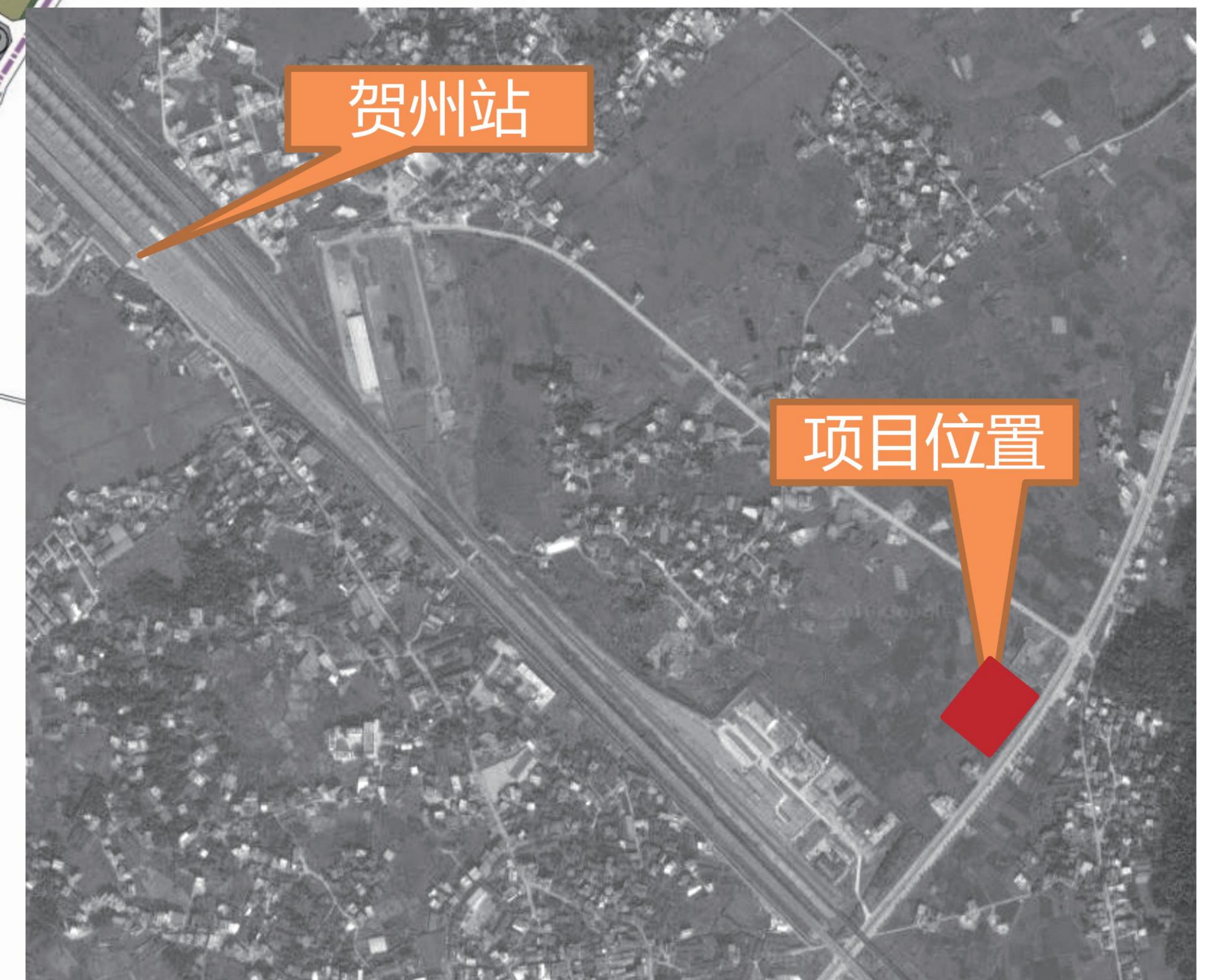
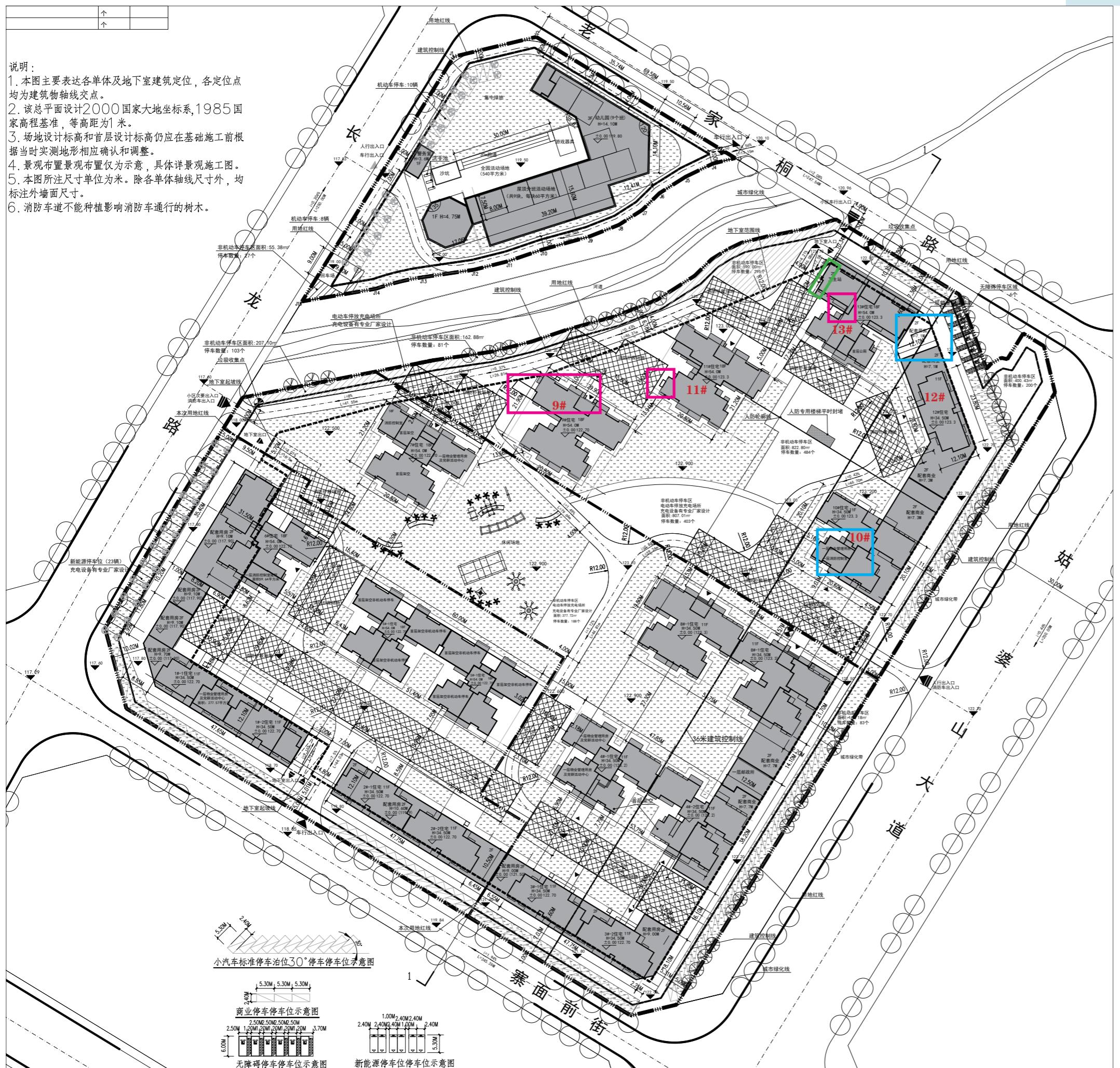


本项目用地位于贺州市平桂区黄田镇（姑婆山大道西面）。2-1地块38606.24平方米；2-2地块净用地面积5021.09平方米，建设用地为较为规则的方形地块，场地东西面宽约为205米，南北面宽约250米,地块现状为荒地，地势存在一定高差，环境较好，市政设施齐全，交通便捷。块净用地面积为38606.24平方米。



