

附件 1:

现调整方案



现调整方案

主要经济技术指标表					
项目			数值	单位	备注
总用地面积			53192	m ²	合 79.79 亩
总建筑面积			103635.08	m ²	
计容总建筑面积			75485.68	m ²	
地上总建筑面积			75485.68	m ²	
其中	海洋馆		20952.82	m ²	
	其中	鲸豚馆	7274.2	m ²	
		水母珊瑚馆	3054.27	m ²	
		美人鱼馆	3054.27	m ²	
		极地馆	3054.27	m ²	
		古生物博物馆	1461.54	m ²	
		热带雨林馆	3054.27	m ²	
	酒店		12968.47	m ²	
	停车楼		6739.11	m ²	
	商业		26418.68	m ²	
	连廊		8406.6	m ²	
	地下总建筑面积			28149.4	m ²
容积率			1.42		
建筑占地面积			20573.51	m ²	
建筑密度			38.68	%	≤ 40%
绿地面积			8005.09	m ²	
绿地率			15.05%	%	≥ 15%
机动车停车位			755	个	商业/文化设施：1个/百平米 其中：充电车位 114 个，（≥ 15%，其他车位均预留充电车位安装条件）；无障碍车位 8 个。
其中		室内车位数量	208	个	
		地下车位数量	547	个	
非机动车停车位			1510	个	商业/文化设施：2个/百平米
其中		室内车位数量	365	个	
		室外车位数量	1145	个	

承诺：本设计单位对建筑设计方案所涉及的所有空间经济技术指标真实性负法律责任

原审批方案



原审批方案

主要经济技术指标表					
项目		数值	单位	备注	
总用地面积		53192	m ²	合 79.79 亩	
总建筑面积		103635.08	m ²		
计容总建筑面积		75505.53	m ²		
地上总建筑面积		75505.53	m ²		
其中	海洋馆		20860.13	m ²	
	酒店		13787.32	m ²	
	商业		26418.68	m ²	
	停车楼		6702.81	m ²	
	室外连廊		7736.59	m ²	
地下总建筑面积		28129.55	m ²		
容积率		1.42			
建筑占地面积		20573.51	m ²		
建筑密度		38.68	%	≤ 40%	
绿地面积		8192.46	m ²		
绿地率		15.40%	%	≥ 15%	
机动车停车位		756	个	商业/文化设施： 1个/百平米 其中：充电车位 114个，（≥ 15%，其他车位 均预留充电车位 安装条件）；无障 碍车位 8个。	
其中		室内车位数量	120		个
		地下车位数量	636		个
非机动车停车位		1511	个	商业/文化设施： 2个/百平米	
其中		室内车位数量	1100		个
		室外车位数量	411		个

指标对比表					
序号	内容	原审批方案	本次调整方案	对比值 (本次调整方案-原方案)	变化原因
1	总用地面积	53192m ²	53192m ²	—	未变
2	总建筑面积	103635.08m ²	103635.08m ²	—	未变
3	计容总建筑面积	75505.53m ²	75485.68m ²	减少 19.85m ²	综合调整后计容面积减少
3	地上总建筑面积	75505.53m ²	75485.68m ²	减少 19.85m ²	深化设计后室外连廊增加结构柱，酒店减少一个标准层，屋顶层增加面积（总层数不变），综合调整后地上总建筑面积减少
5	地下总建筑面积	28129.55m ²	28149.40m ²	增加 19.85m ²	地下室外轮廓局部变化
6	容积率	1.42	1.42	—	未变
7	建筑密度	38.68%	38.68%	—	未变
8	绿地率	15.40%	15.05%	减少 0.35%	因单体出入口、增加的非机动车地面停车位占用绿地，故绿地面积有变动（原审批方案中绿地面积有预留，规划设计条件为 15%）
9	绿地面积	8192.46m ²	8005.09m ²	减少 187.37m ²	
10	建筑占地面积	20573.51m ²	20573.51m ²	—	未变
12	机动车位	地上停车楼内车位 120 个，地下 636 个，共 756 个	地上停车楼内车位 208 个，地下 547 个，共 755 个	—	地上停车楼内车位增加 88 个，地下减少 89 个
13	非机动车位	地上停车楼内车位 1100 个，室外 411 个，共 1511 个	地上停车楼内车位 365 个，室外 1145 个，共 1510 个	—	地上停车楼内车位减少 735 个，室外地面增加 734 个