变更前 总平面图



变更后 总平面图



调整内容：

1、东大门变更为P01#配套，轮廓调整，功能变更为物业管理用房；

2、9#、10#楼轮廓整体调整，相对应周边的非机动车位总图布局调整，右侧增设预留人行出入口；

3、1#楼商业室内标高抬高0.15m；

4、增加南侧车行出入口造型构架；

5、南大门轮廓调整并增设门卫7.67㎡，计入地上不计容建筑面积。

变更前 经济技术指标

HP04-06-10地块主要经济技术指标

编号	项目	数值	单位	备注
1	总用地面积	17313.62	㎡	
2	总建筑面积	63326.67	㎡	
3	地上总建筑面积	47047.75	㎡	
	其中 计容建筑面积	43284.05	㎡	
	其中 住宅部分	42248.83	㎡	
	其中 配套部分	817.23	㎡	
	其中 其中 物业管理用房	129.26	㎡	
	其中 其中 便利店	62.10	㎡	
	其中 其中 邮政快递综合服务点	18.86	㎡	
	其中 其中 养老服务设施	353.60	㎡	
	其中 其中 儿童托管	253.41	㎡	
	其中 配套商业部分	130.15	㎡	
	其中 东大门	87.84	㎡	
	不计容建筑面积	3763.70	㎡	
	其中 装配式奖励	1298.52	㎡	本项目采用装配式，可奖励地上总建面的3%，不计入容积率
	其中 架空层	2166.63	㎡	
	其中 变、配电室	232.32	㎡	
	其中 出地面楼梯间	66.23	㎡	
	地下总建筑面积	16278.92	㎡	
	其中 地下室总建筑面积	16051.65	㎡	含人防2822.87㎡
	其中 出地面坡道	227.27	㎡	
4	容积率	2.50		
5	规划总户数	246	户	商品住宅＞144㎡，220户；≤144㎡，26户
6	居住人口	1241	人	人均35㎡
7	建筑高度	53.80	m	
8	建筑占地面积	4098.51	㎡	
9	建筑密度	23.67%		
10	绿地面积	6925.45	㎡	
11	绿地率	40.00%		
12	集中绿地面积	620.50	㎡	0.5㎡/人
13	住宅建筑高度最大控制值	60.00	m	
14	机动车总停车位	383.00	辆	商品住宅＞144㎡，1.5车位/户；≤144㎡，1.2车位/户 临时车位5辆，无障碍车位3辆，装卸车位1辆
	其中 地面停车	7.00	辆	39辆充电车位投入使用，其余100%预留
	其中 地下停车	376.00	辆	
15	充电车位	39.00	辆	位于地下一层
16	非机动车总停车位	270.00	辆	商品住宅＞144㎡，1车位/户；≤144㎡，1车位/户；全部位于地上
	其中 电动自行车停车位	135.00	辆	不低于总非机动车位数量的50%，且电动自行车充电设施服务能力不小于电动自行车总数的50%
	非电动自行车停车位	135.00	辆	

变更后 经济技术指标

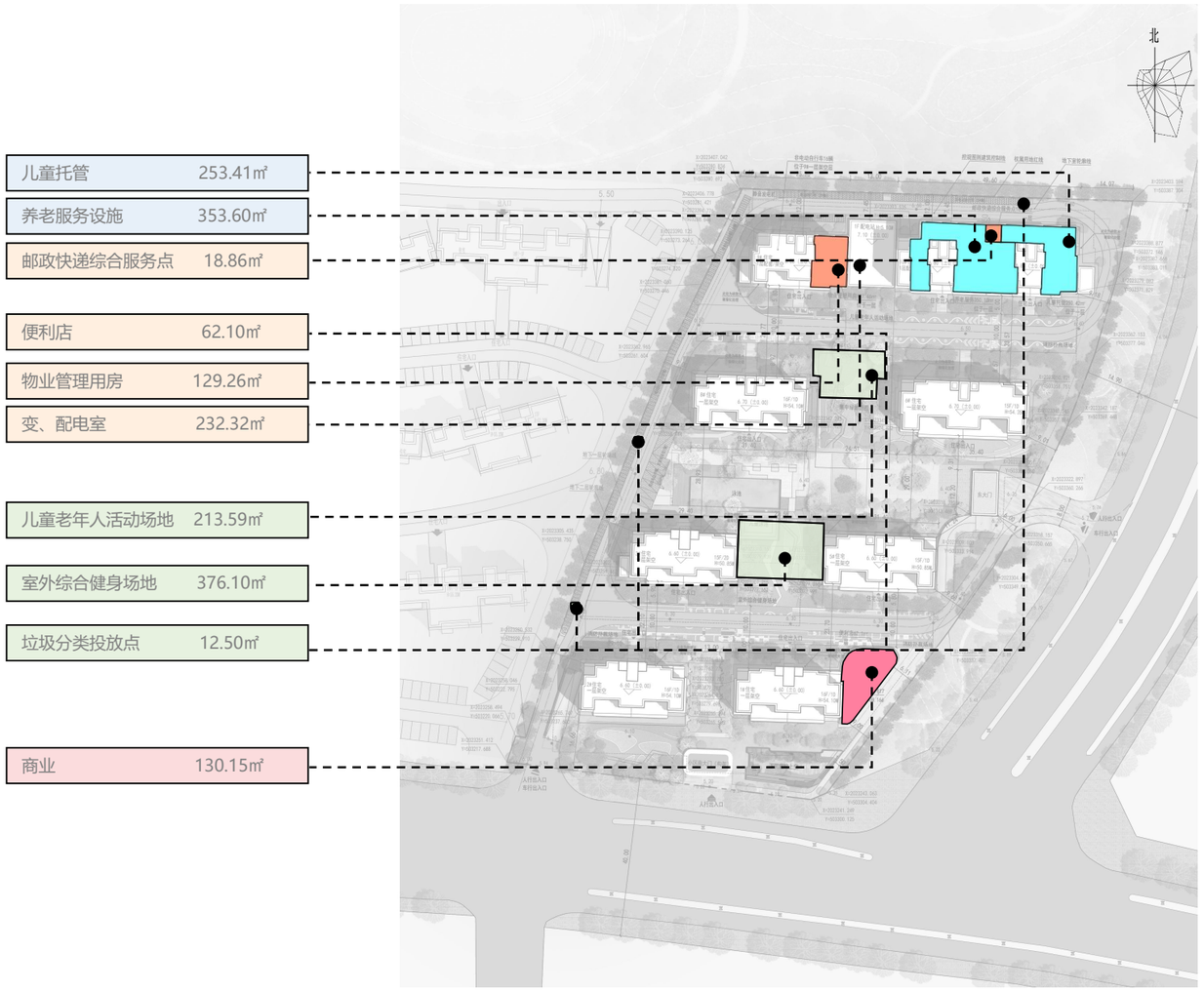
HP04-06-10地块主要经济技术指标

编号	项目	数值	单位	备注
1	总用地面积	17313.62	㎡	
2	总建筑面积	63375.33	㎡	
3	地上总建筑面积	47038.73	㎡	
	其中 计容建筑面积	43284.05	㎡	
	其中 住宅部分	42343.00	㎡	
	其中 配套部分	810.90	㎡	
	其中 其中 物业管理用房	127.65	㎡	
	其中 其中 便利店	62.10	㎡	
	其中 其中 邮政快递综合服务点	18.71	㎡	
	其中 其中 养老服务设施	351.22	㎡	
	其中 其中 儿童托管	251.22	㎡	
	其中 配套商业部分	130.15	㎡	
	其中 不计容建筑面积	3754.68	㎡	
	其中 装配式奖励	1298.52	㎡	本项目采用装配式，可奖励地上总建面的3%，不计入容积率
	其中 架空层	2215.53	㎡	
	其中 变、配电室	232.96	㎡	
	其中 南大门门卫	7.67	㎡	
	地下总建筑面积	16336.60	㎡	
	其中 地下室总建筑面积	16048.97	㎡	含人防2822.32㎡
	其中 出地面坡道	227.27	㎡	
	其中 出地面楼梯间	60.36	㎡	
4	容积率	2.50		
5	规划总户数	250	户	商品住宅＞144㎡，190户；≤144㎡，60户
6	居住人口	1241	人	人均35㎡
7	建筑高度	53.80	m	
8	建筑占地面积	4058.91	㎡	
9	建筑密度	23.44%		
10	绿地面积	6925.45	㎡	
11	绿地率	40.00%		
12	集中绿地面积	620.50	㎡	0.5㎡/人
13	住宅建筑高度最大控制值	60.00	m	
14	机动车总停车位	378.00	辆	商品住宅＞144㎡，1.5车位/户；≤144㎡，1.2车位/户 临时车位5辆，无障碍车位3辆，装卸车位1辆
	其中 地面停车	7.00	辆	39辆充电车位投入使用，其余100%预留
	其中 地下停车	371.00	辆	
15	充电车位	39.00	辆	位于地下一层
16	非机动车总停车位	274.00	辆	商品住宅＞144㎡，1车位/户；≤144㎡，1车位/户；全部位于地上
	其中 电动自行车停车位	137.00	辆	不低于总非机动车位数量的50%，且电动自行车充电设施服务能力不小于电动自行车总数的50%
	非电动自行车停车位	137.00	辆	

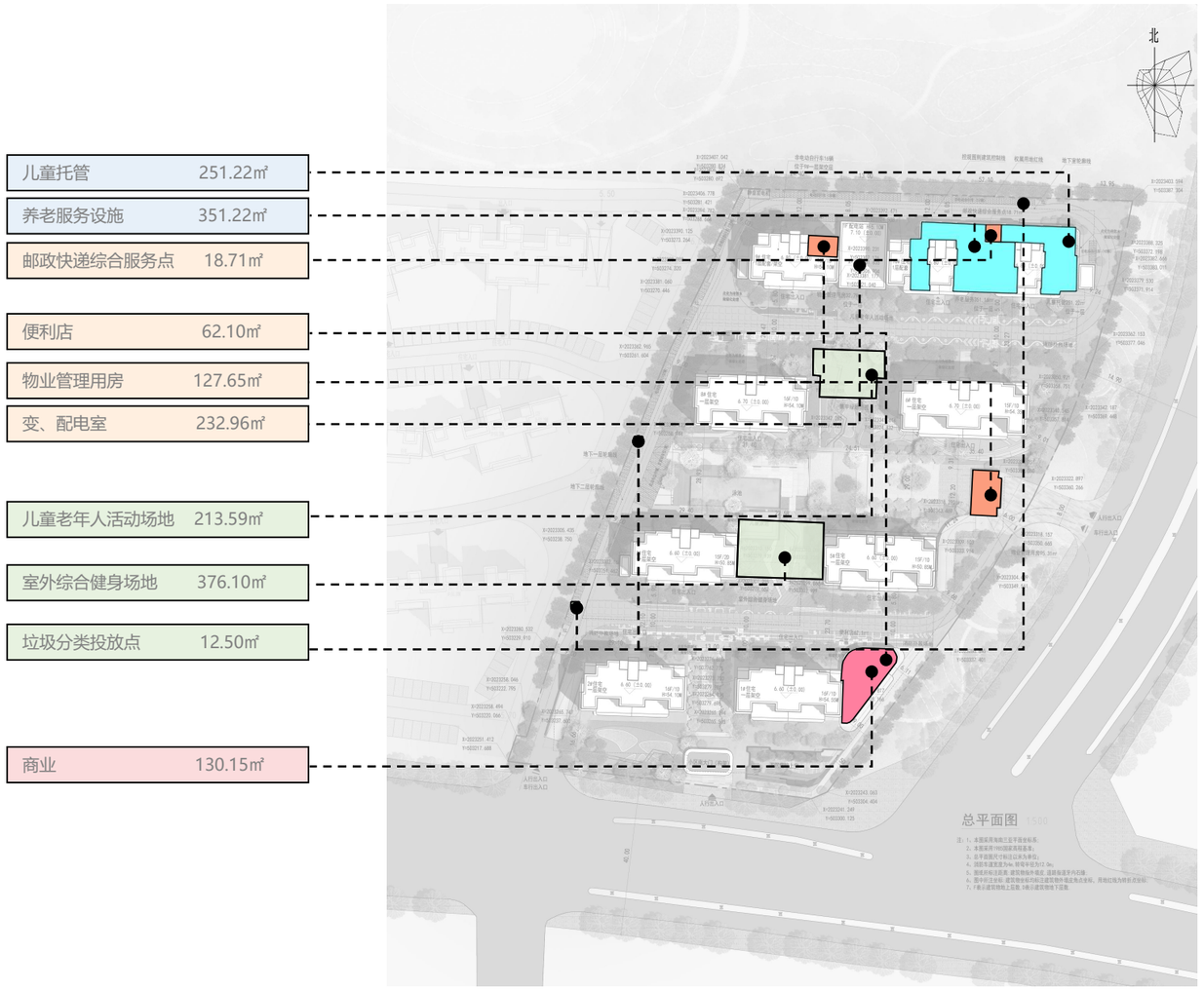
调整内容：

变更后，总建筑面积增加48.66㎡，总计容建筑面积不变，占地面积减少39.60㎡，建筑密度由23.67%调整为23.44%，总户数增加4户，因144㎡以下户型增加需配建机动车总停车位减少5辆，非机动车总停车位增加4辆。