总平调整示意图

贺州市平桂区黄田镇农贸园棚户区（城中村）改造项目（2#安置点）规划及建筑设计



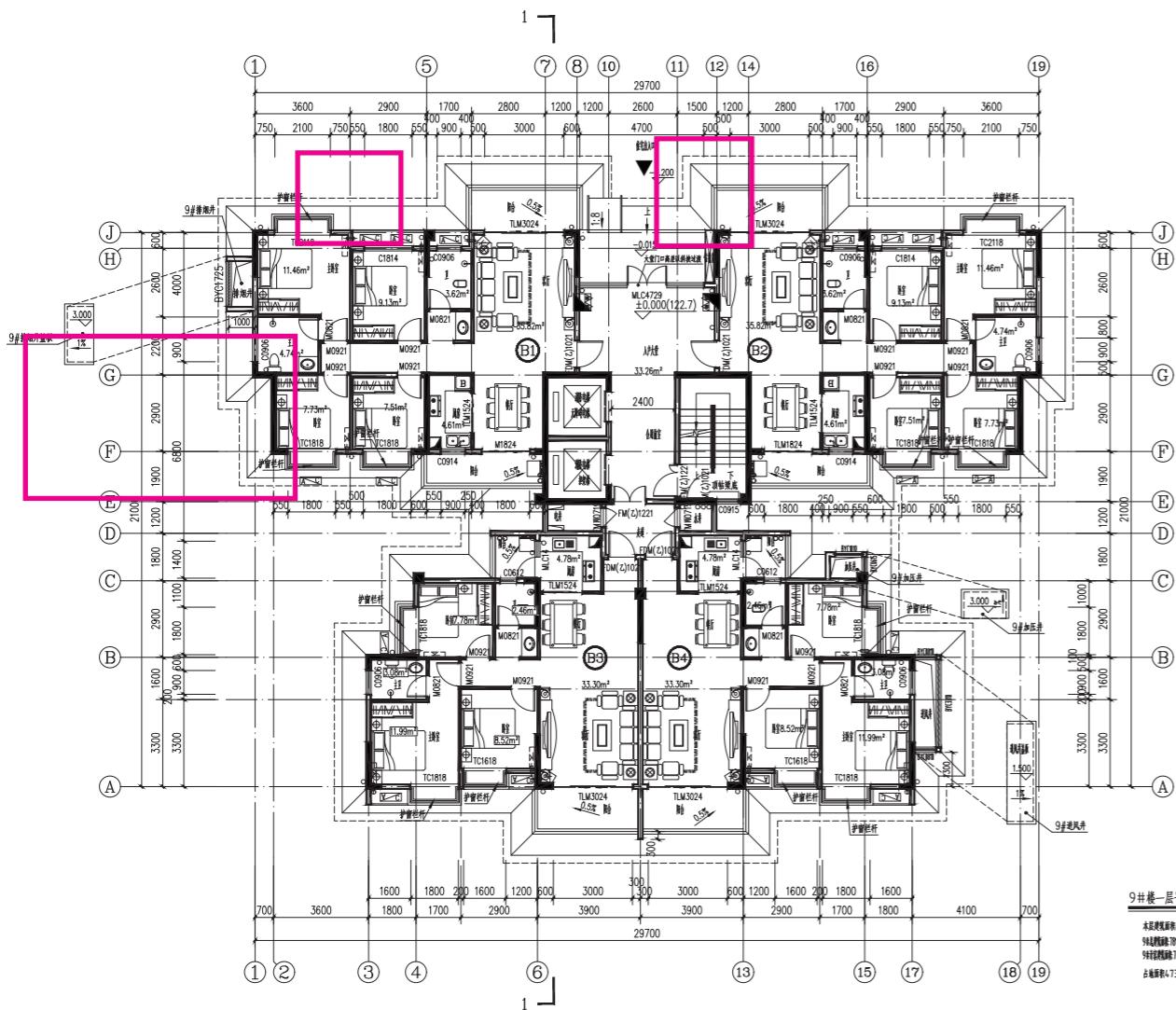
原地下室为整体规划，现只建设了一期，为满足实际使用及相关规范要求，拟对地下室防火分区进行调整；调整后在9#楼地面增加风井及疏散楼梯、11#、13#楼地面增加风井；本次调整不涉及人防地下室防火分区部分调整。

项目原一期原物业管理用房位于4#、7#，消防控制室位于7#楼，由于4#、7#未建设，为满足已建成部分使用需求，拟在10#楼一层原架空层位置新增物业管理用房及消防控制室（新增物业管理用房42.65 m²，消防控制室34.68 m²，共新增计容建筑面积77.33平方米）及将12#楼一层原部分配套用房位置调整为物业管理用房（新增物业管理用房面积57.69 m²），调整后仍满足相关规范要求

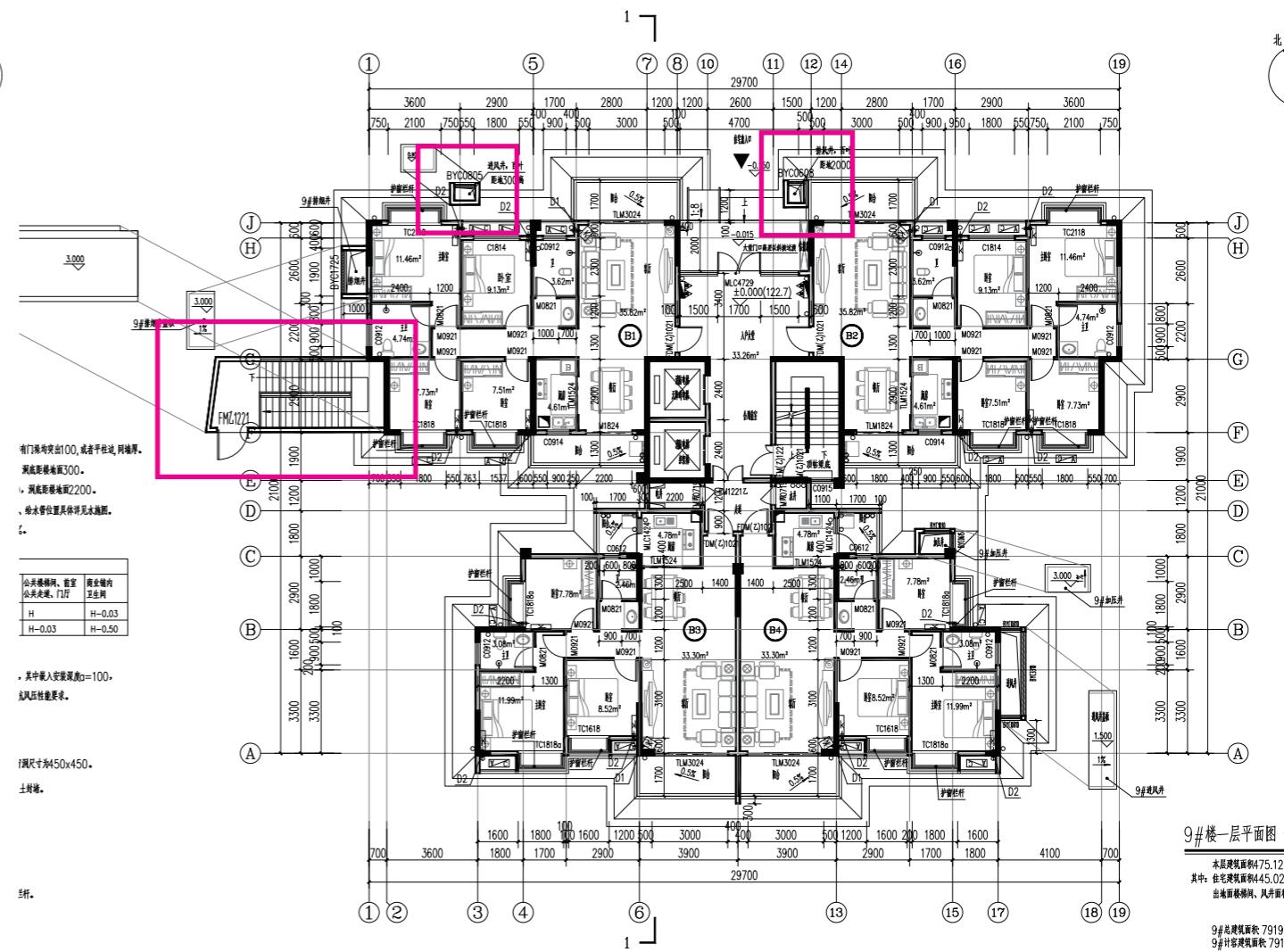
13#楼一、二层卫生站左下角根据主楼剪力墙调整建筑轮廓。增加风井及调整轮廓后，本栋楼占地面积由原546.12 m²调整为541.15 m²，减少4.97 m²；总建筑面积由8087.78 m²调整为8080.46 m²，减少7.32 m²。

调整后总建筑面积增加16.47 m²（地上建筑面积增加16.47 m²、地下总建筑面积不变）、计容建筑面积增加94.49 m²、不计容建筑面积减少78.02 m²；建筑占地面积增加45.64 m²，建筑密度增加0.12%，容积率增加0.01；绿地率保持不变，项目总体仍然满足地块规划设计条件。

