

区位图

海岸大道

林旺大道

湾坡路

林旺南路

庄大路

海荣南路

白水照路

江林路

灯潭路

项目位置



调整前后鸟瞰图对比



原方案



三官健康城HT09-15-01地块（商品住宅）项目经济技术指标总表			
序号	名称		备注
1	总用地面积 (㎡)		67566.22
	总建筑面积 (㎡)		158973.61
其中	地上建筑面积 (㎡)		121614.66
	地下建筑面积 (㎡)		4268.65
	计容积率建筑面积 (㎡)		105079.46
2	不计容积率建筑面积 (㎡)		53794.15
	架空层、人防通道、风井 (㎡)		681.06
	配电房 (㎡)		832.78
	独立门房 (㎡)		9.50
	值班用房 (㎡)		600.65
其中	地上车房 (㎡)		4473.56
	地下车库 (㎡)		36172.70
	装配式车库 (㎡)		3142.50
			1.20
			不超过地上采用装配式建造的建筑面积3%
3	容积率		1.39
4	基底建筑面积 (㎡)		13993.84
5	建筑密度 (%)		15.96%
6	绿地面积 (㎡)		36139.59
7	绿化率 (%)		41.2%
8	建筑限高 (m)		40.00
其中	住宅户数 (户)		631.00
	公共配套设施套数 (套)		4893.84
	物业管理用房 (㎡)		318.10
	社区文化健康服务站 (㎡)		400.00
	老年人日间照料中心 (㎡)		250.01
	文化活动站 (㎡)		250.01
	社区居家养老点 (㎡)		3045.02
	街道办社区事务受理点 (㎡)		44.74
	社区警务点 (㎡)		55.03
	社区控制室 (㎡)		30.88
11	机动车位 (个)		946.00
	地上		815.00
	地下		65.00
备注：机动车位 1 个		1453.00	位于地上
备注：1、本表列明涉及的内容不违反国家、省、市、县有关法规、规章及规划、如确实缺项，需自行说明。 2、单位换算时小数点前两位。			

优化后



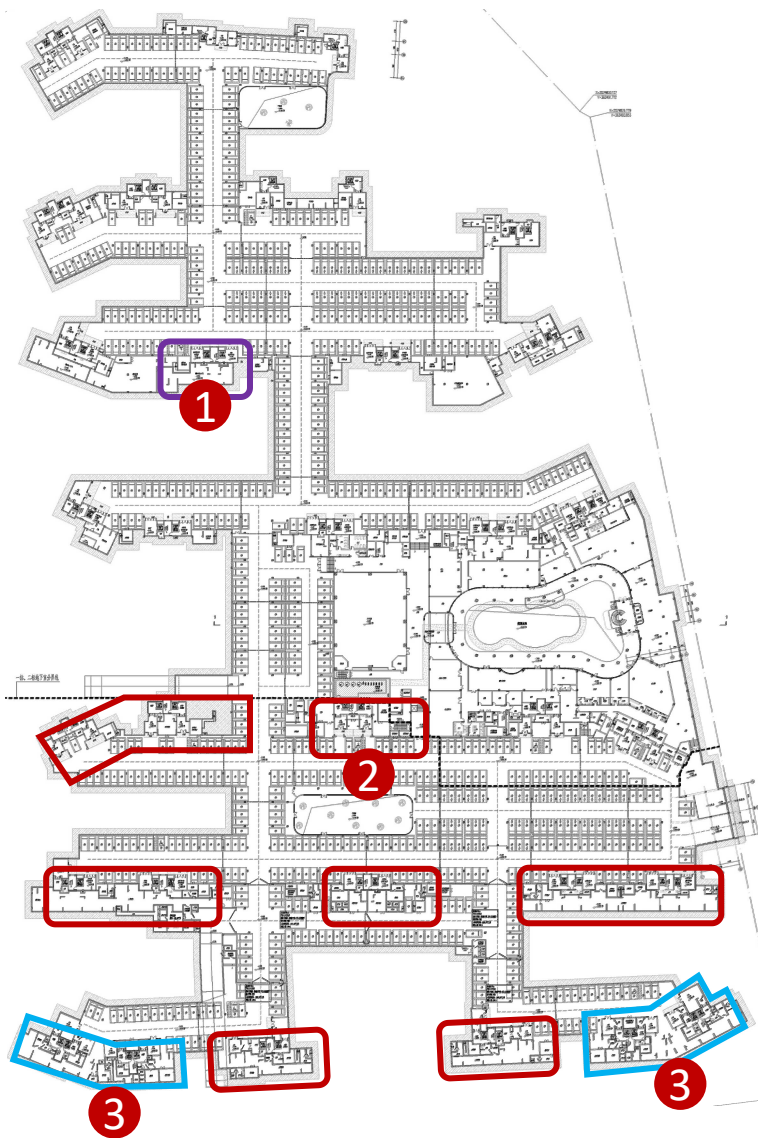
三 宜 宜 建 康 城 TOP-19 之 11 增 建 (住 品 宅 宅) 项 目 主 要 建 筑 经 济 指 标			
	名 称	单 位	数 值
其 中	居住建筑	㎡	87473.73
	商业建筑	㎡	159750.54
	公共建筑	㎡	114115.95
	工业建筑	㎡	429786.41
	市政公用建筑	㎡	108217.19
	交通建筑	㎡	100079.76
	其他建筑	㎡	100107.47
其 中	住宅建筑	㎡	129.02
	居住建筑	㎡	6836.97
	社区公共建筑	㎡	3000.11
	物理与设备用房	㎡	318.71
	工业与设备用房	㎡	480.02
	市政公用建筑	㎡	480.02
	交通建筑	㎡	480.02
	其他建筑	㎡	250.23
	住宅建筑	㎡	55.22
	其他建筑	㎡	55.22
其 中	住宅建筑	㎡	54711.68
	地上公共建筑	㎡	8098.71
	地下公共建筑	㎡	6417.85
	工业与设备用房、设备用房	㎡	998.30
	交通建筑	㎡	2278.01
	其他建筑	㎡	643.71
	地上公共建筑	㎡	50.25
	地下公共建筑	㎡	429786.41
	地上工业	㎡	6478.50
	地下工业	㎡	34006.14
其 中	建筑式公共建筑	㎡	3137.73
	住宅建筑	㎡	129.02
	工业建筑	㎡	12424.85
	公共建筑	㎡	42.27
	交通建筑	㎡	42.27
	其他建筑	㎡	42.27
	住宅建筑	㎡	42.27
	公共建筑	㎡	42.27
	交通建筑	㎡	42.27
	其他建筑	㎡	42.27
其 中	住宅建筑	个	928.00
	地上住宅	个	81.00
	地下住宅	个	81.00
	地上公共建筑	个	1420.00
	地下公共建筑	个	1420.00
	地上工业	个	1420.00
	地下工业	个	1420.00
	住宅建筑	个	81.00
	公共建筑	个	81.00
	住宅建筑	个	81.00
其 中	住宅建筑	㎡/人	2956.00
	公共建筑	㎡/人	827.27
	住宅建筑	㎡/人	2956.00
	公共建筑	㎡/人	827.27
	住宅建筑	㎡/人	2956.00
	公共建筑	㎡/人	827.27
	住宅建筑	㎡/人	2956.00
	公共建筑	㎡/人	827.27
	住宅建筑	㎡/人	2956.00
	公共建筑	㎡/人	827.27

调整内容：

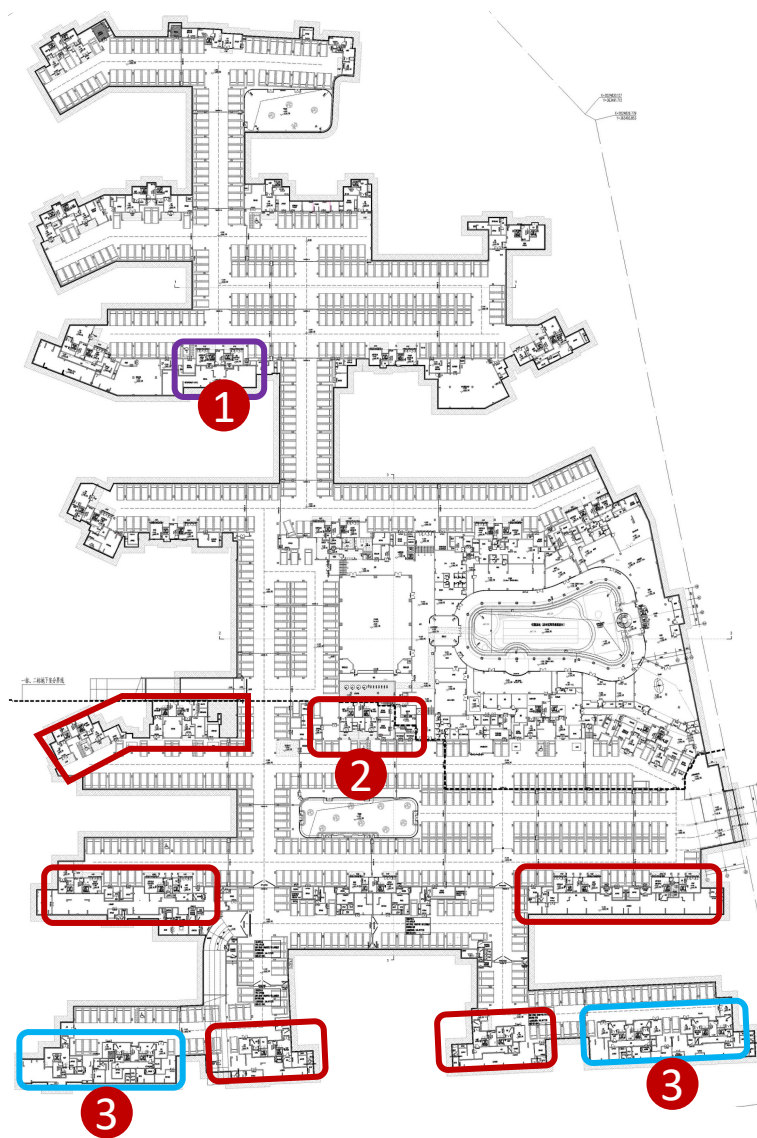
1. 23#25#楼建筑高度由原方案22.25m调整为23.75m；
2. 7#10#楼层数由原方案12F调整为11F，建筑高度40m不变；
3. 5#楼层数由原方案11F+12F调整为10F+11F，楼栋平面夹角由25°改为0°；
4. 1#楼层数由原方案12F调整为12F+11F，楼栋平面夹角由25°改为0°；
5. 消防登高场地（回车场）等局部调整。

