

# 来宾金色时代（原星星商业广场）（调整） ——技术图纸调整说明

建设单位：广西京九房地产开发有限责任公司

设计单位：恒企工程技术集团有限公司

日期：2025.04

# 主要调整内容

- 1、面积指标调整：总计容建筑面积由296725.74m<sup>2</sup>调整为296846.67m<sup>2</sup>(其中住宅面积由272386.21m<sup>2</sup>调整为272463.80m<sup>2</sup>，高层住宅面积由266799.55m<sup>2</sup>调整为266877.14m<sup>2</sup>，商业面积由10266.96m<sup>2</sup>调整为10310.30m<sup>2</sup>)，地上总不计容建筑面积由2442.55m<sup>2</sup>调整为2321.62m<sup>2</sup>（其中消防控制室面积由106.71m<sup>2</sup>调整为41.37m<sup>2</sup>，住宅架空层面积由345.13m<sup>2</sup>调整为289.54m<sup>2</sup>），地上总建筑面积不变。
- 2、调整地下室机动车停车位数量，由1796辆调整为1745辆；调整地面机动车停车位数量，由278辆调整为317辆；调整后总机动车停车位数量由2074辆调整为2062辆。
- 3、调整1#楼、7#楼北侧非机动车停车至南侧主出入口和18#楼北侧贴近小学围墙处及18#楼商业南侧，调整后非机动车停车数量不变；因地面机动车停车位和非机动车停车位调整相应调整绿化范围；
- 4、居住区绿化面积由22714.46m<sup>2</sup>调整为22689.85m<sup>2</sup>，绿地率由35.05%调整为35.02%；商业区绿地面积由814.08m<sup>2</sup>调整为836.18m<sup>2</sup>，绿地率由10.27%调整为10.55%；
- 5、取消9#地下室发电机房、配电房，电机房、配电房调整至11#地下室。
- 6、其他与原审批图纸保持一致。