调整前平面



调整后平面

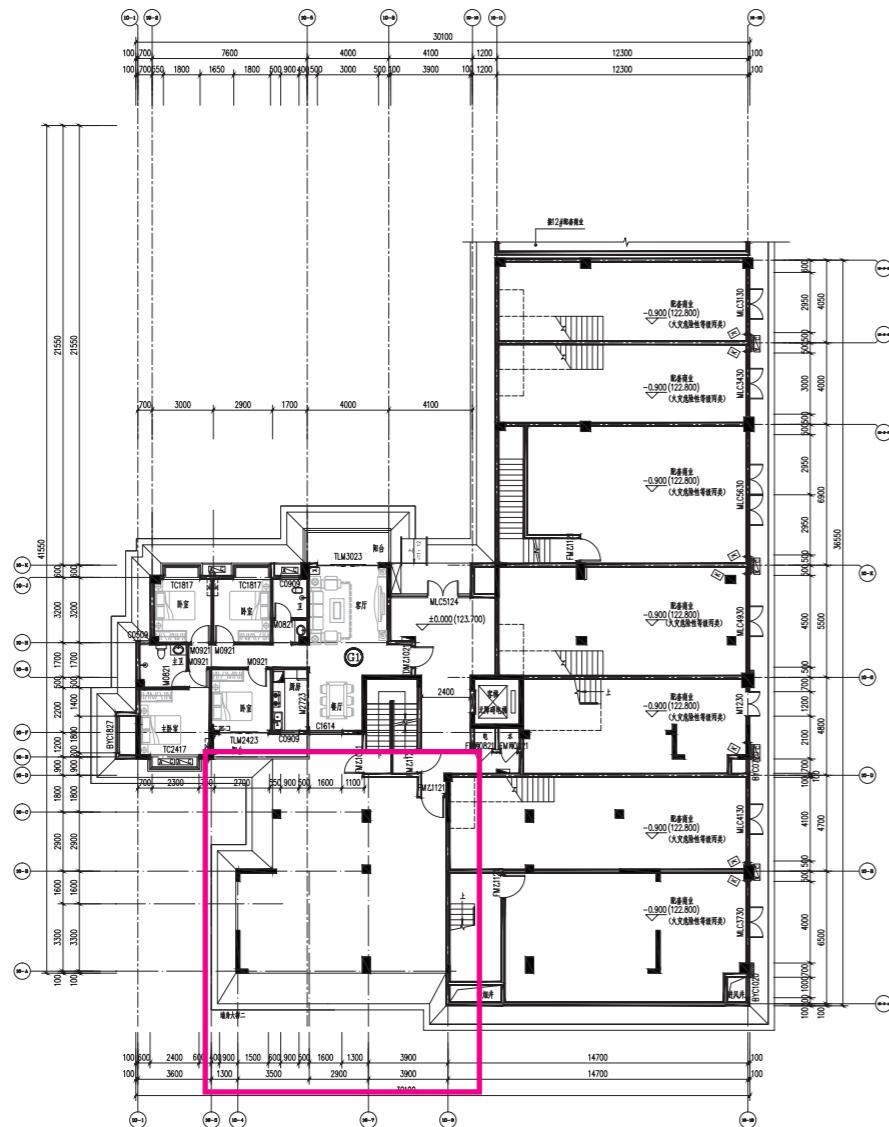


调整说明：

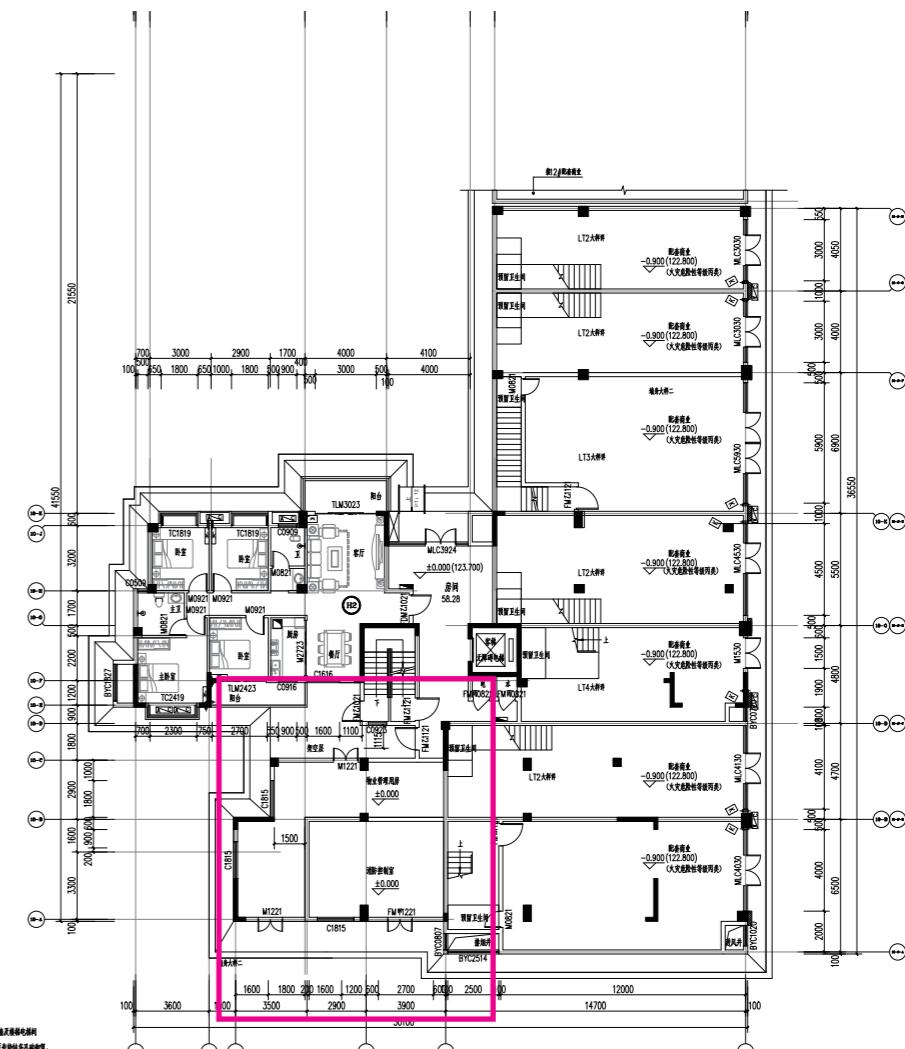
新增出地面楼梯间、设备井增加 $22.98 m^2$ ，占地面积增加 $33.18 m^2$ （增加门廊占地面 $10.20 m^2$ ）。调整后本栋总建筑面积 $7919.94 m^2$ ，总计容面积 $7919.94 m^2$ ，其中住宅建筑面积 $7889.84 m^2$ ，出地面楼梯间、设备井 $30.10 m^2$ （原有风井 $7.12 m^2$ 并入住宅面积计算），占地面积 $506.72 m^2$ 。

