	298	个
	地下停车	0	个
非机动车总停车位	1117	个	
行政办公及生活服务设施	满足规定	行政办公及生活服务设施可建面积=63578.02*7%*1.51=6720.20 实建：4878.88*204.00=5082.88<6720.20	

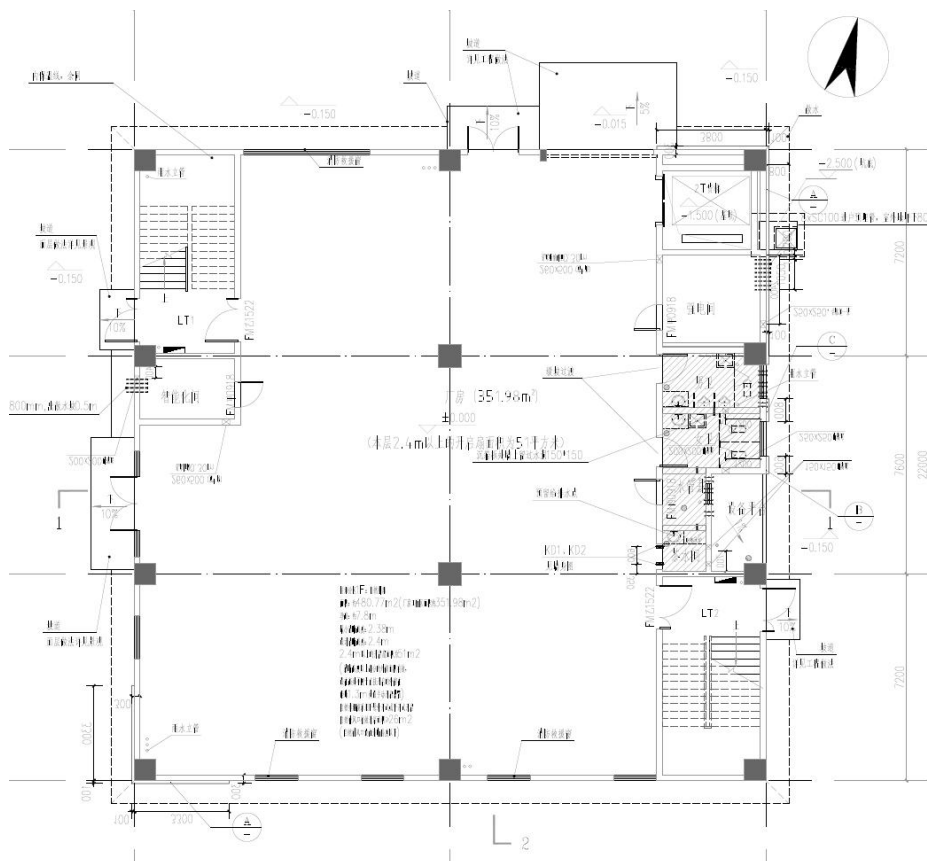
## 变更指标

经济技术指标			
类别	数据	单位	备注
规划用地红线面积	63578.02	m²	96亩
1.总建筑面积	76249.75	m²	均为地上面积、无地下面积
其中	厂房	70067.36	其中：单层厂房建筑面积3800 多层厂房建筑面积66187.76（不含屋顶消防水箱间）
	综合楼	4942.39	不含设备用房、物管
	设备用房	929.28	含屋顶消防水箱间
	其它配套	90.72	含门卫中快递收发室、化学品临时储藏间
	物管	204.00	
2.计容建筑面积	95845.76	m²	
其中	厂房	89829.62	其中：单层厂房计容面积7600 多层厂房计容面积82229.62
	综合楼	4878.88	不含设备用房、物管
	设备用房	857.50	不含屋顶消防水箱间
	其它配套	75.76	含门卫中快递收发室、化学品临时储藏间
	物管	204.00	
3.不计容建筑面积	1108.13	m²	
其中	屋顶设备间	1093.17	含屋顶楼梯间、电梯间、设备房
	架空	14.96	门卫屋顶架空
	地下层	0	本项目无地下层，人防334.29平方米异地建设
容积率	1.51	—	
建筑基底面积	25317.92	m²	
建筑密度	39.82%	—	
绿地面积	5738.71	m²	
绿地率	9.00%	—	
建筑限高	30.00	m	
机动车总停车位	298	个	按0.4个/100平方米 建筑面积计
其中	地面停车	298	个
	地下停车	0	个
非机动车总停车位	1117	个	
行政办公及生活服务设施	满足规定	行政办公及生活服务设施可建面积=63578.02*7%*1.51=6720.20 实建：4878.88*204.00=5082.88<6720.20	

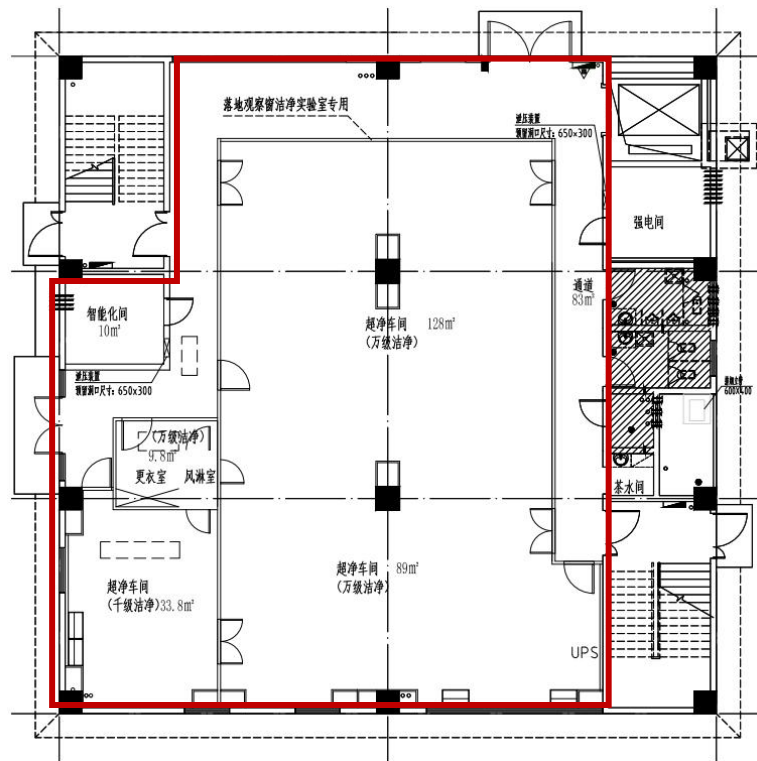
调整说明：3#楼增加加层面积：480.88m²，屋面电井建筑面积为13.70平方米，总494.58平方米，6#：夹层面积是480.88，,9B-1夹层建筑面积为1064.64平米导致总指标中建筑面积有发生变化