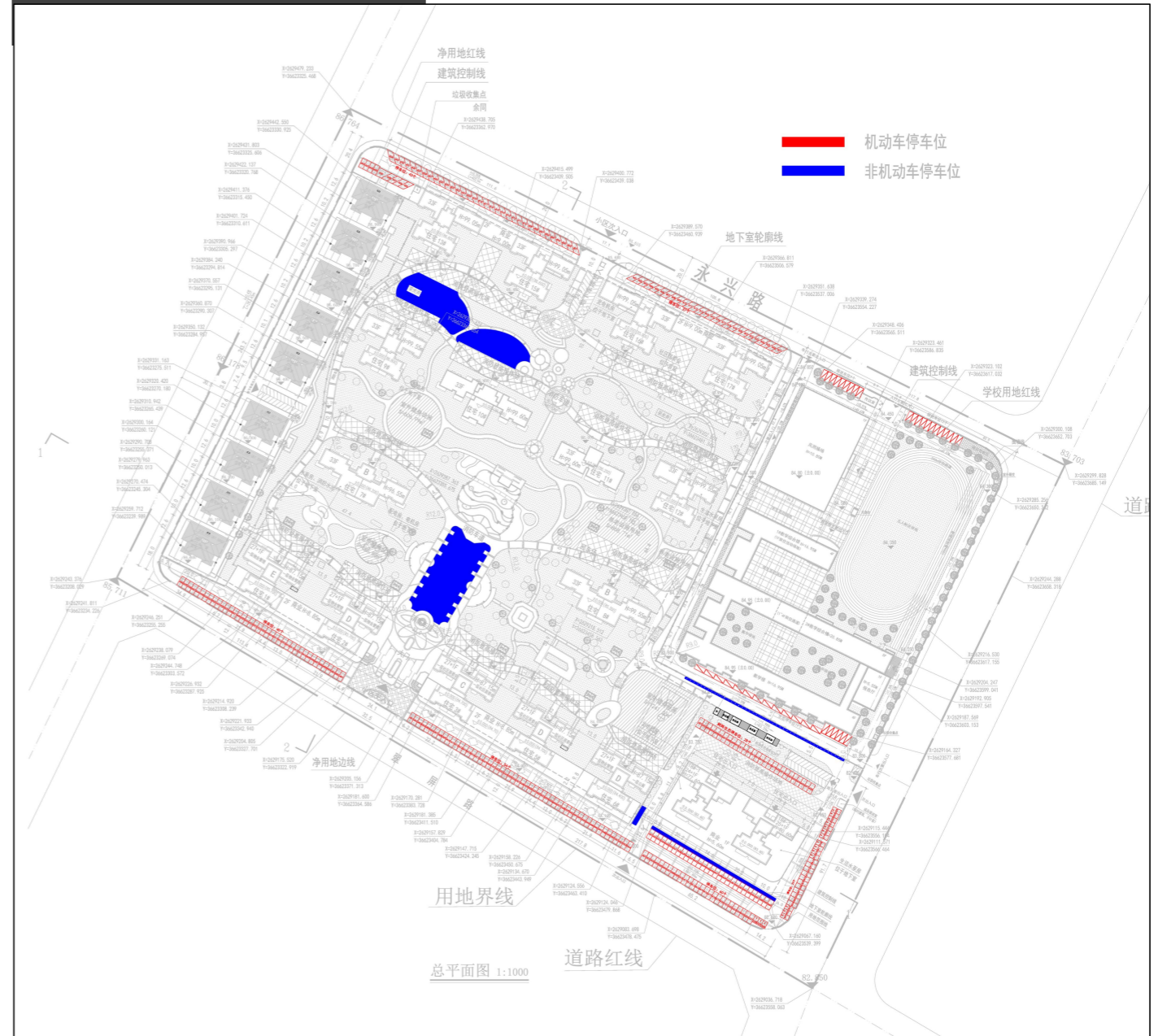


# 技术图纸修改对比——总平图

## 调整前总平图车位布置图



## 调整后总平图车位布置图



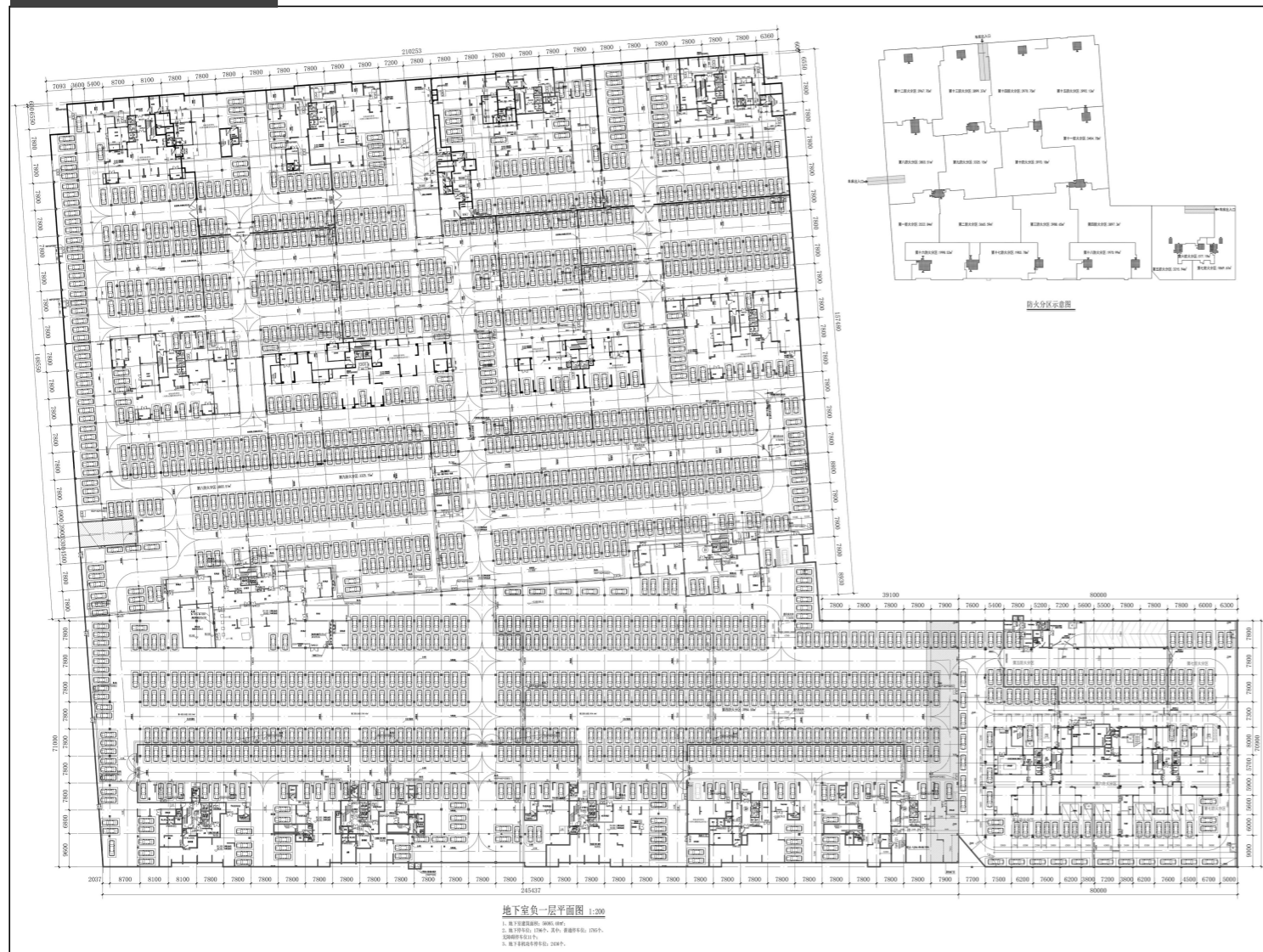
### 总平图车车位调整内容:

调整1#楼、7#楼北侧非机动车停车至南侧主出入口和18#楼北侧贴近小学围墙处及18#楼商业南侧,调整后非机动车停车数量不变;因地面机动车停车位和非机动车停车位调整相应调整绿化范围;



