

# 雅安市雨城区天荟广场项目方案变更公示

- 调整说明：**因商业运营逻辑优化，原方案3号楼三层商业使用较为不便，商业价值受到影响，故在南侧露台二层至三层增设一部外挂楼梯。
- 调整情况如下：**

调整位置：3号楼二层商业露台

调整内容：3号楼南侧商业增加二层至三层外挂楼梯。

调整原因：因3号楼南侧商业交通仅一部电梯及至二层楼梯，其余竖向交通均位于塔楼核心筒内，不便混用，三层商业通达性较差，运营管理不便。

**面积调整：**3号楼二层商业露台增设外挂楼梯

**调整内容：**外挂楼梯计容面积增加18.69m<sup>2</sup>，计容面积及总建筑面积相应增加18.69m<sup>2</sup>；非机动车位数量相应调整。

**调整原因：**因3号楼新增外挂楼梯需计算半面积。

## 调整前综合经济技术指标表

综合经济技术指标表					
项目	设计指标	备注	单位	规划设计条件	
一、规划建设净用地面积	18990.58		m <sup>2</sup>	18990.58m <sup>2</sup> (28.49亩)	
二、规划总建筑面积	45209.99		m <sup>2</sup>		
(一) 规划总计容建筑面积					
(二) 地上总建筑面积					
1、地上计容建筑面积					
其中	(1) 商业用房	19770.70	m <sup>2</sup>	增容: 1163.73	
	(2) 酒店用房	5013.23	m <sup>2</sup>		
	(3) 公寓用房	4986.13	m <sup>2</sup>		
2、地上不计容建筑面积					
其中	(1) 架空通道	579.37	m <sup>2</sup>		
	(2) 地下室通道/坡道	249.98	m <sup>2</sup>		
	(3) 外表面面层	1.40	m <sup>2</sup>		
(三) 地下总建筑面积					
1、地下计容建筑面积					
其中	超市	4876.01	m <sup>2</sup>	增容: 1124.43	
	公厕	112.08	m <sup>2</sup>		
	物业管理用房	34.13	m <sup>2</sup>		
2、地下不计容建筑面积					
其中	机动车库	10771.99	m <sup>2</sup>		
	非机动车库	1072.89	m <sup>2</sup>		
	垃圾用房	30.24	m <sup>2</sup>		
3、人防工程					
三、容积率	1.832		-	不大于2.0	
四、基底面积	9256.48		m <sup>2</sup>		
五、建筑密度	48.74%		%	≤50%	
六、绿地面积	3801.66		m <sup>2</sup>		
七、绿地率	20.02%		%	≥20%	
八、机动停车位	180		辆		
充电车位数量	99	辆	充电车位比例	55.00%	55.00%
非充电车位数量	81	辆	非充电车位比例	45.00%	45.00%
折算当量车位					
预留充电设施安装条件的车位占比					
(一) 地上停车位总数					
(二) 地下停车位总数					
九、非机动车停车位	542		辆		
其中	普通自行车数量	437	辆		
	电动自行车停车位	105	辆	0.3辆/100平方米计容面积	
十、建筑高度	35.90		m	≤36	

备注：本项目人防建设应建面积为8906.92m<sup>2</sup>，设计面积为7946.44m<sup>2</sup>，其余960.48m<sup>2</sup>异地建设。