### 平面调整对比说明（3#楼增加夹层）

## 原方案 1F



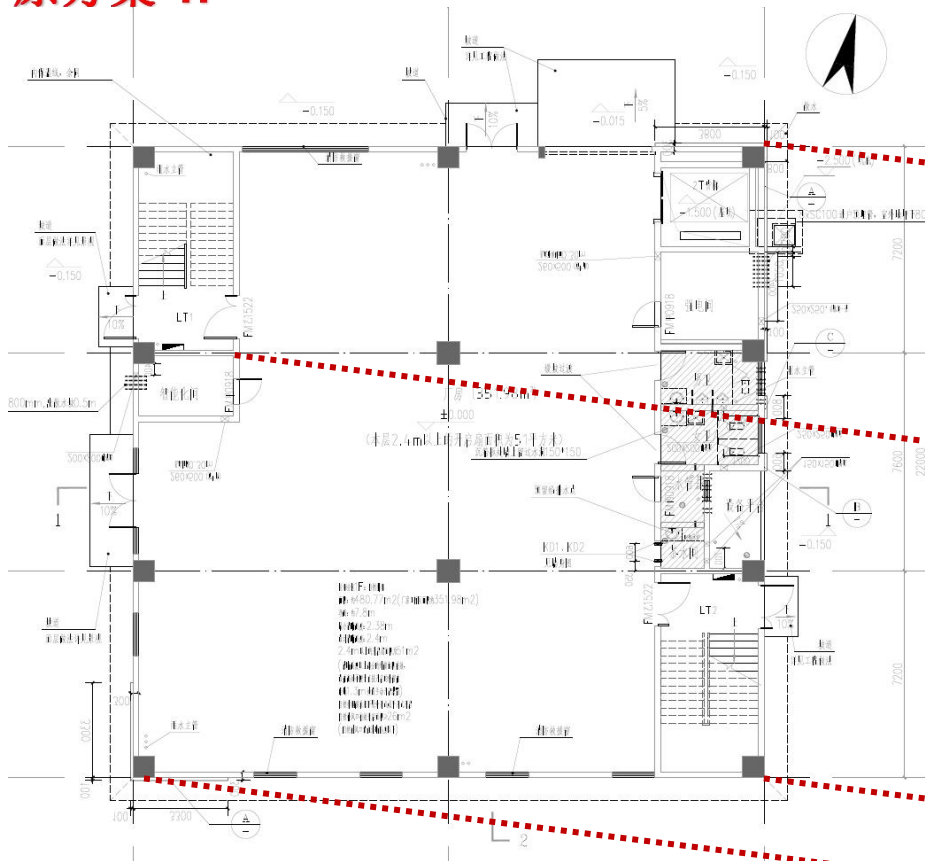
## 变更方案1F



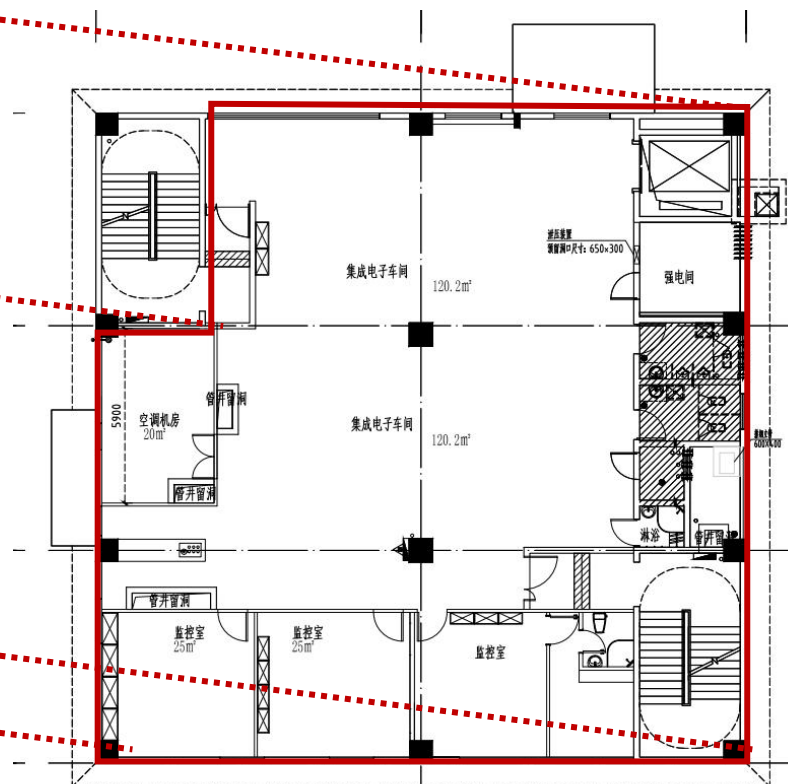
原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用

# 平面调整对比说明（3#楼增加夹层）

## 原方案 1F



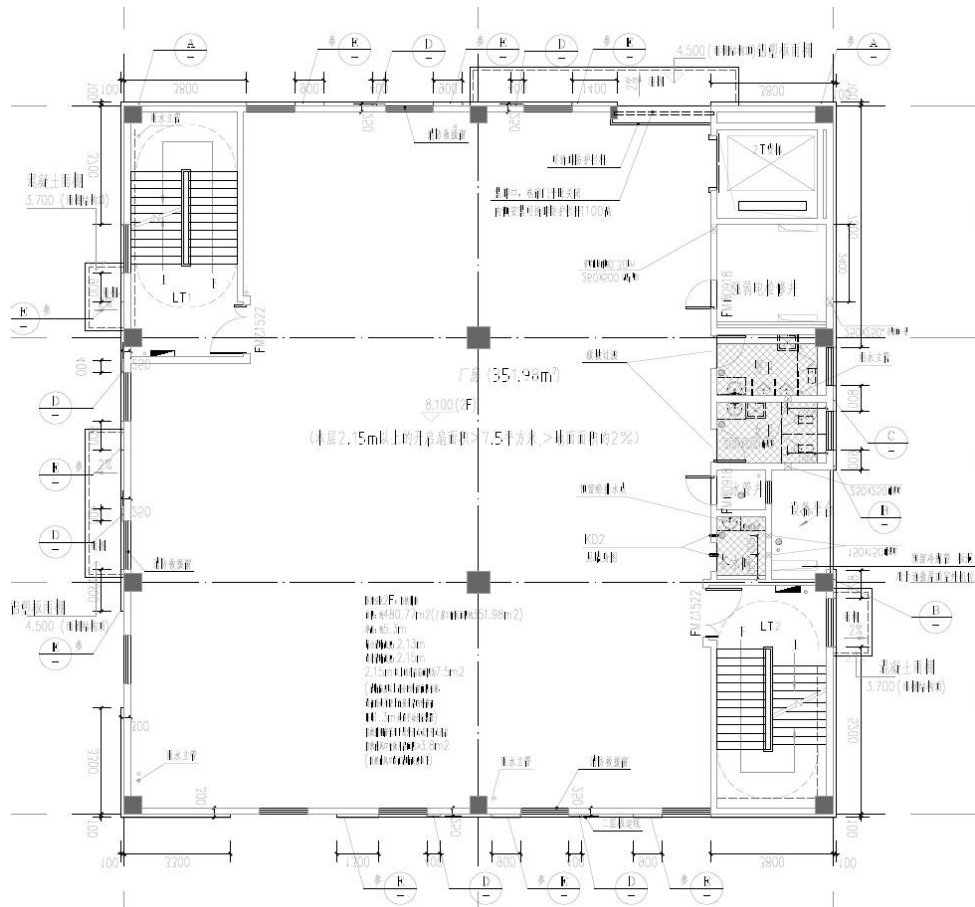
## 变更方案1F（夹层布置）



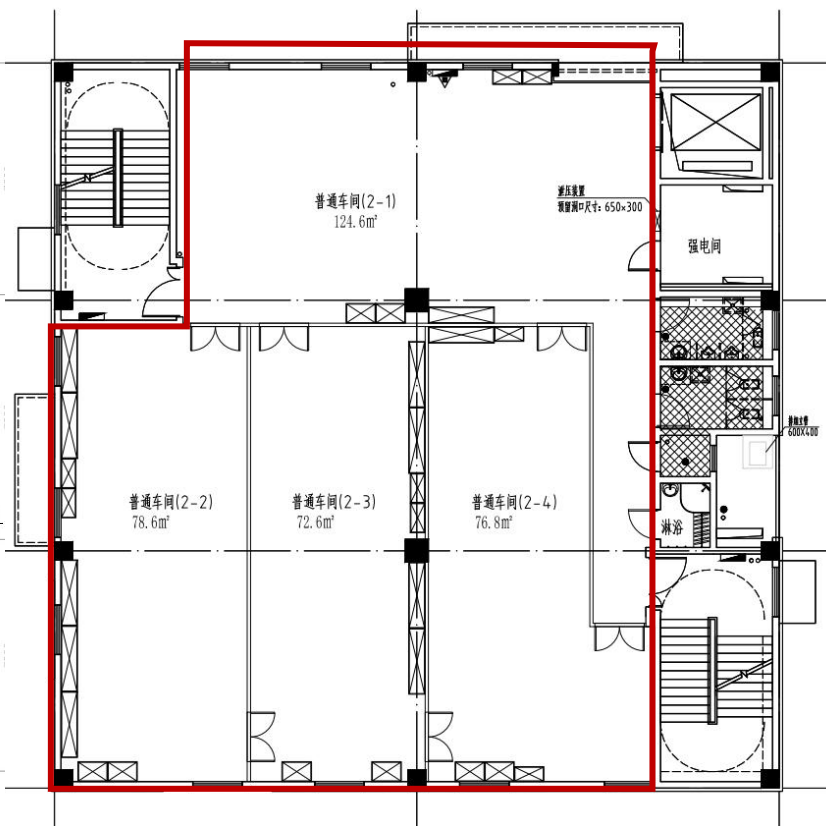
调整增加夹层，增加功能墙体隔断满足功能使用，调整后建筑面积 $2456.42\text{m}^2$ ，原建筑面积 $1961.84\text{m}^2$ ，增加面积 $494.58\text{m}^2$