变更前　配套分析



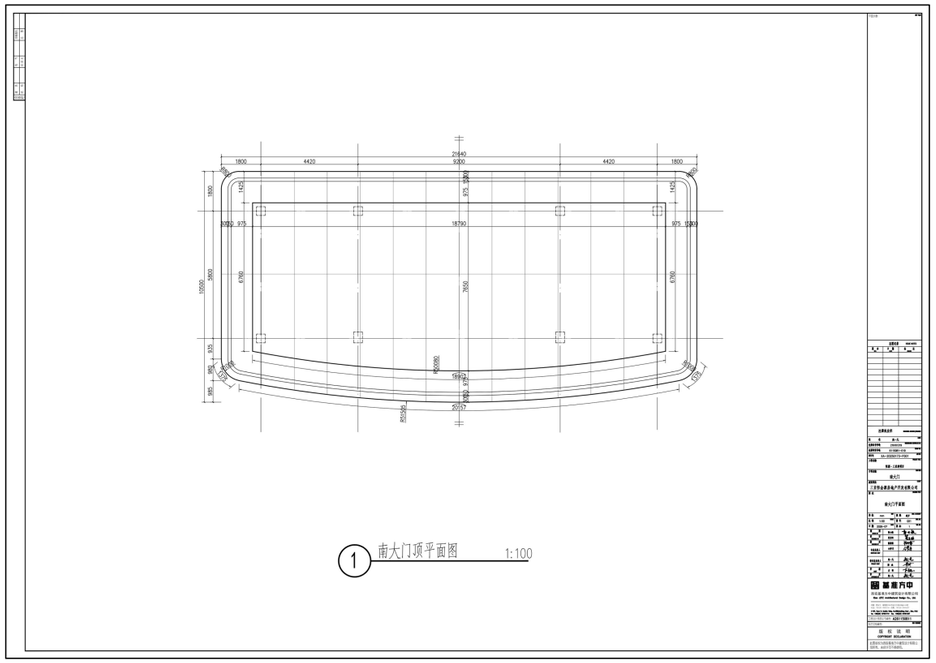
变更后　配套分析

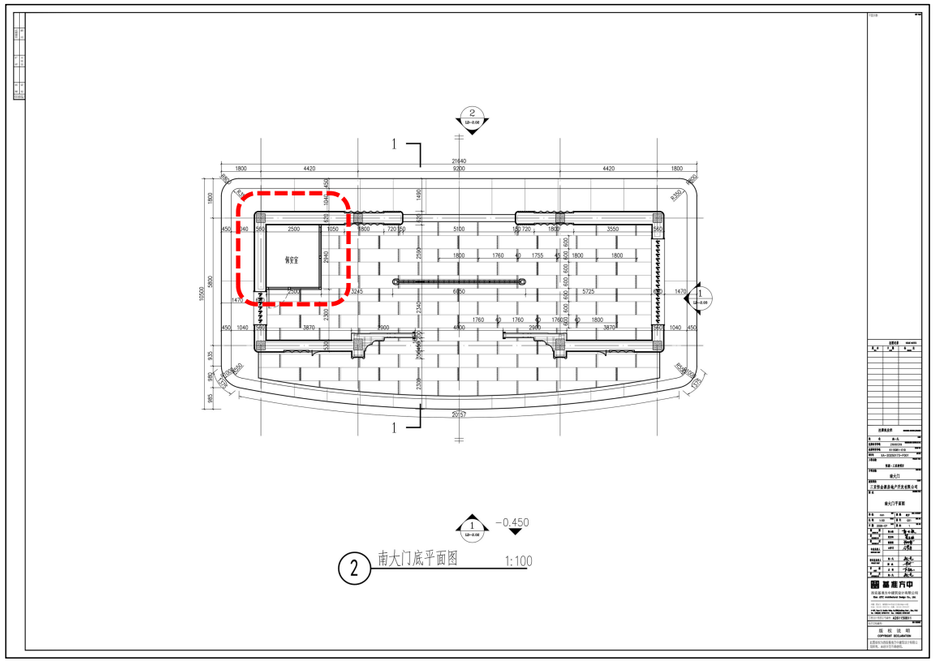


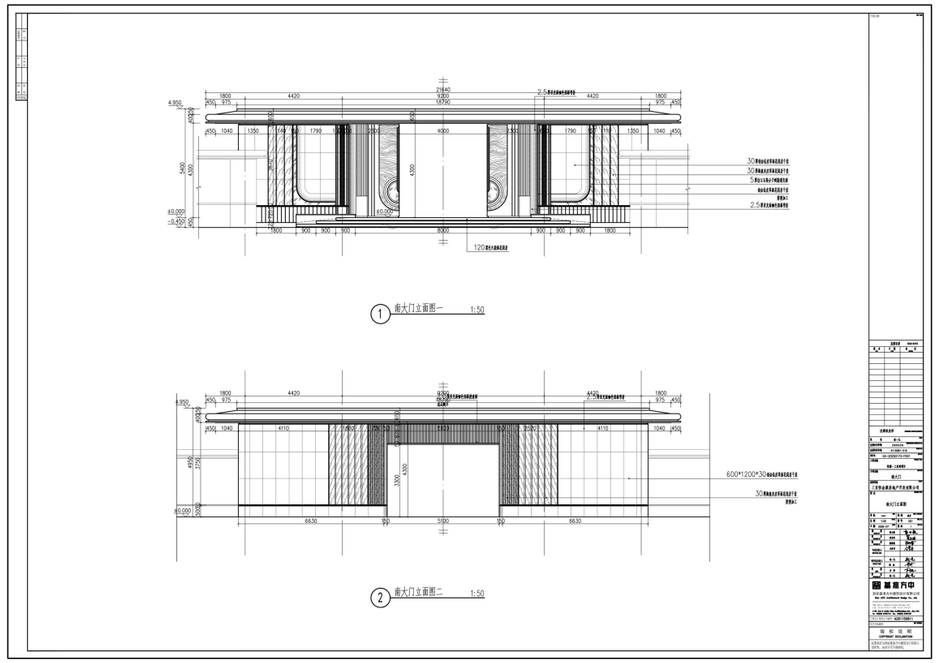
调整内容：

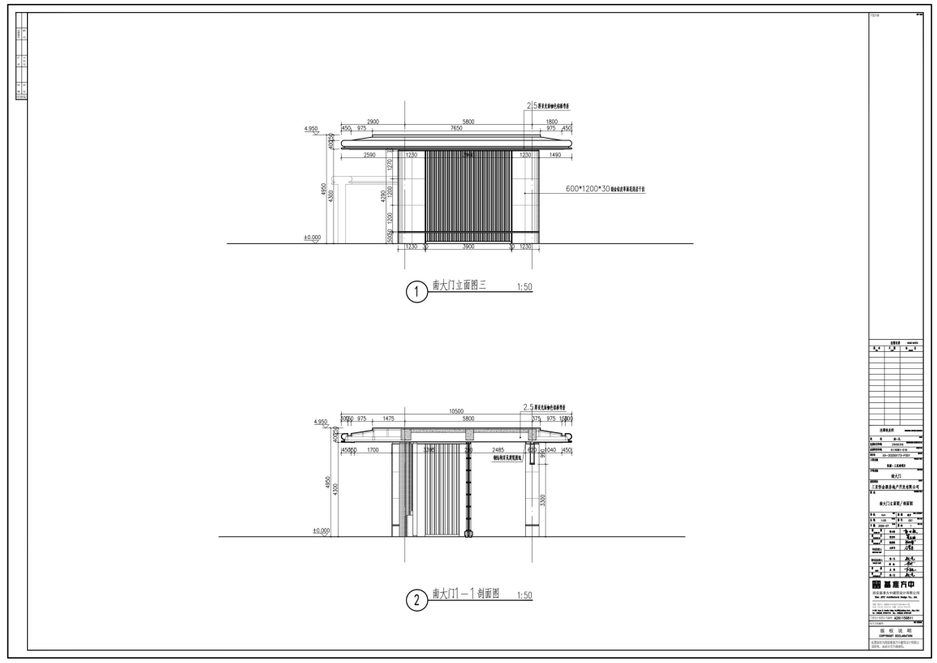
因9#10#楼柱网变化，在满足配建面积要求前提下，儿童托管由253.41㎡变更为251.22㎡，养老服务设施由353.60㎡变更为351.22㎡，邮政快递综合服务点由18.86㎡变更为18.71㎡，物业管理用房由129.26㎡变更为127.65㎡。