方案调整内容-地库

原方案



优化后



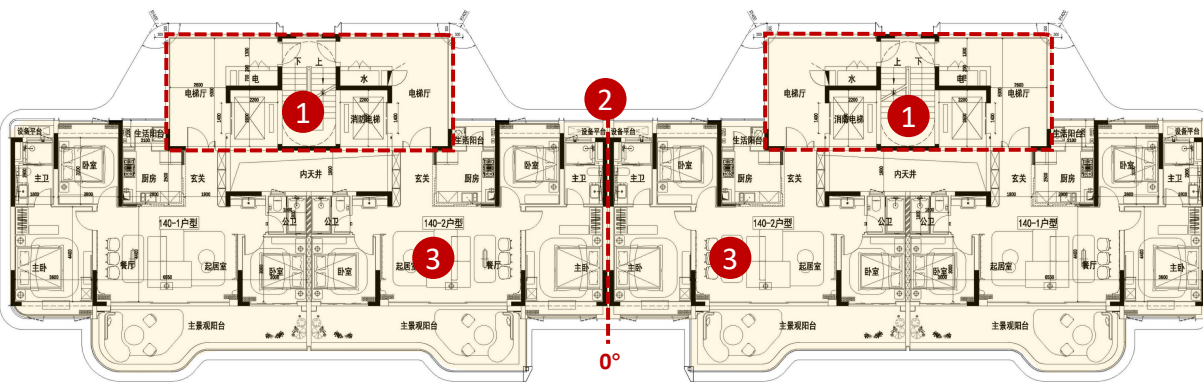
调整内容：1. 消防水池加大；
2. 平面布局局部优化；
3. 1#5#楼平面夹角优化后对应地库调整。

