

明溪县榕康楼 B 栋项目—变更对比

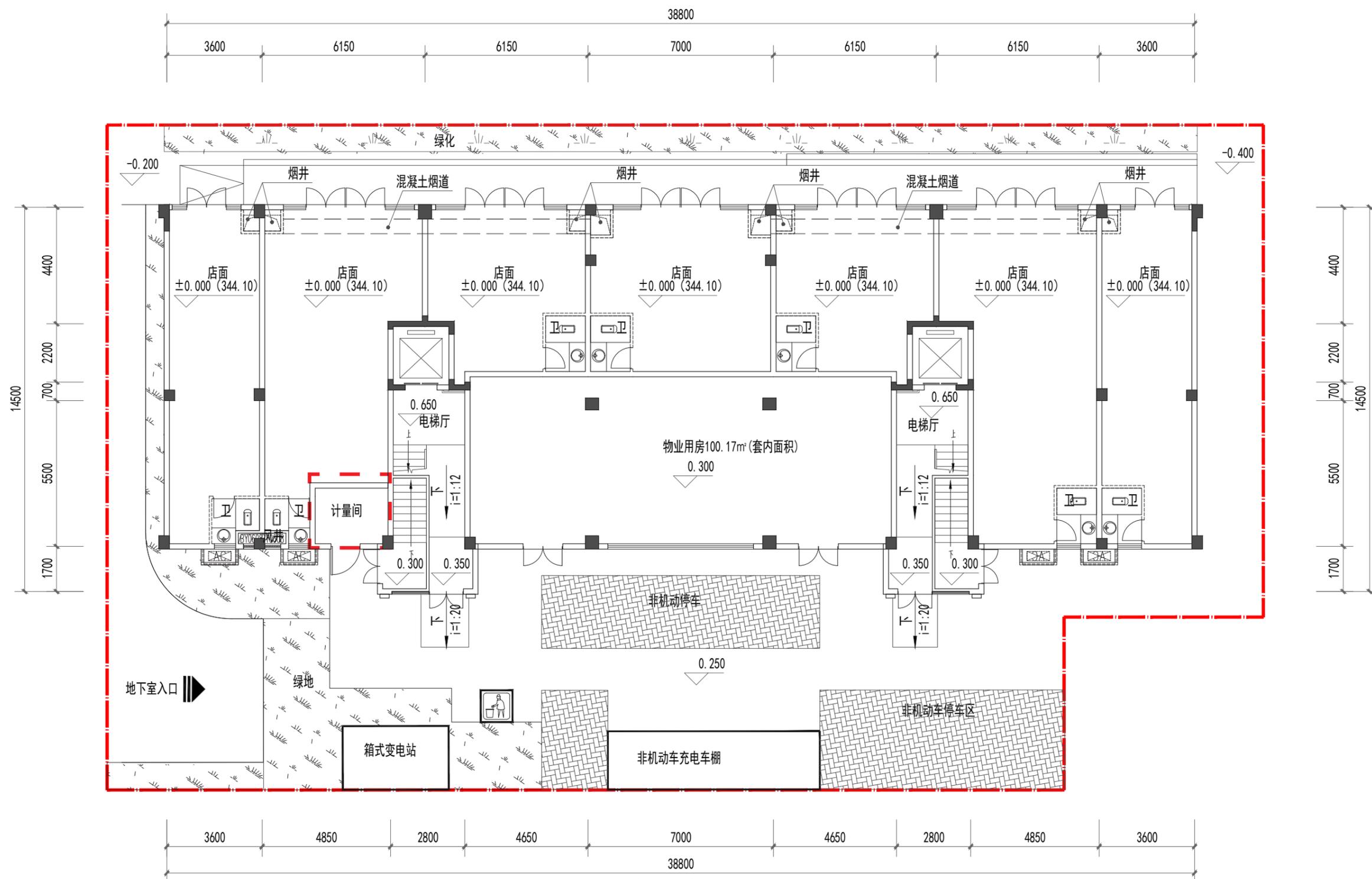
本次方案设计变更不涉及占地面积，总建筑面积、计容面积、不计容面积、绿地面积及绿地率指标修改。