调整后南大门图纸





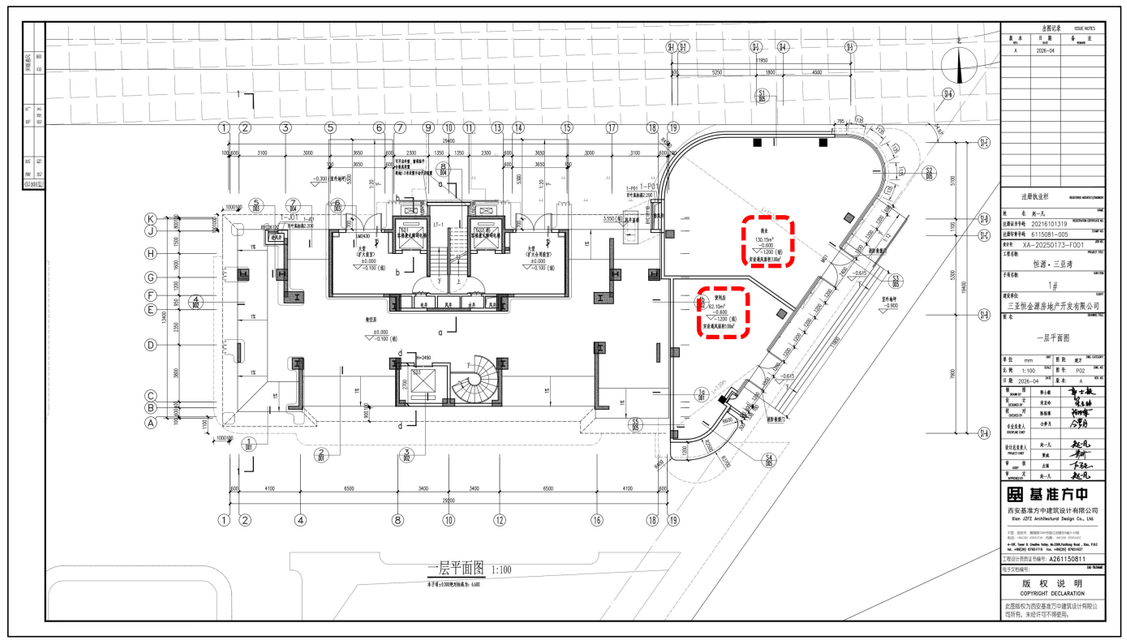


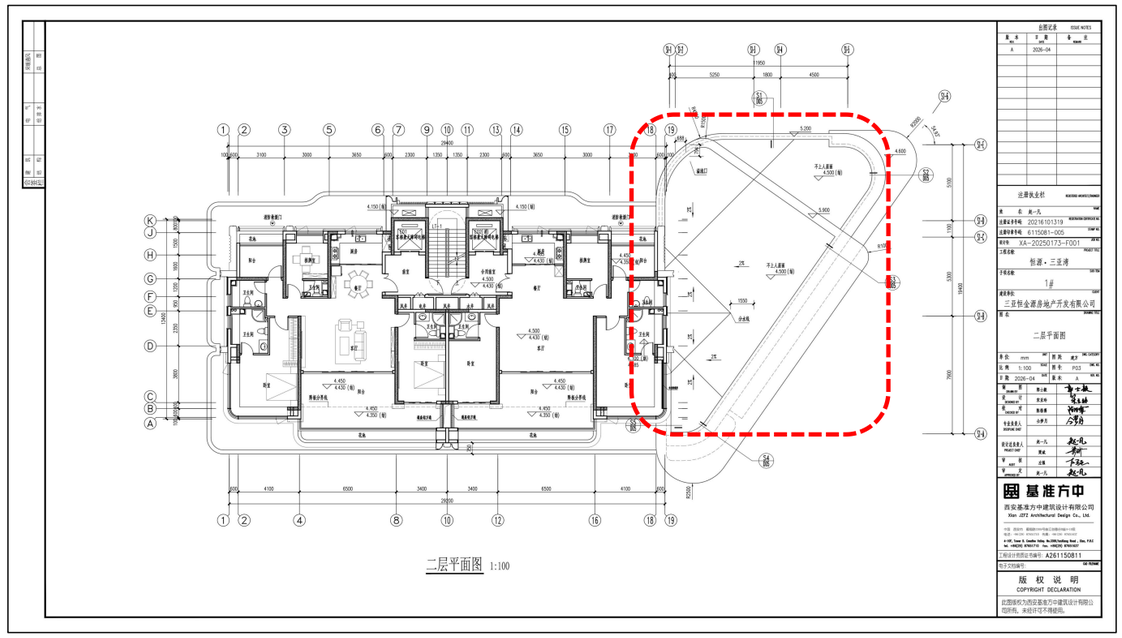


新增南大门门卫7.67㎡，计入地上不计容建筑面积。

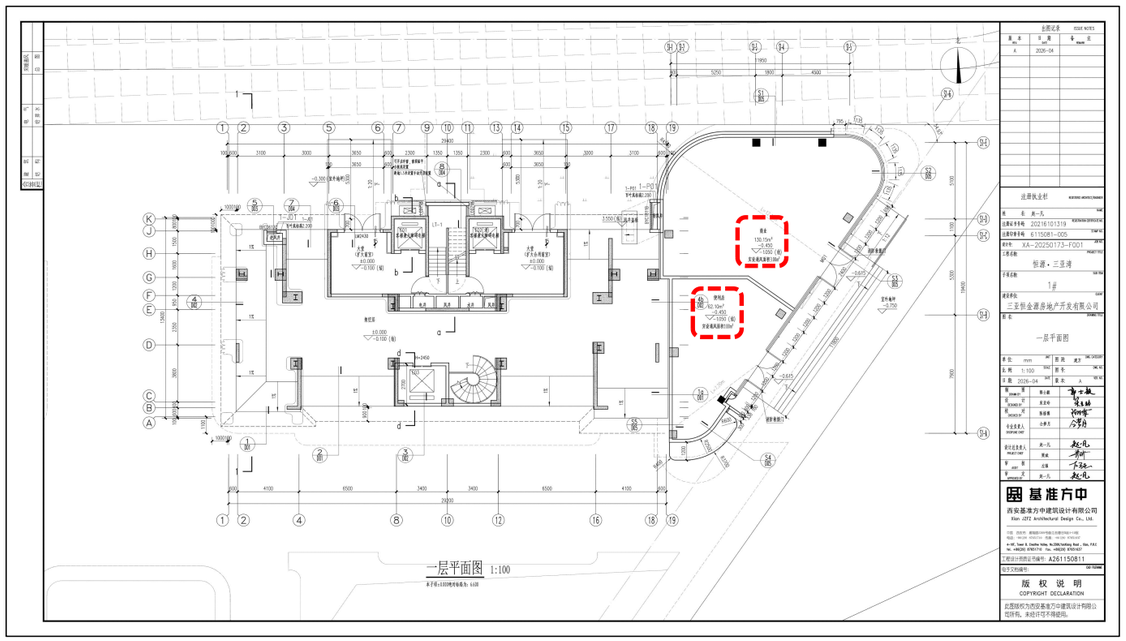
1#一层平面图，二层平面图

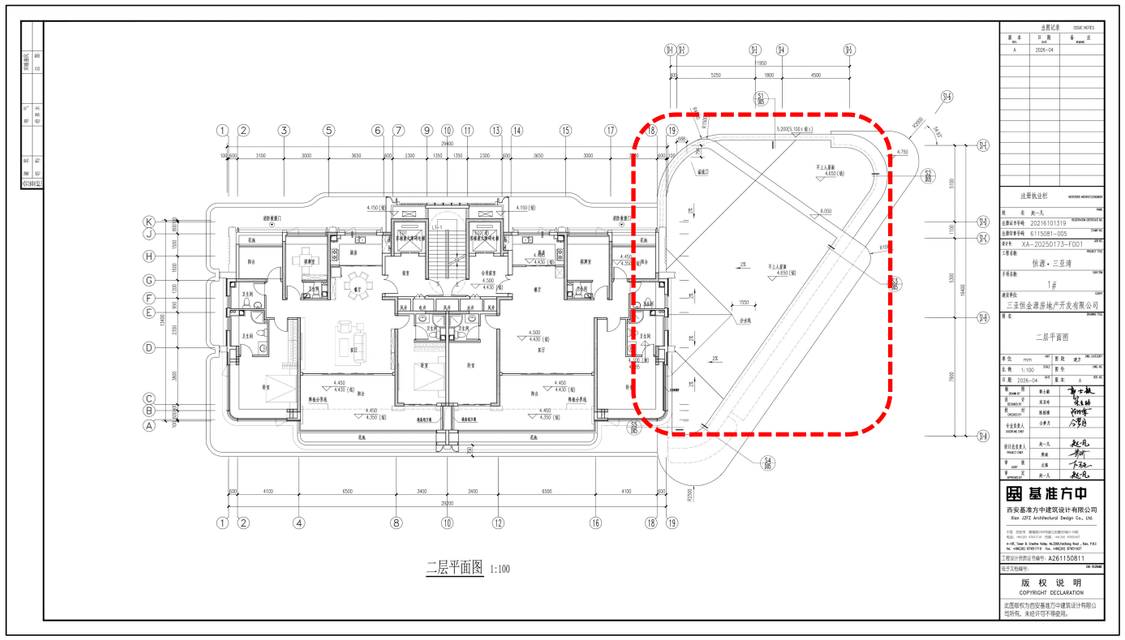
变更前





变更后



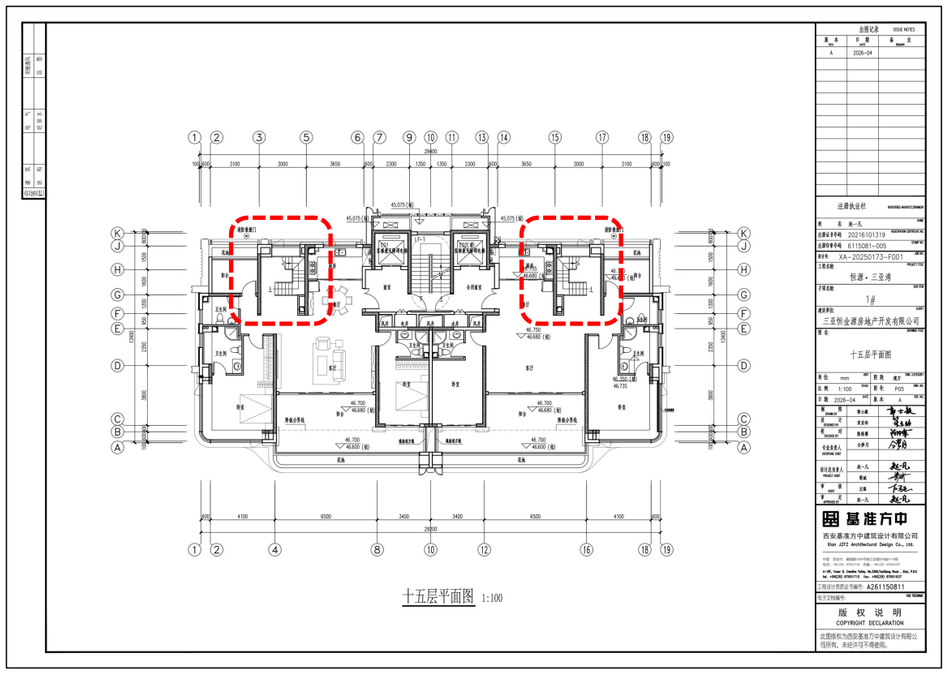


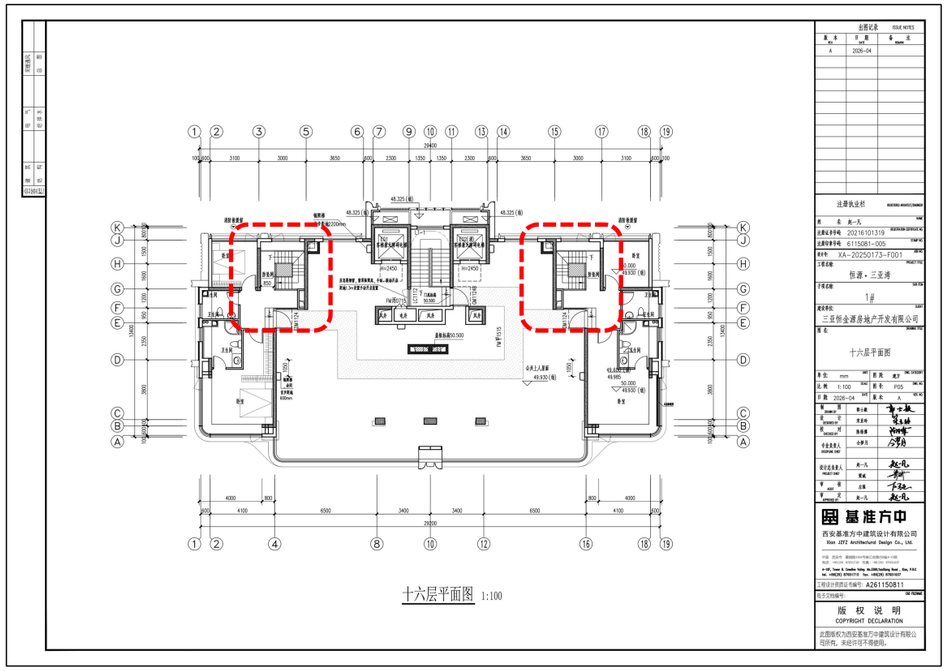
调整内容：

1#楼商业室内外标高均抬高150cm，1#楼商业屋顶，造型标高均增高150cm。

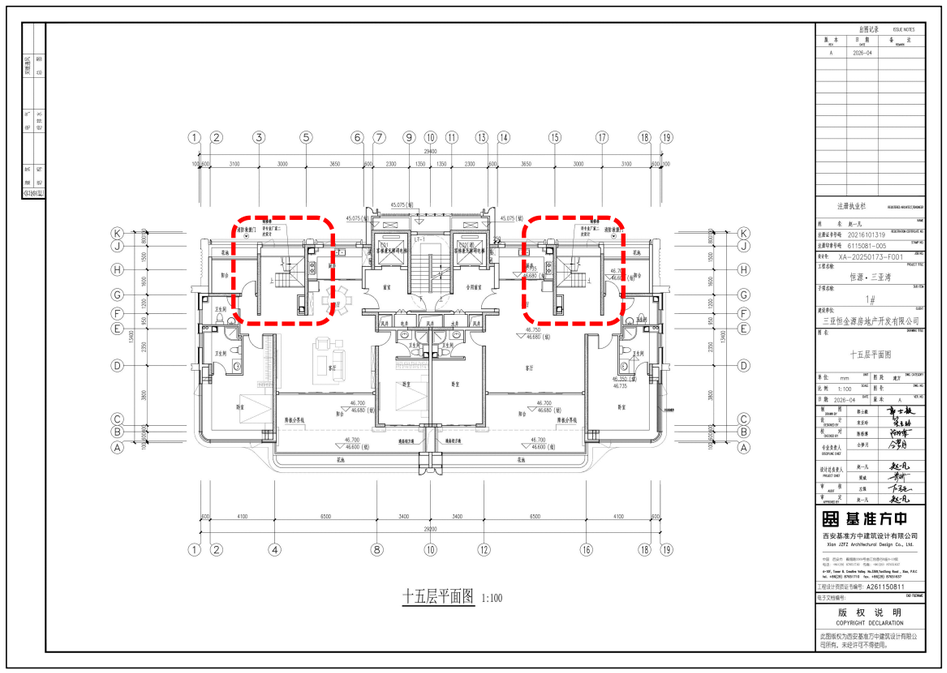
1#十五层平面图，十六层平面图（2#，3#，5#，6#，8#余同）

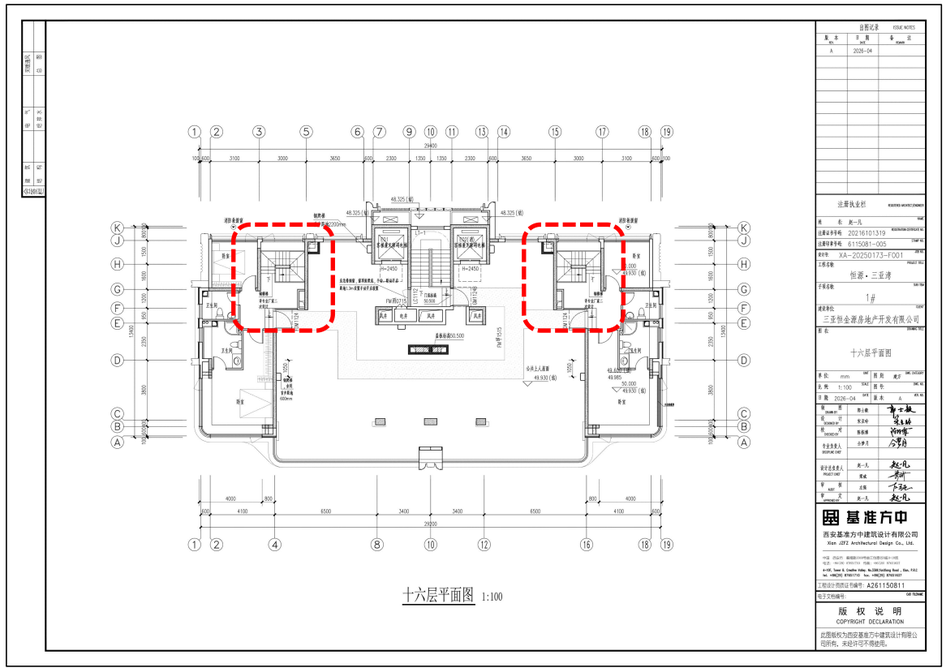
变更前





变更后



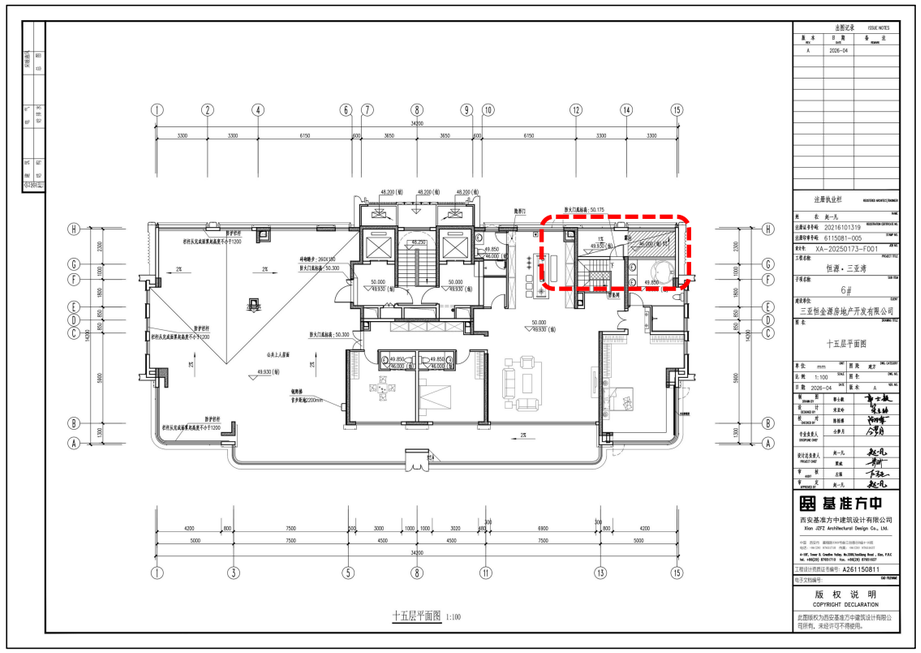


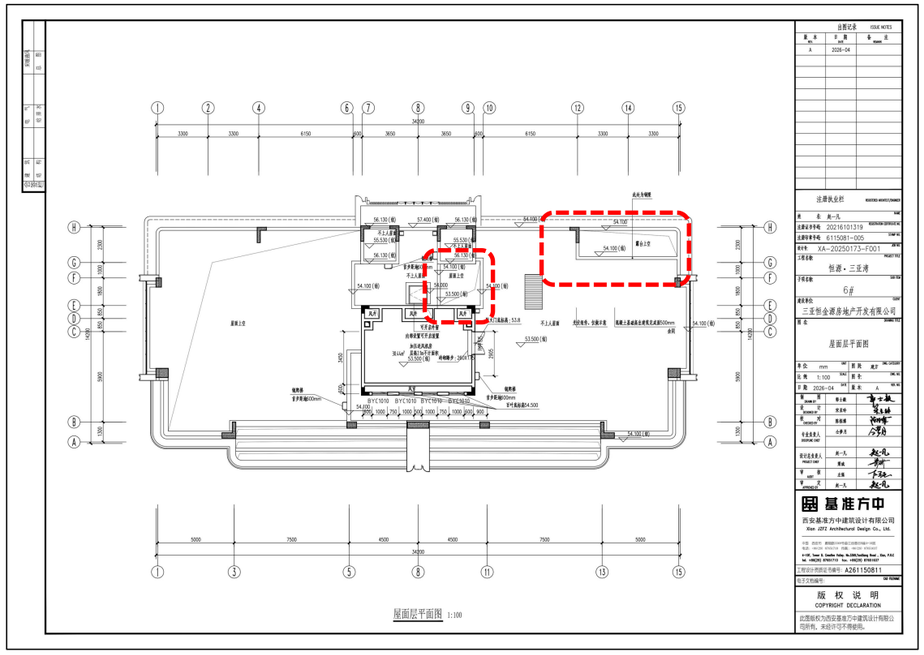
调整内容：

1#，2#，3#，5#，6#，8#楼十五层平面图，十六层平面图室内楼梯调整。

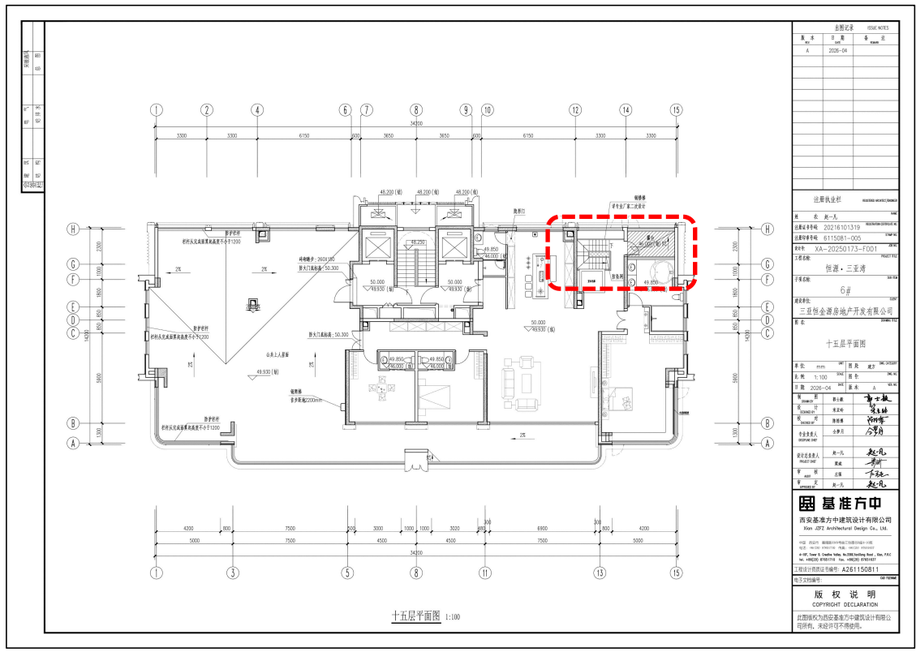
6#十五层平面图，屋面层平面图

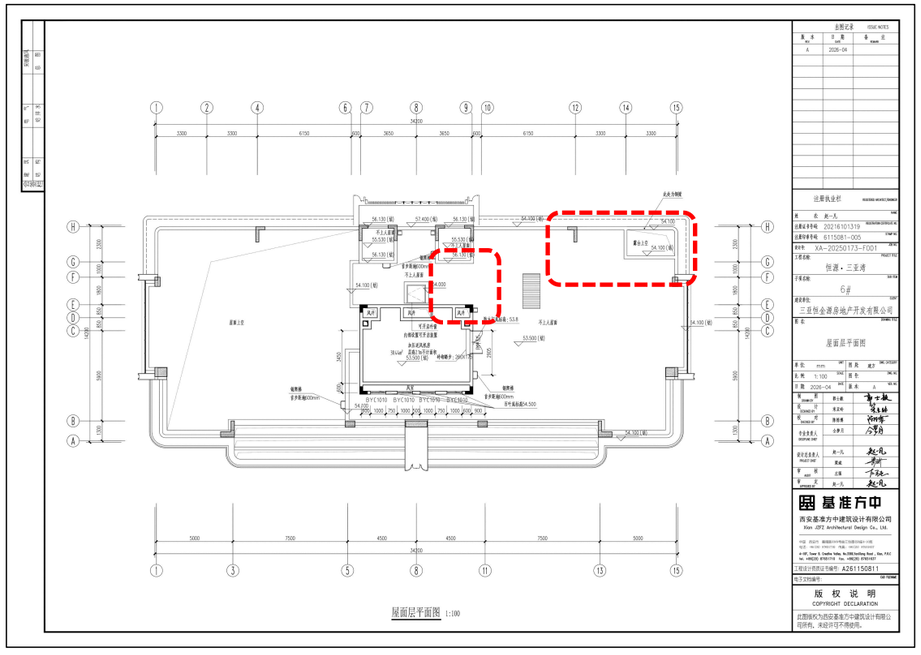
变更前





变更后



