

# 北京金隅兴大房地产开发有限公司文件

## 关于金亦家园项目门头调整不存在 产品减配的情况说明

北京市规划和自然资源委员会经济技术开发区分局：

我公司为北京金隅兴大房地产开发有限公司，负责金亦家园项目的开发建设，项目严格按照规划审批实施建设，各项审批手续完备。建设过程中，依据消防审查意见对单元门头立柱进行调整。在多次业主见面会充分沟通的情况下，按照规划变更审批程序，于2021年8月23日-30日将详细优化内容在售楼处、施工现场及市规自委网站进行公示，并对已售980户购房人邮寄信函进行告知，公示及邮寄过程均进行了公证和证据保全。

公示期间绝大多数业主均无异议，个别业主质疑的产品减配、成本降低问题与事实不符，现做出如下说明：

### 一、调整的原因和依据

金亦家园项目依据施工图消防审查意见，《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）第7.2.1条“高层的消防车登高场地范围内的裙房进深不应大于4米”要求，本项目高层建筑为便于消防登高救援工作，调整门厅外立柱。

## 二、调整内容

2#、3#、7#楼门头立柱在原位置取消，整体造型后移至单元门两侧，在原立柱位置增加了石材基座、矮墙及造型灯具。住宅楼门头及单元门两侧局部增加石材，门头高度优化完善。

调整后建筑风格及使用功能不变，通过石材基座及造型灯具的增加，使得室内外空间过渡协调自然，空间层次感丰富。住宅楼门头及单元门两侧局部增加石材，同时四个立面增加回字纹，提升项目品质。

## 三、成本分析

本次调整不存在减配情况，实际成本反而较调整前增加。成本变动主要为土建工程量、材料费用及人工成本。调整后土建工程量略有减少，涂料用量减少，石材用量增加，但石材综合单价远大于涂料综合单价，使总体成本增加（不含拆改费用）。现将门头调整前后主要工程量进行对比，具体情况如下：

门头调整前后工程量对比估算（2、3、7号楼）				
	石材 (m <sup>2</sup> )	石材装饰线 (m)	真石漆涂料 (m <sup>2</sup> )	造型灯具 (个)
调整前	546	350	644	28
调整后	812	560	364	56
变动量	+266	+210	-280	+28

综上所述,金亦家园门头调整不存在个别业主所主张的产品减配、成本降低的情况。

附件:门头调整前后对比效果图

北京金隅兴大房地产开发有限公司

2021年9月16日

联系人:张建新 13911068761

附件：