总结：调整后平面满足规划设计条件及相关规范要求。

调整前平面



调整后平面

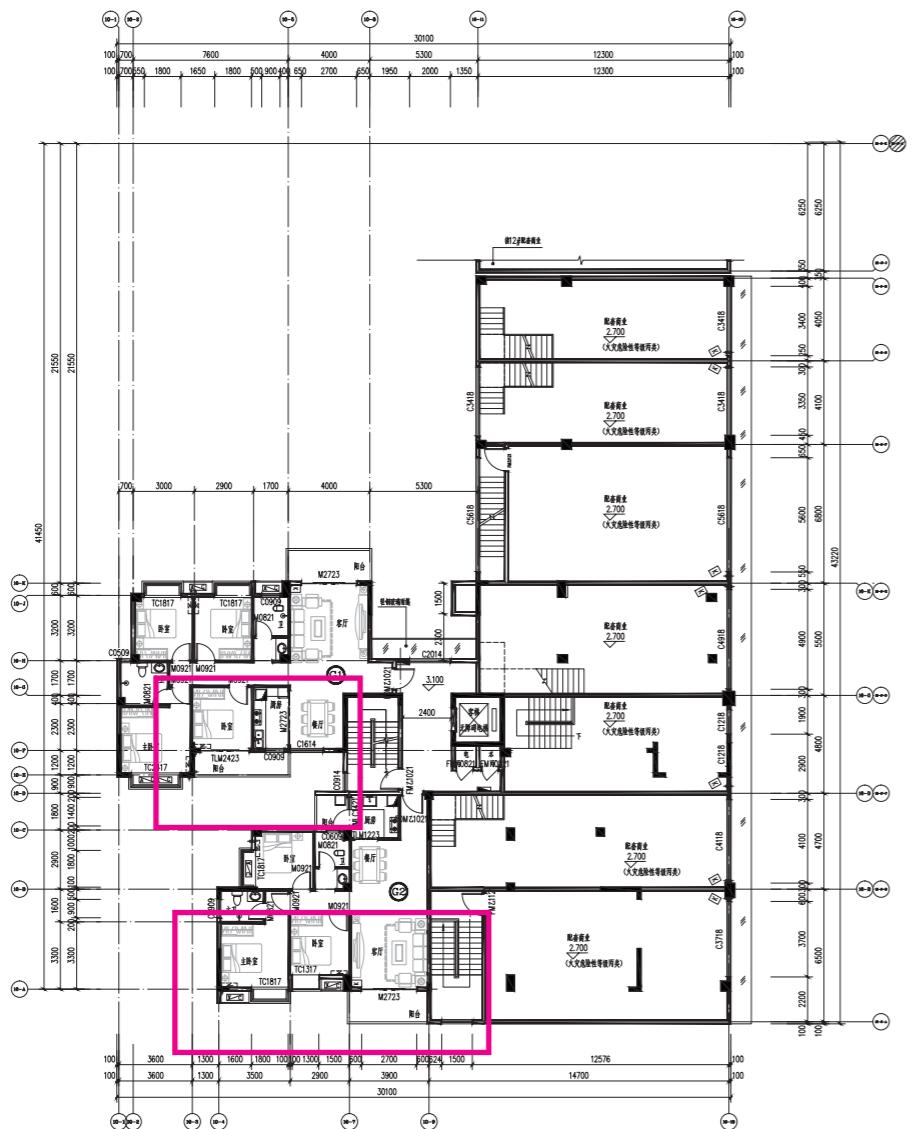


调整说明：

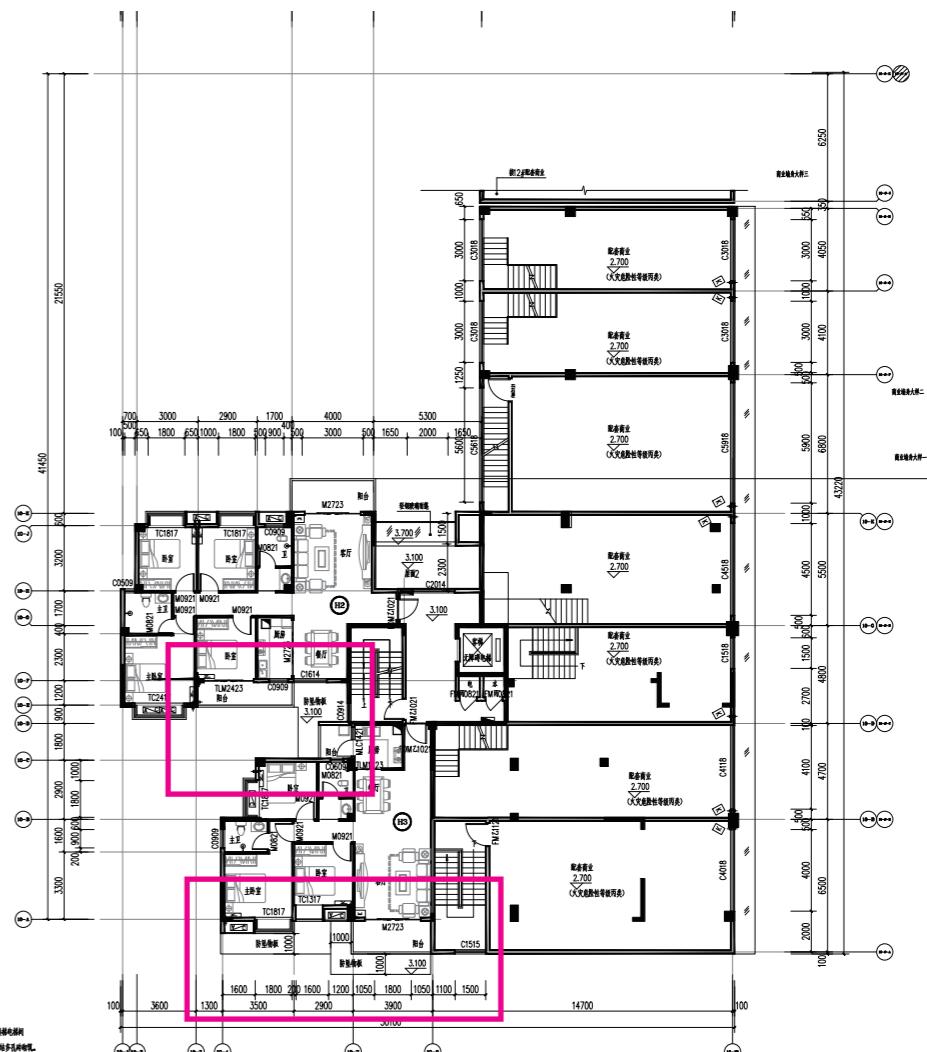
□ 一层原架空层位置新增物业管理用房及消防控制室，总建筑面积增加 0.15 m^2 ，占地面积不变；新增物业管理用房： 42.65 m^2 ，消防控制室： 34.68 m^2 。

总结：调整后平面满足规划设计条件及相关规范要求。

调整前平面



调整后平面

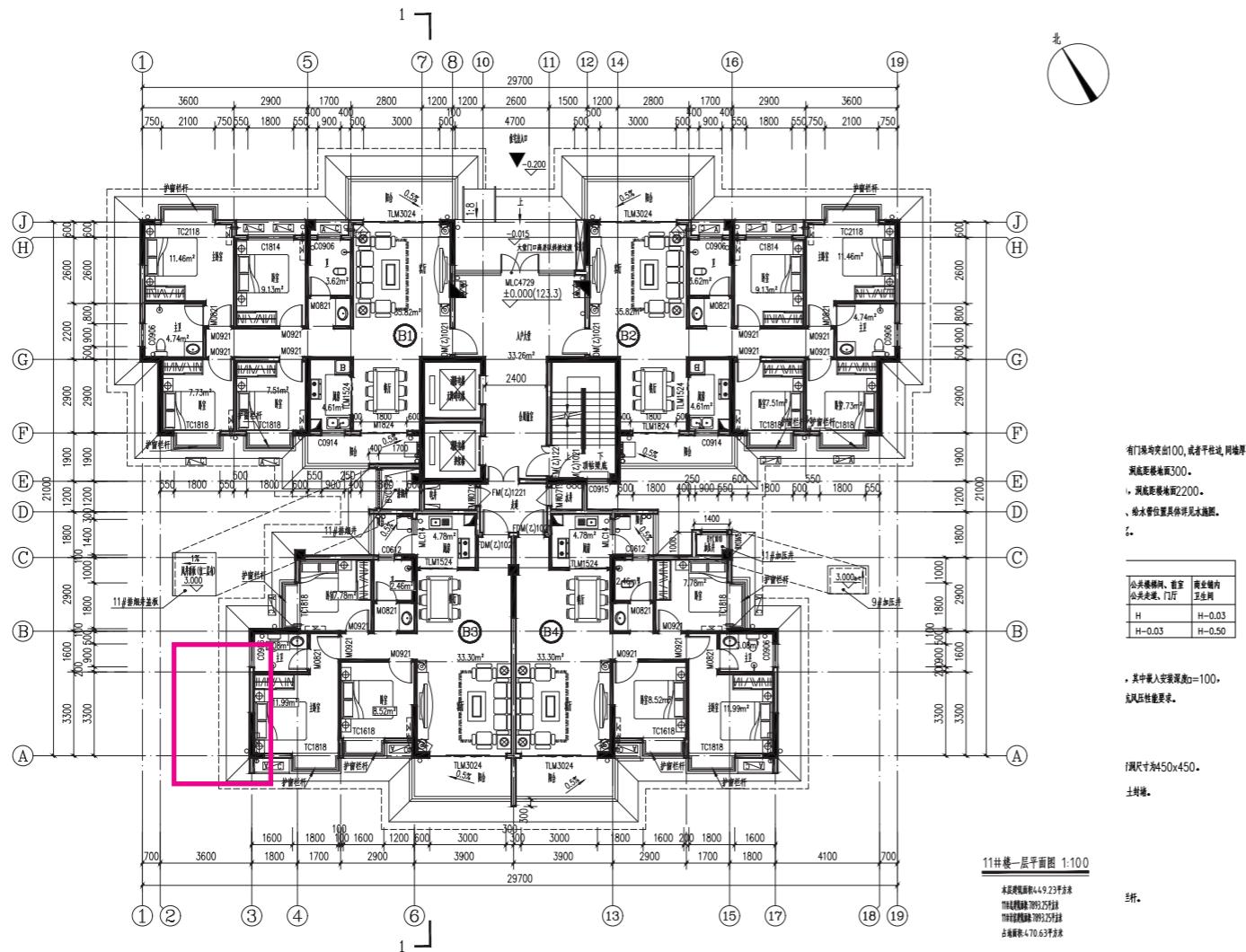


调整说明:

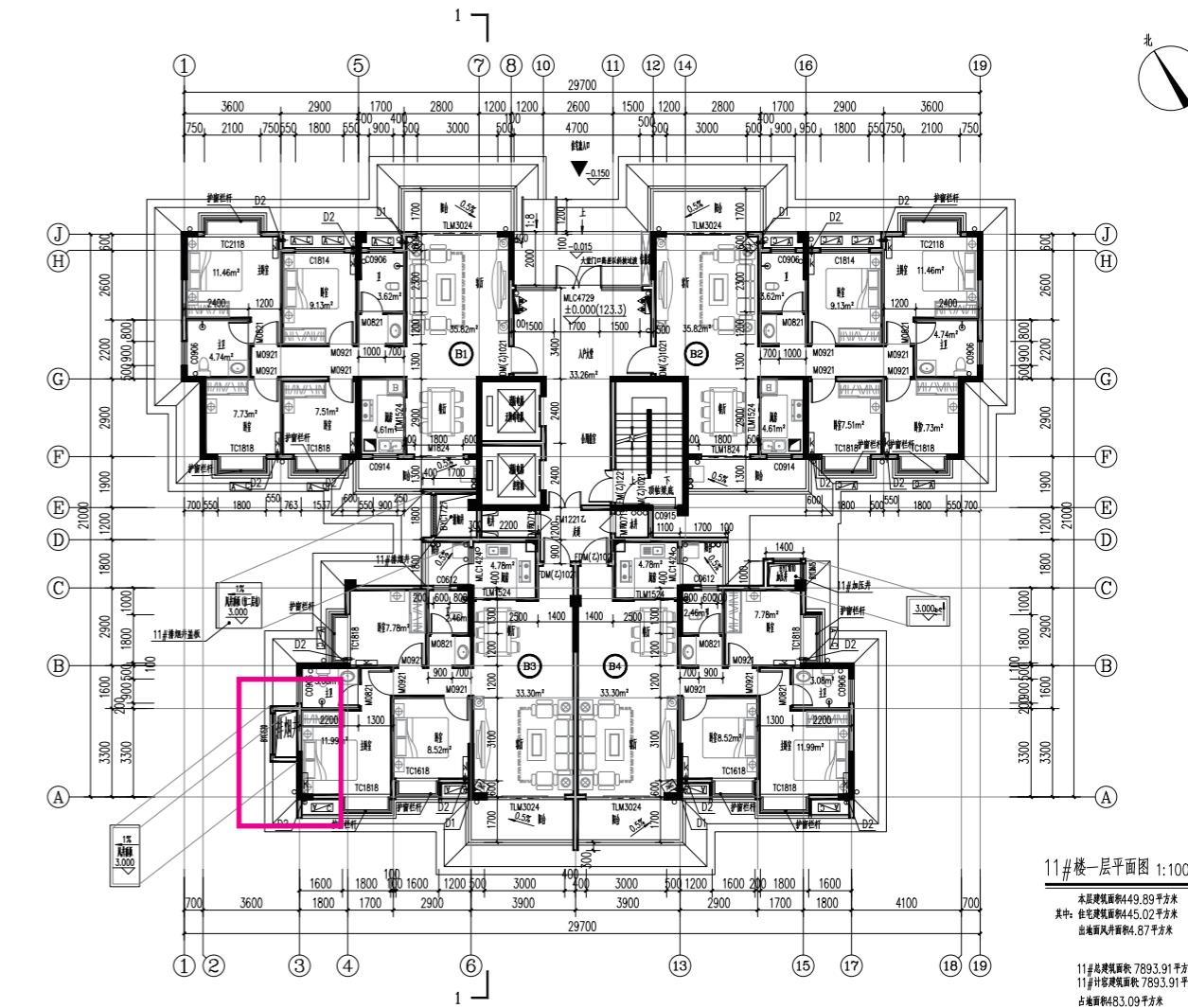
□ 二层在相应出入口位置增设雨棚及防坠物板。

总结：调整后平面满足规划设计条件及相关规范要求。

调整前平面



调整后平面

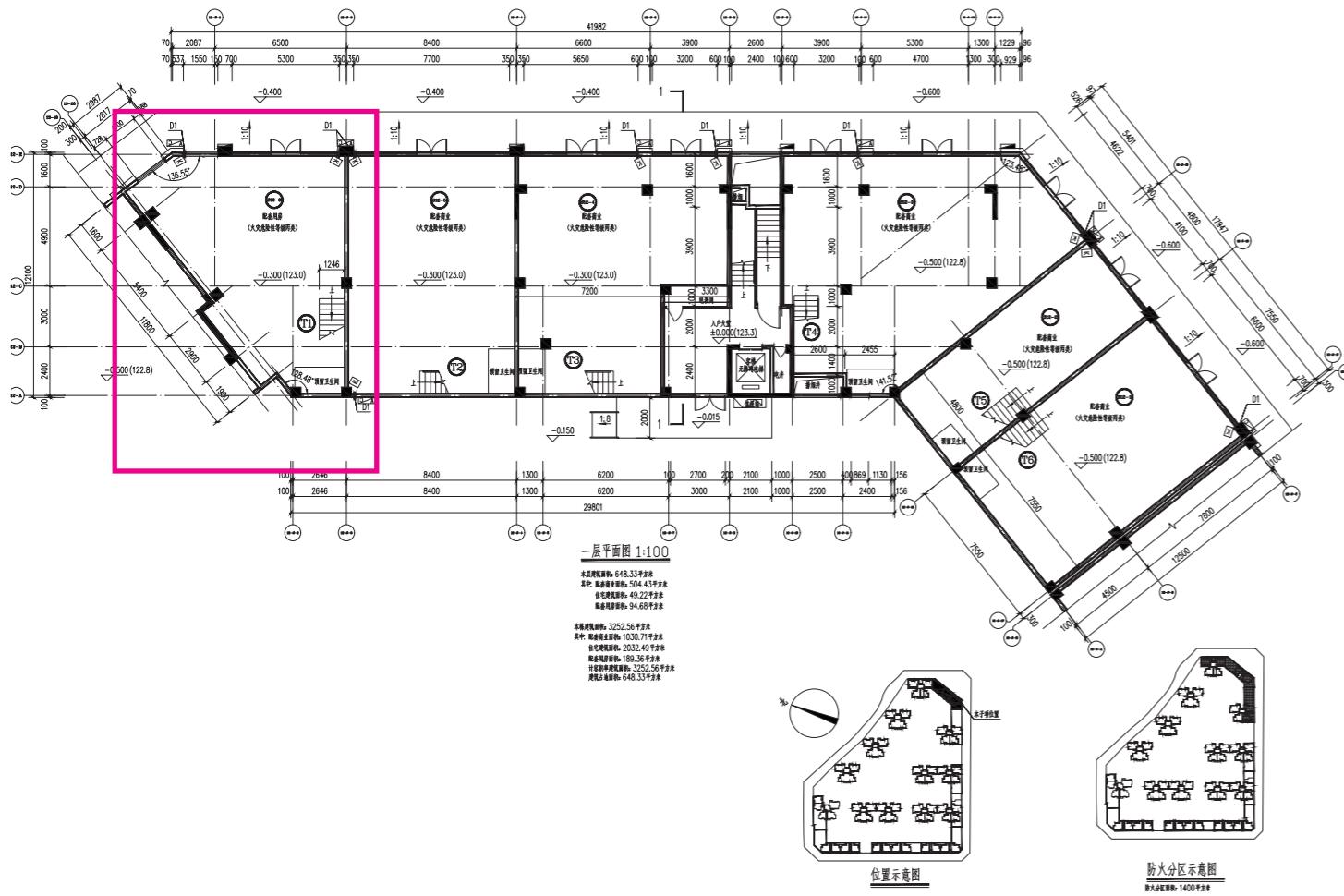


调整说明：

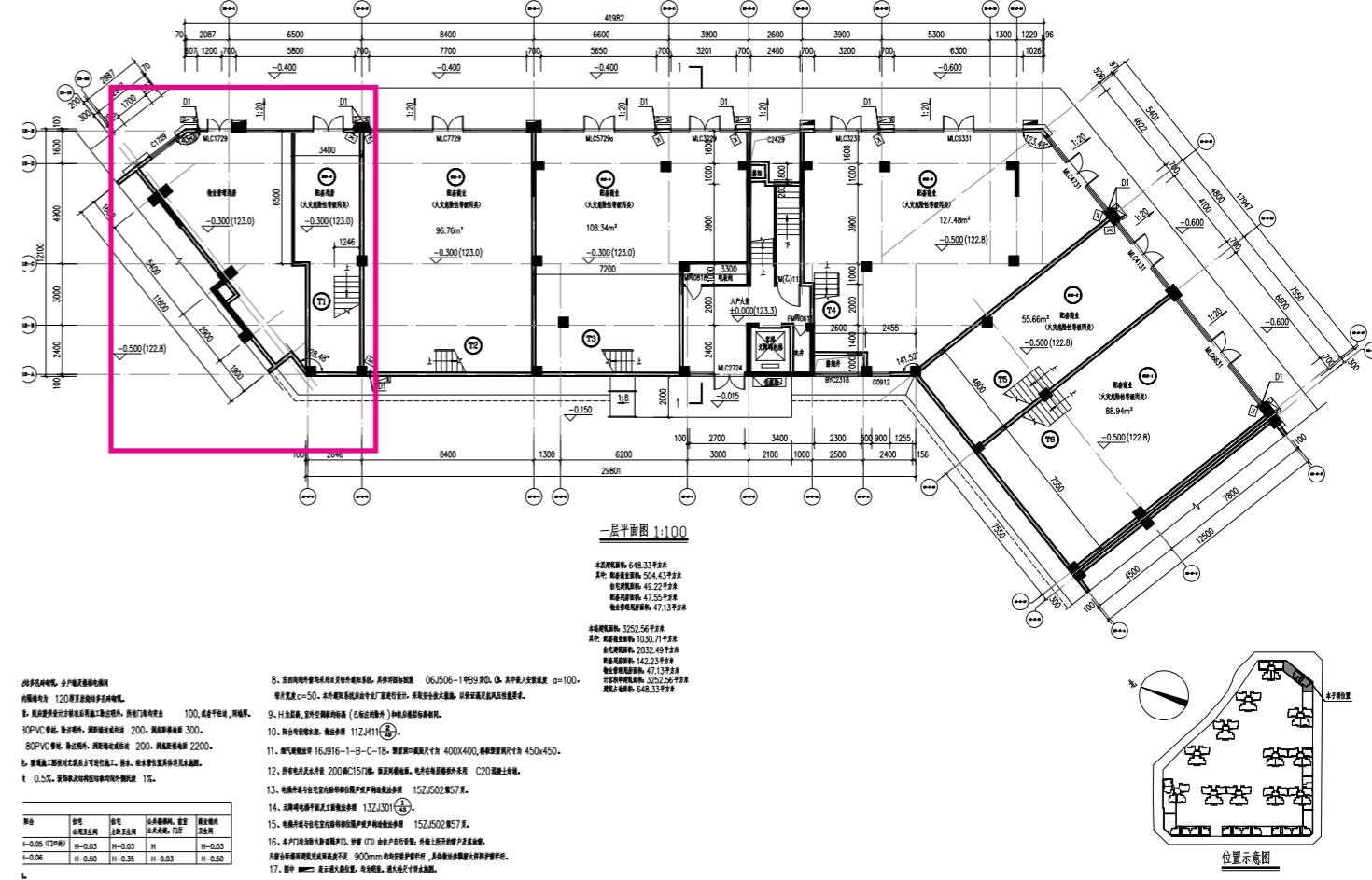
新增风井 $0.66 m^2$, 占地面积增加 $12.46 m^2$ (增加门廊占地面积 $11.80 m^2$)。调整后本栋总建筑面积 $7893.91 m^2$, 总计容面积 $7893.91 m^2$, 其中住宅建筑面积 $7889.04 m^2$, 出地面风井 $4.87 m^2$ (原有风井 $4.21 m^2$ 并入住宅面积计算), 占地面积 $483.09 m^2$ 。

