

中国·云南·澄江市

# 澄江国际康养中心项目

方案变更

Chengjiang City, Yunnan, China  
Conceptual Design of Chengjiang International Health and Wellness Center Project

建设单位：玉溪国基建设产业发展集团有限公司  
设计单位：四川恒新寰宇建筑设计有限公司

2026年03月

## 方案调整原因：应业主要求，精细化成本控制

- ①优化土方开挖、降低地质不利影响，调整场地竖向设计；
- ②控制地下室建设成本，调整地下室车位布置、优化地下室面积；
- ③优化设备管线安装成本，调整设备房布置；

## 调整内容：

### 一、总图

- ①面积指标更新
- ②东侧场地出入口位置调整，交通流线及围墙调整
- ③竖向调整、总图挡墙调整
- ④出地面楼梯调整
- ⑤绿地面积、绿地率更新

### 二、地下室

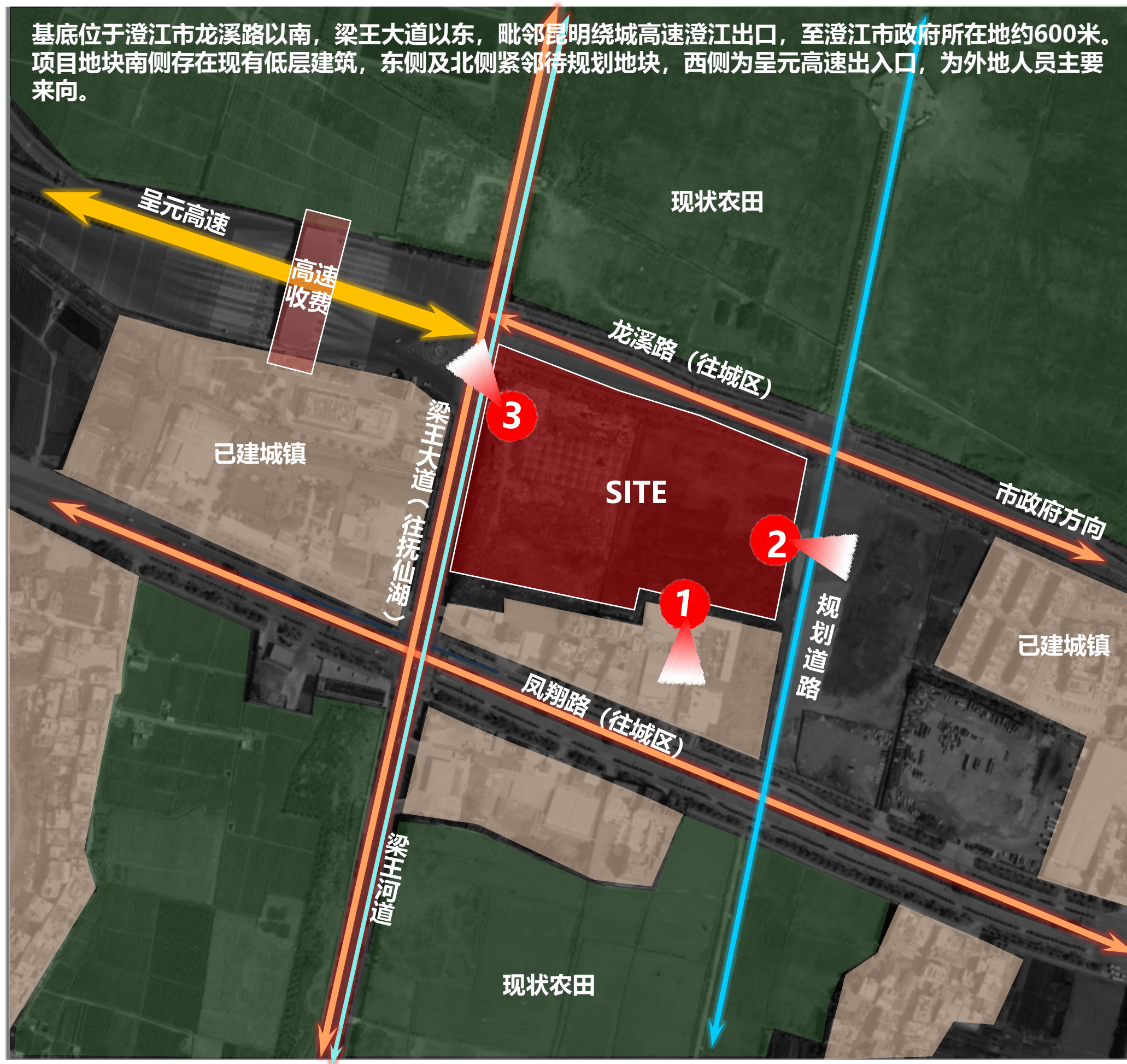
- ①地下室边界调整
- ②防火分区、人防分区及人防面积调整
- ③设备房位置调整
- ④地下室交通流线及车位布置调整

### 三、单体

- ①地下室设备房出地面风井位置调整
- ②2#楼、3#楼、4#楼首层平面相应调整
- ③2#楼、3#楼、4#楼结构竖向构件截面优化

# 周边现状分析

基底位于澄江市龙溪路以南，梁王大道以东，毗邻昆明绕城高速澄江出口，至澄江市政府所在地约600米。项目地块南侧存在现有低层建筑，东侧及北侧紧邻待规划地块，西侧为呈元高速出入口，为外地人员主要来向。



效果图展示-白天鸟瞰图



# 总平面图展示 (现状梁王大道)



原方案

调整方案

整体综合经济技术指标

整体综合经济技术指标

设计依据：澄江县、玉溪市城乡规划管理技术规定及相关国家法规		
总用地面积(约48.19亩)		32125.00m <sup>2</sup>
注：其中A地块为防护绿地(非建设用地)，容积率、建筑密度、绿地率采用规划建设净用地面积参与计算		
一、规划建设净用地面积：(约44.44亩)		29629.00 m <sup>2</sup>
二、规划总建筑面积：		66216.25 m <sup>2</sup>
其中	①地上建筑面积：	51430.04 m <sup>2</sup>
	②地下建筑面积：	14786.21 m <sup>2</sup>
(一) 计入容积率的建筑面积：		53009.09 m <sup>2</sup>
1、住宅建筑面积		31485.40 m <sup>2</sup>
2、酒店建筑面积		17874.64 m <sup>2</sup>
3、酒店建筑面积(地下)		1954.88 m <sup>2</sup>
3、商业建筑面积		0.00 m <sup>2</sup>
4、公共配套建筑面积		1513.71 m <sup>2</sup>
其中	①物业管理用房	180.46 m <sup>2</sup>
	②社区综合用房	202.93 m <sup>2</sup>
	③生鲜超市	226.42 m <sup>2</sup>
	④邮政快递送达设施	39.34 m <sup>2</sup>
	⑤室内活动场所	109.45 m <sup>2</sup>
	⑥养老服务	558.87 m <sup>2</sup>
	⑦公共卫生间	119.17 m <sup>2</sup>
	⑧公共连廊(5号楼)	77.07 m <sup>2</sup>
5、多倍计容部分面积		180.46 m <sup>2</sup>
(二) 不计入容积率的建筑面积：		13387.62 m <sup>2</sup>
1、架空层建筑面积：		556.29 m <sup>2</sup>
2、地下建筑面积：		12831.33 m <sup>2</sup>
其中	①地下机动车建筑面积：	10850.31 m <sup>2</sup>
	②消防控制室	51.09 m <sup>2</sup>
	③其它配套建筑面积：	1919.93 m <sup>2</sup>
	④垃圾收集间	10.00 m <sup>2</sup>
三、容积率		1.79
四、建筑基底面积：		6506.17 m <sup>2</sup>
五、建筑密度：		21.96%
六、总绿地面积：		9919.88 m <sup>2</sup>
七、绿地率：		33.48%
八、机动车位：		282 个
1、地下停车位：		254 个
2、地面访客停车位：		28 个
九、社区体育活动场地(室外)		314.63 m <sup>2</sup>
十：总户数：		351 户