# 技术图纸修改对比——地下室车位调整

## 调整前地下室



## 调整后地下室



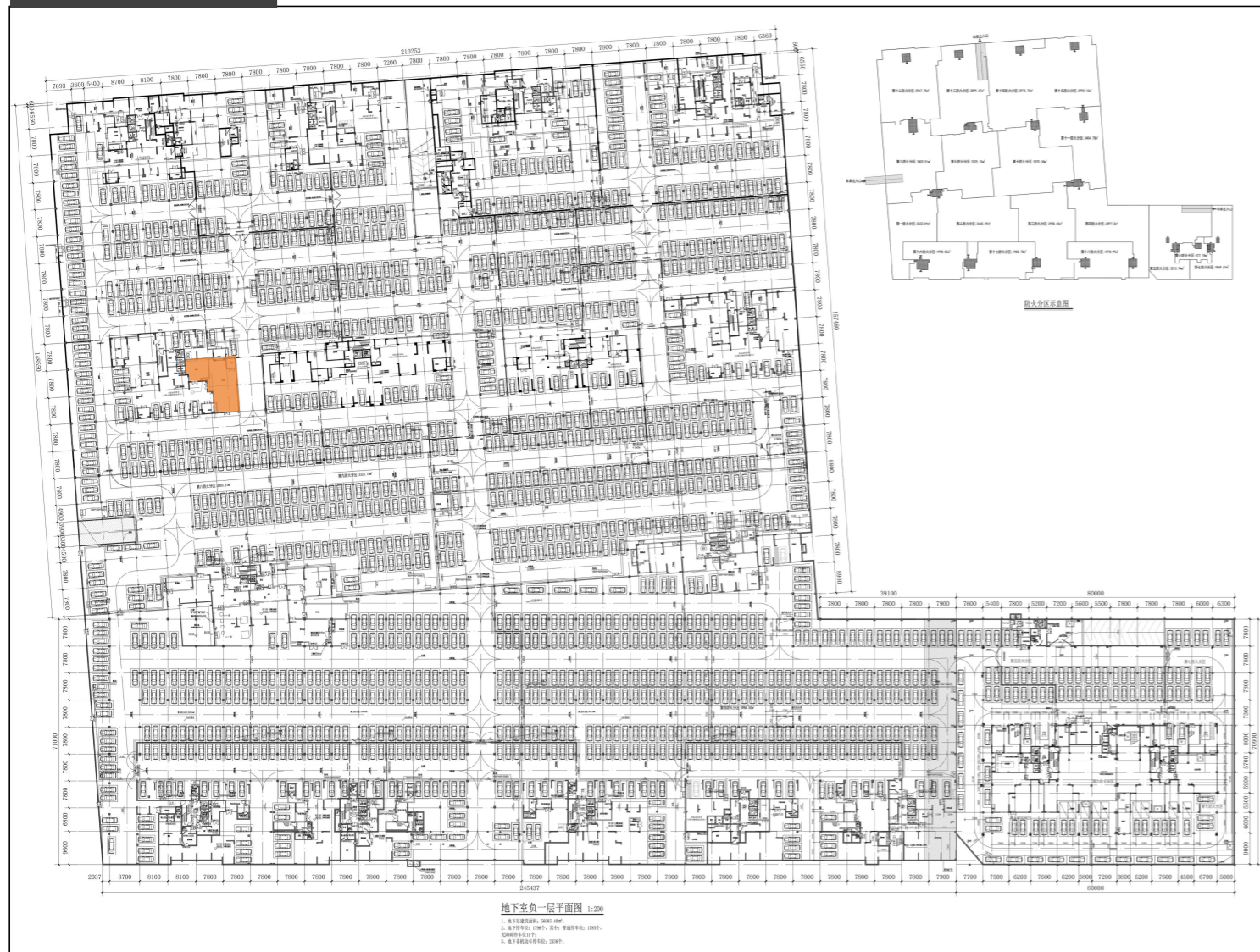
### 地下室调整内容:

地下室调整后地下停车位: 地下室总车位1575个, 其中标准车位1375个, 无障碍车位20个, 微型停车位 18个 (按0.7个折算, 实际停车27个), 小E停车位 2个 (按0.7个折算, 实际停车3个), 子母停车位160个 (标准车位+微型车位110个, 标准车位+小E停车位49个,微型车位+微型车位1个, 子母车位共实际可停车320个); 地下室共实际可停车1745个。