总结：调整后平面满足规划设计条件及相关规范要求。

调整前平面



调整后平面

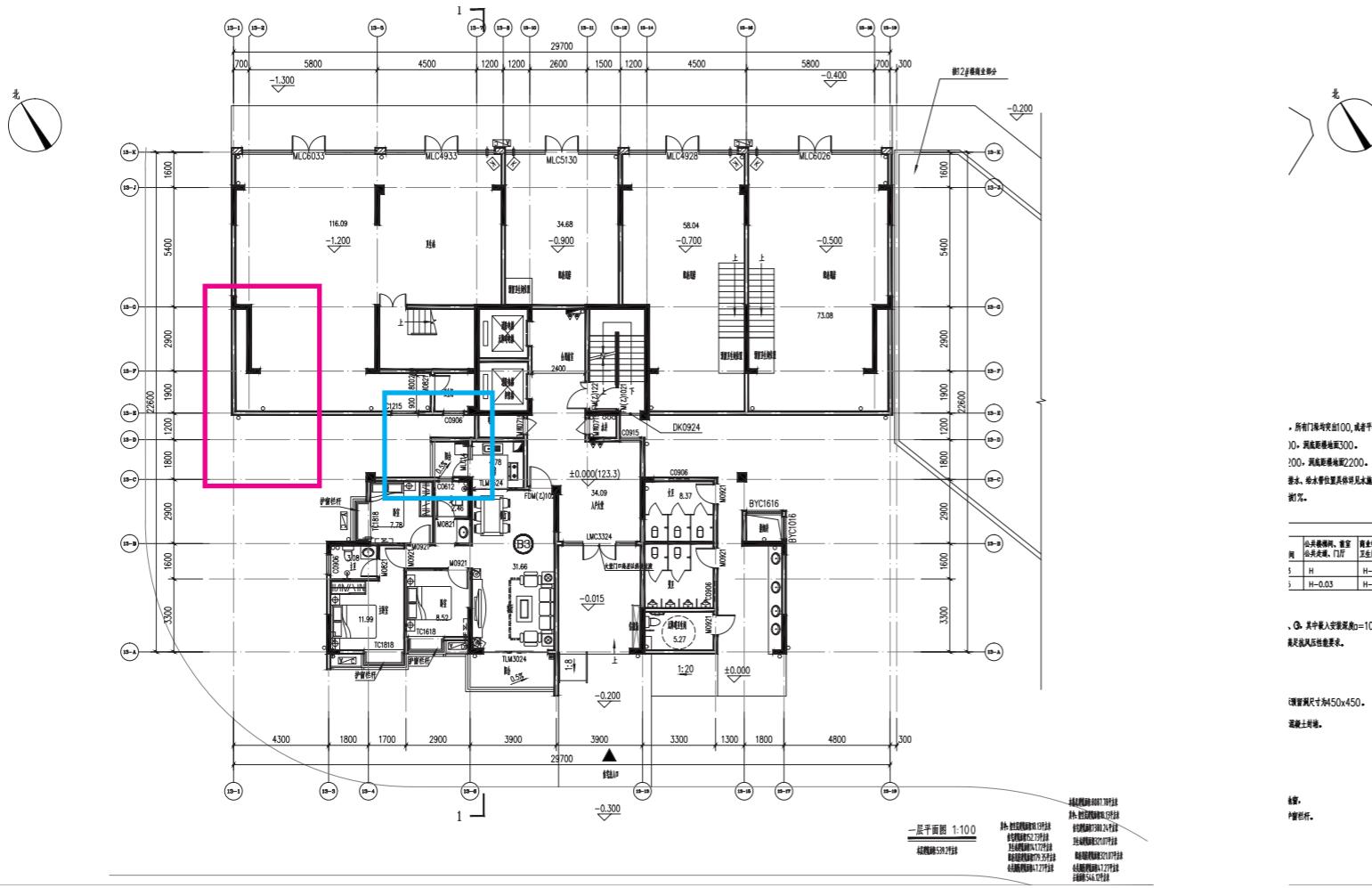


调整说明：

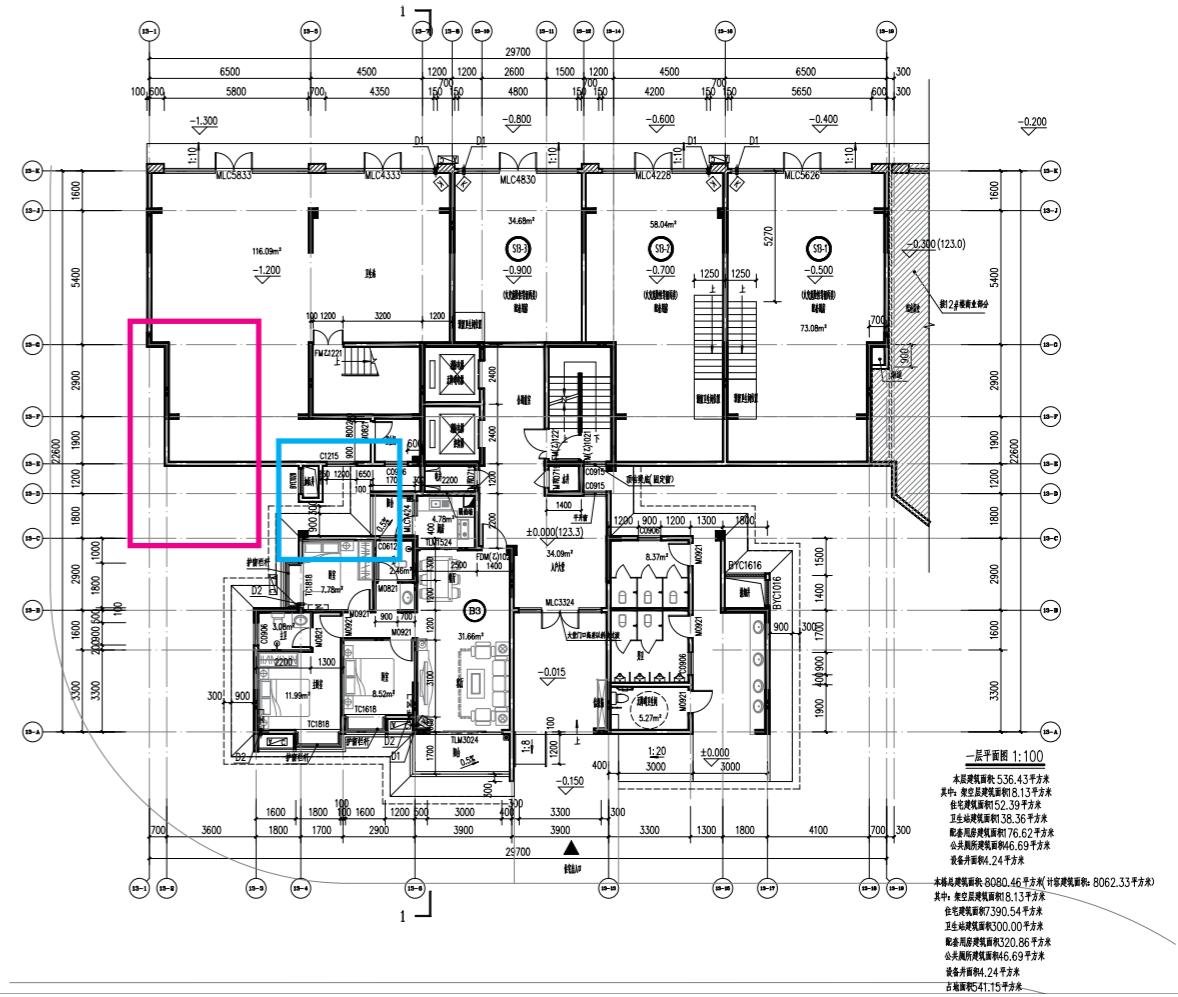
■ 一层原配套用房位置新增物业管理用房，总建筑面积、占地面积保持不变；新增物业管理用房面积 57.69 m²。