**住宅主体范围内出地面井道调整、剪力墙尺寸优化、地下室范围及布局调整，总建筑面积减少1409.35m<sup>2</sup>，其中地上减少14.00m<sup>2</sup>、地下减少1395.35m<sup>2</sup>**

**住宅主体范围内出地面井道调整、剪力墙尺寸优化、5号楼标高调整层高未达到双倍计容条件，计容面积减少208.59m<sup>2</sup>，住宅建筑面积减少33.64m<sup>2</sup>**

**住宅主体范围内出地面井道调整、剪力墙尺寸优化，2#楼首层配套设施面积变化，公共配套建筑面积减少5.51m<sup>2</sup>，其中社区综合用房增加5.51m<sup>2</sup>、生鲜超市减少1.11m<sup>2</sup>、公共卫生间增加1.11m<sup>2</sup>。**

**社区综合用房：应配200m<sup>2</sup>，调整后实配208.44m<sup>2</sup>，满足规划要求  
邮政快递送达设施：应配15m<sup>2</sup>，调整后实配38.23m<sup>2</sup>，满足规划要求  
公共卫生间：应配60m<sup>2</sup>，调整后实配120.28m<sup>2</sup>，满足规划要求**

**5号楼标高调整层高未达到双倍计容条件，减少180.46m<sup>2</sup>**

**住宅剪力墙尺寸优化、出地面井道调整、地下室布置调整，减少1381.22m<sup>2</sup>  
住宅剪力墙截面尺寸优化、出地面井道调整，增加14.13m<sup>2</sup>**

**地下室范围及车位布置、设备房布置调整，地下室面积减少1395.35m<sup>2</sup>，其中机动车库建筑面积减少537.46m<sup>2</sup>、其他配套建筑面积减少863.06m<sup>2</sup>、垃圾收集间增加5.17m<sup>2</sup>**

**住宅剪力墙尺寸优化、出地面井道调整，增加12.8m<sup>2</sup>，建筑密度增加0.04%**

**地下室出地面井道及人防出地面楼梯调整，增加2.68m<sup>2</sup>，绿地率增加0.01%**

设计依据：澄江县、玉溪市城乡规划管理技术规定及相关国家法规		
总用地面积(约48.19亩)		32125.00m <sup>2</sup>
注：其中A地块为防护绿地(非建设用地)，容积率、建筑密度、绿地率采用规划建设净用地面积参与计算		
一、规划建设净用地面积：(约44.44亩)		29629.00 m <sup>2</sup>
二、规划总建筑面积：		64806.90 m <sup>2</sup>
其中	①地上建筑面积：	51416.04 m <sup>2</sup>
	②地下建筑面积：	13390.86 m <sup>2</sup>
(一) 计入容积率的建筑面积：		52800.50 m <sup>2</sup>
1、住宅建筑面积		31451.76 m <sup>2</sup>
2、酒店建筑面积		17874.64 m <sup>2</sup>
3、酒店建筑面积(地下)		1954.88 m <sup>2</sup>
3、商业建筑面积		0.00 m <sup>2</sup>
4、公共配套建筑面积		1519.22 m <sup>2</sup>
其中	①物业管理用房	180.46 m <sup>2</sup>
	②社区综合用房	208.44 m <sup>2</sup>
	③生鲜超市	226.42 m <sup>2</sup>
	④邮政快递送达设施	38.23 m <sup>2</sup>
	⑤室内活动场所	109.45 m <sup>2</sup>
	⑥养老服务	558.87 m <sup>2</sup>
	⑦公共卫生间	120.28 m <sup>2</sup>
	⑧公共连廊(5号楼)	77.07 m <sup>2</sup>
5、多倍计容部分面积		0 m <sup>2</sup>
(二) 不计入容积率的建筑面积：		12006.40 m <sup>2</sup>
1、架空层建筑面积：		570.42 m <sup>2</sup>
2、地下建筑面积：		11435.98 m <sup>2</sup>
其中	①地下机动车建筑面积：	10312.85 m <sup>2</sup>
	②消防控制室	51.09 m <sup>2</sup>
	③其它配套建筑面积：	1056.87 m <sup>2</sup>
	④垃圾收集间	15.17 m <sup>2</sup>
三、容积率		1.78
四、建筑基底面积：		6518.97 m <sup>2</sup>
五、建筑密度：		22.00%
六、总绿地面积：		9922.56 m <sup>2</sup>
七、绿地率：		33.49%
八、机动车位：		282 个
1、地下停车位：		254 个
2、地面访客停车位：		28 个
九、社区体育活动场地(室外)		314.63 m <sup>2</sup>
十：总户数：		351 户

原方案

B地块综合经济技术指标			
设计依据：澄江县、玉溪市城乡规划管理技术规定及相关国家法规			
一、规划建设净用地面积：(约14.02亩)	9345.00	m <sup>2</sup>	
二、规划总建筑面积：	22519.47	m <sup>2</sup>	
其中			
①地上建筑面积：	17874.64	m <sup>2</sup>	
②地下建筑面积：	4644.83	m <sup>2</sup>	
(一) 计入容积率的建筑面积：	19829.52	m <sup>2</sup>	
1、酒店建筑面积	17874.64	m <sup>2</sup>	
2、酒店建筑面积(地下)	1954.88	m <sup>2</sup>	
3、公共配套建筑面积	0.00	m <sup>2</sup>	
其中			
①物业管理用房	0.00	m <sup>2</sup>	
②社区综合用房	0.00	m <sup>2</sup>	
③生鲜超市	0.00	m <sup>2</sup>	
④邮政快递送达设施	0.00	m <sup>2</sup>	
⑤室内活动场所	0.00	m <sup>2</sup>	
⑥养老服务	0.00	m <sup>2</sup>	
⑦公共卫生间	0.00	m <sup>2</sup>	
⑧门卫	0.00	m <sup>2</sup>	
⑨垃圾收集间	0.00	m <sup>2</sup>	
(二) 不计入容积率的建筑面积：	2689.95	m <sup>2</sup>	
1、架空层建筑面积：	0.00	m <sup>2</sup>	
2、地下建筑面积：(地下一层)	2689.95	m <sup>2</sup>	
其中			
①地下机动车建筑面积：	1216.00	m <sup>2</sup>	
②消防控制室	51.09	m <sup>2</sup>	
③其它配套建筑面积：	1412.86	m <sup>2</sup>	
④垃圾收集间	10.00	m <sup>2</sup>	
三、容积率	2.12		
四、建筑基底面积：	2599.74	m <sup>2</sup>	
五、建筑密度：	27.82%		
六、总绿地面积：	2816.96	m <sup>2</sup>	
七、绿地率：	30.14%		
八、机动车位：	32	个	
1、地下停车位：	32	个	
2、地面访客停车位：	0	个	
九、社区体育活动场地(室外)	0	m <sup>2</sup>	
备注：地块应设置车位90个，剩余车位在C地块临近设置			

地下室范围及设备房布置调整，总建筑面积减少389.60m<sup>2</sup>，其中地下减少389.60m<sup>2</sup>、地上无变化

地下室范围及车位布置、设备房布置调整，地下室面积减少389.60m<sup>2</sup>，其中地下机动车建筑面积增加418m<sup>2</sup>，其他配套建筑面积减少812.77m<sup>2</sup>、垃圾收集间增加5.17m<sup>2</sup>