### 平面调整对比说明（3#楼增加夹层）

## 原方案 2F



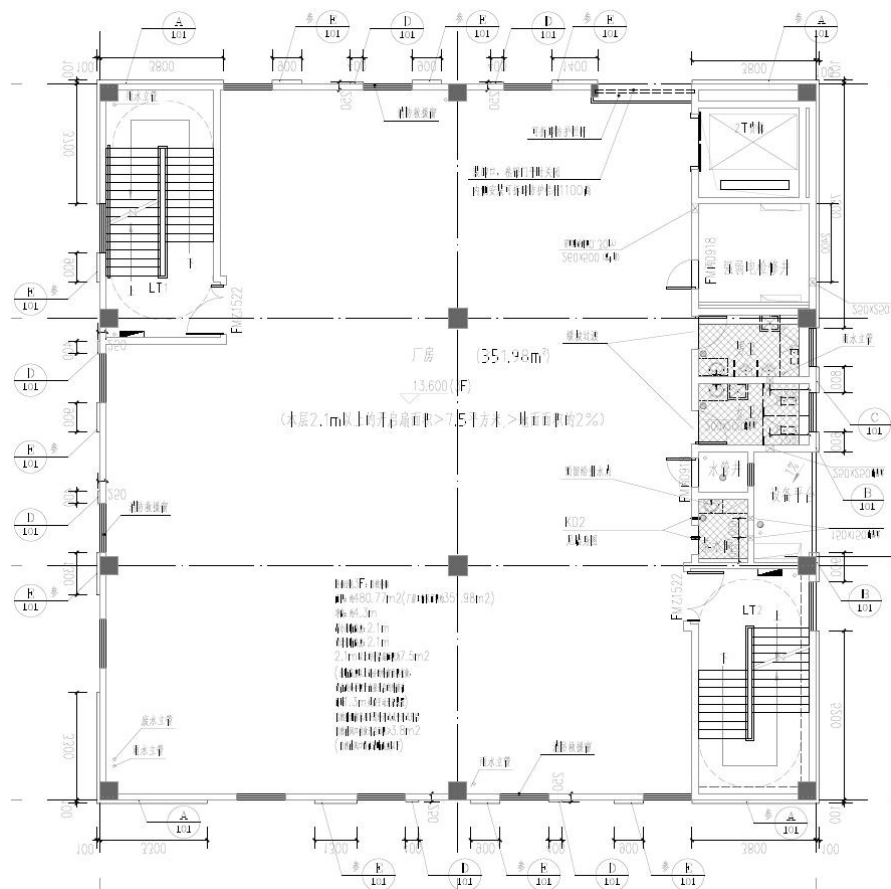
## 变更方案2F



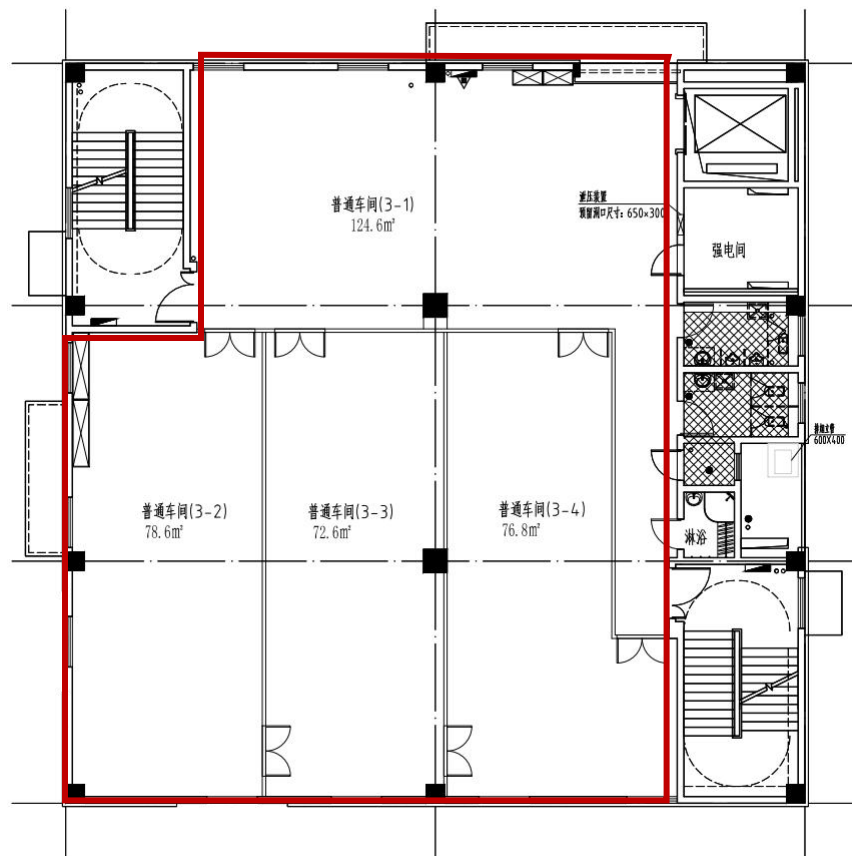
原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用