总结：调整后平面满足规划设计条件及相关规范要求。

调整前平面



调整后平面



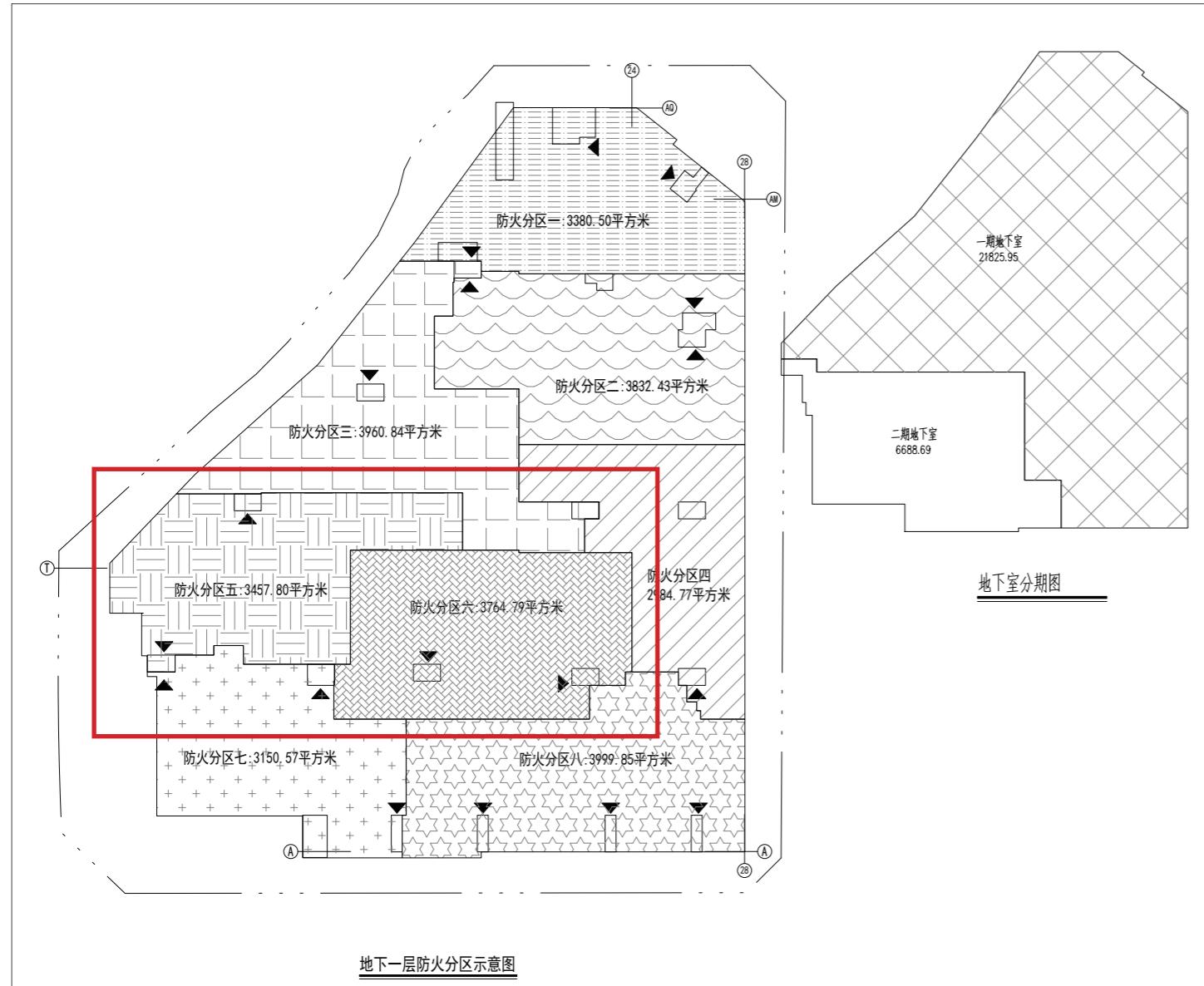
调整说明：

- 卫生站左下角根据主楼剪力墙调整建筑轮廓。卫生站建筑面积 321.07 平方米调整为 300.00 平方米，减少 21.07 m²；住宅面积增加 9.47 平方米。
 - 根据地下室防火分区重新调整，一层新增出地面风井 4.24 m²。本栋总建筑面积减少 7.32 m²，计容建筑面积减少 7.32 m²，占地面积减少 4.97 m²。
调整后本栋总建筑面积 8080.46 m²，总计容面积 8062.33 m²，其中住宅建筑面积 7390.54 m²，卫生站建筑面积 300 m²，配套用房面积 320.86 m²，公共厕所建筑面积 46.69 m²，出地面风井 4.24 m²（原有风井 4.24 m²并入住宅面积计算），架空层建筑面积 18.13 m²；占地面积 541.15 m²。