下沉广场范围调整，减少0.59m<sup>2</sup>

地下室车位布置调整，B地块内地下室车位增加11个

调整方案

B地块综合经济技术指标			
设计依据：澄江县、玉溪市城乡规划管理技术规定及相关国家法规			
一、规划建设净用地面积：(约14.02亩)	9345.00	m <sup>2</sup>	
二、规划总建筑面积：	22129.87	m <sup>2</sup>	
其中			
①地上建筑面积：	17874.64	m <sup>2</sup>	
②地下建筑面积：	4255.23	m <sup>2</sup>	
(一) 计入容积率的建筑面积：	19829.52	m <sup>2</sup>	
1、酒店建筑面积	17874.64	m <sup>2</sup>	
2、酒店建筑面积(地下)	1954.88	m <sup>2</sup>	
3、公共配套建筑面积	0.00	m <sup>2</sup>	
其中			
①物业管理用房	0.00	m <sup>2</sup>	
②社区综合用房	0.00	m <sup>2</sup>	
③生鲜超市	0.00	m <sup>2</sup>	
④邮政快递送达设施	0.00	m <sup>2</sup>	
⑤室内活动场所	0.00	m <sup>2</sup>	
⑥养老服务	0.00	m <sup>2</sup>	
⑦公共卫生间	0.00	m <sup>2</sup>	
⑧门卫	0.00	m <sup>2</sup>	
⑨垃圾收集间	0.00	m <sup>2</sup>	
(二) 不计入容积率的建筑面积：	2300.35	m <sup>2</sup>	
1、架空层建筑面积：	0.00	m <sup>2</sup>	
2、地下建筑面积：(地下一层)	2300.35	m <sup>2</sup>	
其中			
①地下机动车建筑面积：	1634.00	m <sup>2</sup>	
②消防控制室	51.09	m <sup>2</sup>	
③其它配套建筑面积：	600.09	m <sup>2</sup>	
④垃圾收集间	15.17	m <sup>2</sup>	
三、容积率	2.12		
四、建筑基底面积：	2599.74	m <sup>2</sup>	
五、建筑密度：	27.82%		
六、总绿地面积：	2816.37	m <sup>2</sup>	
七、绿地率：	30.14%		
八、机动车位：	43	个	
1、地下停车位：	43	个	
2、地面访客停车位：	0	个	
九、社区体育活动场地(室外)	0	m <sup>2</sup>	
备注：地块应设置车位90个，剩余车位在C地块临近设置			

原方案

C地块综合经济技术指标		
设计依据：澄江县、玉溪市城乡规划管理技术规定及相关国家法规		
一、规划建设净用地面积：(约30.42亩)	20284.00	m <sup>2</sup>
二、规划总建筑面积：	43696.78	m <sup>2</sup>
其中		
①地上建筑面积：	33555.40	m <sup>2</sup>
②地下建筑面积：	10141.38	m <sup>2</sup>
(一) 计入容积率的建筑面积：	33179.57	m <sup>2</sup>
1、住宅建筑面积	31485.40	m <sup>2</sup>
2、商业建筑面积	0.00	m <sup>2</sup>
3、公共配套建筑面积	1513.71	m <sup>2</sup>
其中		
①物业管理用房	180.46	m <sup>2</sup>
②社区综合用房	202.93	m <sup>2</sup>
③生鲜超市	226.42	m <sup>2</sup>
④邮政快递送达设施	39.34	m <sup>2</sup>
⑤室内活动场所	109.45	m <sup>2</sup>
⑥养老服务	558.87	m <sup>2</sup>
⑦公共卫生间	119.17	m <sup>2</sup>
⑧公共连廊(5号楼)	77.07	m <sup>2</sup>
4、多倍计容部分面积	180.46	m <sup>2</sup>
(二) 不计入容积率的建筑面积：	10697.67	m <sup>2</sup>
1、架空层建筑面积：	556.29	m <sup>2</sup>
2、地下建筑面积：(地下一层)	10141.38	m <sup>2</sup>
其中		
①地下机动车建筑面积：	9634.31	m <sup>2</sup>
②消防控制室	0.00	m <sup>2</sup>
③其它配套建筑面积：	507.07	m <sup>2</sup>
三、容积率	1.64	
四、建筑基底面积：	3906.43	m <sup>2</sup>
五、建筑密度：	19.26%	
六、总绿地面积：	7102.92	m <sup>2</sup>
七、绿地率：	35.02%	
八、机动车位：	250	个
1、地下停车位：	222	个
2、地面访客停车位：	28	个
九、社区体育活动场地(室外)	314.63	m <sup>2</sup>
十：总户数：	351	户
备注：地块应设置车位192个，多余车位为B地块车位。		

调整方案

C地块综合经济技术指标		
设计依据：澄江县、玉溪市城乡规划管理技术规定及相关国家法规		
一、规划建设净用地面积：(约30.42亩)	20284.00	m <sup>2</sup>
二、规划总建筑面积：	42677.03	m <sup>2</sup>
其中		
①地上建筑面积：	33541.40	m <sup>2</sup>
②地下建筑面积：	9135.63	m <sup>2</sup>
(一) 计入容积率的建筑面积：	32970.98	m <sup>2</sup>
1、住宅建筑面积	31451.76	m <sup>2</sup>
2、商业建筑面积	0.00	m <sup>2</sup>
3、公共配套建筑面积	1519.22	m <sup>2</sup>
其中		
①物业管理用房	180.46	m <sup>2</sup>
②社区综合用房	208.44	m <sup>2</sup>
③生鲜超市	226.42	m <sup>2</sup>
④邮政快递送达设施	39.34	m <sup>2</sup>
⑤室内活动场所	109.45	m <sup>2</sup>
⑥养老服务	558.87	m <sup>2</sup>
⑦公共卫生间	119.17	m <sup>2</sup>
⑧公共连廊(5号楼)	77.07	m <sup>2</sup>
4、多倍计容部分面积	0	m <sup>2</sup>
(二) 不计入容积率的建筑面积：	9706.05	m <sup>2</sup>
1、架空层建筑面积：	570.42	m <sup>2</sup>
2、地下建筑面积：(地下一层)	9135.63	m <sup>2</sup>
其中		
①地下机动车建筑面积：	8678.85	m <sup>2</sup>
②消防控制室	0.00	m <sup>2</sup>
③其它配套建筑面积：	456.78	m <sup>2</sup>
三、容积率	1.63	
四、建筑基底面积：	3919.23	m <sup>2</sup>
五、建筑密度：	19.32%	
六、总绿地面积：	7106.19	m <sup>2</sup>
七、绿地率：	35.03%	
八、机动车位：	239	个
1、地下停车位：	211	个
2、地面访客停车位：	28	个
九、社区体育活动场地(室外)	314.63	m <sup>2</sup>
十：总户数：	351	户
备注：地块应设置车位192个，多余车位为B地块车位。		

住宅主体范围内出地面井道调整、剪力墙尺寸优化、地下室范围及布局调整，总建筑面积减少1022.03m<sup>2</sup>，其中地上减少20.73m<sup>2</sup>、地下减少1001.30m<sup>2</sup>

住宅主体范围内出地面井道调整、剪力墙尺寸优化、5号楼标高调整层高未达到双倍计容条件，减少211.54m<sup>2</sup>，住宅建筑面积减少31.04m<sup>2</sup>

住宅主体范围内出地面井道调整、剪力墙尺寸优化，2#楼首层配套设施面积变化，公共配套建筑面积减少5.51m<sup>2</sup>，其中社区综合用房增加5.51m<sup>2</sup>、生鲜超市减少1.11m<sup>2</sup>、公共卫生间增加1.11m<sup>2</sup>。