## 调整后综合经济技术指标表

综合经济技术指标表					
项目	设计指标	备注	单位	规划设计条件	
一、规划建设净用地面积	18990.58		m <sup>2</sup>	18990.58m <sup>2</sup> (28.49亩)	
二、规划总建筑面积	45228.68		m <sup>2</sup>		
(一) 规划总计容建筑面积					
(二) 地上总建筑面积					
1、地上计容建筑面积					
其中	(1) 商业用房	19789.39	m <sup>2</sup>	增容: 1163.73	
	(2) 酒店用房	5013.23	m <sup>2</sup>		
	(3) 公寓用房	4986.13	m <sup>2</sup>		
2、地上不计容建筑面积					
其中	(1) 架空通道	579.37	m <sup>2</sup>		
	(2) 地下室通道/坡道	249.98	m <sup>2</sup>		
	(3) 外表面面层	1.40	m <sup>2</sup>		
(三) 地下总建筑面积					
1、地下计容建筑面积					
其中	超市	4876.01	m <sup>2</sup>	增容: 1124.43	
	公厕	112.08	m <sup>2</sup>		
	物业管理用房	34.13	m <sup>2</sup>		
2、地下不计容建筑面积					
其中	机动车库	10771.99	m <sup>2</sup>		
	非机动车库	1072.89	m <sup>2</sup>		
	垃圾用房	30.24	m <sup>2</sup>		
3、人防工程					
三、容积率	1.833		-	不大于2.0	
四、基底面积	9256.48		m <sup>2</sup>		
五、建筑密度	48.74%		%	≤50%	
六、绿地面积	3801.66		m <sup>2</sup>		
七、绿地率	20.02%		%	≥20%	
八、机动停车位	180		辆		
充电车位数量	99	辆	充电车位比例	55.00%	55.00%
非充电车位数量	81	辆	非充电车位比例	45.00%	45.00%
折算当量车位					
预留充电设施安装条件的车位占比					
(一) 地上停车位总数					
(二) 地下停车位总数					
九、非机动车停车位	543		辆		
其中	普通自行车数量	438	辆		
	电动自行车停车位	105	辆	0.3辆/100平方米计容面积	
十、建筑高度	35.90		m	≤36	

备注：本项目人防建设应建面积为8906.92m<sup>2</sup>，设计面积为7946.44m<sup>2</sup>，其余960.48m<sup>2</sup>异地建设。

调整前效果图



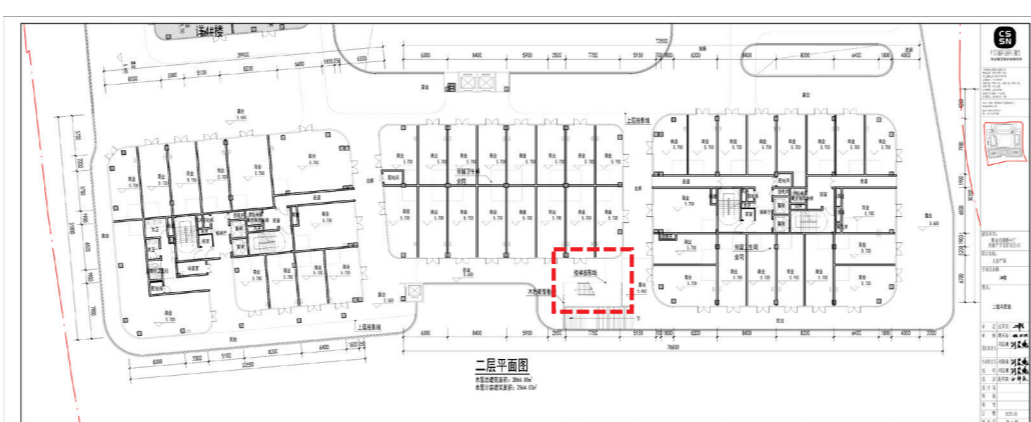
调整后效果图



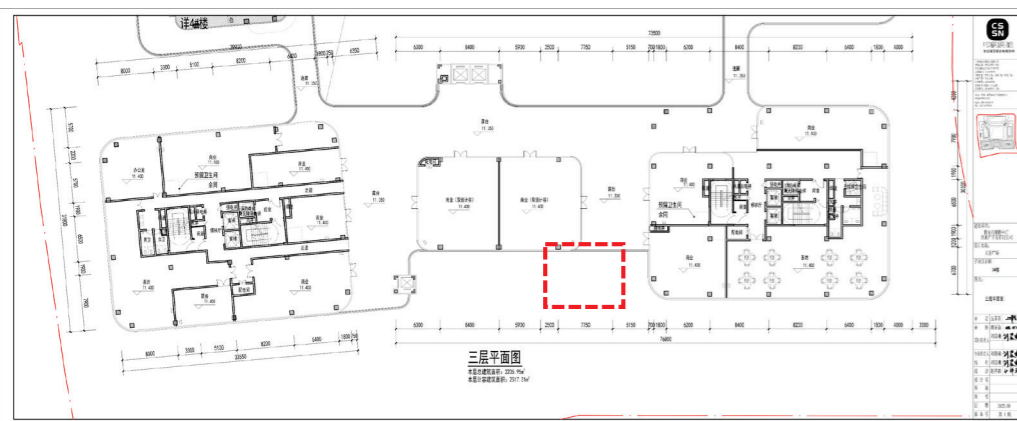
调整前二层平面图



调整后二层平面图



调整前三层平面图



调整后三层平面图