### 平面调整对比说明（3#楼增加夹层）

### 原方案 3F



## 变更方案3F



原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用





# 调整对比说明（3#楼东、南立面调整）

原方案



变更方案



结合窗户位置按实际需求增加排风风管及百叶，优化大门尺寸



# 调整对比说明（3#楼西、北立面调整）

原方案



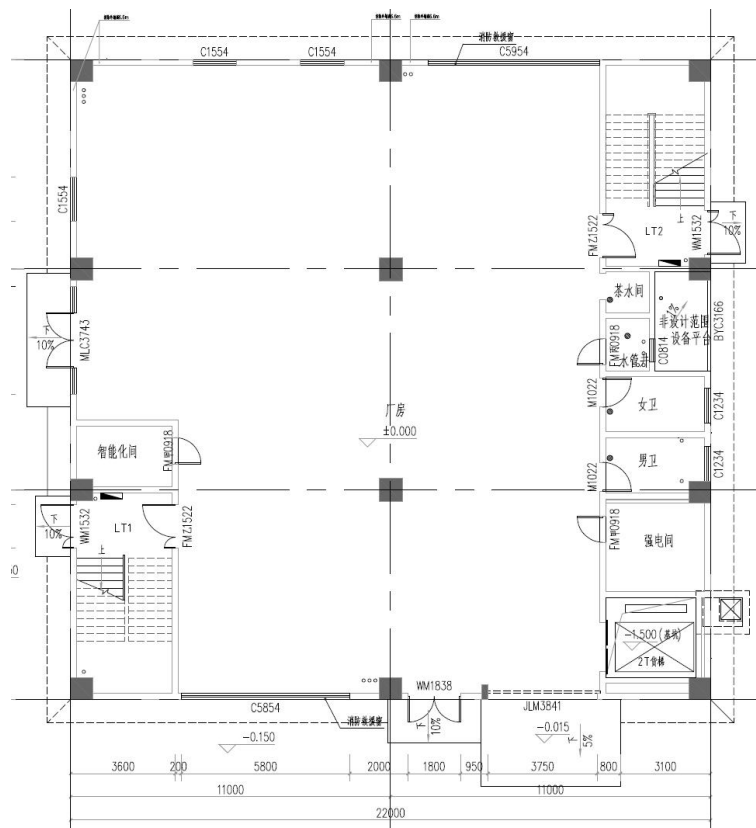
变更方案



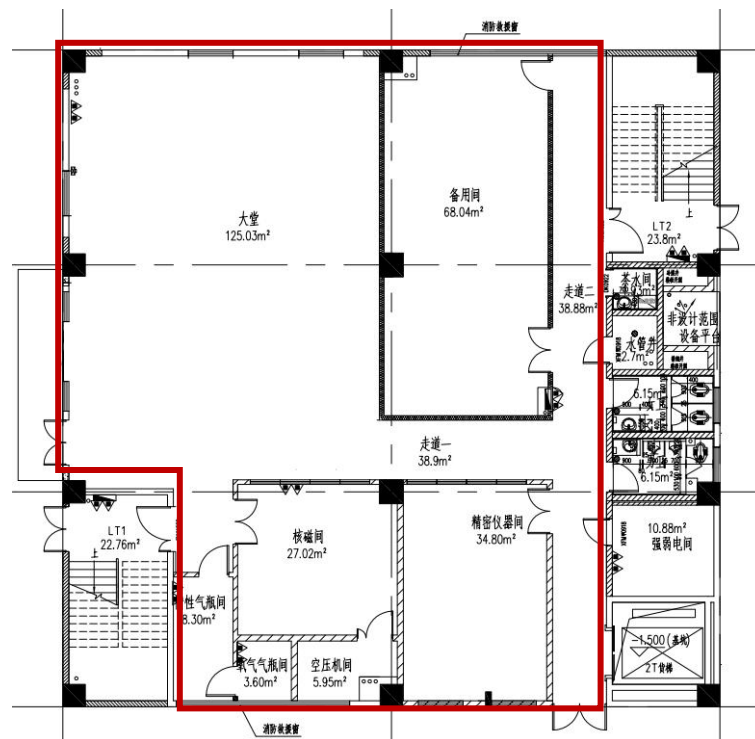
首层区域增加部分窗户，优化大门尺寸

# 平面调整对比说明（6#楼增加夹层）

## 原方案 1F



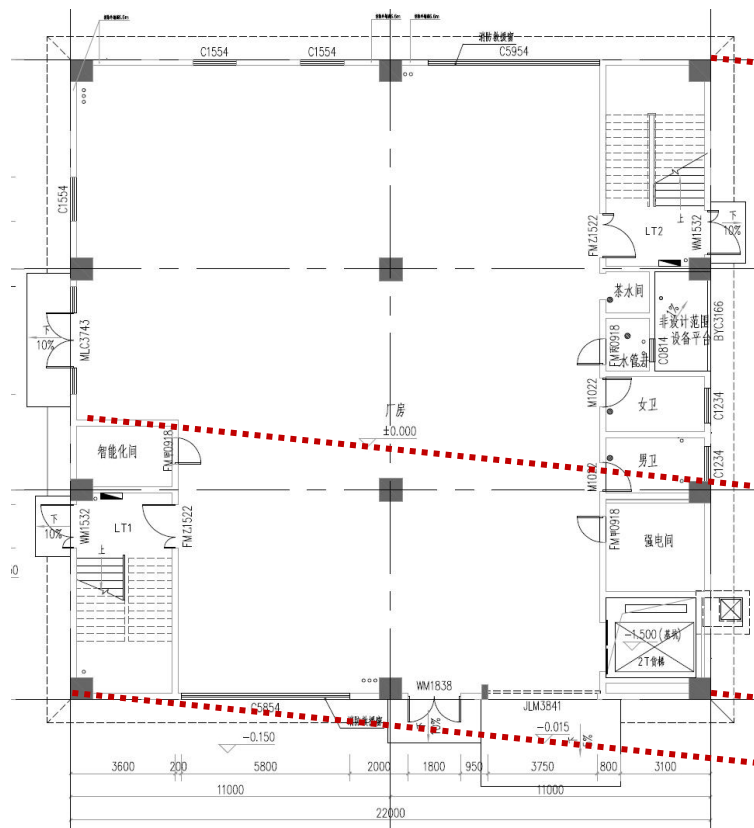
## 变更方案 1F



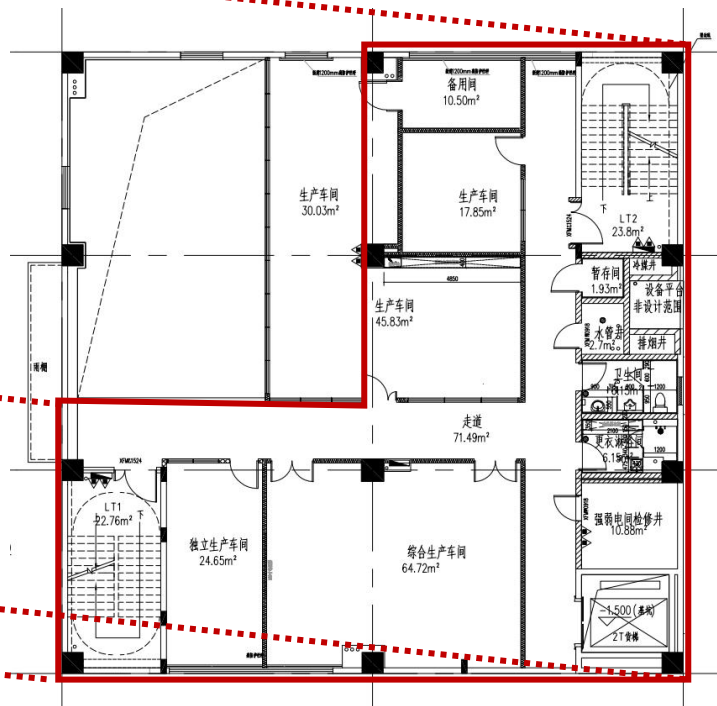
原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用