社区综合用房：应配200m<sup>2</sup>，调整后实配208.44m<sup>2</sup>，满足规划要求  
 邮政快递送达设施：应配15m<sup>2</sup>，调整后实配38.23m<sup>2</sup>，满足规划要求  
 公共卫生间：应配60m<sup>2</sup>，调整后实配120.28m<sup>2</sup>，满足规划要求

5号楼标高调整层高未达到双倍计容条件，减少180.46m<sup>2</sup>

住宅剪力墙尺寸优化、出地面井道调整、地下室布置调整，减少991.62m<sup>2</sup>  
 住宅剪力墙截面尺寸优化、出地面井道调整，减少14.13m<sup>2</sup>

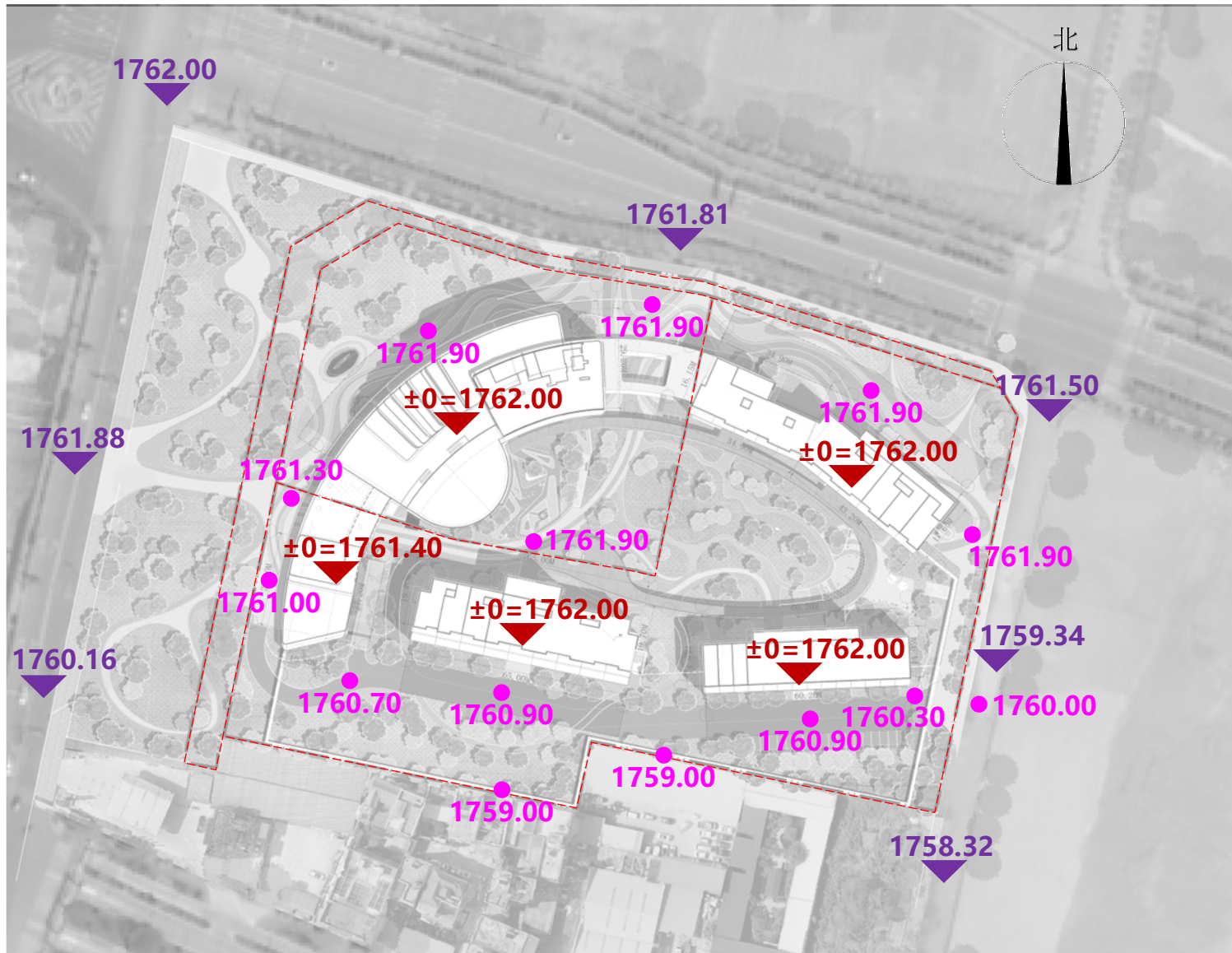
地下室范围及车位布置、设备房布置调整，地下室面积减少1005.75m<sup>2</sup>，其中机动车库建筑面积减少955.46m<sup>2</sup>、其他配套建筑面积减少50.29m<sup>2</sup>

住宅剪力墙尺寸优化、出地面井道调整，增加12.8m<sup>2</sup>，建筑密度增加0.06%

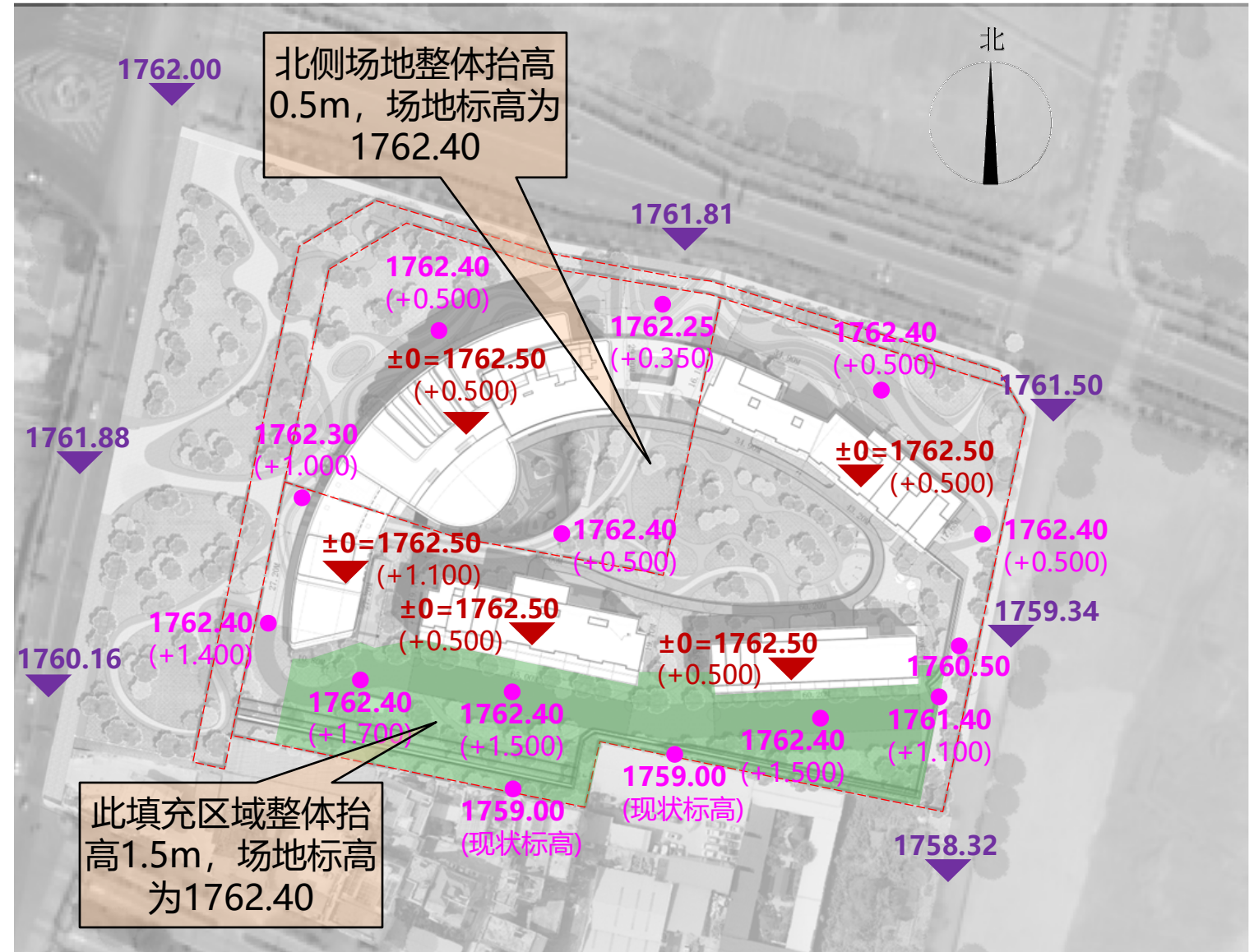
地下室出地面井道及人防出地面楼梯调整，增加3.27m<sup>2</sup>，绿地率增加0.01%