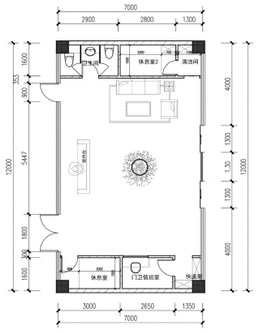


调整内容：

6#十五层平面图北露台调整；右侧电梯合用前室增加顶盖，建筑面积由260.52㎡变更为271.89㎡。

P01#配套平面图

变更前



东大门平面图 1:100

出图记录 ISSUE NOTES

版本 REV.	日期 DATE	备注 REMARK
A	2026-04	

注册执业栏 REGISTERED ARCHITECT/ENGINEER

姓 名 NAME 赵一凡

注册证书号码 REGISTRATION CERTIFICATE NO. 20216101319

注册印章号码 STAMP NO. 6115081-005

设计号 JOB NO. XA-20250173-F001

工程名称 PROJECT TITLE 恒源·三亚湾

子项名称 SUB-ITEM 东大门

建设单位 CLIENT 三亚恒金源房地产开发有限公司

图名 DRAWING TITLE 东大门平面图

单位 UNIT	mm	图别 DWG. CATEGORY	建筑
比例 SCALE	1:100	图号 DWG. NO.	P03
日期 DATE	2026-04	版本 REV. NO.	A

制图 DRAWN BY	韩士超	
设计 DESIGNED BY	宋志玲	
校对 CHECKED BY	陈柏博	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	占梦月	
设计总负责人 PROJECT CHIEF	赵一凡	
审核 AUDIT	黑威	
审定 APPROVED BY	占强	
	赵一凡	

基准方中

西安基准方中建筑设计有限公司

Xian JZFZ Architectural Design Co., Ltd.