方案调整内容-1#楼平面调整

原方案



优化后



- 调整内容：
- 1. 核心筒调整；
 - 2. 楼栋平面夹角调整；
 - 3. 户型调整。



方案调整内容-1#楼立面调整

原方案



优化后

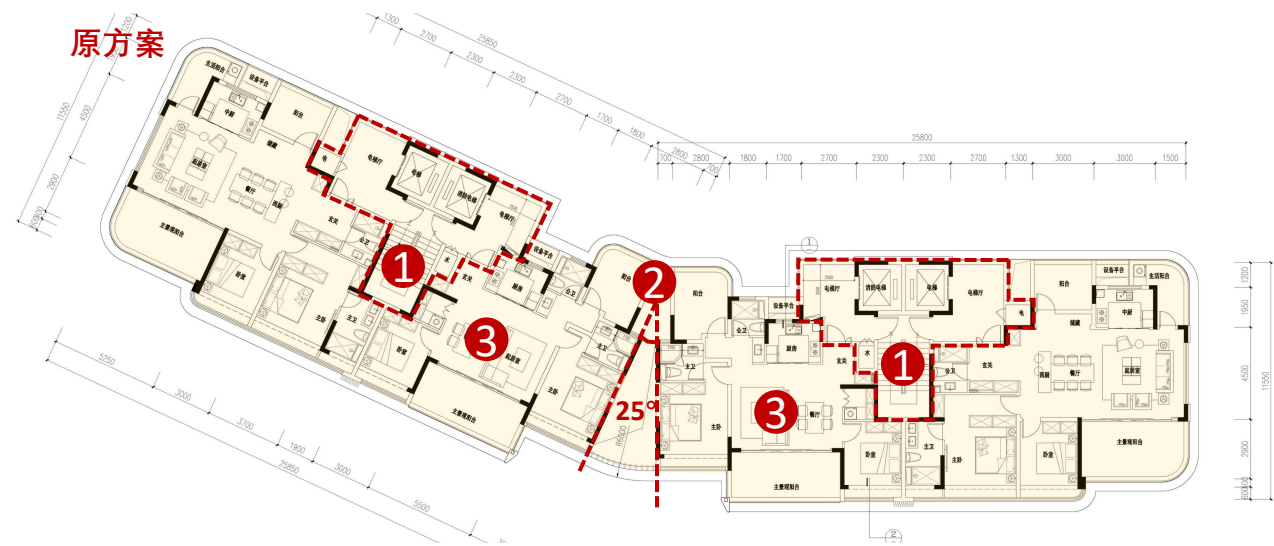


调整内容：1. 层数调整，顶部造型调整；
2. 楼栋平面夹角调整；
3. 立面造型调整。

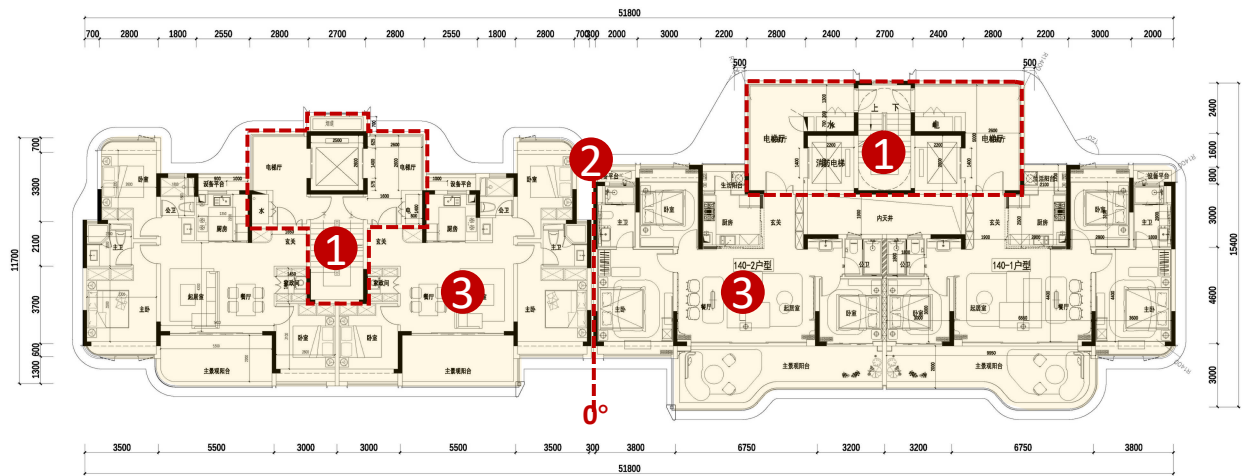


方案调整内容-5#楼平面调整

原方案



优化后



调整内容：1. 核心筒调整；
2. 楼栋平面夹角调整；
3. 户型调整。



方案调整内容-5#楼立面调整

原方案



优化后

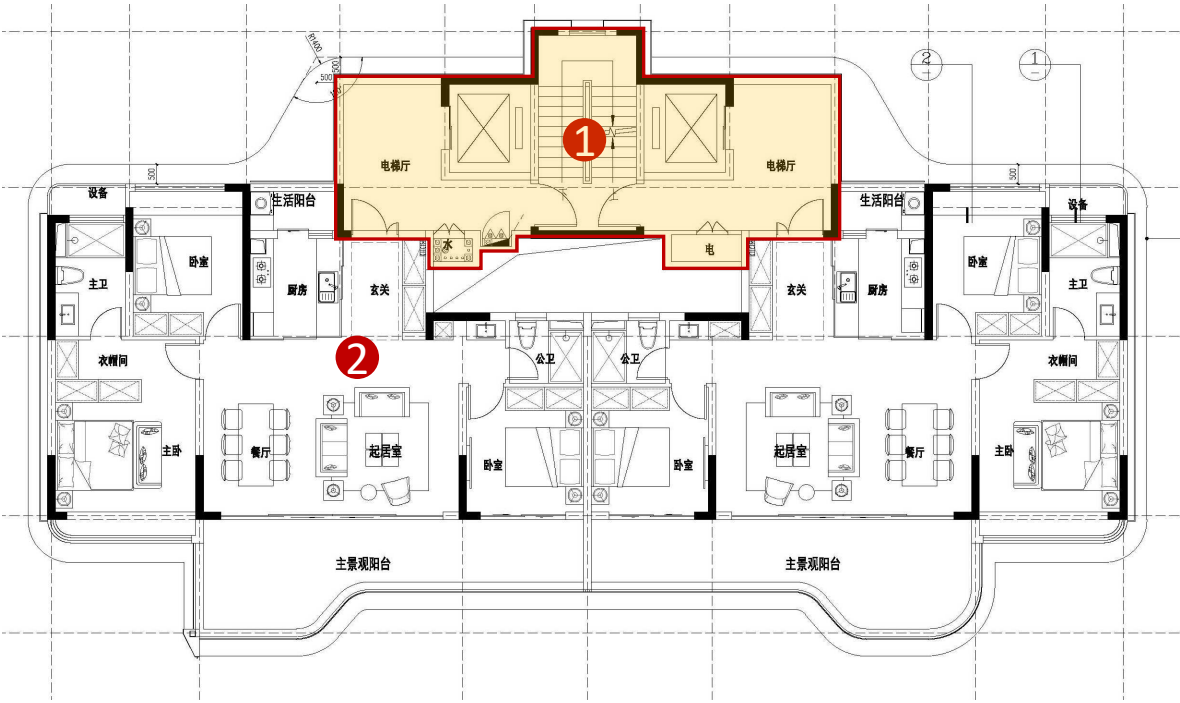


调整内容：1. 层数调整，顶部造型调整；
2. 楼栋平面夹角调整；
3. 立面造型调整；

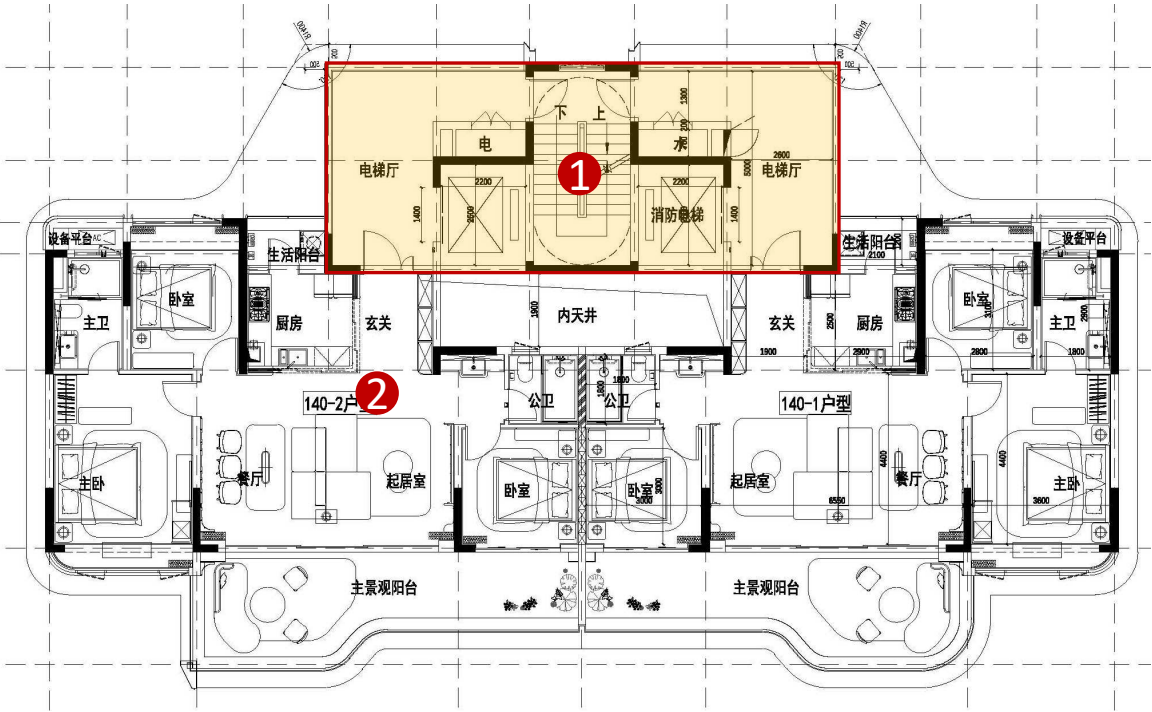