地下室车位布置调整，C地块内地下室车位减少11个

原方案



调整方案



图例:

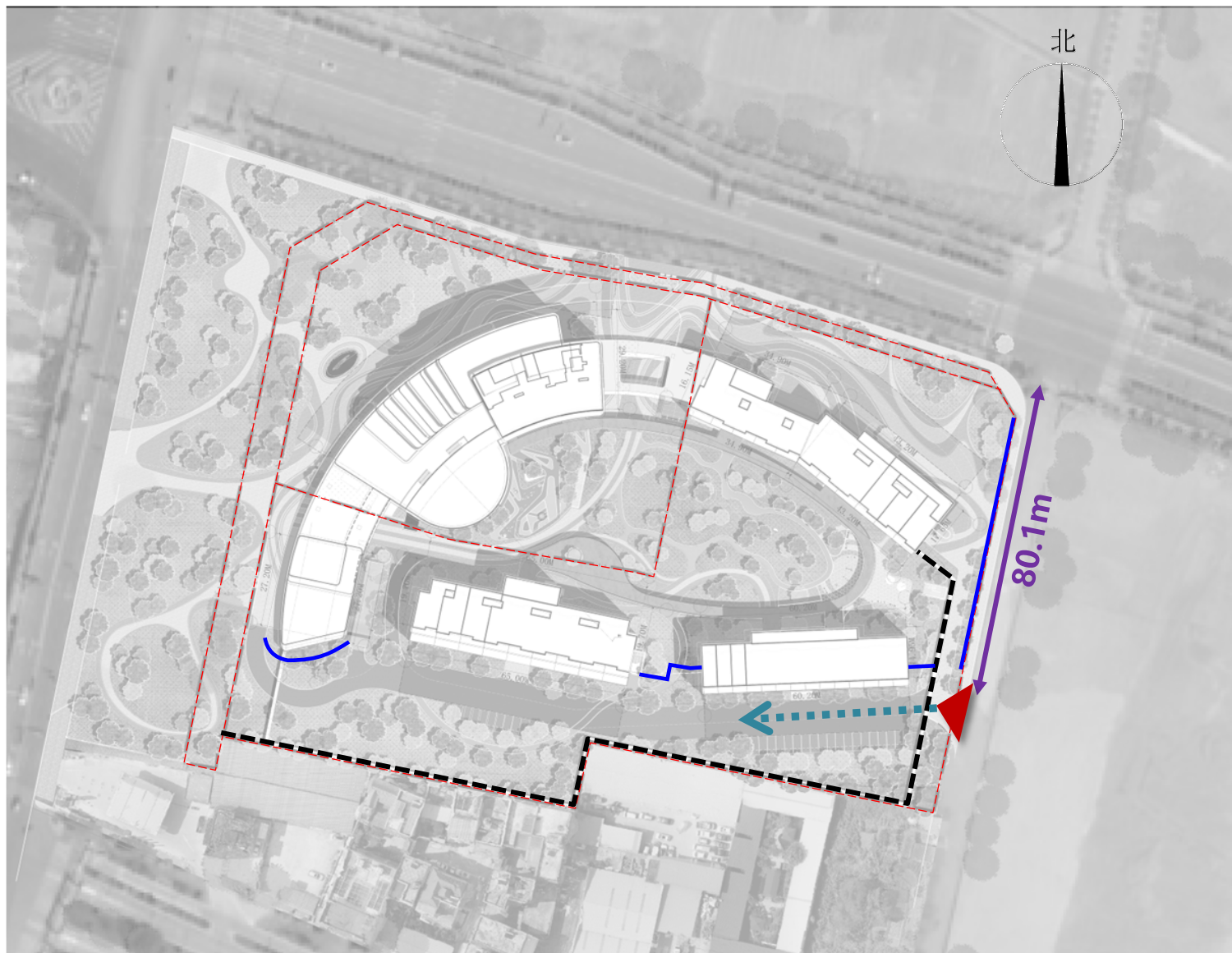
- 1760.00 ● 道路标高
- 1760.00 ▼ 市政道路标高
- ±0=1760.00 ▼ 建筑±0.000标高

为减少场地土方开挖，地下室原方案存在的高差调整为统一标高，地面各楼栋正负零标高及场地标高整体抬升并统一。调整后标高满足消防、排水、无障碍等要求。

调整内容:

- ① 北侧场地地坪整体抬高500mm，南侧场坪抬高1500mm。场坪标高统一为1762.40
- ② 各单体正负零统一为1762.50

### 原方案



### 调整方案



#### 图例:

- 挡墙
- 围墙
- 出入口流线示意
- 场地出入口

场地南侧红线处，原方案为减少对红线外侧现状建筑的影响采用放坡与其衔接，场地竖向调整后高差增加，此处调整为**景观台地**逐级放坡减少对外侧建筑的影响

#### 调整内容:

- ①东侧场地出入口位置调整，向北侧移动约6m
- ②东侧入口交通流线局部调整，围墙相应调整。
- ③场地竖向调整，相应挡墙调整

# 方案调整——绿地面积调整

## 原方案

绿地编号	面积	绿地类型
C-1	440.19	顶板绿化
C-2	2541.89	实土绿化
C-3	399.75	顶板绿化
C-4	168.18	顶板绿化
C-5	144.31	顶板绿化
C-6	248.48	顶板绿化
C-7	344.63	顶板绿化
C-8	42.39	顶板绿化
C-9	77.74	顶板绿化
C-10	155.59	顶板绿化
C-11	116.75	顶板绿化
C-12	800.47	顶板绿化
C-13	41.16	顶板绿化
C-14	287.72	顶板绿化
C-15	245.24	顶板绿化
C-16	77.2	实土绿化
C-17	133.57	实土绿化
C-18	233.66	实土绿化
C-19	243.43	实土绿化
C-20	99.81	实土绿化
C-21	30.75	顶板绿化
C-22	230.01	顶板绿化
<b>C地块 绿地面积合计</b>	<b>7102.92</b>	
B-1	98.45	实土绿化
B-2	22.62	实土绿化
B-3	986.17	实土绿化
B-4	18.07	实土绿化
B-5	3.89	实土绿化
B-6	185.6	实土绿化
B-7	183.68	实土绿化
B-8	68.11	实土绿化
B-9	41.82	顶板绿化
B-10	7.17	顶板绿化
B-11	288.38	实土绿化
B-12	6.49	实土绿化
B-13	21.69	实土绿化
B-14	17.04	实土绿化
B-15	156.71	顶板绿化
B-16	108.86	顶板绿化
B-17	62.11	顶板绿化
B-18	11.14	顶板绿化
B-19	91.33	顶板绿化
B-20	39.26	顶板绿化
B-21	55.58	顶板绿化
B-22	308.34	顶板绿化
B-23	34.45	顶板绿化
<b>B地块 绿地面积合计</b>	<b>2816.96</b>	
<b>B、C地块合计</b>	<b>9919.88</b>	