中国 西安市 雁塔路XXX号总部三创意小镇A-XX层

电话：+86(29) 87651710 传真：+86(29) 87651457

e-10F, Tower B, Creative Valley, No.XXX,YanTa Road , Xian, P.R.C

Tel: +86(29) 87651710 Fax: +86(29) 87651457

工程设计资质证书编号：A261150811

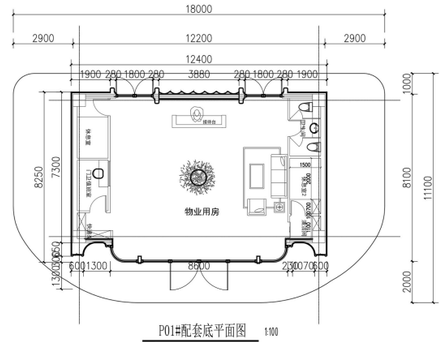
电子文档编号： CAD-TSZHAM

版 权 说 明

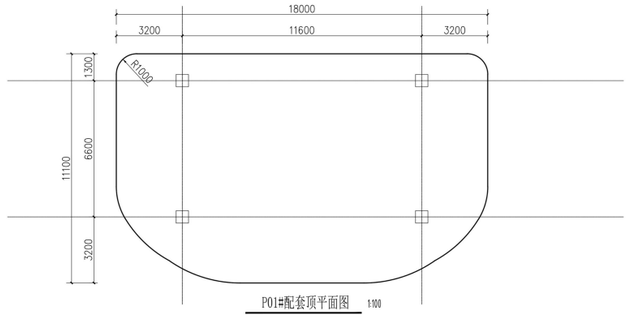
COPYRIGHT DECLARATION

此图纸版权为西安基准方中建筑设计有限公司所有，未经许可不得使用。

变更后



P01#配套底平面图 1:100



P01#配套顶平面图 1:100

出图记录 ISSUE NOTES

版本 REV.	日期 DATE	备注 REMARK

注册执业栏 REGISTERED ARCHITECT/ENGINEER

姓 名 NAME 赵一凡

注册证书号码 REGISTRATION CERTIFICATE NO. 216101319

注册印章号码 STAMP NO. 6115081-010

设计号 JOB NO. XA-20250173-F001

工程名称 PROJECT TITLE 恒源·三亚湾项目

子项名称 SUB-ITEM P01#配套

建设单位 CLIENT 三亚恒金源房地产开发有限公司

图名 DRAWING TITLE 平面图

单位 UNIT	m	图别 DWG. CATEGORY	建筑
比例 SCALE	1:500	图号 DWG. NO.	G01
日期 DATE	2026-07	版本 REV. NO.	1

制图 DRAWN BY	韩士超	
设计 DESIGNED BY	宋志玲	
校对 CHECKED BY	陈柏博	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	占梦月	
设计总负责人 PROJECT CHIEF	赵一凡	
审核 AUDIT	黑威	
审定 APPROVED BY	占强	
	赵一凡	

基准方中

西安基准方中建筑设计有限公司

Xian JZFZ Architectural Design Co., Ltd.

中国 西安市 雁塔路XXX号总部三创意小镇A-XX层

电话：+86(29) 87651710 传真：+86(29) 87651457

e-10F, Tower B, Creative Valley, No.XXX,YanTa Road , Xian, P.R.C

Tel: +86(29) 87651710 Fax: +86(29) 87651457

工程设计资质证书编号：A261150811

电子文档编号： CAD-TSZHAM

版 权 说 明

COPYRIGHT DECLARATION

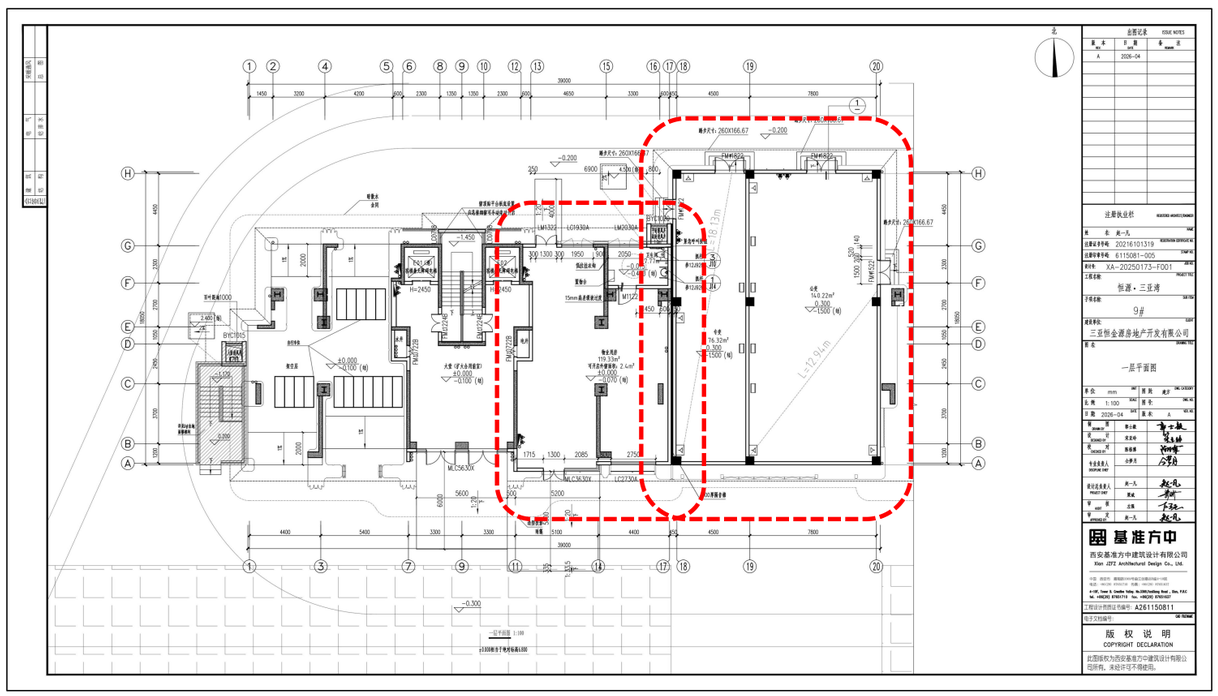
此图纸版权为西安基准方中建筑设计有限公司所有，未经许可不得使用。

调整内容：

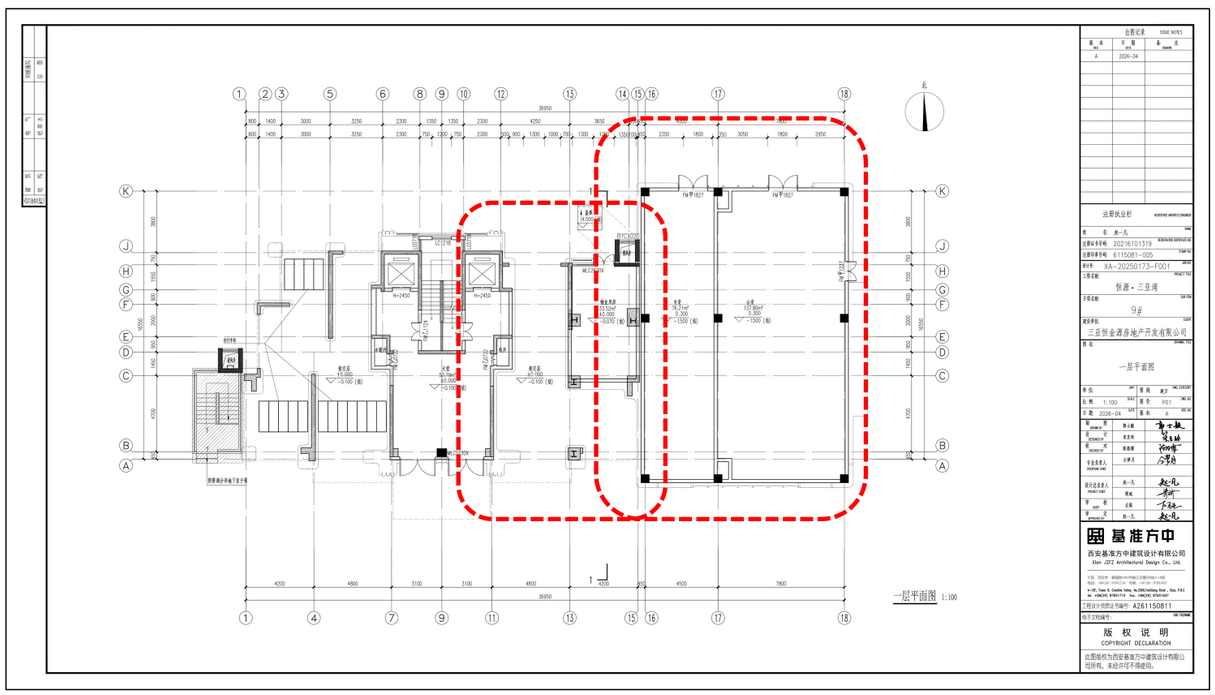
东大门变更为P01#配套，面积由87.84㎡变更为95.31㎡，功能由东大门变更为物业管理用房。

