

关于修竹小镇一期调整申请

永安市自然资源局：

由我司开发的修竹小镇一期项目，于 2021 年 2 月取得贵局的总体方案批复，在施工图深化设计过程中，为了提升项目的品质，对一些设计进行了优化，调整涉及的内容具体如下：

一、总平调整（详见调整后总平附图）：

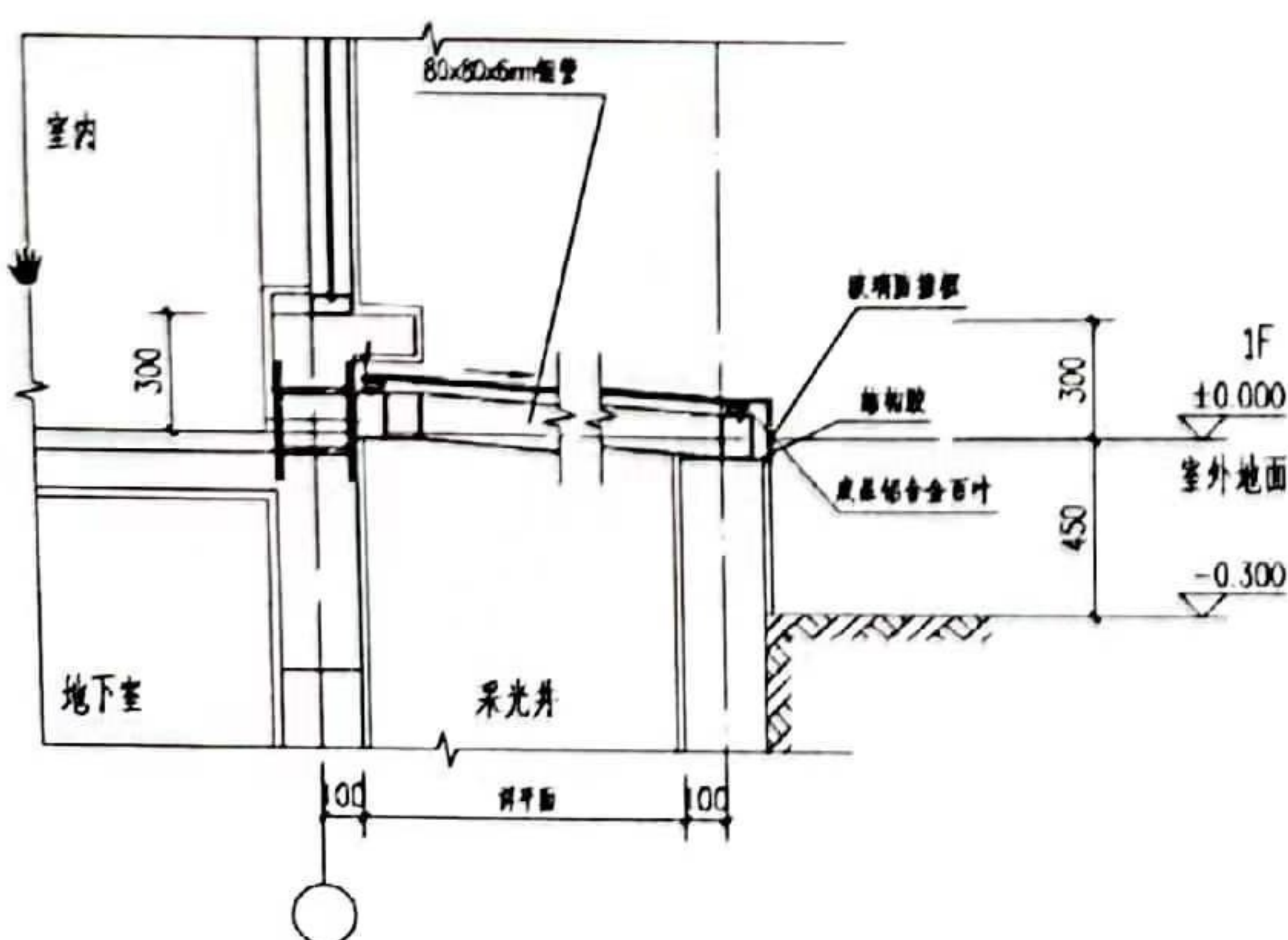
1. 原报批方案 14#楼（门卫）位置偏西，过于靠近小区西侧人行出入口而导致后期使用及管理不便，本次调整优化将 14#楼的位置往小区内适当内退 2.5m，即退用地红线距离由退 6m 改为退 8.5m 为后期景观留足空间。