### 图例:

- B地块绿地
- C地块绿地

$$\text{B地块绿地率} = \frac{\text{B地块绿地面积}}{\text{B地块用地面积}} = \frac{2816.96\text{m}^2}{9345.00\text{m}^2} = 30.14\% > 30\%$$

$$\text{C地块绿地率} = \frac{\text{C地块绿地面积}}{\text{C地块用地面积}} = \frac{7102.92\text{m}^2}{20284.00\text{m}^2} = 35.02\% > 35\%$$

# 方案调整——绿地面积调整

## 调整方案

绿地编号	面积	绿地类型
C-1	456.8	实土绿化
C-2	994.26	实土绿化
C-3	396.33	顶板绿化
C-4	156.58	顶板绿化
C-5	451.5	顶板绿化
C-6	355.14	顶板绿化
C-7	1611.12	实土绿化
C-8	131.42	顶板绿化
C-9	77.68	顶板绿化
C-10	146.27	顶板绿化
C-11	116.75	顶板绿化
C-12	800.47	顶板绿化
C-13	41.16	顶板绿化
C-14	287.72	顶板绿化
C-15	287.82	实土绿化
C-16	86.4	实土绿化
C-17	69.73	实土绿化
C-18	233.66	实土绿化
C-19	243.43	实土绿化
C-20	99.81	实土绿化
C-21	62.14	实土绿化
<b>C地块 绿地面积合计</b>	<b>7106.19</b>	
B-1	98.45	实土绿化
B-2	22.62	实土绿化
B-3	986.17	实土绿化
B-4	185.6	实土绿化
B-5	164.53	实土绿化
B-6	68.12	实土绿化
B-7	41.82	顶板绿化
B-8	105.56	顶板绿化
B-9	61.17	顶板绿化
B-10	34.42	顶板绿化
B-11	305.64	顶板绿化
B-12	82.36	顶板绿化
B-13	55.56	顶板绿化
B-14	164.04	顶板绿化
B-15	37.04	实土绿化
B-16	28.93	实土绿化
B-17	21.69	实土绿化
B-18	17.04	实土绿化
B-19	187.39	实土绿化
B-20	148.22	顶板绿化
<b>B地块 绿地面积合计</b>	<b>2816.37</b>	
<b>B、C地块合计</b>	<b>9922.56</b>	



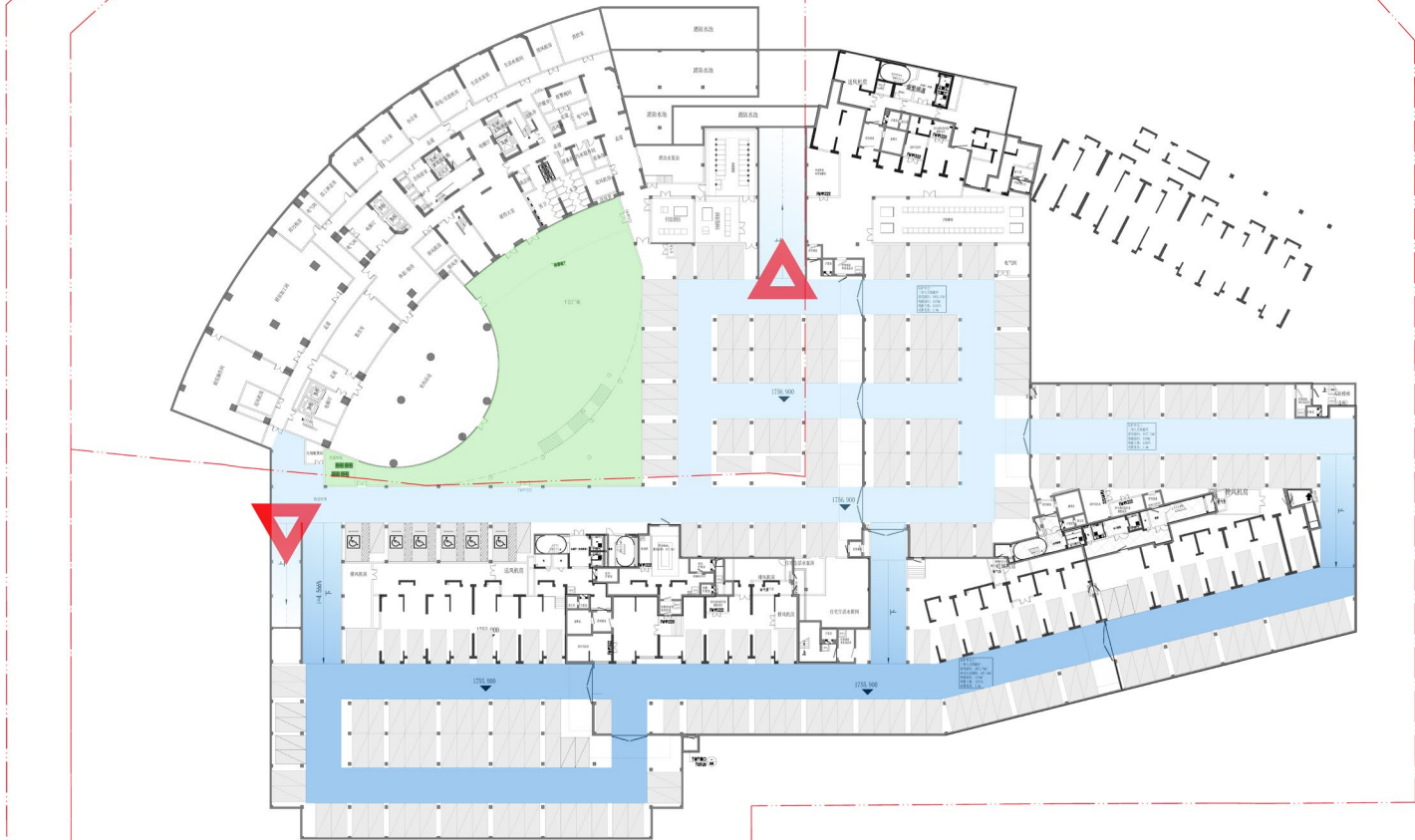
### 图例:

- B地块绿地
- C地块绿地

$$\text{B地块绿地率} = \frac{\text{B地块绿地面积}}{\text{B地块用地面积}} = \frac{2816.37\text{m}^2}{9345.00\text{m}^2} = 30.14\% > 30\%$$

$$\text{C地块绿地率} = \frac{\text{C地块绿地面积}}{\text{C地块用地面积}} = \frac{7106.19\text{m}^2}{20284.00\text{m}^2} = 35.03\% > 35\%$$