方案调整内容- 2#、3#、5#东单元、6#楼西单元、11#西单元平面调整

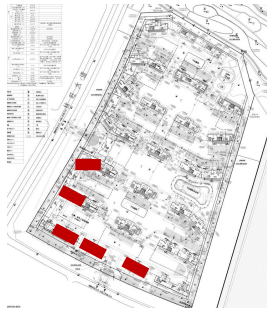
原方案



优化后

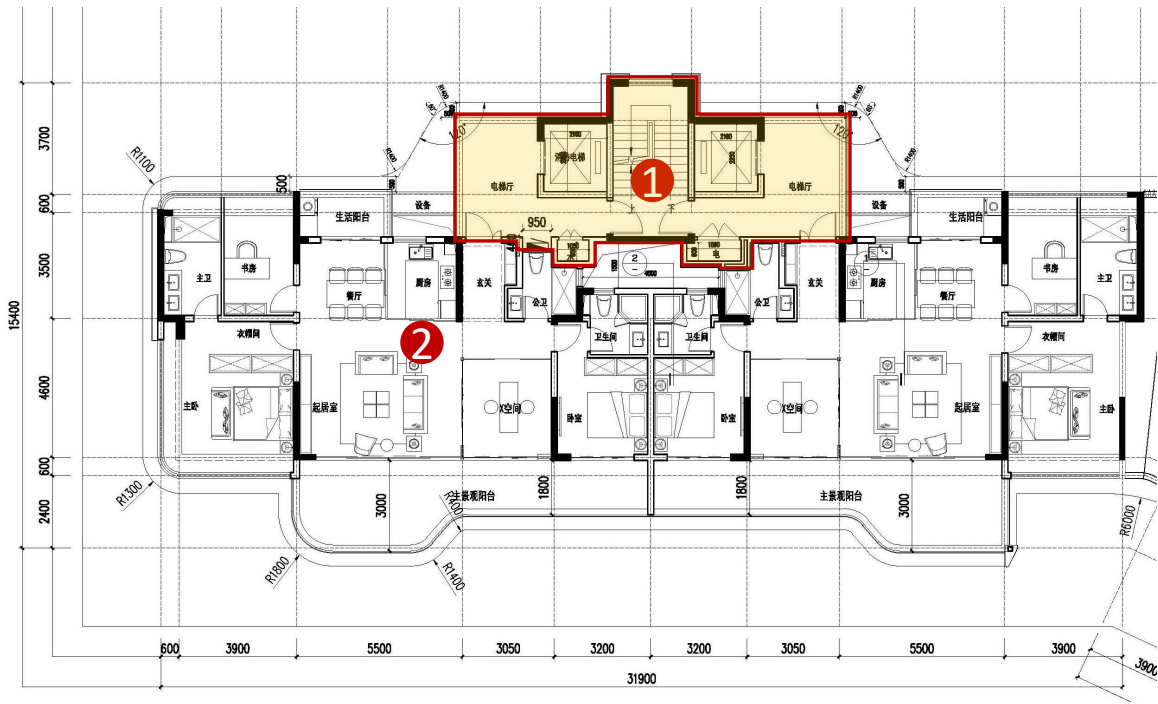


调整内容：1. 核心筒调整；
2. 平面布局局部优化。

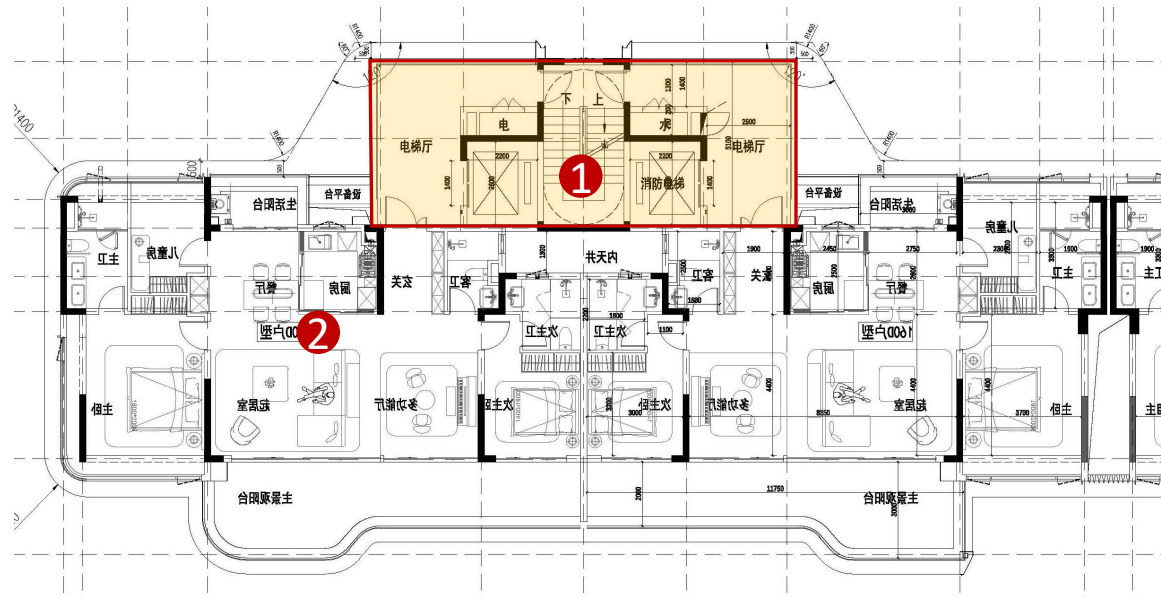


方案调整内容-6#、11#楼东单元、8#楼标准层调整

原方案



优化后



调整内容：1. 核心筒调整；
2. 平面布局局部优化。

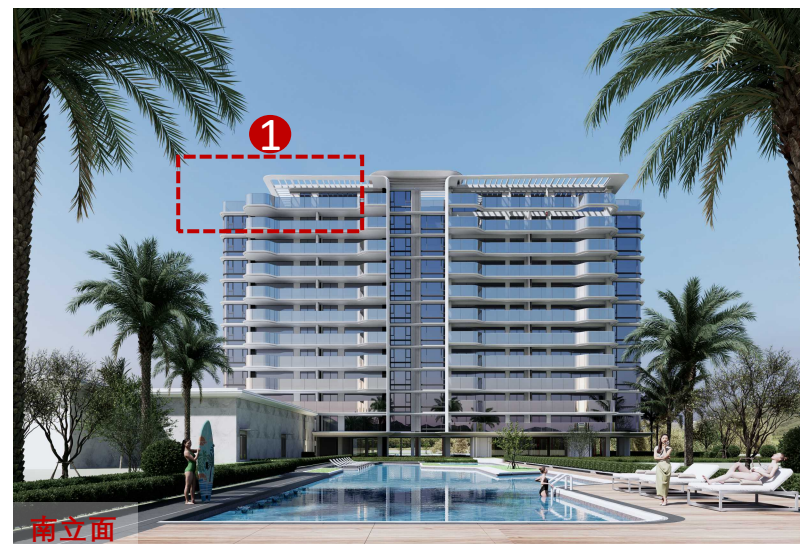


方案调整内容- 6#、11#楼东单元、8#楼立面调整（以6#楼为例）

原方案



优化后

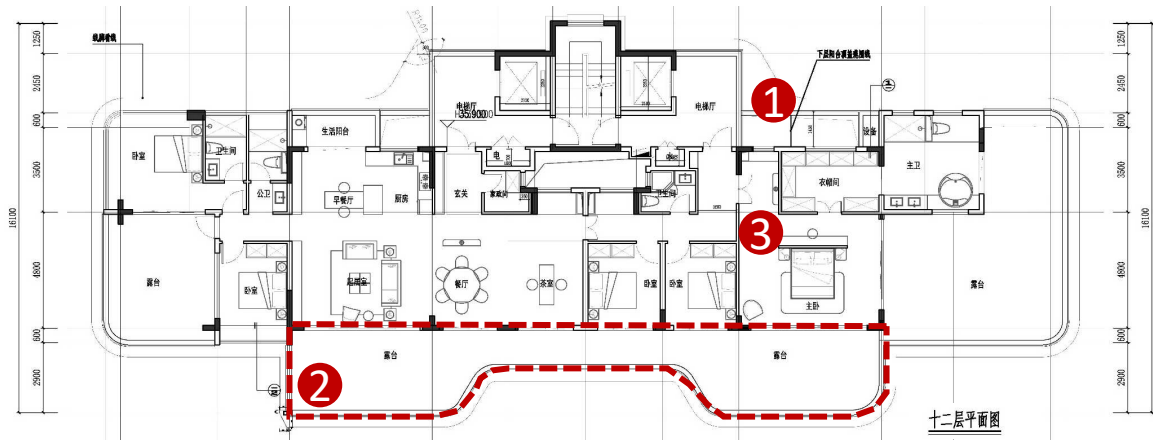


调整内容：1. 顶部造型调整；
2. 核心筒位置立面调整。