### 平面调整对比说明（6#楼增加夹层）

## 原方案 1F



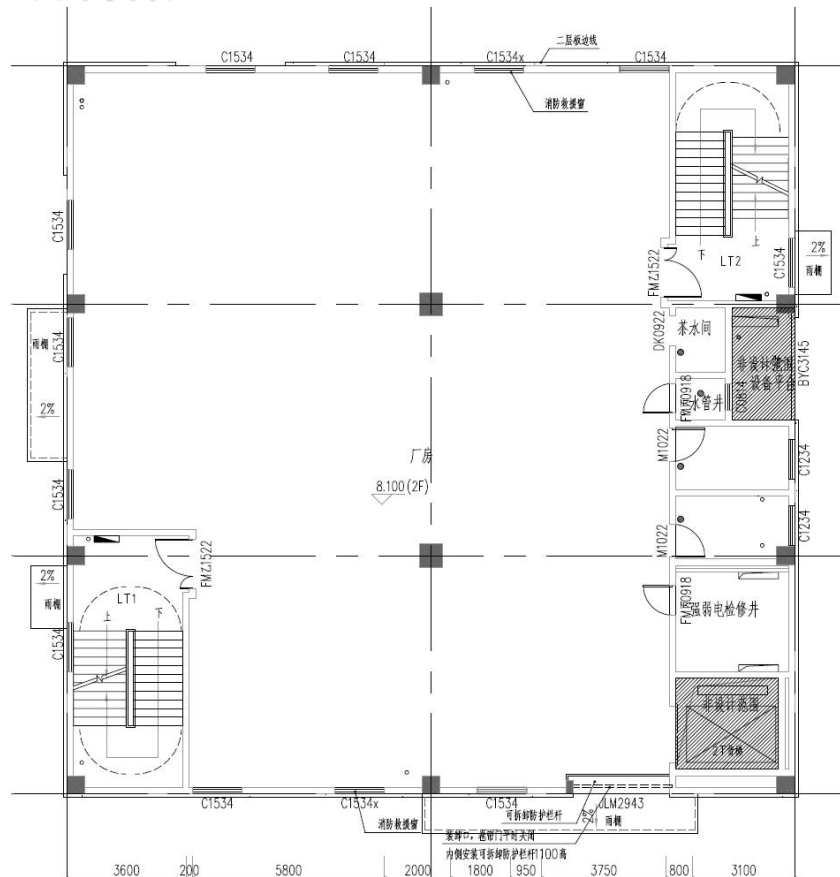
## 变更方案 1F（夹层布置）



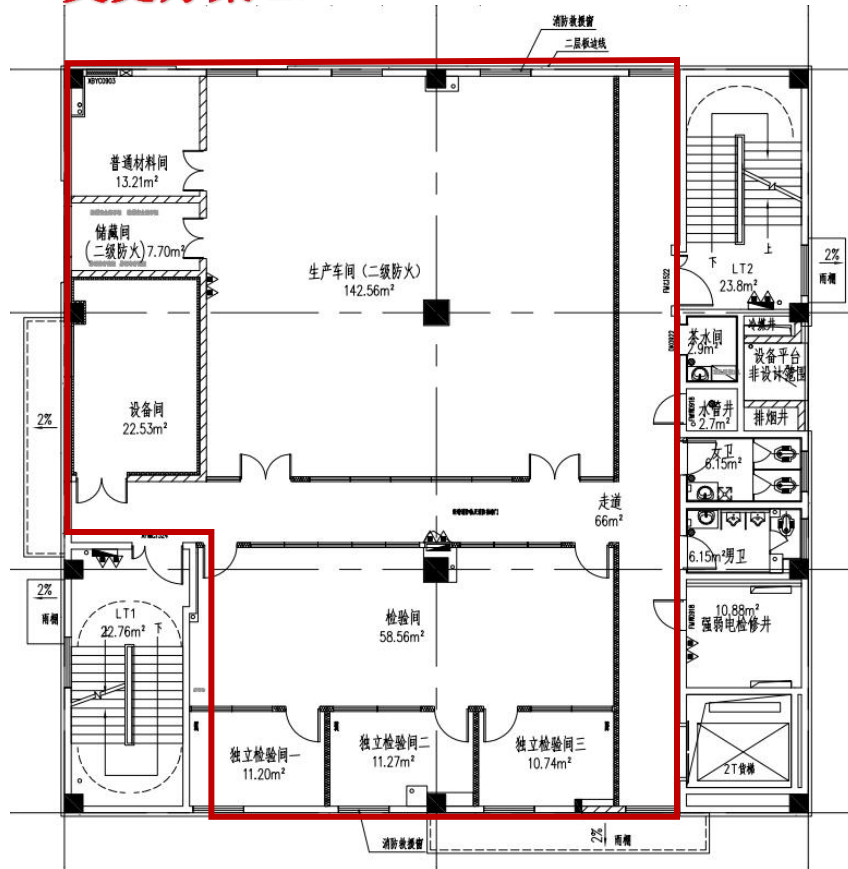
调整增加带有墙体隔断夹层，调整后建筑面积**2443.16m<sup>2</sup>**，原建筑面积**1962.28m<sup>2</sup>**，增加面积**480.88m<sup>2</sup>**，

### 平面调整对比说明（6#楼增加夹层）

## 原方案 2F



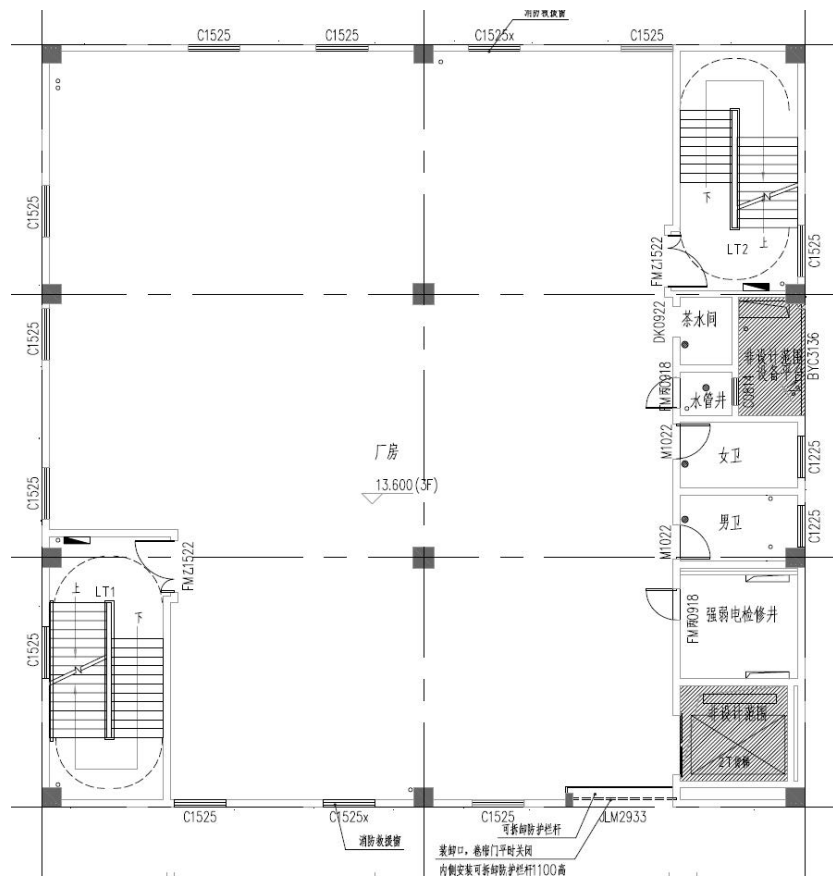
## 变更方案 2F



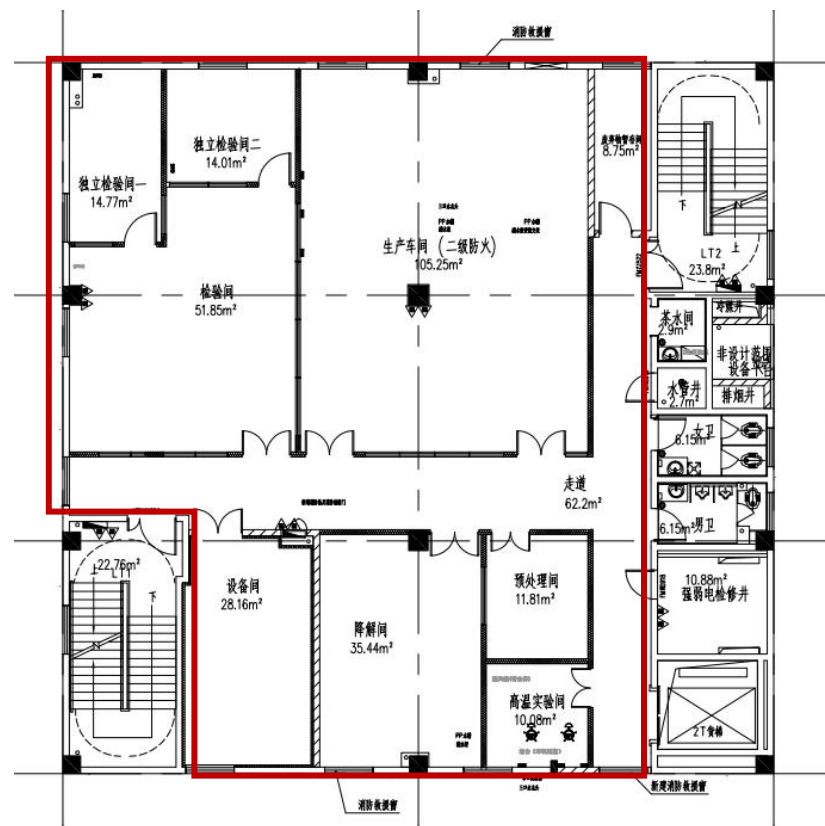
原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用