9#一层平面图

变更前



变更后

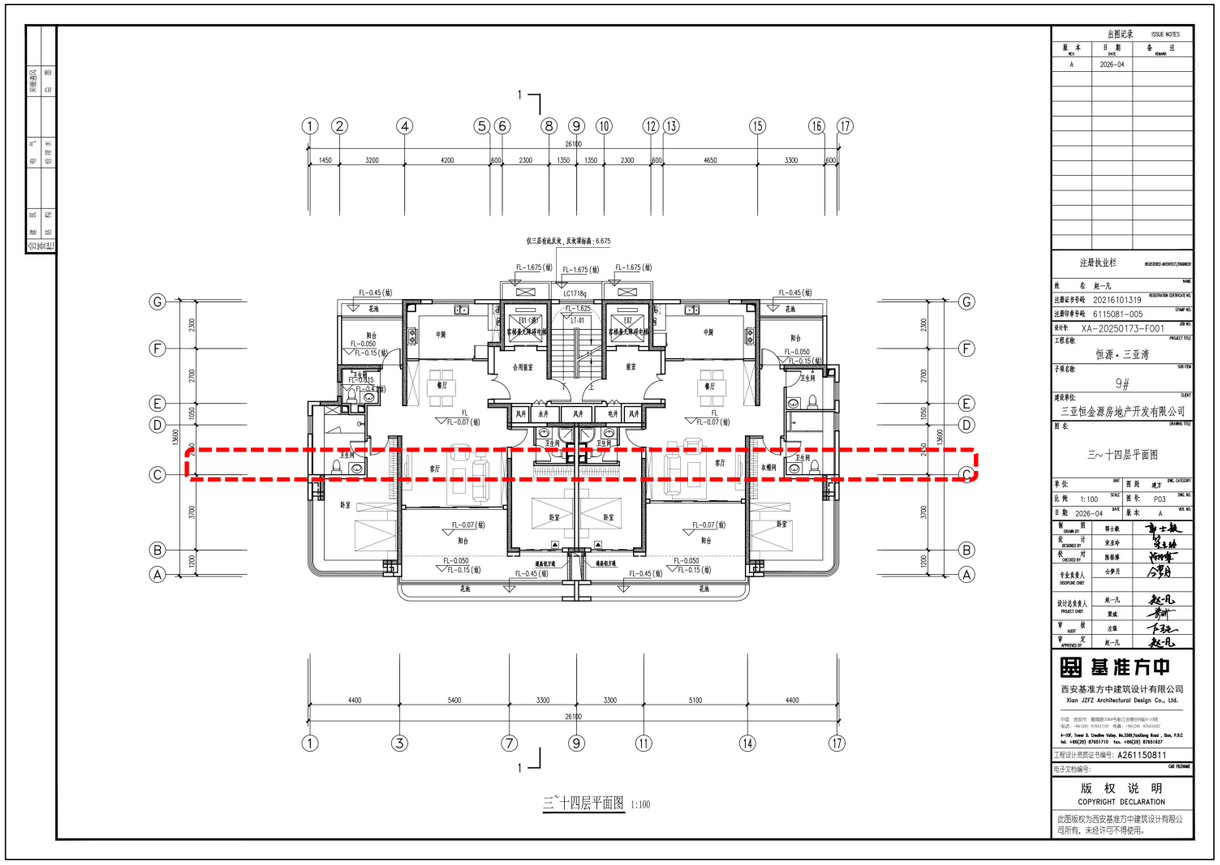


调整内容：

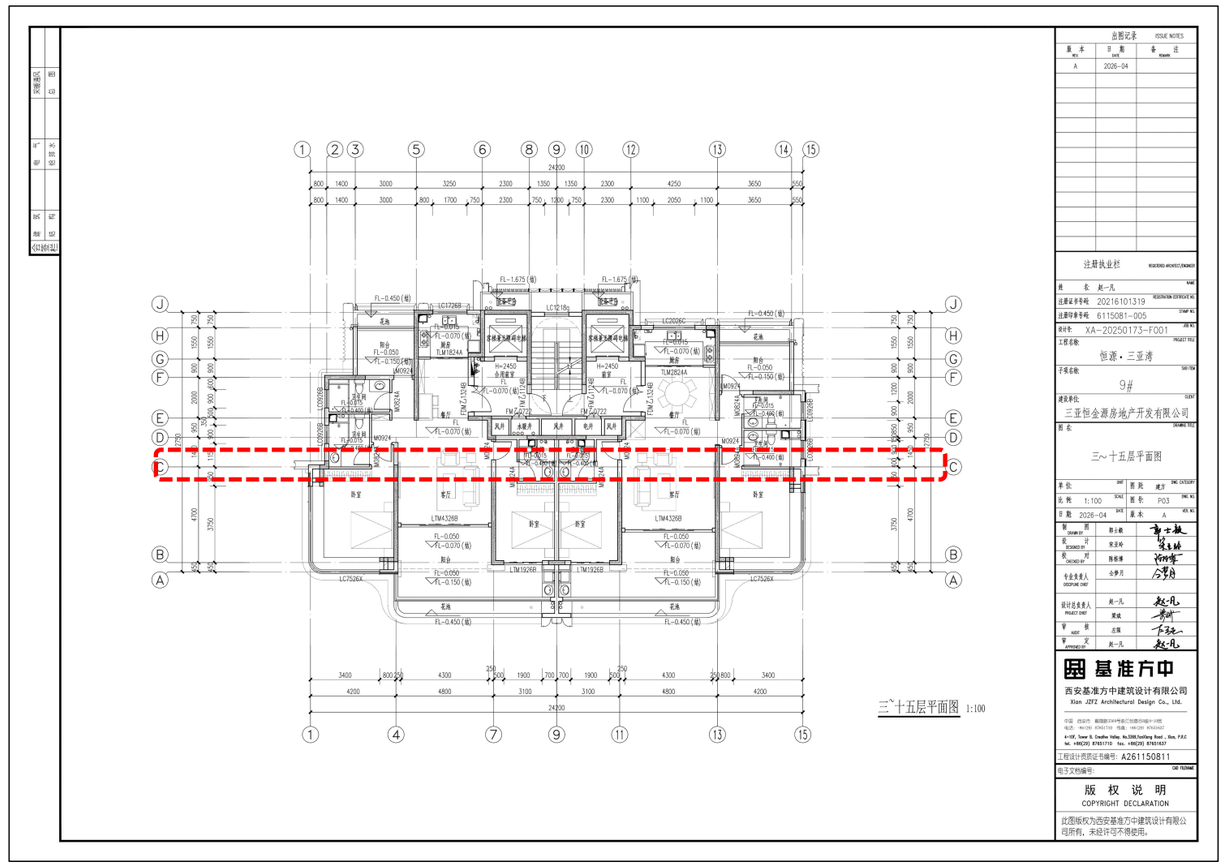
9#一层平面图物业管理用房面积由129.26㎡变更为32.34㎡。

9#标准层平面图

变更前



变更后



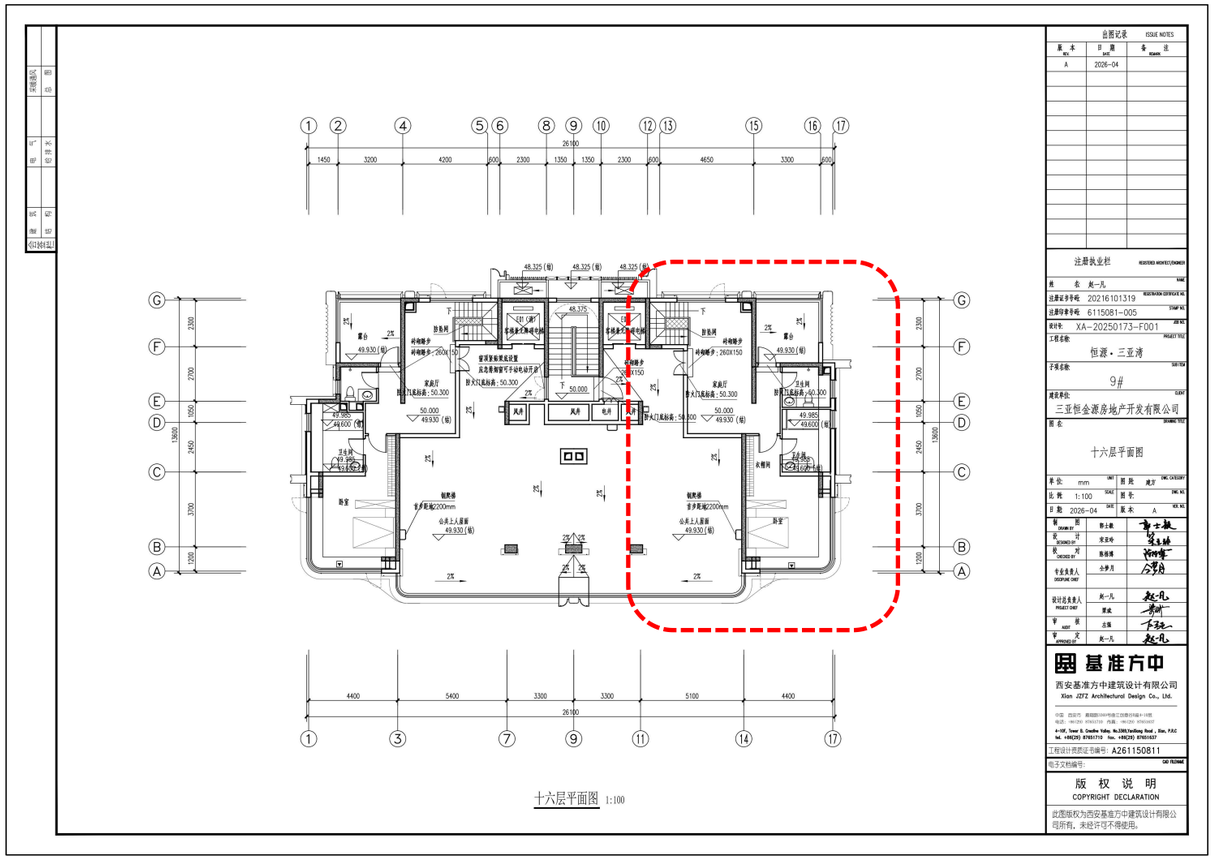
调整内容：

9#标准层平面图整体面宽尺寸由26.10m变更为24.20m，进深尺寸由14.80m变更为15.10m。

9#标准层建筑面积由298.29㎡变更为270.74㎡，减少了27.55㎡。

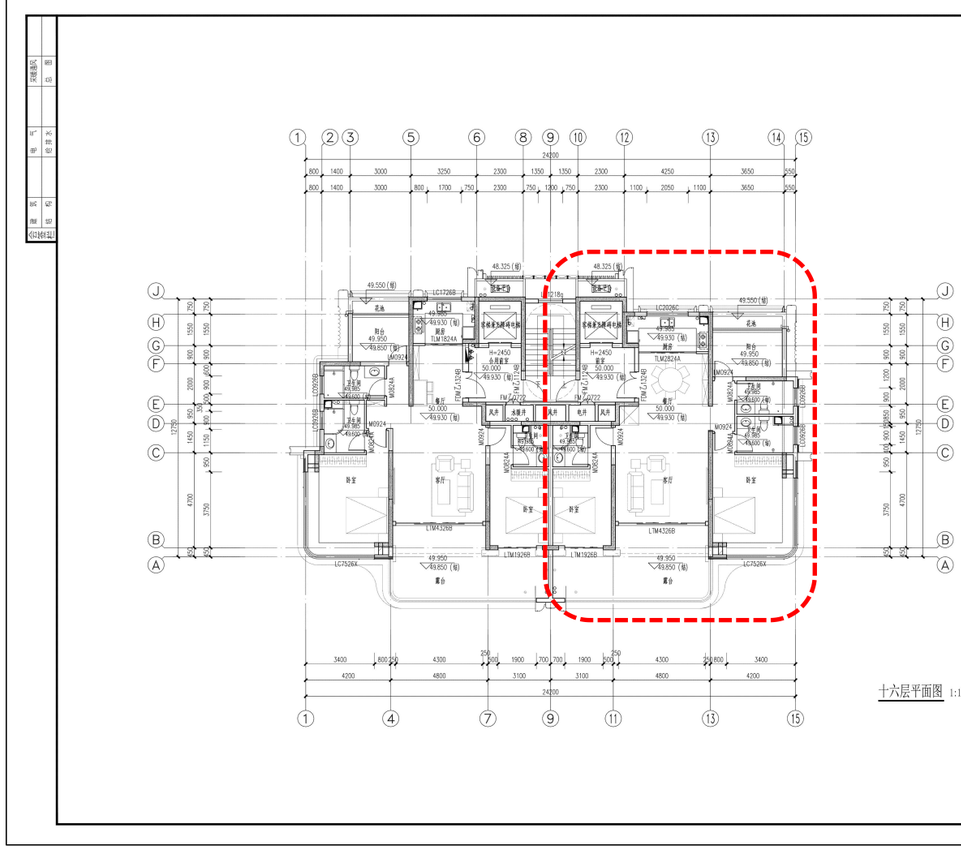
9#十六层平面图

变更前



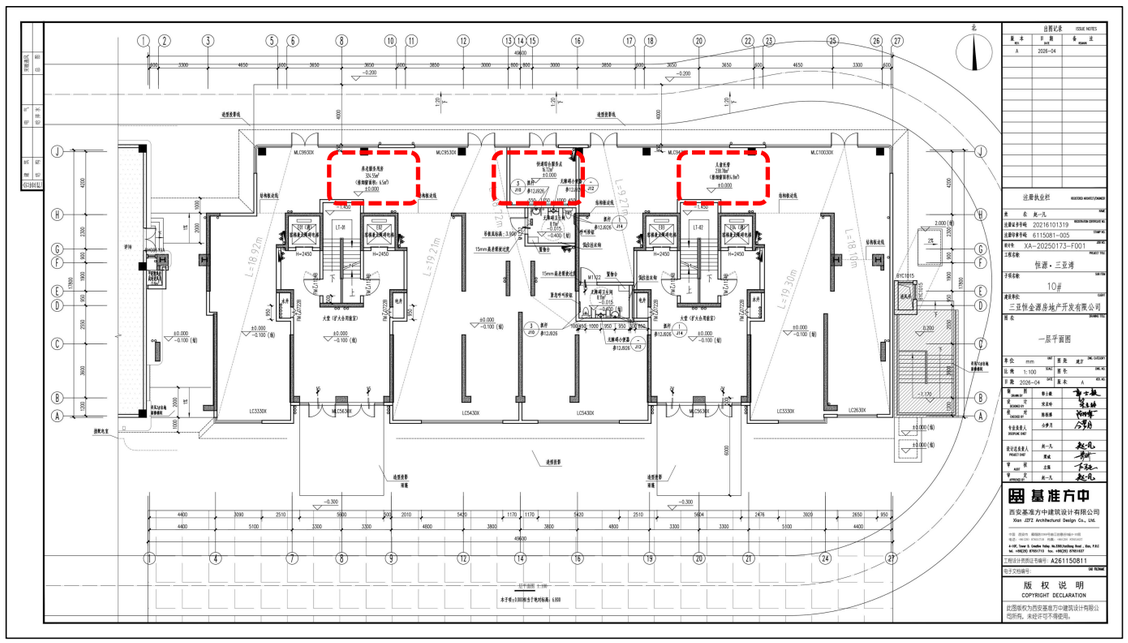
十六层平面图 1:100

变更后

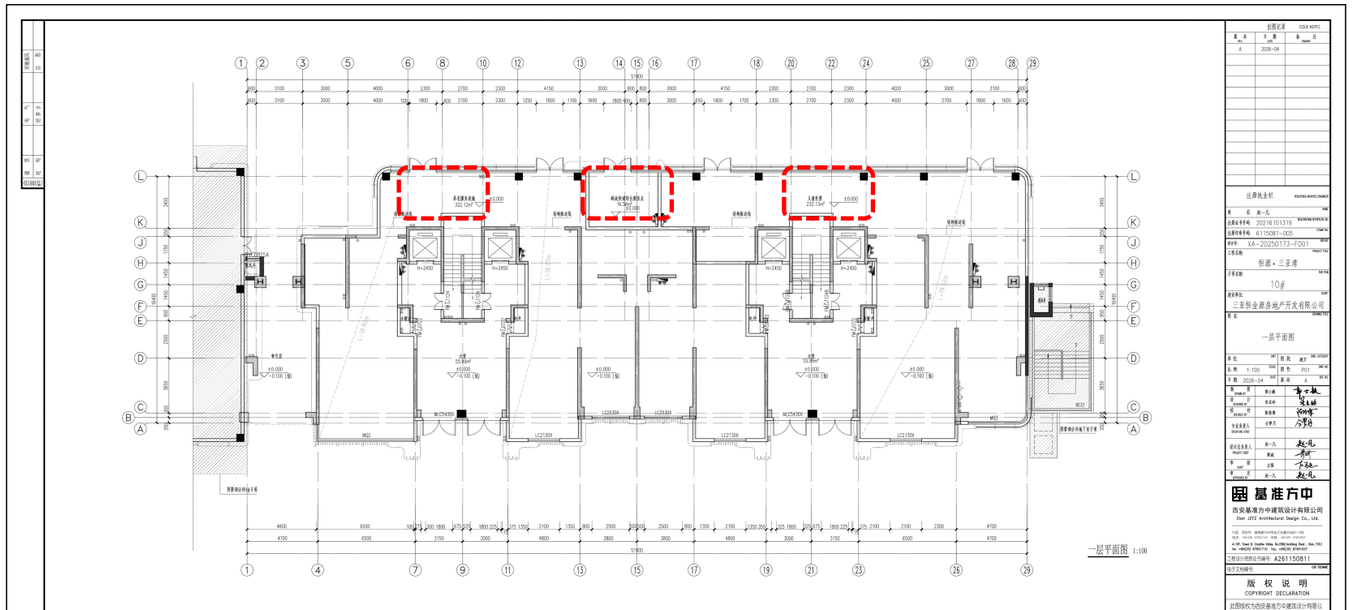

1 2 3 5 6 8 9 10 12 13 14 15
24200
J H G F E D C B A
49.550(相)
花池
卧台 49.950 49.650(相)
LC1726B
LC2026C
LC2026B
LC1526A
LC1526B
LC1526C
LM1824A
LM3624A
LM3624B
LM4326B
LM1926B
LC1526X