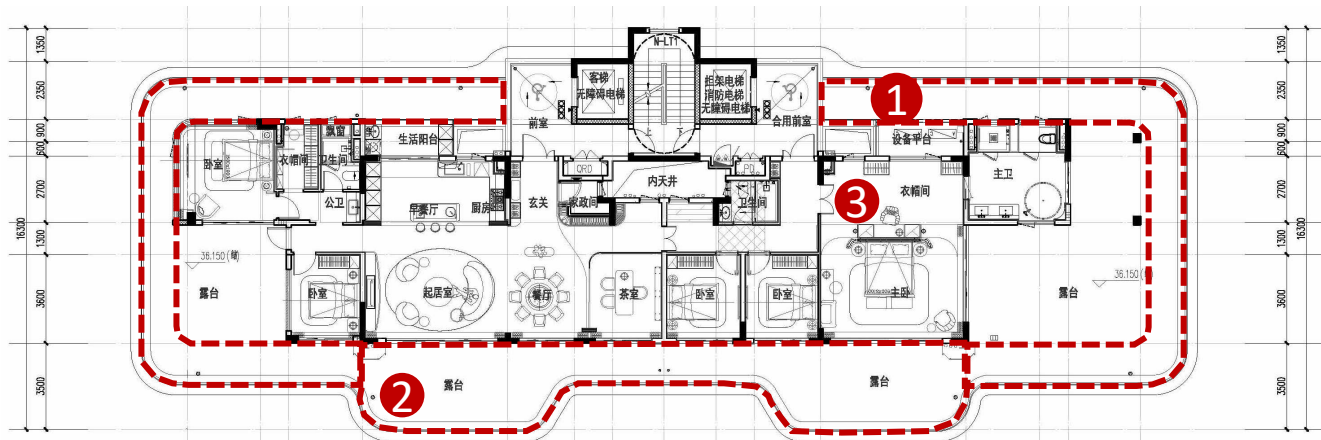


方案调整内容- 13#、16#、22#楼顶层平面调整

原方案



优化后

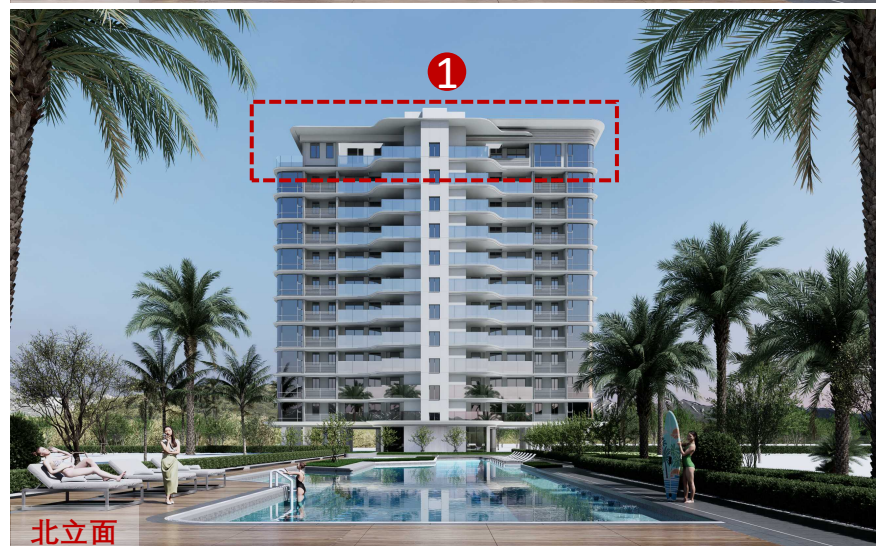


- 调整内容：
- 1. 增加环形露台；
 - 2. 局部造型调整；
 - 3. 平面布局局部优化。



方案调整内容- 13#、16#、22#楼立面调整

原方案



优化后

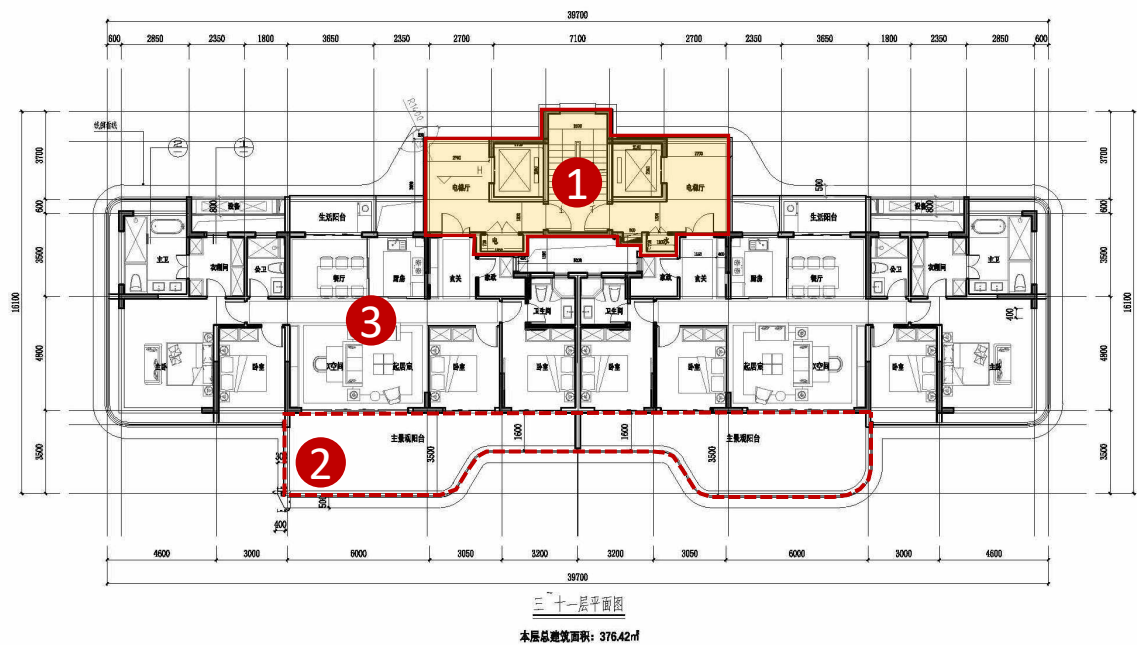


调整内容：
1. 顶部增加环形露台；
2. 局部造型调整。

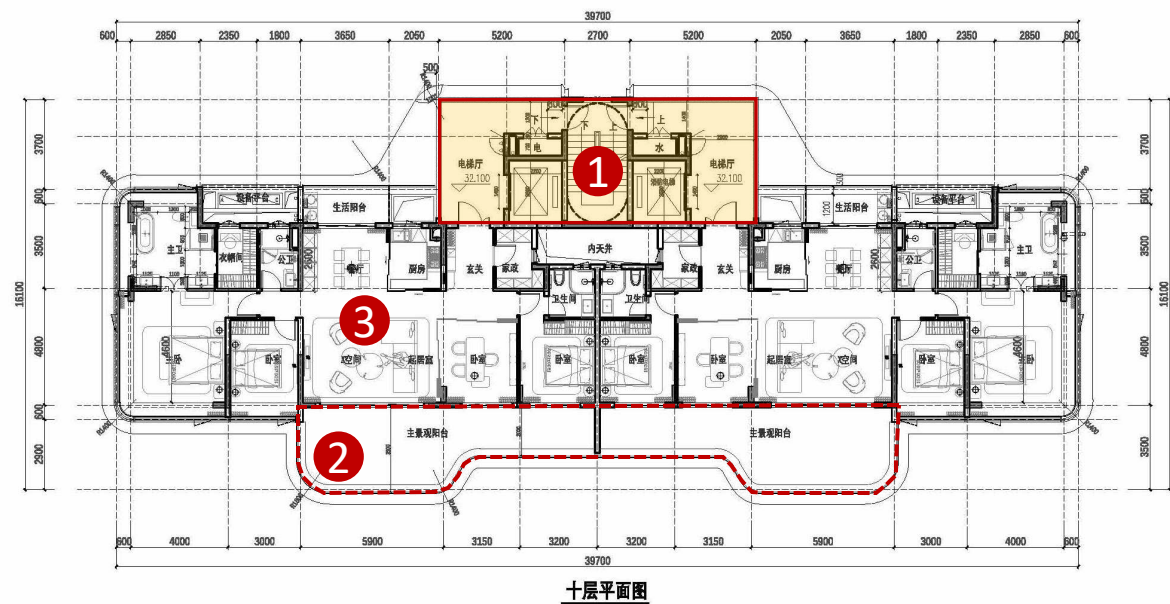


方案调整内容- 7#、10#楼标准层调整

原方案



优化后

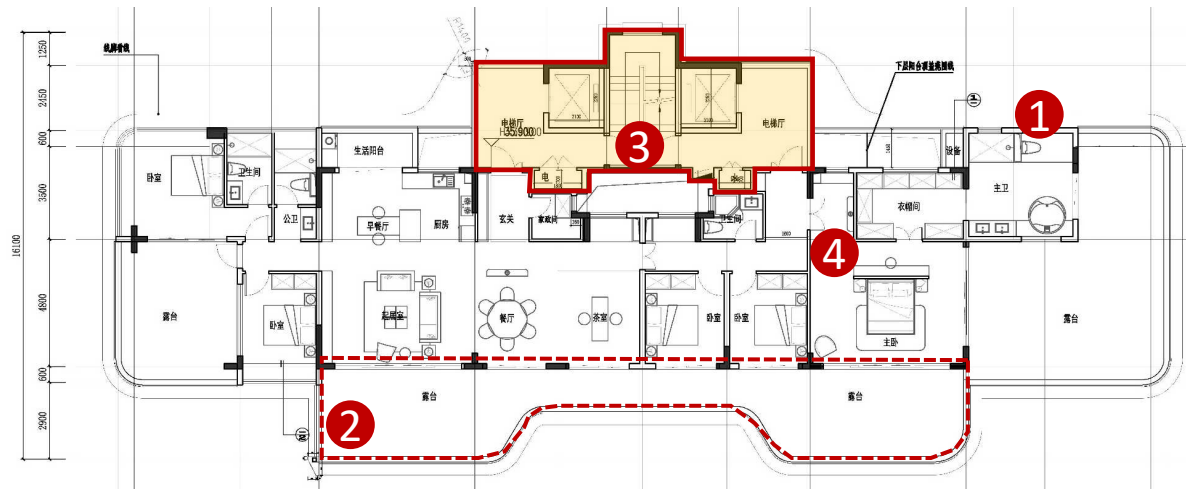


- 调整内容：
- 1. 核心筒调整；
 - 2. 局部造型调整；
 - 3. 平面布局局部优化。