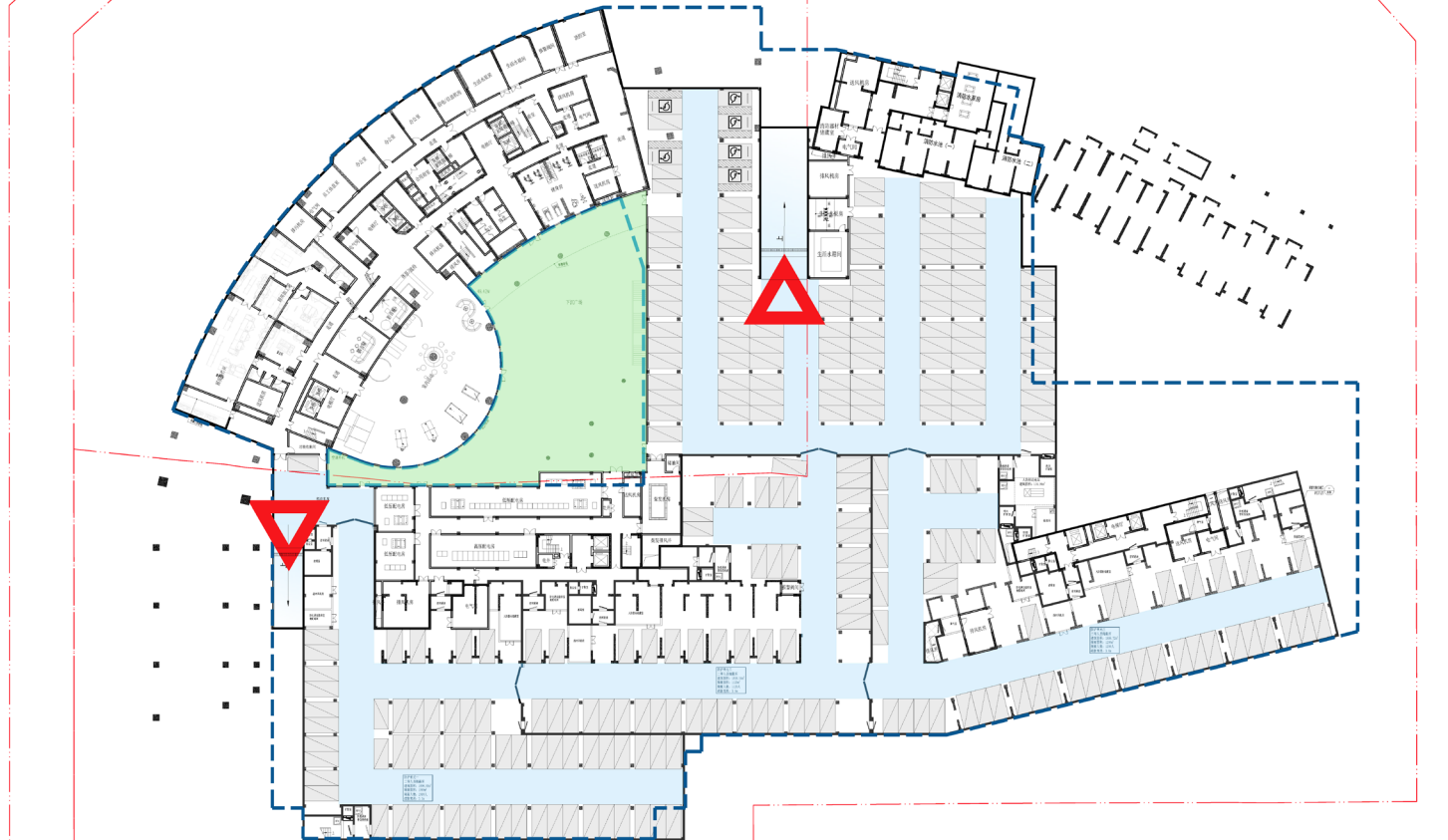
### 原方案



地下室建筑面积  
**14786.21m<sup>2</sup>**

总车位数  
**254个**


### 调整方案



地下室建筑面积  
**13390.86m<sup>2</sup>**  
**-1395.35m<sup>2</sup>**

总车位数  
**254个**  
**--**


#### 图例:

 地库出入口

 车道

 停车位

 下沉广场

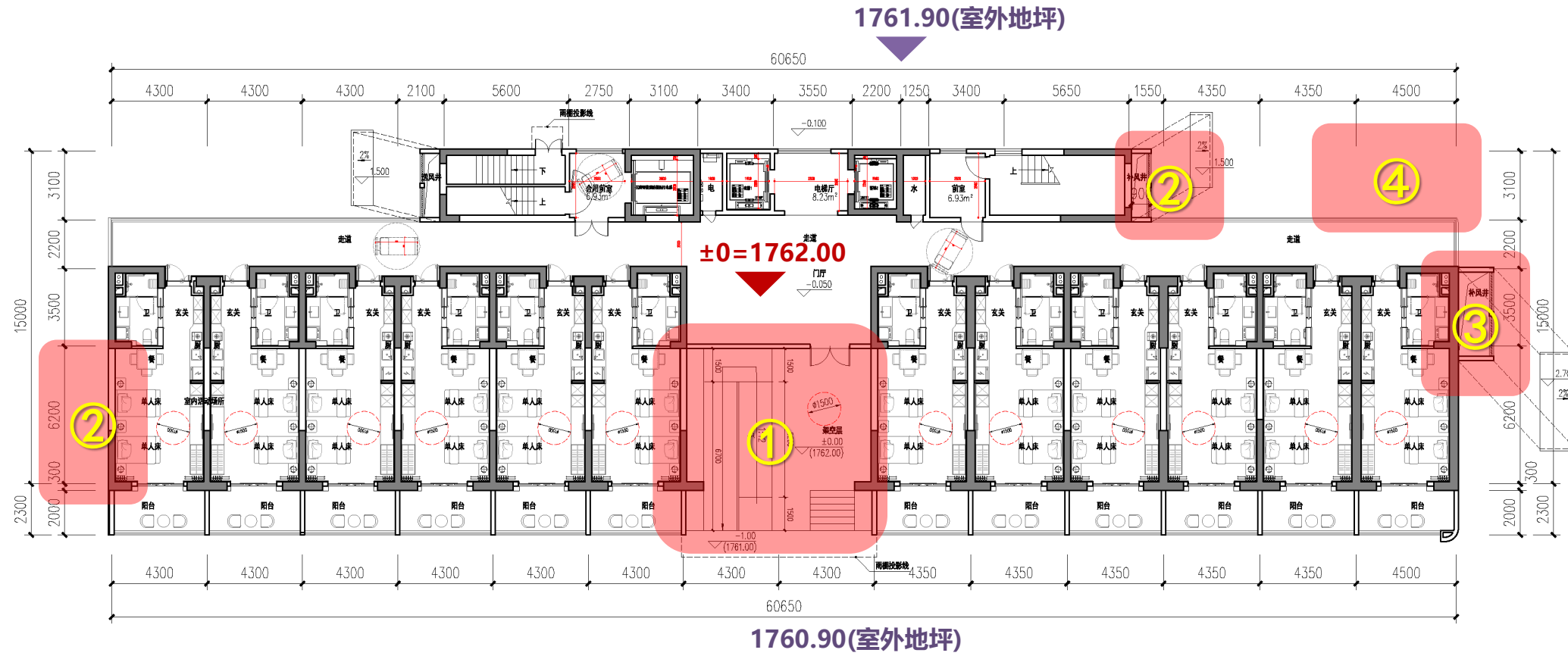
 原方案地下室轮廓线

**优化调整原方案停车效率不佳的空间，并将设备房区域集中至下沉广场南侧优化管线布局。**

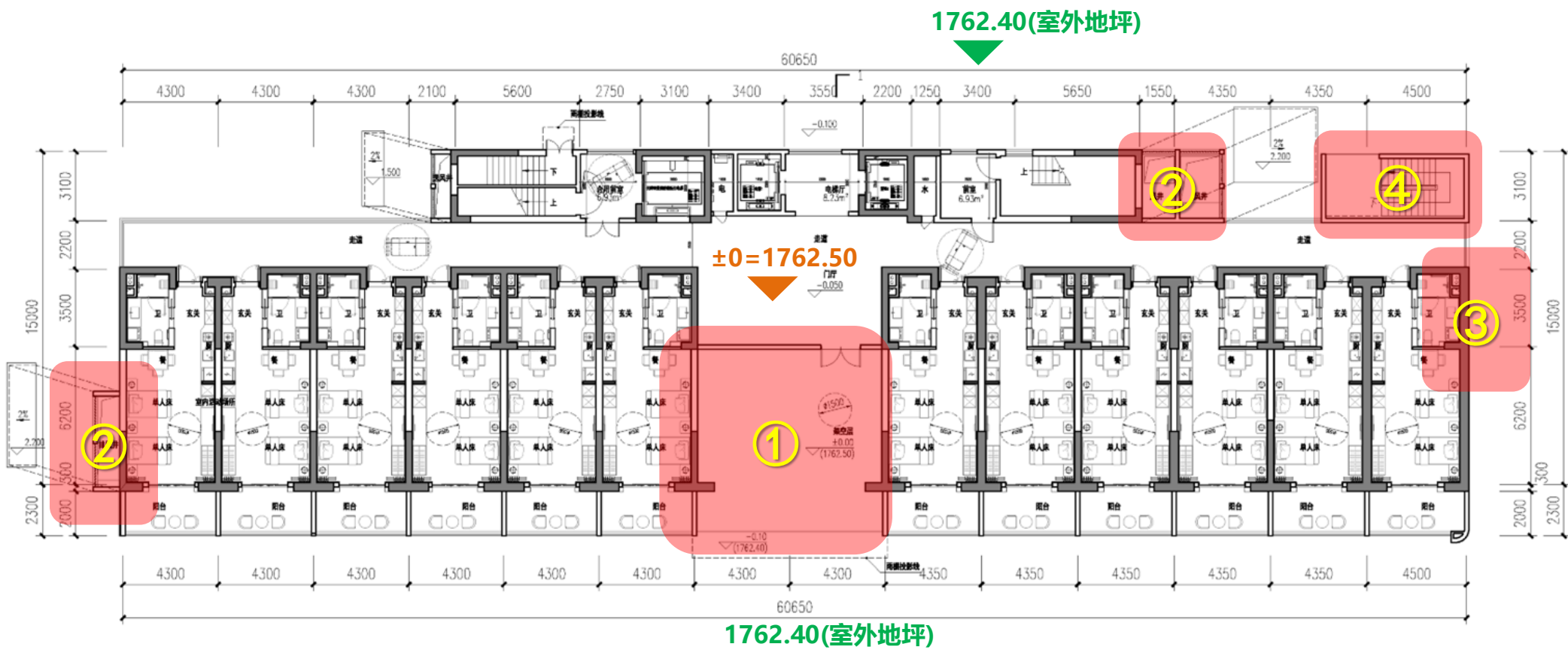