# 平面调整对比说明（6#楼增加夹层）

## 原方案 3F



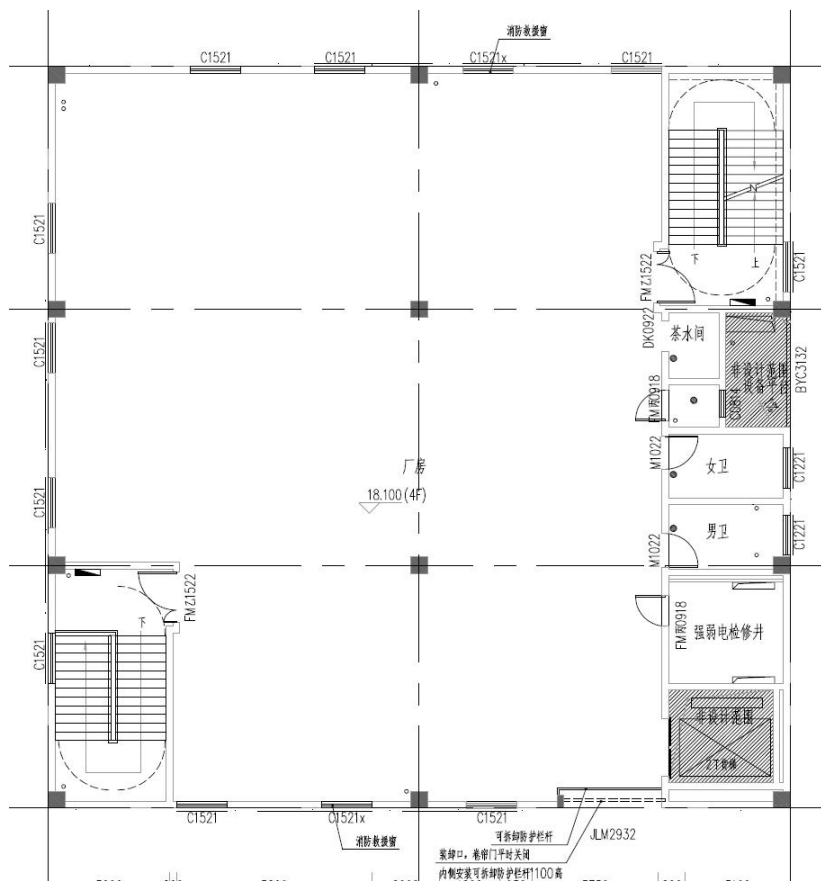
## 变更方案 3F



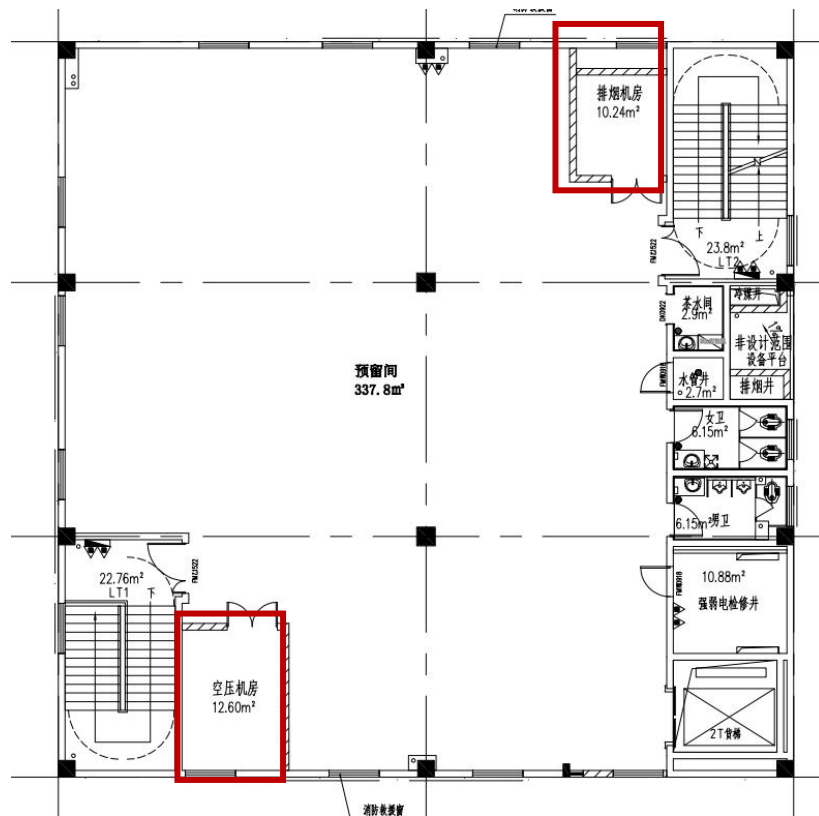
原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用