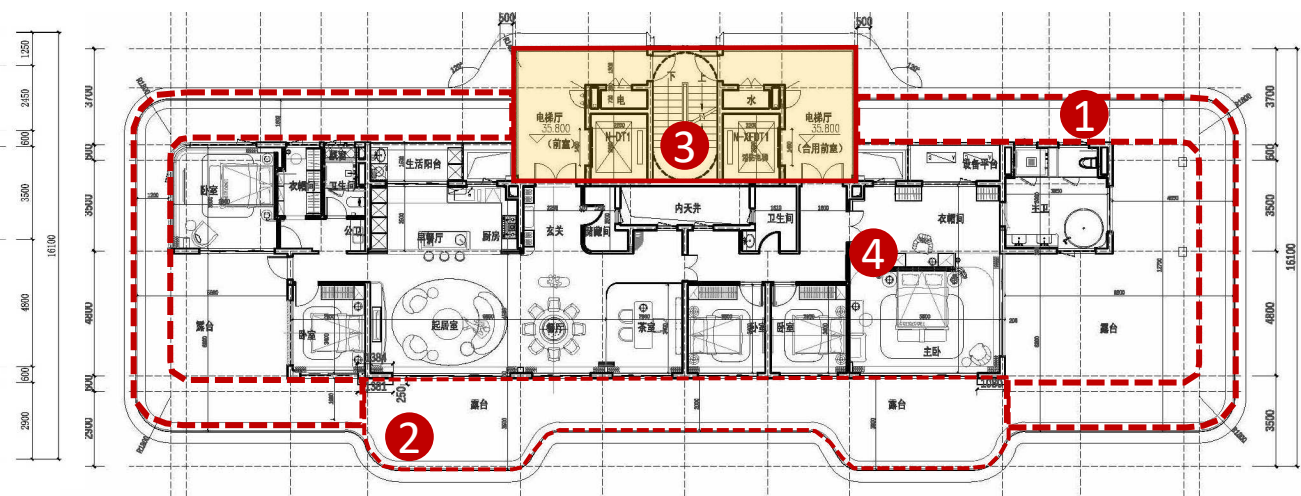


方案调整内容- 7#、10#楼顶层调整

原方案



优化后



- 调整内容：
- 1. 增加环形露台；
 - 2. 局部造型调整；
 - 3. 核心筒调整；
 - 4. 平面布局局部优化。



方案调整内容- 7#、10#楼立面调整

原方案



优化后

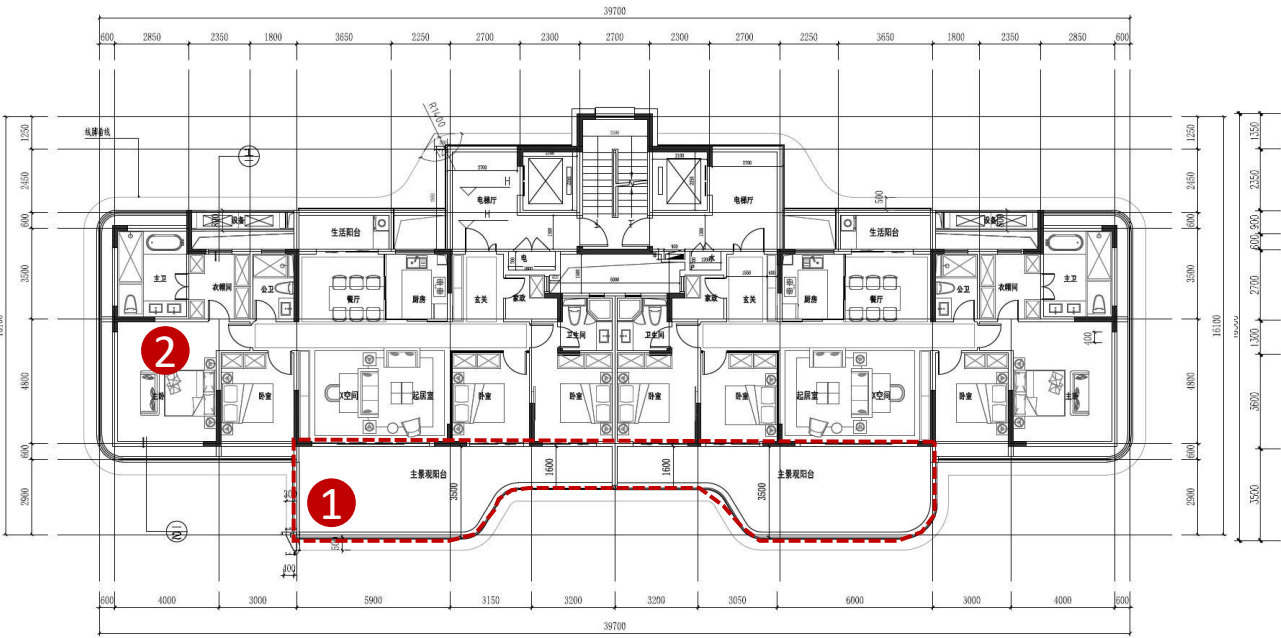


- 调整内容：
1. 增加环形露台；
 2. 局部造型调整；
 3. 层数及层高调整。

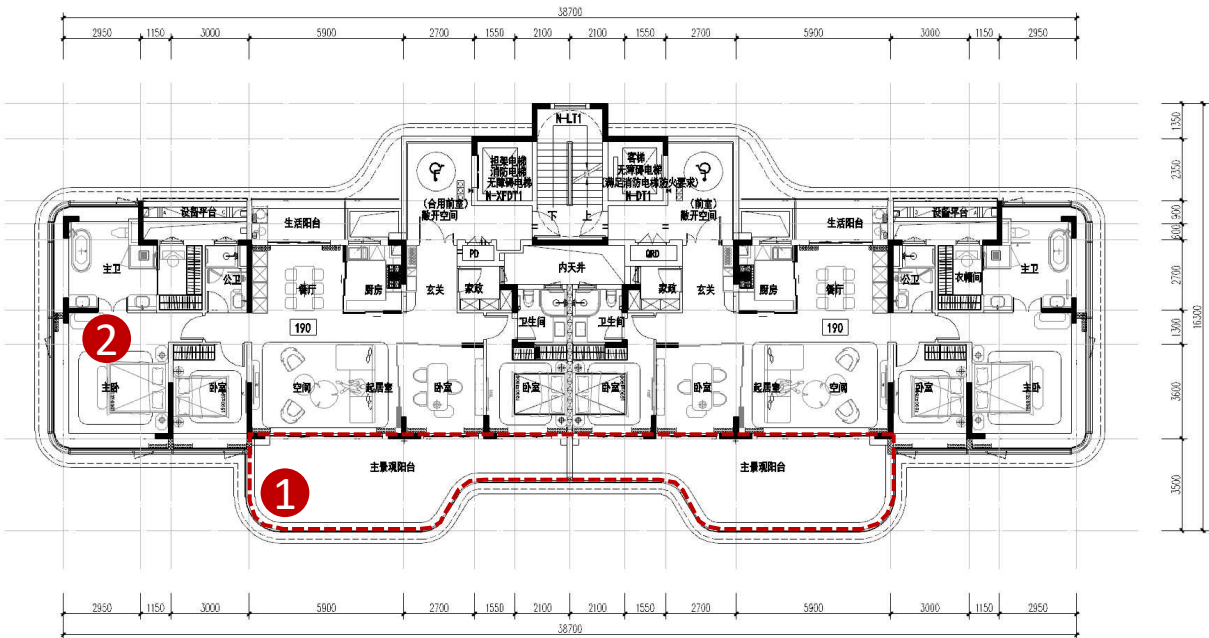


方案调整内容- 17#、18#楼平面调整

原方案



优化后

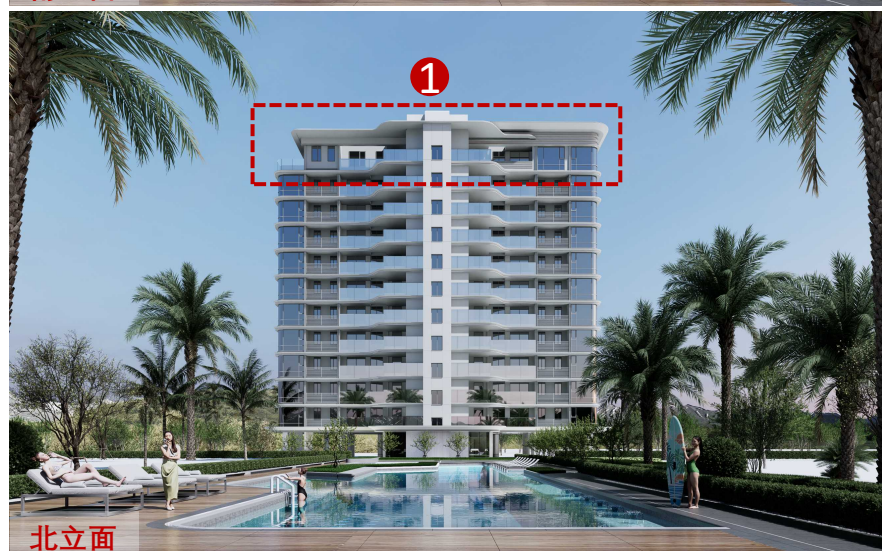


调整内容： 1. 局部造型调整；
2. 平面布局局部优化。



方案调整内容- 17#、18#楼立面调整

原方案