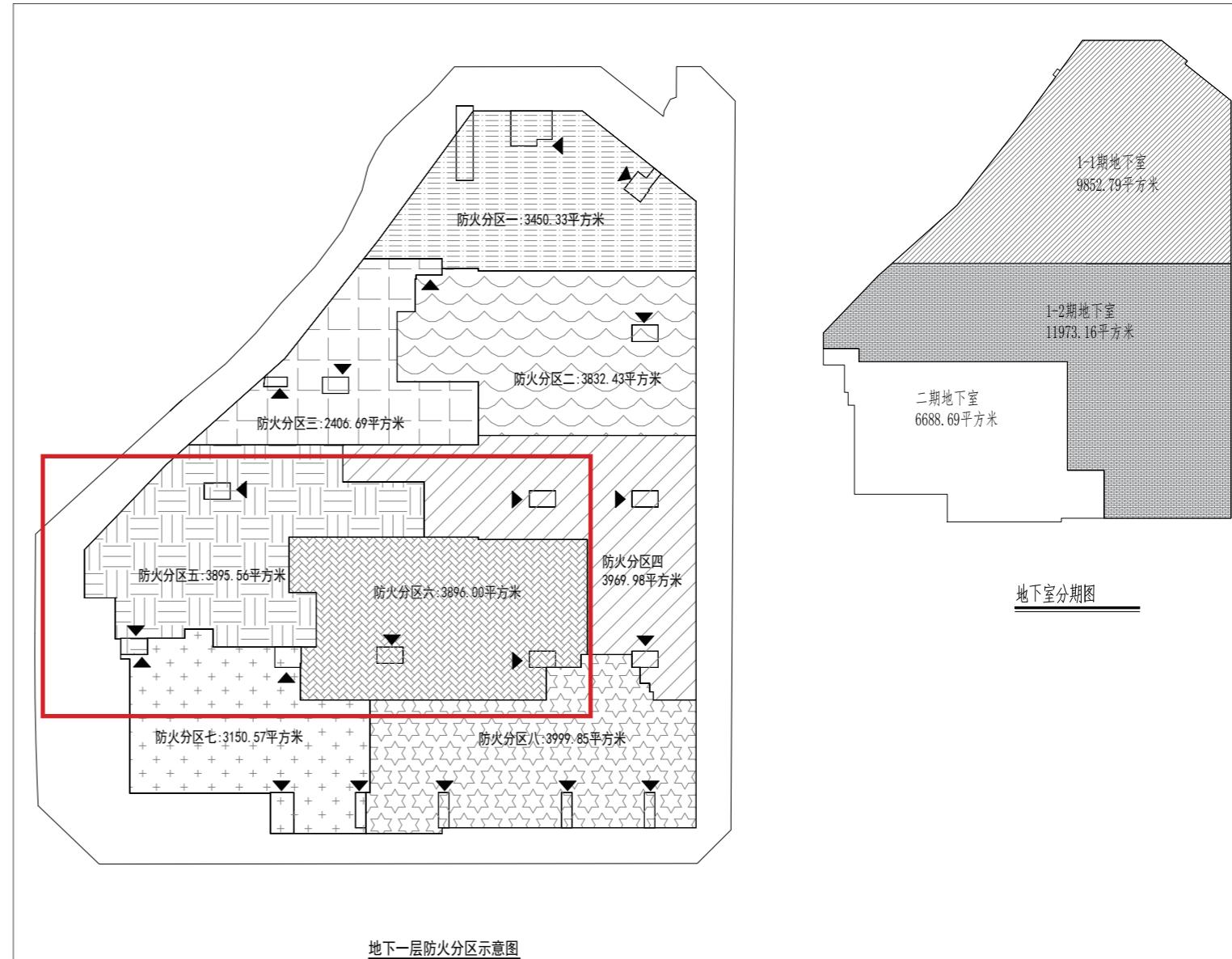
总结：调整后平面满足规划设计条件及相关规范要求。

地下车库防火分区调整前后对比

调整前平面



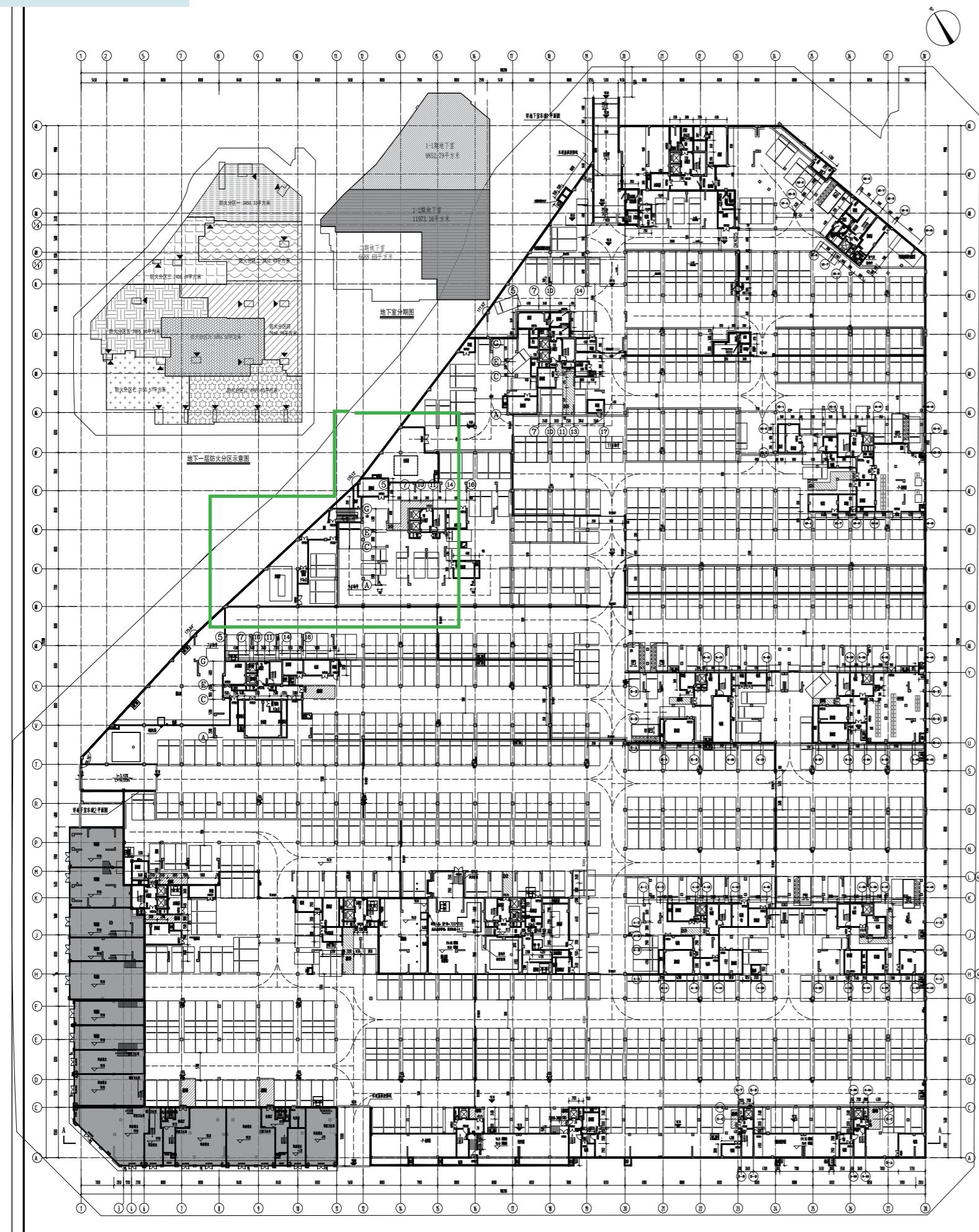
调整后平面



调整说明:

根据实际开发进度,对项目分期建设进行相应调整,相应调整地下室防火分区划分,本次调整不涉及人防地下室防火分区(防火分区一)部分调整。调整后面积不变。

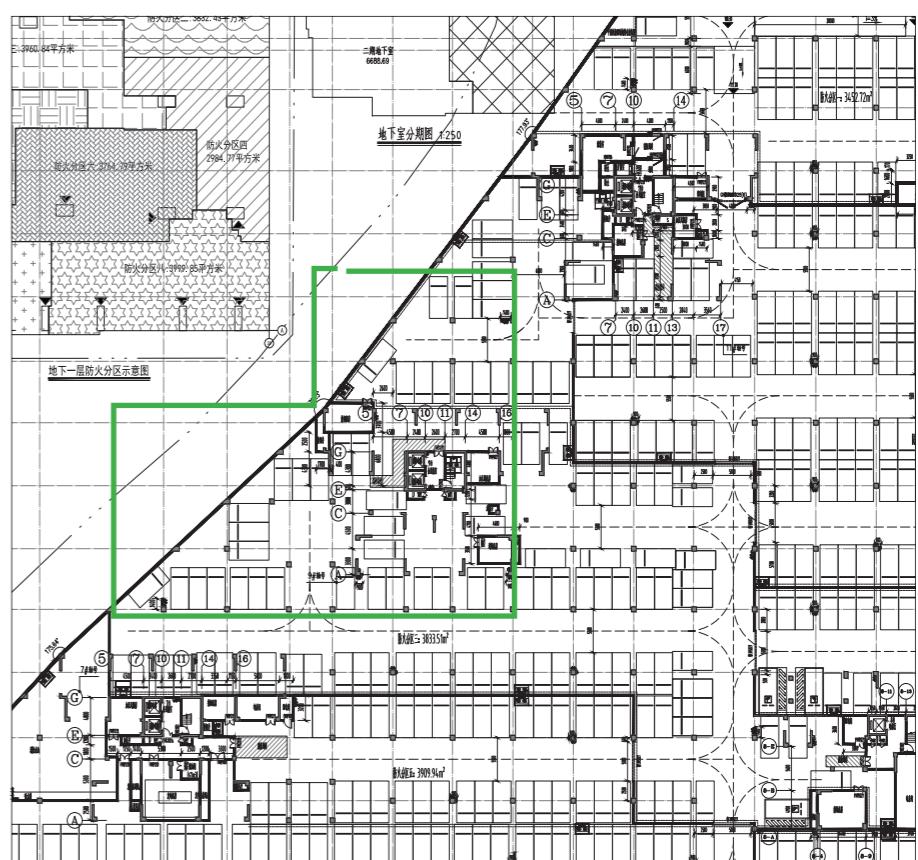
调整后平面



地下车库调整前后对比

调整说明:

□ 调整发电机房、水泵房、增加楼梯上地面。
调整后平面满足技术规定及相关规范要求。

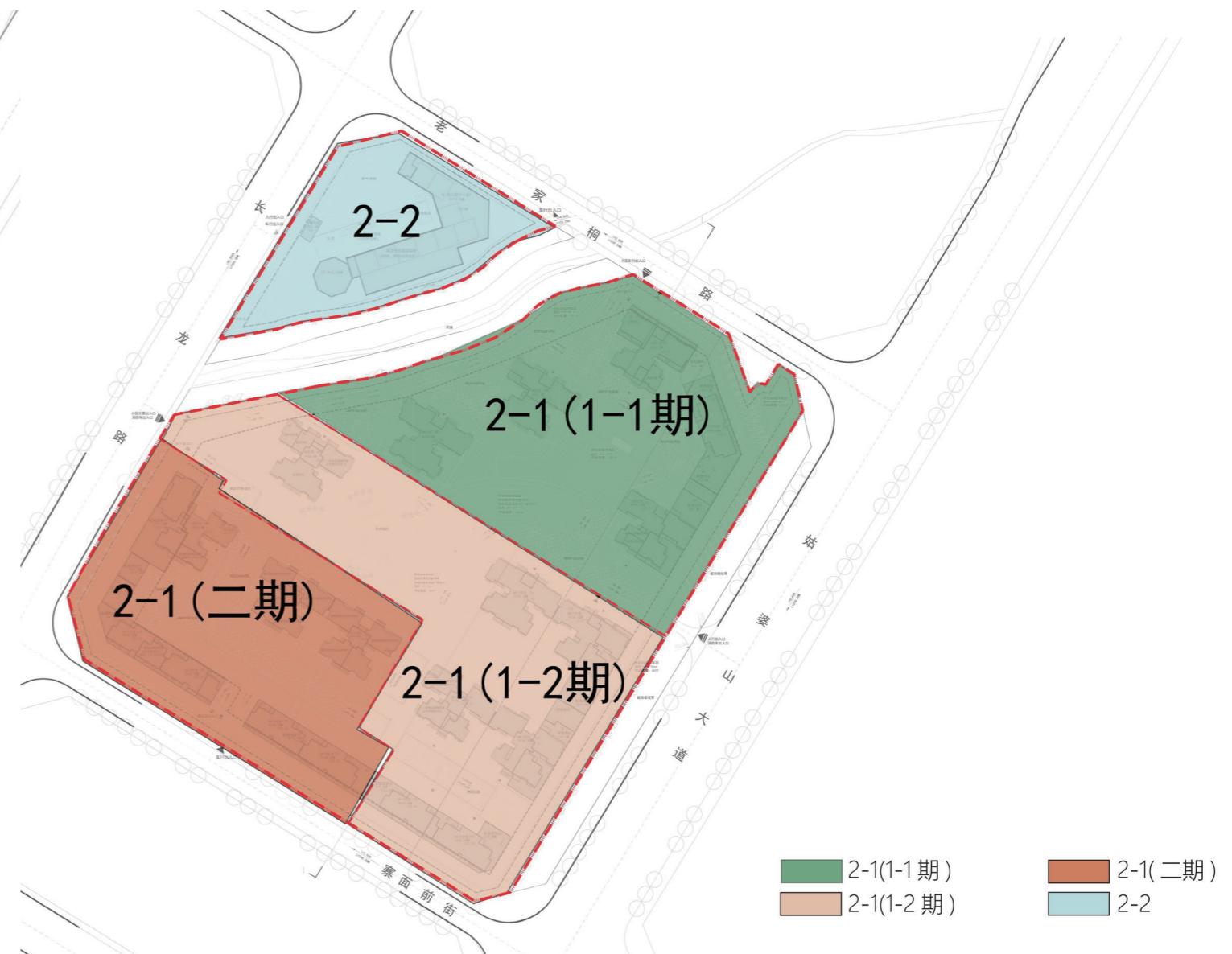


调整前局部平面

调整前分期图



调整后分期图



对 2-1 (一期) 进行分期调整，其余不变。