### 平面调整对比说明（6#楼增加夹层）

## 原方案 4F



## 变更方案 4F



根据实际生产需要，将标准厂房空间改造为可扩大生产的预留车间区域。



## 调整对比说明（6#楼东、南立面调整）

原方案



变更方案



首层区域调整大门尺寸，上部楼层增加排风设备管道及通风百叶

# 调整对比说明（6#楼西、北立面调整）

原方案



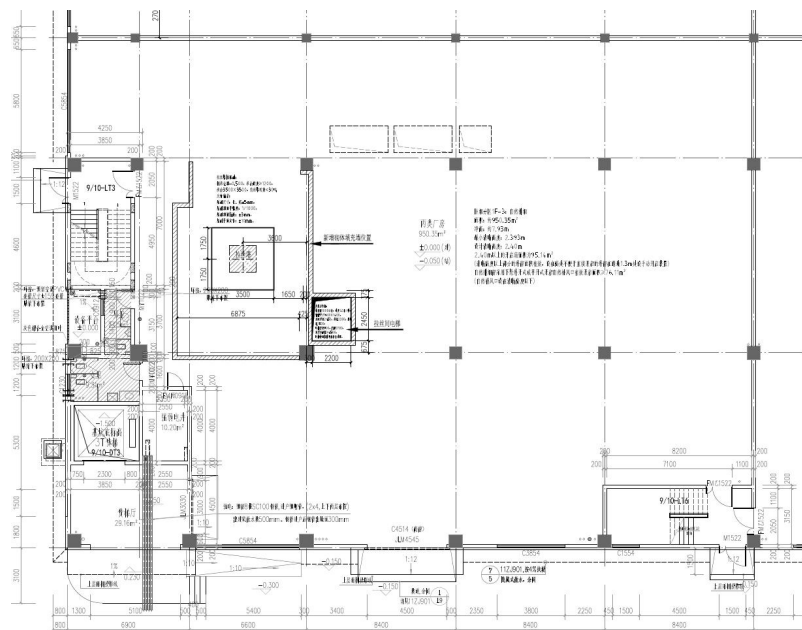
变更方案



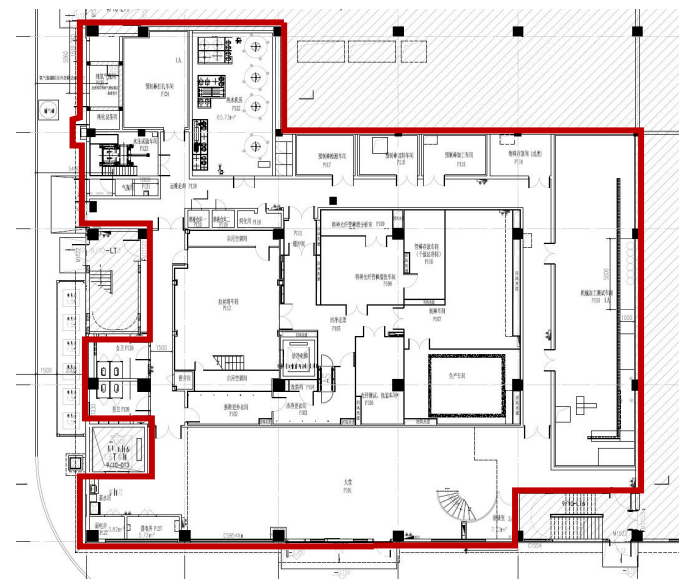
增加部分窗户，部分窗户增加排风百叶

# 平面调整对比说明（9#-B1楼增加夹层）

## 原方案 1F



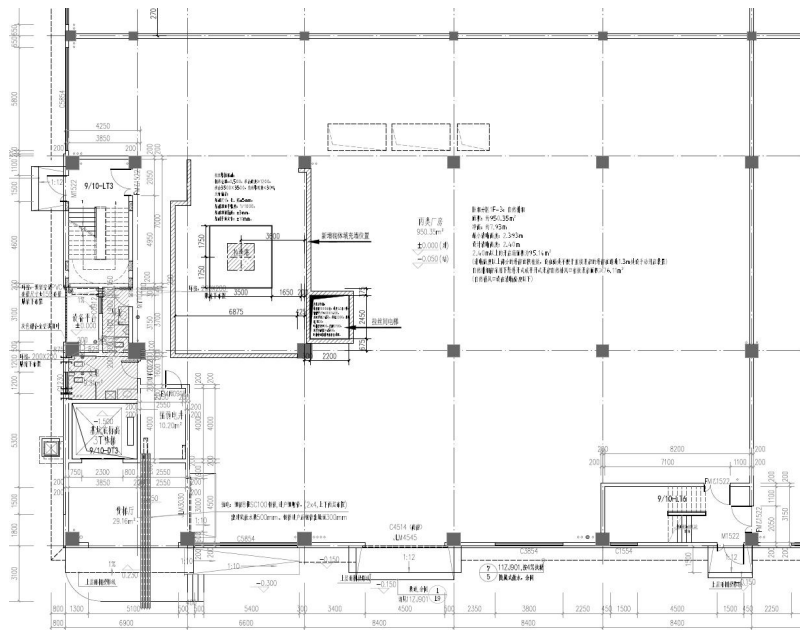
## 变更方案 1F



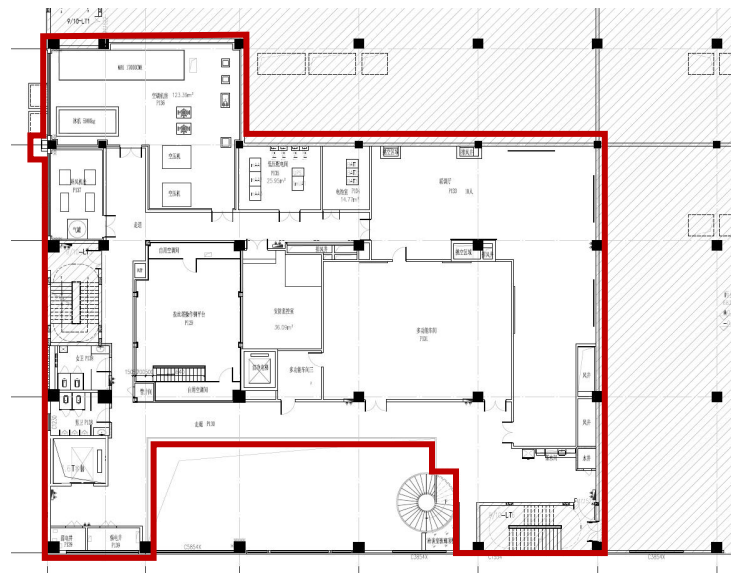
原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用