二、单体立面材质调整（详见立面调整对比附图）

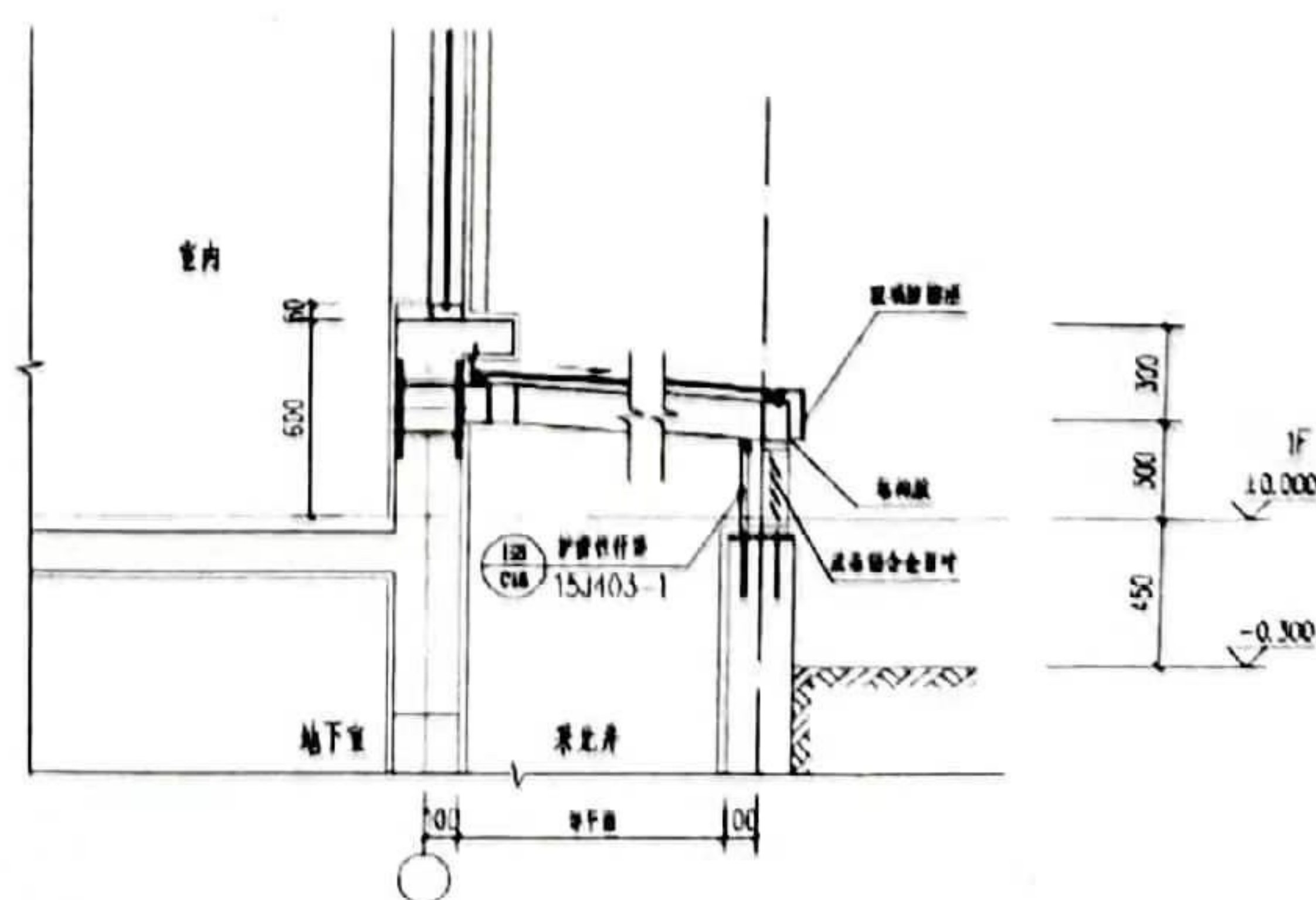
1. 外立面材料调整（低层）：因真石漆相较于外墙氟碳漆，耐候及耐久性较差，且后期容易褪色或龟裂，为了提升项目工程的整体品质，在保持与原设计方案外观颜色大体一致的前提下，低层住宅外墙面改用综合质量优于真石漆的氟碳漆，并把部分主入口造型优化为挂贴石材。

2. 外立面材料调整（高层）：因真石漆相较于外墙磁砖，耐候及耐久性较差，且后期容易褪色或龟裂，为了提升项目工程的整体品质，在保持与原设计方案外观颜色大体一致的前提下，高层住宅外墙面改用综合质量优于真石漆的马赛克外墙瓷砖。

三、为使低层住宅地下室工具间有更好的通风采光效果，将采光井天窗高度抬高 300，天窗四周临空位置加设百叶，天窗四周窗台高度为 300 的外窗，窗台高度由 300 加高至 600，窗户高度由 2400 调整为 2100。详见下图：



天窗大样（调整前）



天窗大样（调整后）
天窗补充百叶

四、优化低层住宅 25~28#楼 B 户型三层外窗位置，原主卫和更衣室东西向外窗取消，主卧北侧增加一扇窗，增加卧室的采光率。（详见 25~28#楼三层平面调整附图）

五、2#楼 G'户型南面次卧的空调外机布置优化调整，南面次卧补充一空调机位，满足每个房间布置空调的条件。（详见 2#楼标准层平面调整对比附图）

优化调整后，本项目的容积率、建筑密度、绿地率等经济技术指标均符合规划条件要求。

福建修竹小镇养生发展有限公司

2022年08月15日