优化后

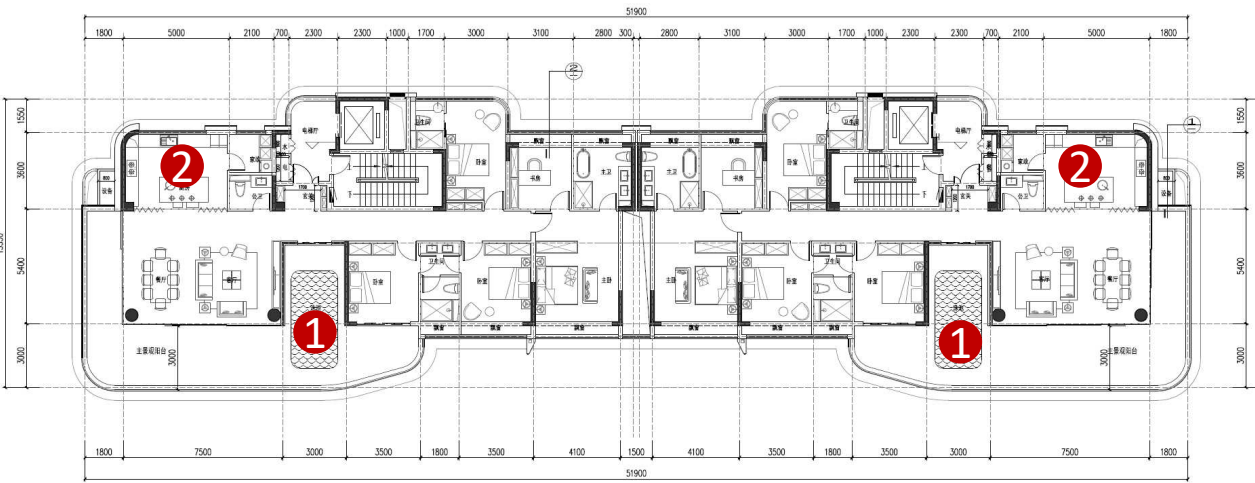


调整内容：
1. 顶部造型调整；
2. 立面局部造型调整；

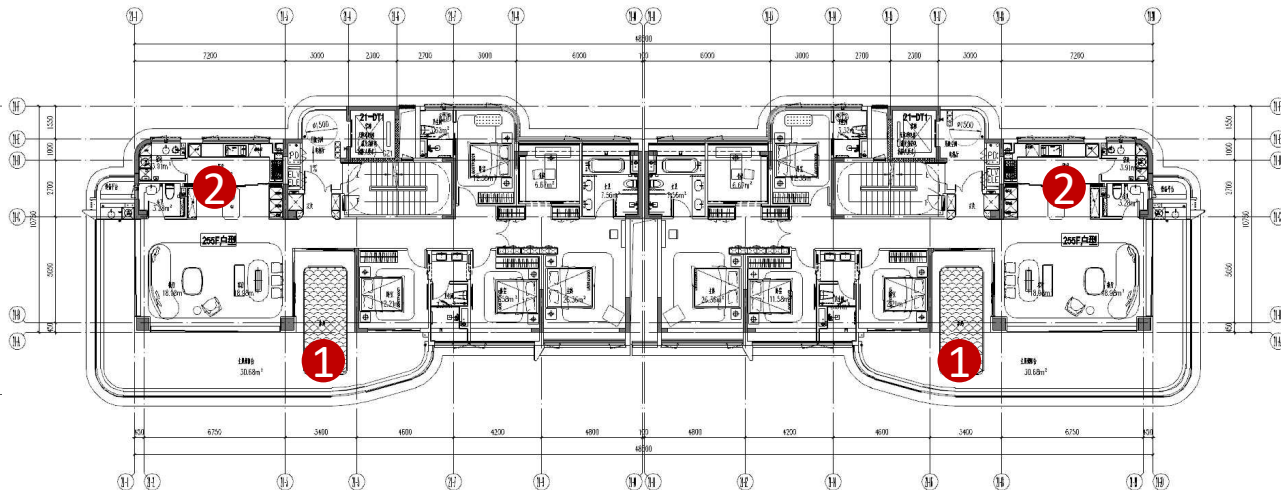


方案调整内容-21#楼标准层平面调整

原方案



优化后

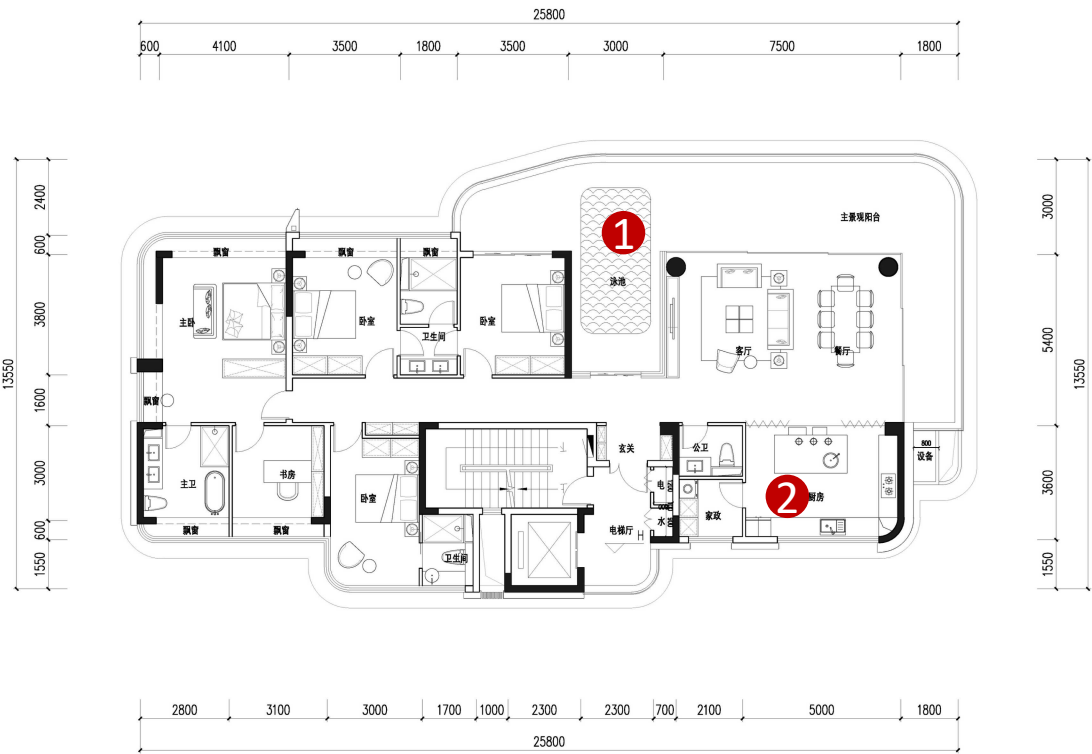


调整内容： 1. 泳池尺寸调整；
2. 平面布局局部优化。

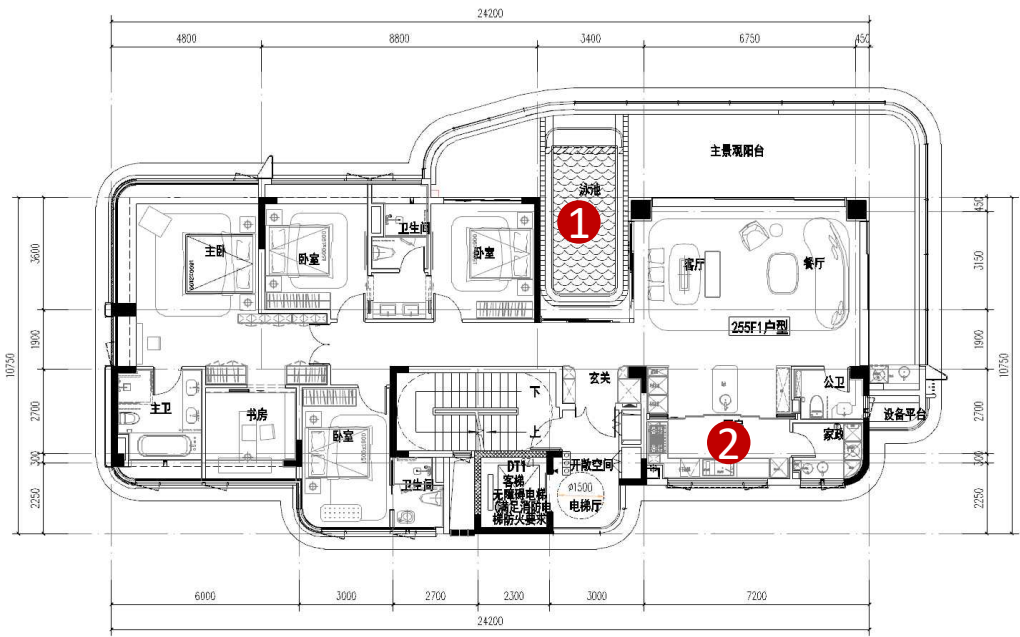


方案调整内容- 23#、25#楼标准层平面调整

原方案



优化后



调整内容： 1. 泳池尺寸调整；
2. 平面布局局部优化。



方案调整内容- 23#、25#楼立面调整

原方案



优化后

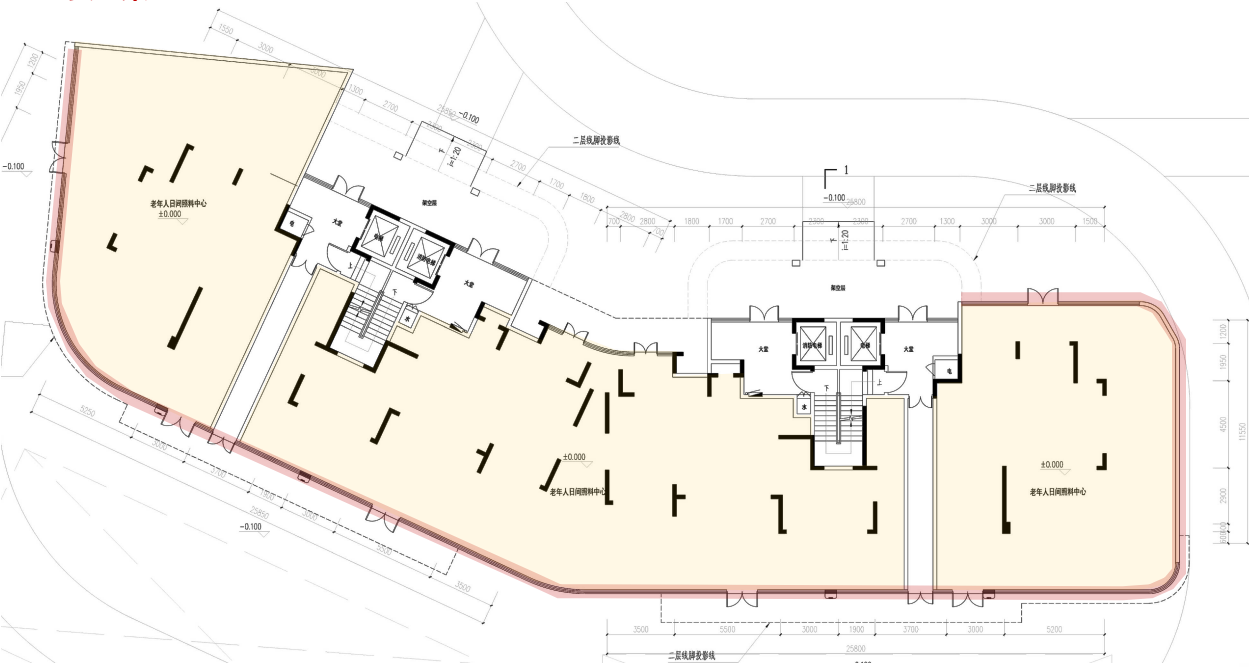


调整内容：1. 立面造型调整；
2. 层高调整。