### 平面调整对比说明（9#-B1楼增加夹层）

## 原方案 1F



### 变更方案 1F (夹层布置)

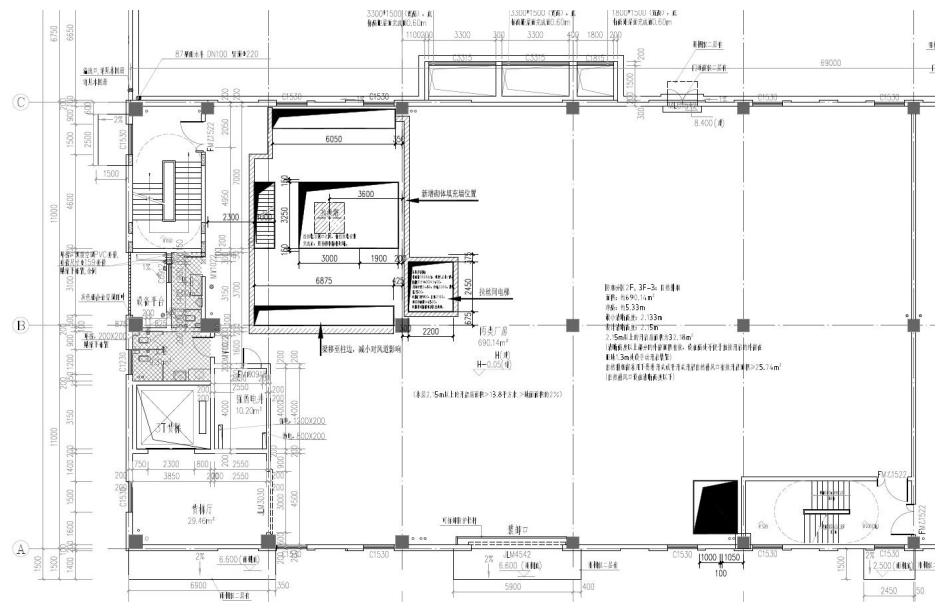


调整增加带有墙体隔断夹层，新增夹层面积1064.64m<sup>2</sup>

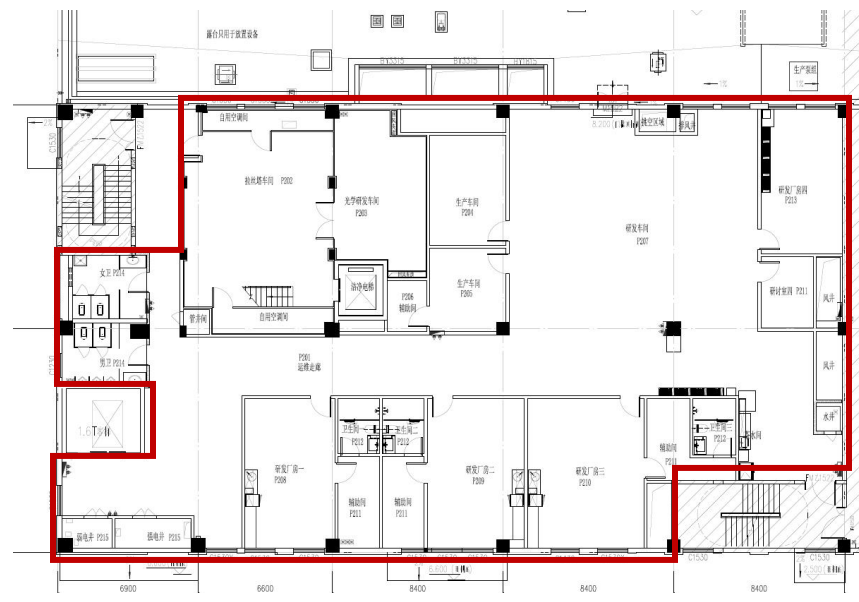


# 平面调整对比说明（9#-B1楼增加夹层）

## 原方案 2F



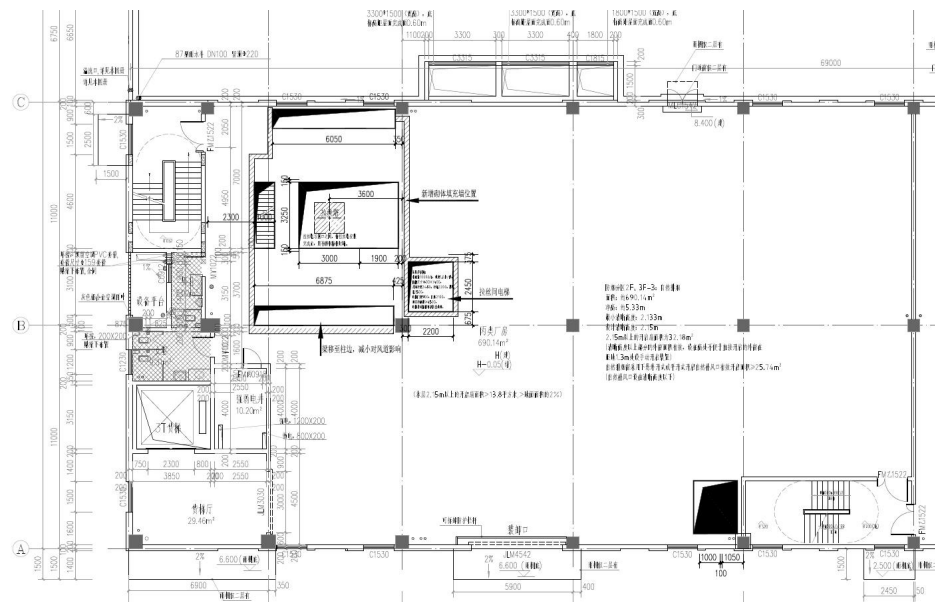
## 变更方案 2F



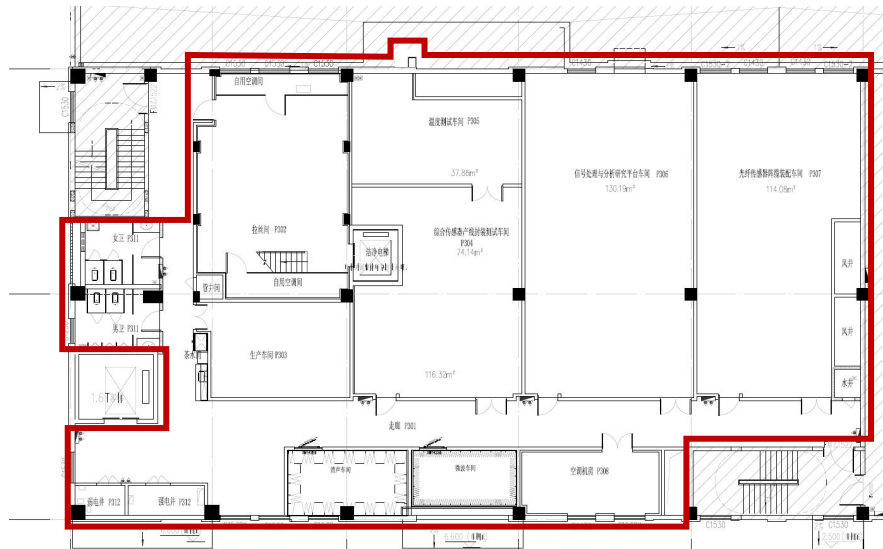
原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用

### 平面调整对比说明（9#-B1楼增加夹层）

### 原方案 3F



## 变更方案 3F

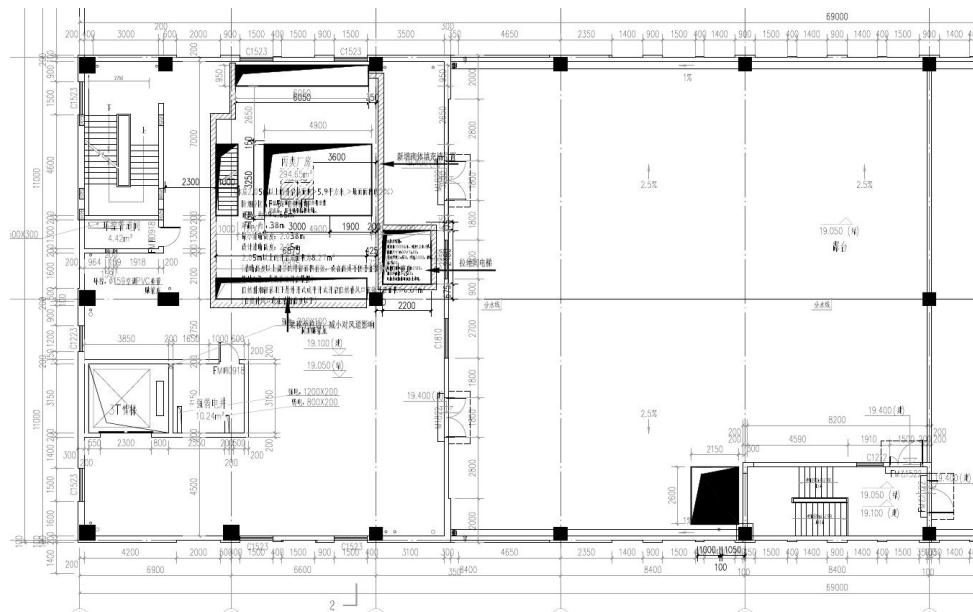


原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用

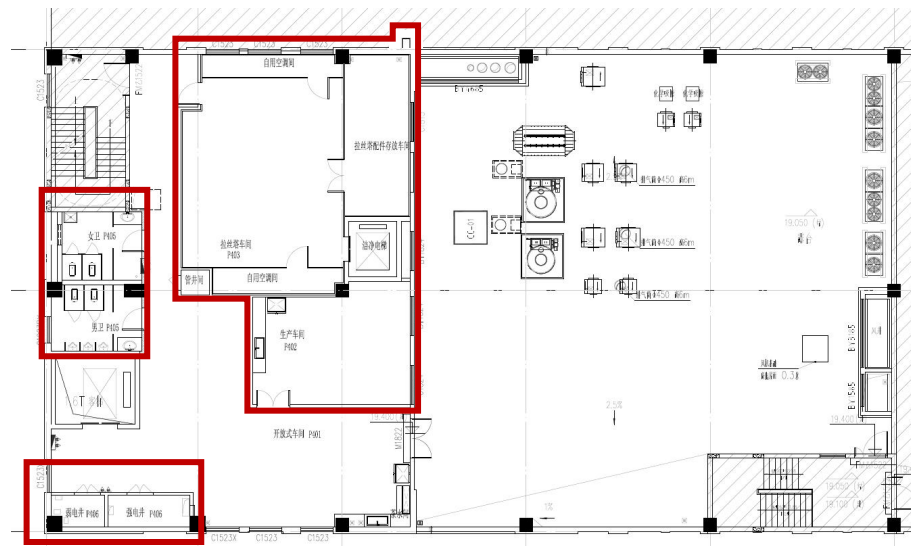


# 平面调整对比说明（9#-B1楼增加夹层）

## 原方案 4F



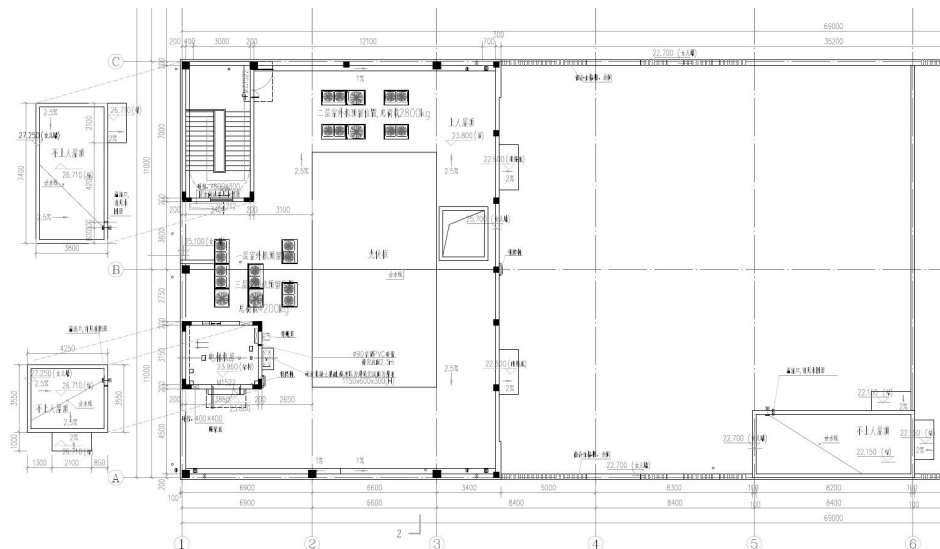
## 变更方案 4F



原综合性厂房空间增加墙体隔断满足功能使用

# 平面调整对比说明（9#-B1楼增加夹层）

## 原方案 屋顶



## 变更方案 屋顶



将9#局部区域屋顶光伏区域调整为设备用房区域

“本项目属3类声环境功能区，屋顶主要为排风机及空调设备，噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中相关规定。”

# 调整对比说明（9#-B1楼南立面调整）

原方案



变更方案



首层增加窗户，调整出入口位置

# 调整对比说明（9#-B1楼西立面调整）

原方案



变更方案



增加室外设备箱围栏，增加排风百叶和排风管