LC2026X
LM0924
LM0924A
LM0924B
LM0924C
LM0924D
LM0924E
LM0924F
LM0924G
LM0924H
LM0924J
LM0924K
LM0924L
LM0924M
LM0924N
LM0924P
LM0924Q
LM0924R
LM0924S
LM0924T
LM0924U
LM0924V
LM0924W
LM0924X
LM0924Y
LM0924Z
H=2450 盲窗 50.000 49.930(相)
FM1522
FM0722
FM0922
餐厅 50.000 49.930(相)
客厅 50.000 49.930(相)
卧室 50.000 49.930(相)
卫生间 49.385 49.600
卫生间 49.385 49.600
卫生间 49.385 49.600
卫生间 49.385 49.600
卧室 50.000 49.930(相)
卧室 50.000 49.930(相)
卧室 50.000 49.930(相)

10#一层平面图

变更前



变更后

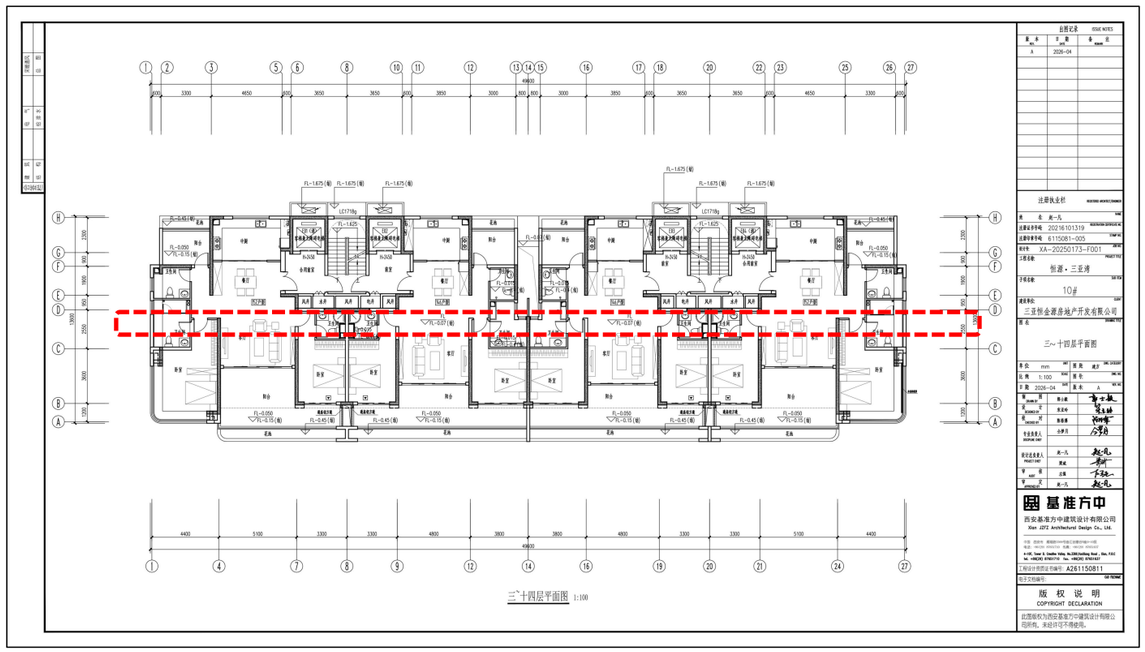


调整内容：

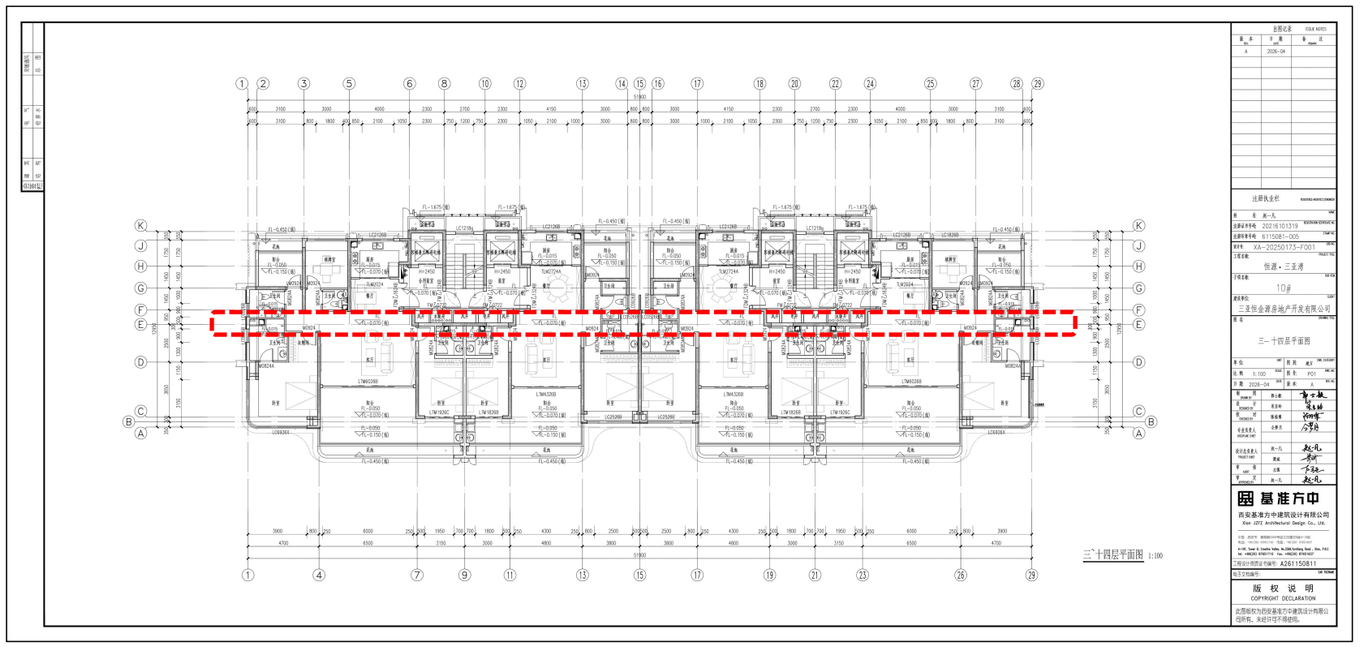
10#楼一层因柱网变化，在满足配建面积要求前提下，儿童托管由253.41㎡变更为251.22㎡，养老服务设施由353.60㎡变更为351.22㎡，邮政快递综合服务点由18.86㎡变更为18.71㎡。