# 技术图纸修改对比——设备房位置调整

## 调整前地下室



## 调整后地下室

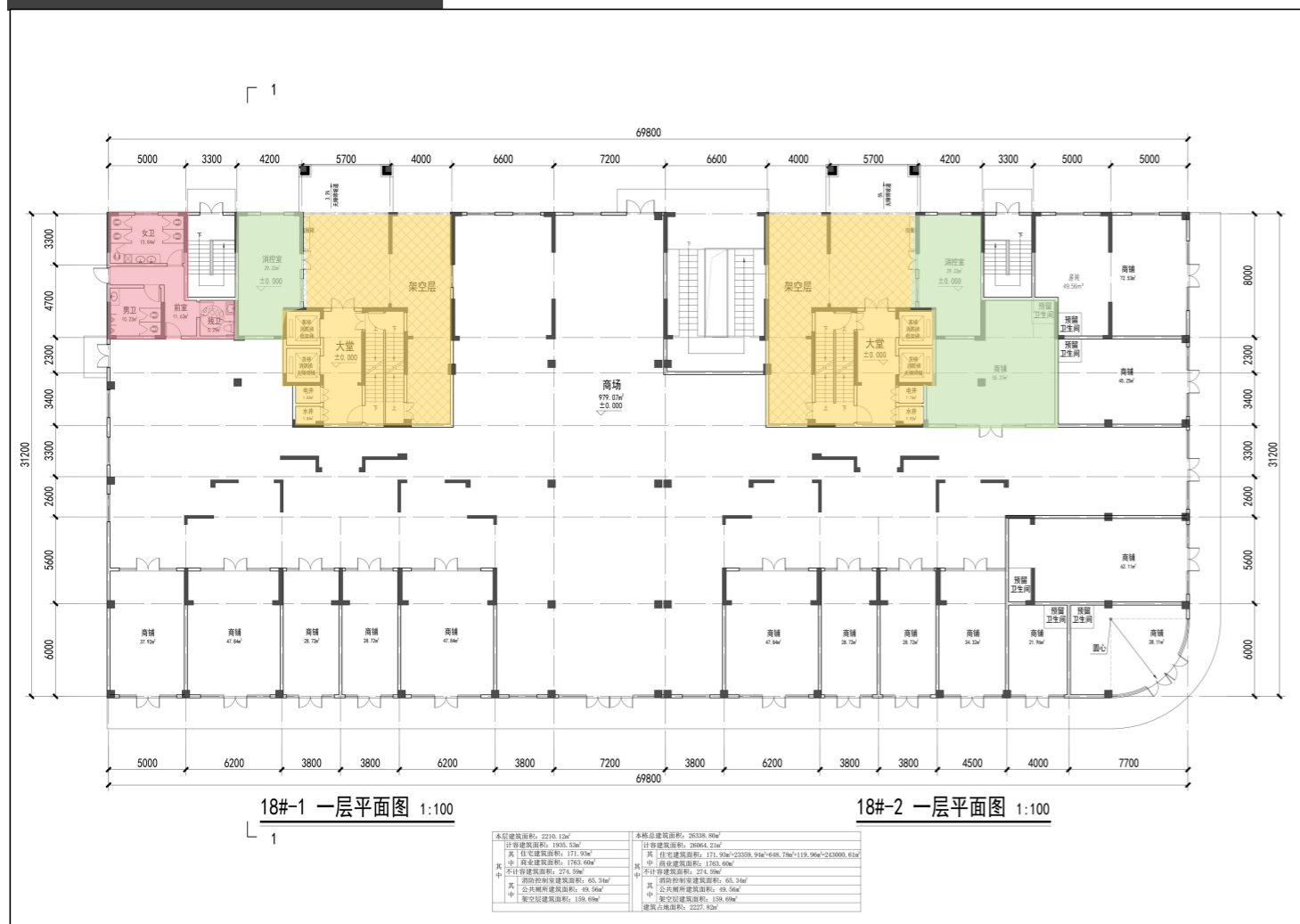


地下室调整内容:

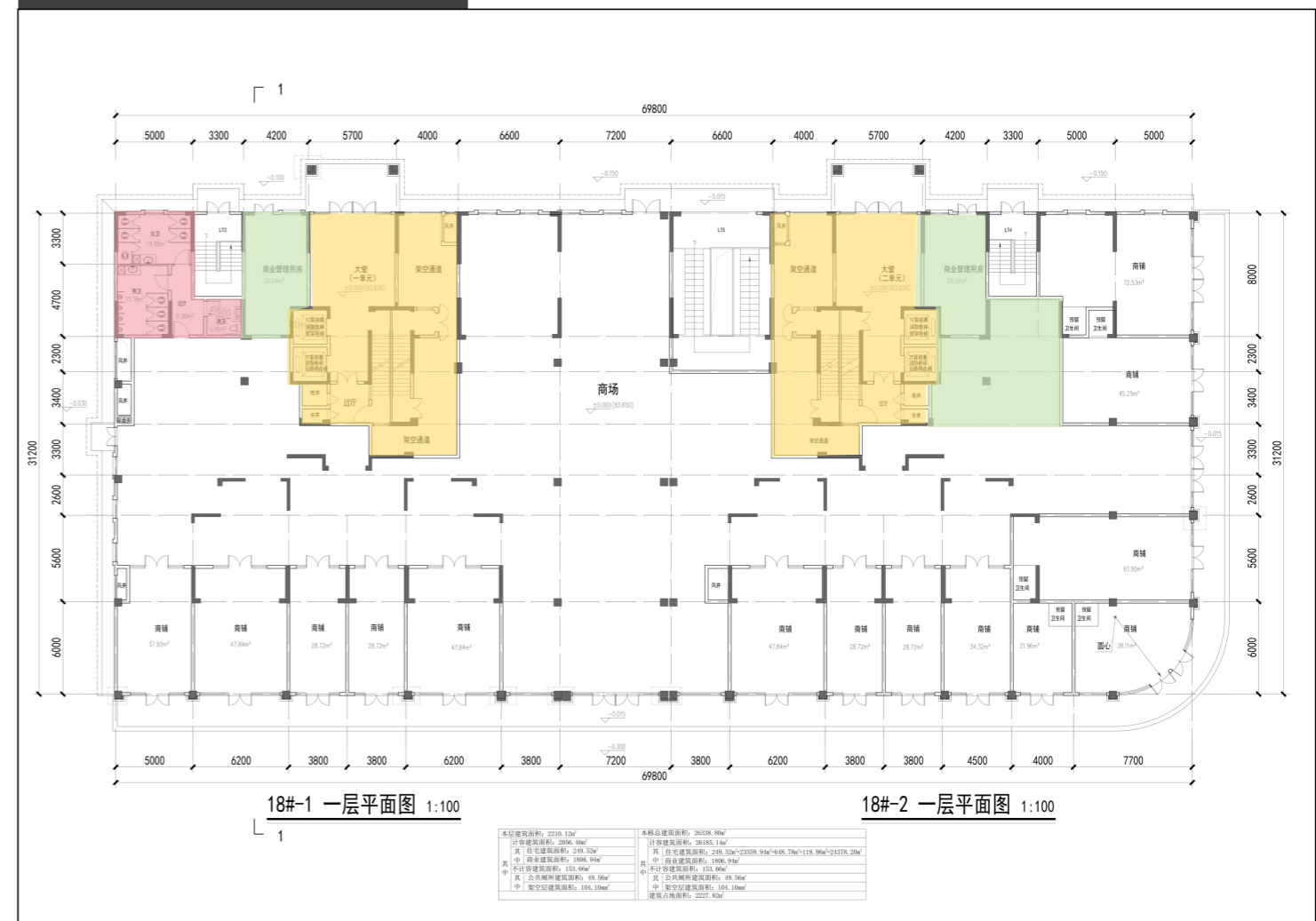
取消9#地下室发电机房、配电房, 电机房、配电房调整至11#地下室。

# 技术图纸修改对比——18#楼

调整前18#楼一层平面图



调整后18#楼一层平面图



## 18#一层平面调整内容:

1、平面布局调整: 1、卫生间布局调整 2、取消消防控制室 3、调整住宅大堂及住宅架空层

2、面积指标调整: 18#楼计容建筑面积由26064.21m<sup>2</sup>调整为26185.14m<sup>2</sup> (其中住宅面积由24300.61m<sup>2</sup>调整为24378.20m<sup>2</sup>, 商业面积由1763.60m<sup>2</sup>调整为1806.94m<sup>2</sup>), 18#楼地上不计容建筑面积由274.59m<sup>2</sup>调整为153.66m<sup>2</sup> (取消消防登高场地面积, 其中架空层面积由159.69m<sup>2</sup>调整为104.10m<sup>2</sup>), 18#地上总建筑面积不变;