#### 调整内容:

- ①调整地下室停车布置及地下室边界线
- ②调整防火分区及人防分区范围
- ③设备房集中至下沉广场南侧

原方案(3#楼首层平面)



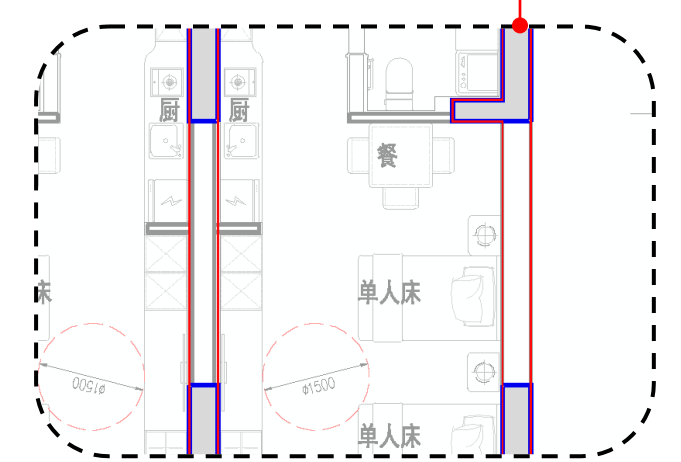
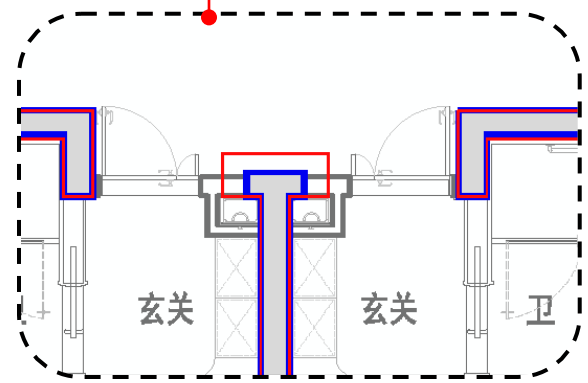
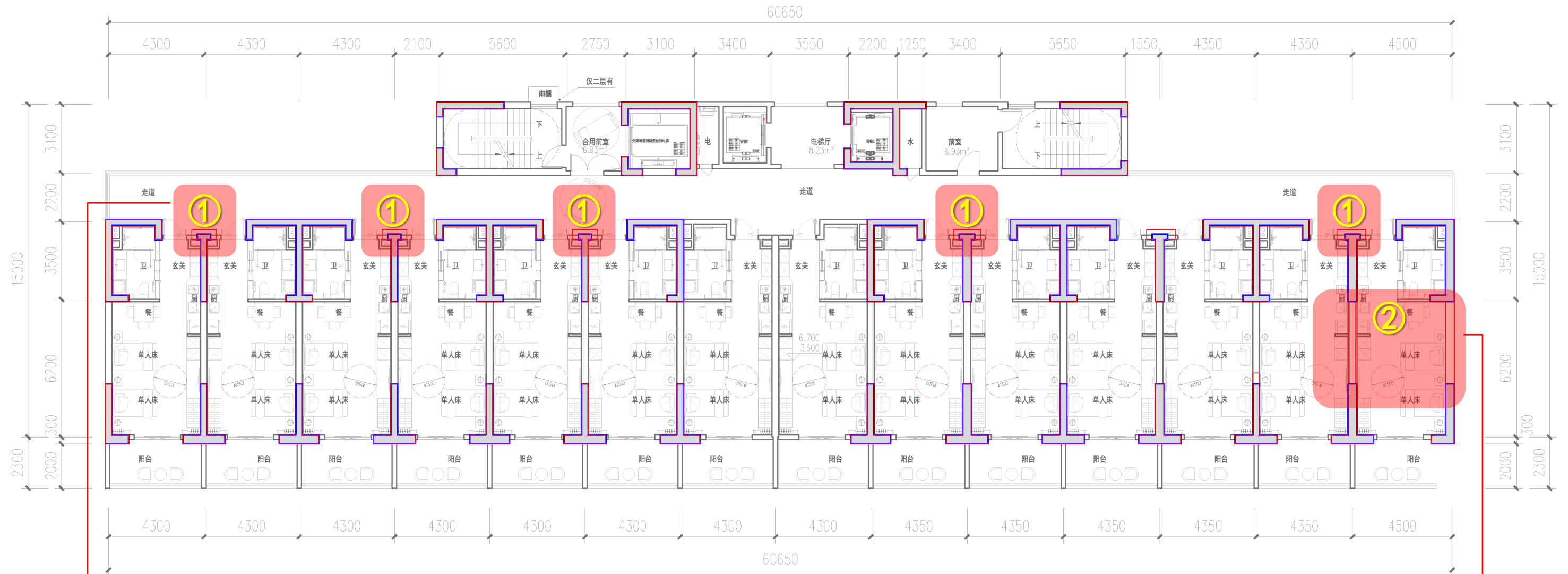
调整方案(3#楼首层平面)



调整内容:

- ①调整正负零为1762.50  
及调整原方案1100mm  
室内外高差为100mm,  
取消原方案室外无障碍  
坡道
- ②新增出地面风井
- ③取消原出地面风井
- ④新增出地面楼梯

3#楼(三层平面图示意)



图例:

原方案结构截面

调整方案结构截面

调整内容:

- ① T形柱端截面尺寸缩小
- ② 通长墙肢长度减少