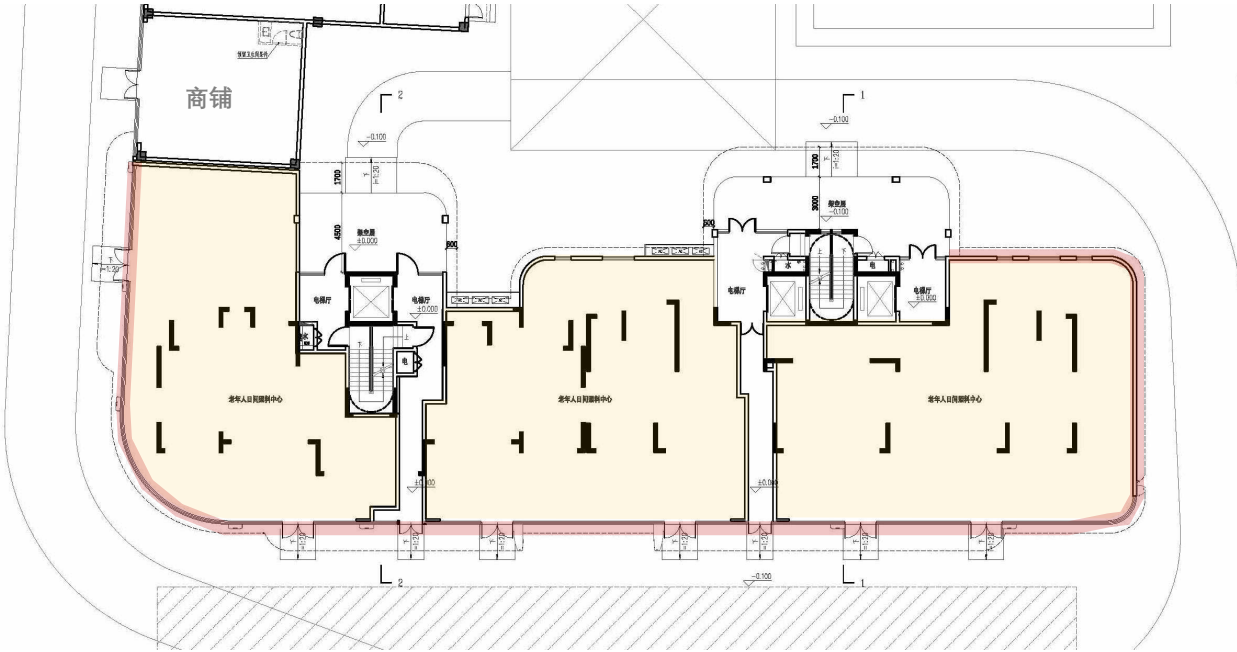


变更调整内容- 5#楼配套平面调整

原方案



优化后

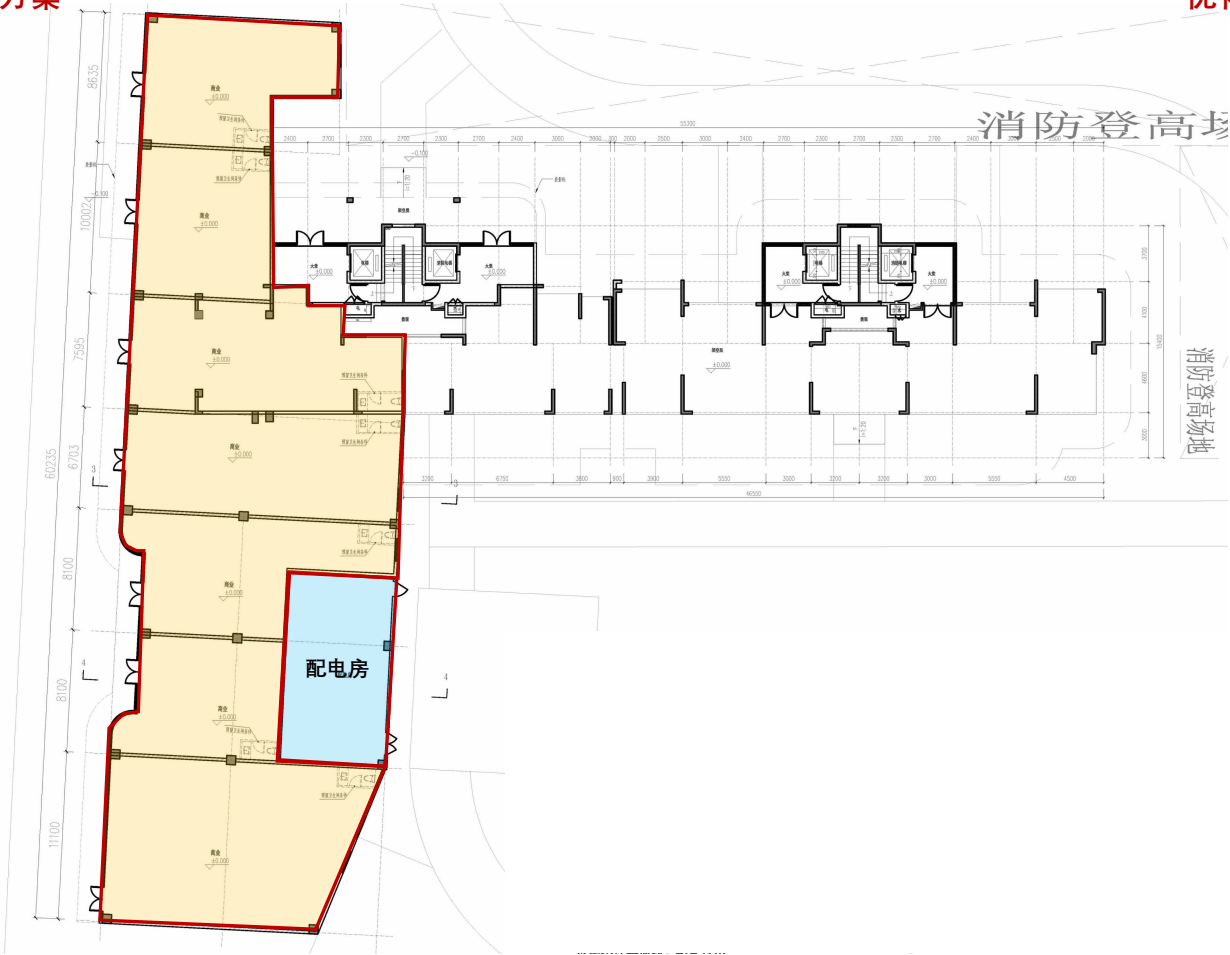


调整内容： 老年人日间照料中心及商铺平面调整。

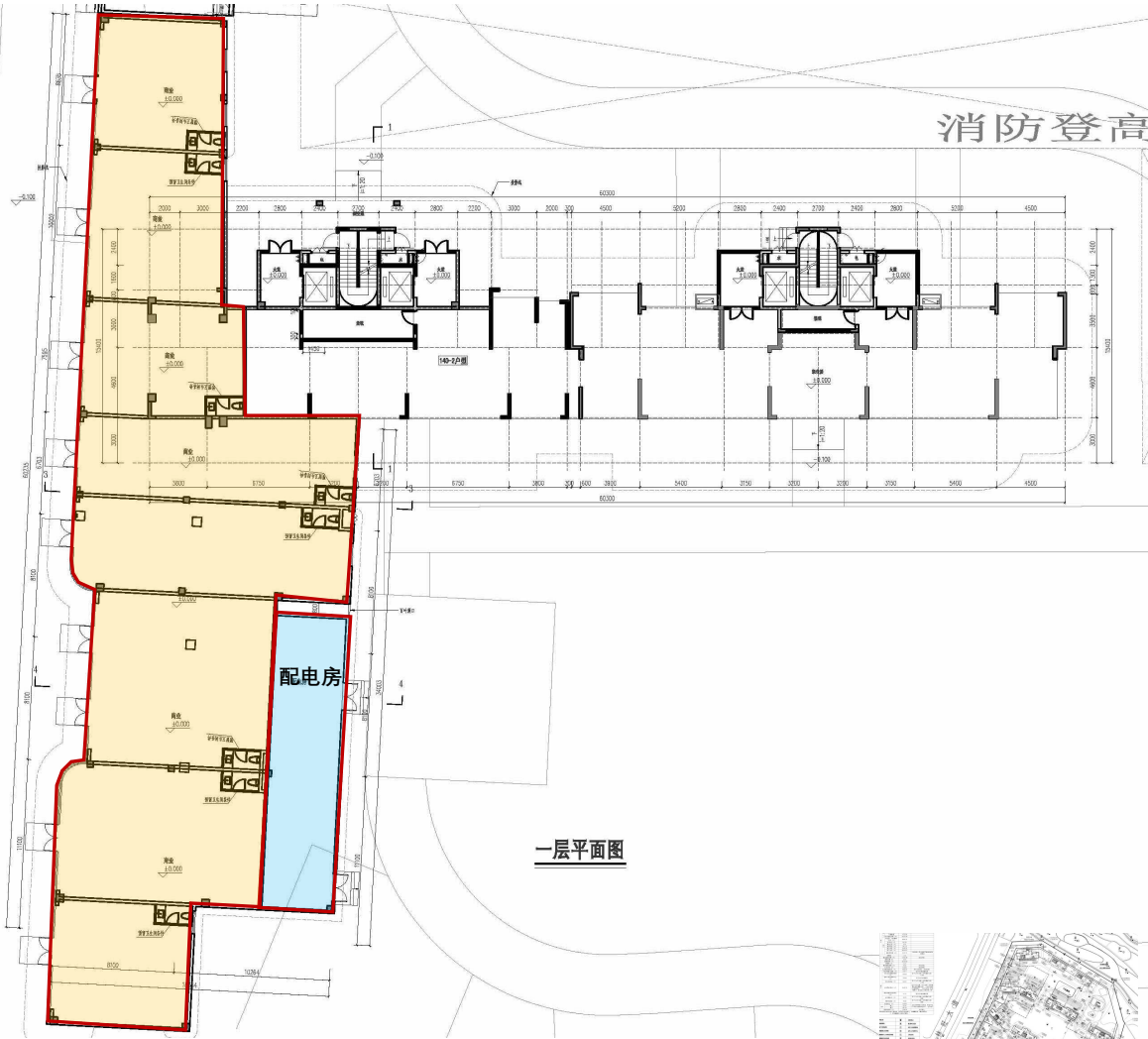


变更调整内容-6#楼首层平面调整

原方案



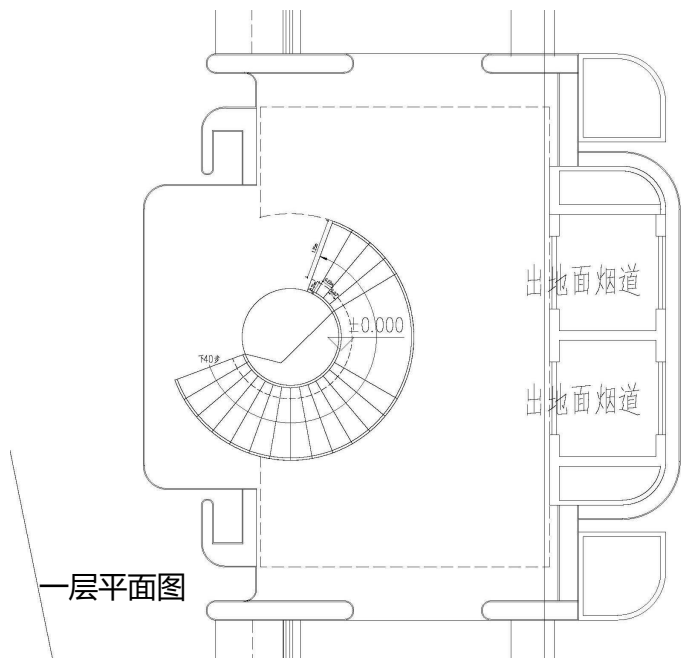
优化后



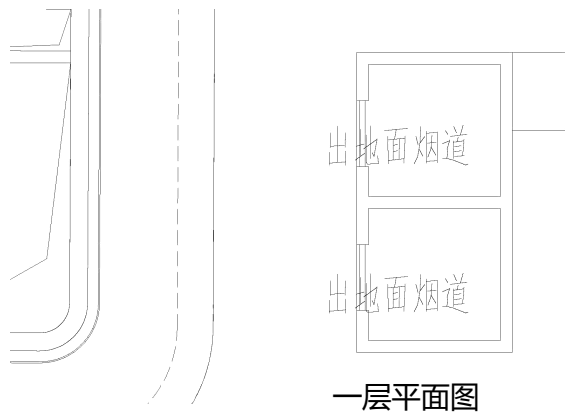
调整内容： 商铺及配电房平面调整，面积微调。

方案调整内容-下沉会所增加电梯

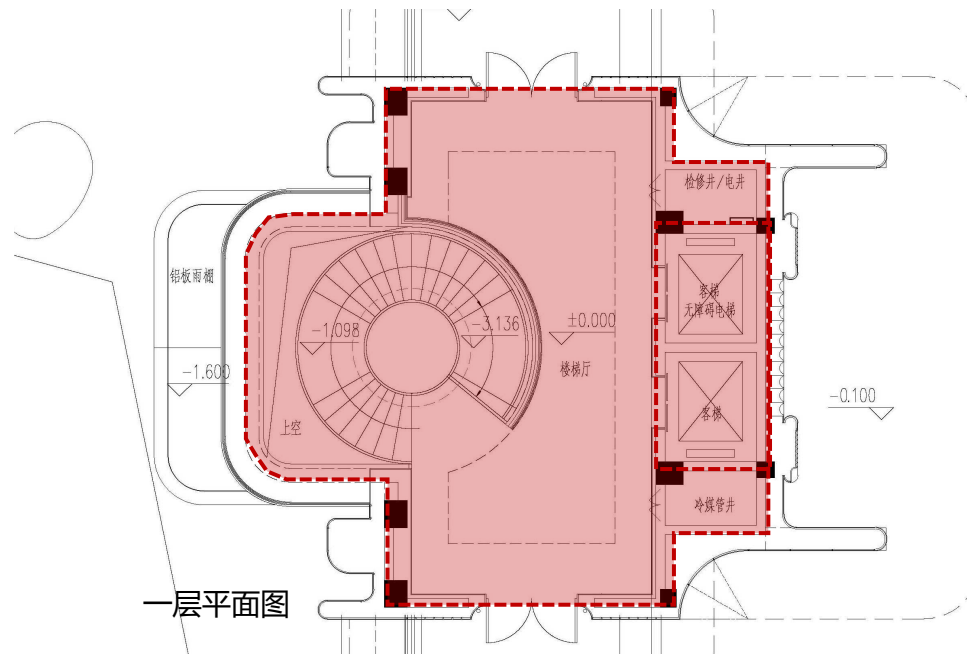
原方案



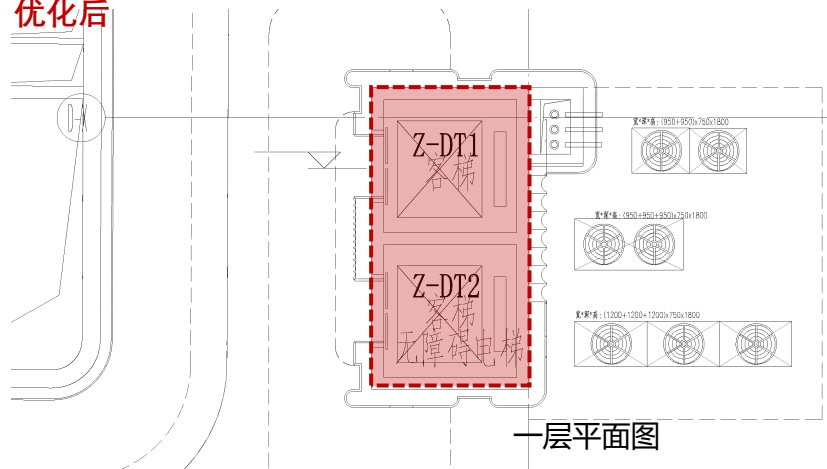
原方案



优化后



优化后



调整内容：下沉会所增加出地面电梯。