10#标准层平面图

变更前



变更后



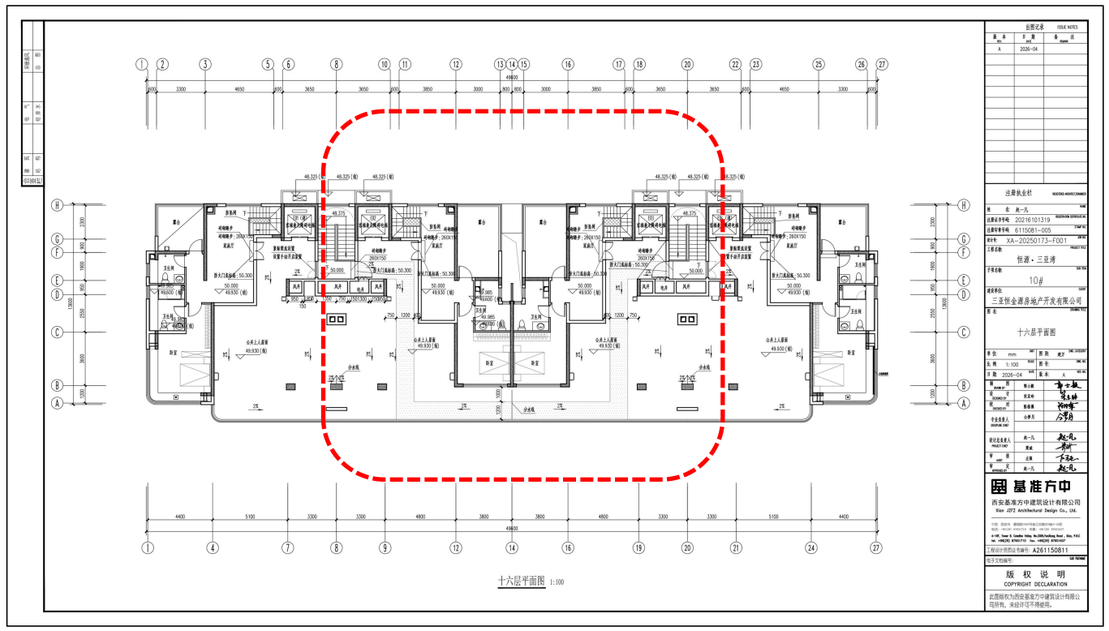
调整内容：

10#标准层平面图整体面宽由49.60m变更为51.90m，进深尺寸由14.80m变更为15.10m。

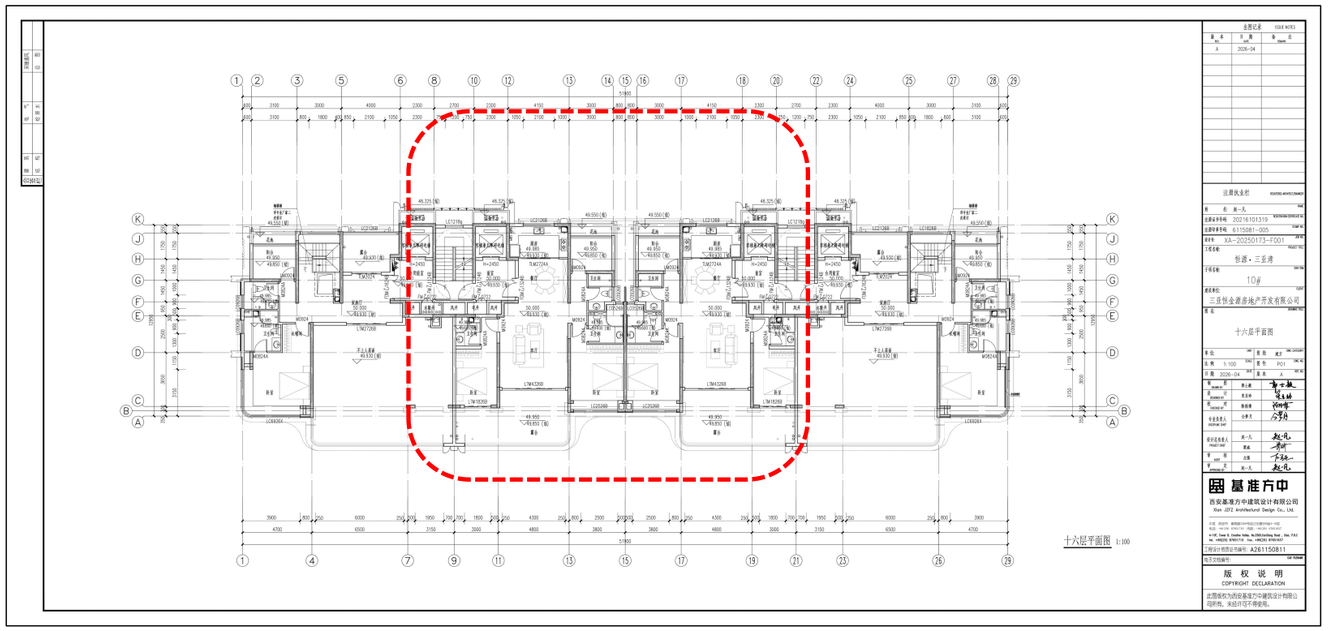
10#标准层建筑面积由584.50㎡变更为597.02㎡，增加了12.52㎡。

10#十六层平面图

变更前



变更后



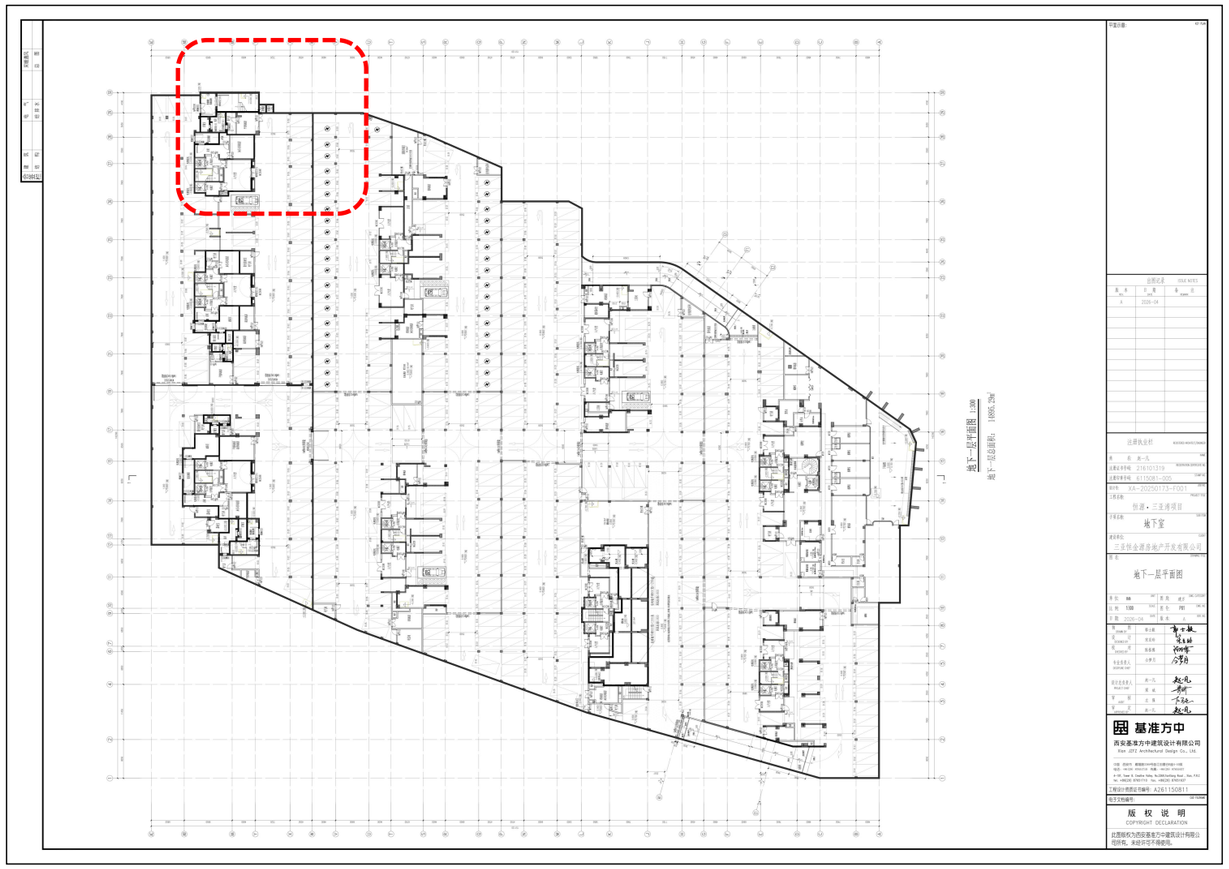
调整内容：

10#十六层平面图中间户两户由原来的顶跃层形式变更为标准层形式，增加两户。

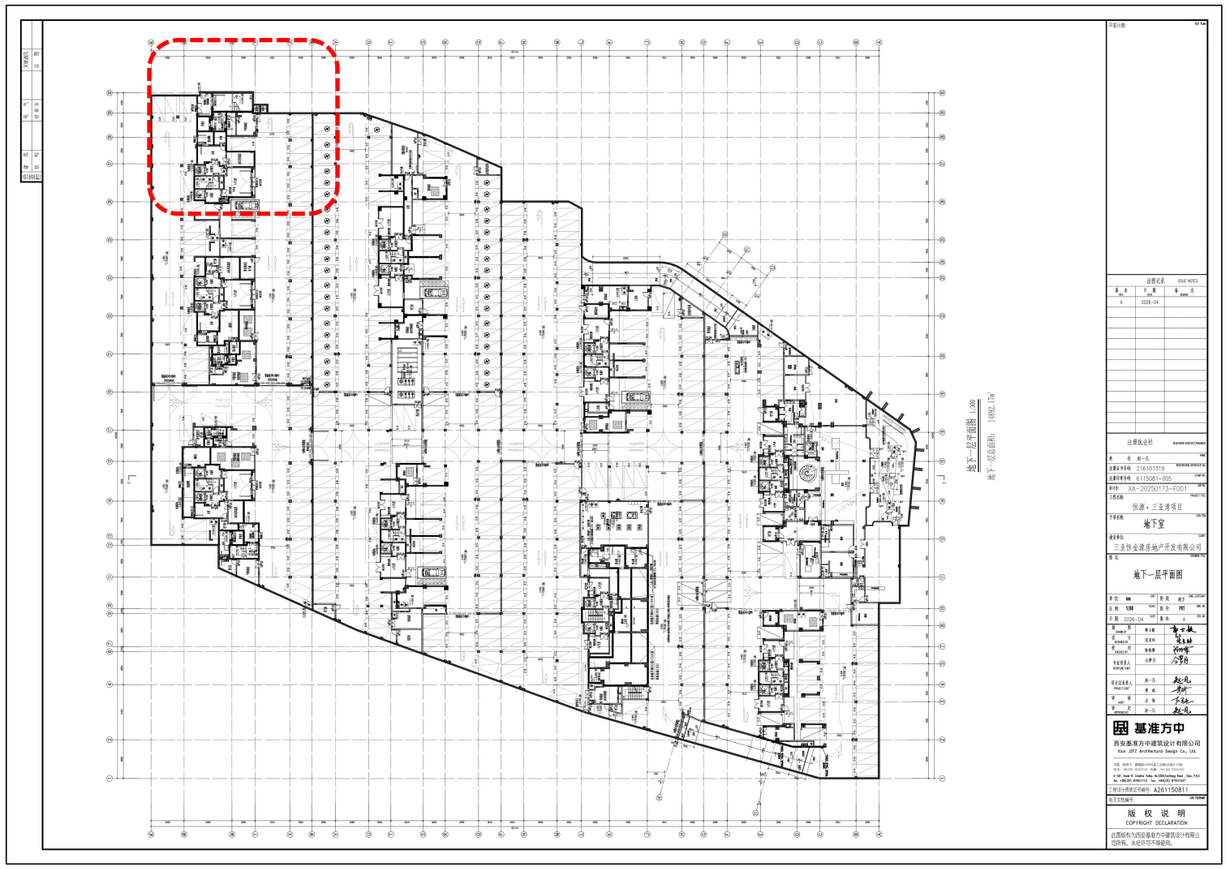
十六层建筑面积由300.14㎡变更为447.20㎡，增加了147.06㎡。

地下室平面图

变更前



变更后



调整内容：

地下车库轮廓因9#10#楼调整，楼梯和防爆波电缆井北移，楼梯右扩，面积由16051.65㎡变更为16048.97㎡。

地下停车位由376辆变更为371辆。

变更后　鸟瞰图



变更后 人视实景效果图