一、变更原因：

根据业主需求及项目优化要求，对原报批过的方案进行局部调整。

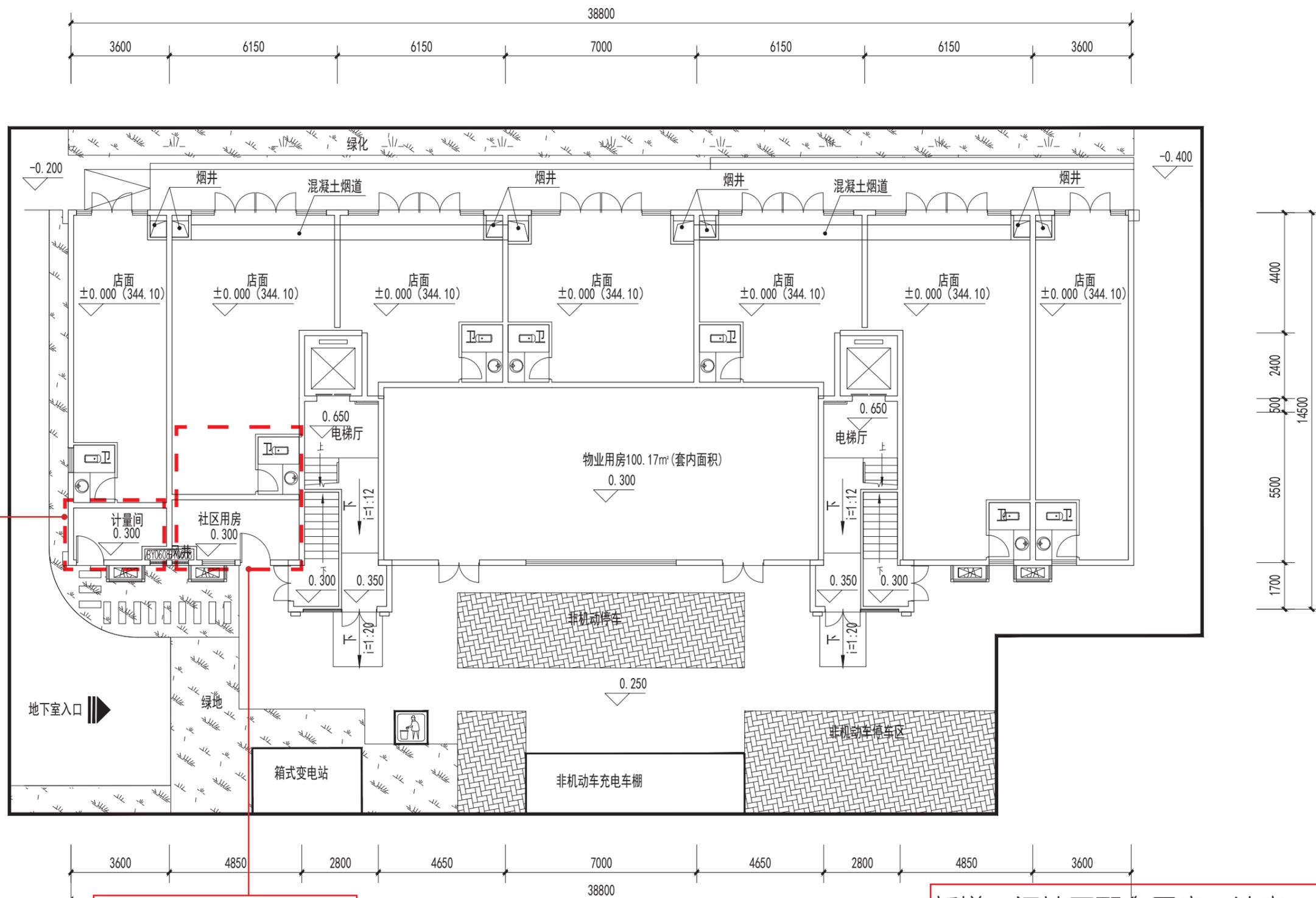
二、变更内容：

1.为优化使用功能，榕康楼B栋首层计量间由右侧移至左侧，变更前计容面积 6.79m^2 ，变更后计容面积 6.98m^2 ，面积增加 0.19m^2 。原计量间位置新增了社区配套用房，计容面积为 11.31m^2 ，本层商业变更前计容面积 359.17m^2 ，变更后计容面积 347.67m^2 ，减少 11.50m^2 ，本层计容面积不发生变动，本层物业用房计容面积不发生变动，本层风井计容面积不发生变动，本层住宅计容面积不发生变动，本栋总计容面积不发生变动，满足要求。



榕康楼B栋一层平面图

本层计容面积: 519.92m²
 其中: 商业计容面积: 359.17m²
 物业用房计容面积: 107.21m²
 计量间计容面积: 6.79m²
 风井计容面积: 1.20m²
 住宅计容面积: 45.55m² (住宅门厅及楼梯间部分)



计量间由右侧移至左侧，变更前计容面积6.79m²，变更后计容面积6.98m²，面积增加0.19m²。

原计量间位置新增了社区配套用房，计容面积为11.31m²。

榕康楼B栋一层平面图

- 其中： 本层计容面积：519.92m²
- 商业计容面积：347.67m²
- 物业用房计容面积：107.21m²
- 社区用房计容面积：11.31m²
- 计量间计容面积：6.98m²
- 风井计容面积：1.20m²
- 住宅计容面积：45.55m² (住宅门厅及楼梯间部分)

新增一间社区配套用房，计容面积为11.31m²，商业变更前计容面积359.17m²，变更后计容面积347.67m²，减少11.50m²，计量间由右侧移至左侧，变更前计容面积6.79m²，变更后计容面积6.98m²，面积增加0.19m²。

原经济指标表

规划指标名称		单位	数值	备注
总用地面积		m ²	1038.75	
建筑占地面积		m ²	519.92	
总建筑面积		m ²	4391.62	
计容建筑面积		m ²	3635.06	
其中	住宅	m ²	3160.69	
	商业	m ²	359.17	
	物业管理用房	m ²	107.21	(套内面积)≥总建筑面积2‰, 且最少不低于100m ²
	计量间	m ²	6.79	
	风井	m ²	1.20	
不计容建筑面积筑面积		m ²	756.56	
其中	地下室建筑面积	m ²	756.56	
建筑密度		%	50.05	≤51.00
容积率			3.50	≤3.5
绿地面积		m ²	54.67	
绿地率		%	5.26	≥5%
住宅户数		户	24	
机动车停车		辆	12	停车位配建标准≥0.3个/100m ² 计容建筑面积
其中	地下停车	辆	12	
	其中	普通停车	辆	
	微型停车	辆	2	
非机动车停车		辆	57	

变更后经济指标表

规划指标名称		单位	数值	备注
总用地面积		m ²	1038.75	
建筑占地面积		m ²	519.92	
总建筑面积		m ²	4391.62	
计容建筑面积		m ²	3635.06	
其中	住宅	m ²	3160.69	
	商业	m ²	347.67	
	物业管理用房	m ²	107.21	(套内面积)≥总建筑面积2‰, 且最少不低于100m ²
	社区配套用房	m ²	11.31	根据明委发[2019]4号文件第23条实施意见, 需按总计容面积的3‰配建社区配套用房。 (3635.06×0.003=10.91)
	计量间	m ²	6.98	
	风井	m ²	1.20	
不计容建筑面积筑面积		m ²	756.56	
其中	地下室建筑面积	m ²	756.56	
建筑密度		%	50.05	≤51.00
容积率			3.50	≤3.5
绿地面积		m ²	54.67	
绿地率		%	5.26	≥5%
住宅户数		户	24	
机动车停车		辆	12	停车位配建标准≥0.3个/100m ² 计容建筑面积
其中	地下停车	辆	12	
	其中	普通停车	辆	
	微型停车	辆	2	
非机动车停车		辆	57	

榕康楼B栋首层计量间由右侧移至左侧, 变更前计容面积6.79m², 变更后计容面积6.98m², 面积增加0.19m²。原计量间位置新增了社区配套用房, 计容面积为11.31m², 本层商业变更前计容面积359.17m², 变更后计容面积347.67m², 减少11.50m², 本层计容面积不发生变动, 本层物业用房计容面积不发生变动, 本层风井计容面积不发生变动, 本层住宅计容面积不发生变动, 本栋总计容面积不发生变动, 满足要求。