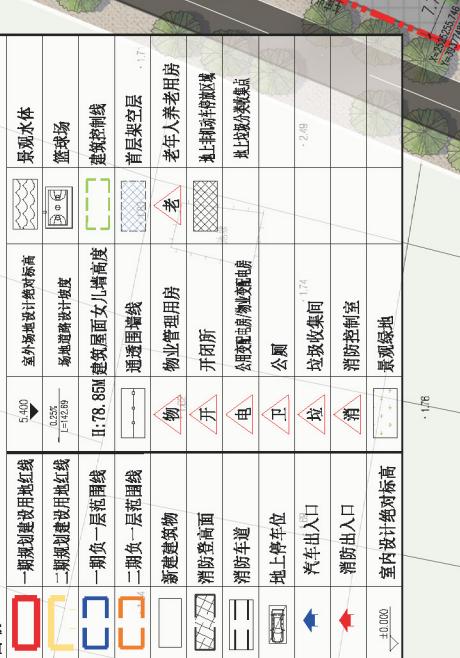


总经济技术指标表 (修改后)			一期 经济技术指标表 (修改后)			二期 经济技术指标表 (修改后)		
项目	总量 (m²)	规划控制指标	项目	总量 (m²)	规划控制指标	项目	总量 (m²)	规划控制指标
规划建设用地面积	31725.14	47.587(亩)	规划建设用地面积	31725.14		规划建设用地面积	31725.14	
总建筑面积	127115.13		一期 规划建设用地面积	18973.37	28.46(亩)	二期 规划建设用地面积	12751.77	19.128(亩)
计容建筑面积	98345.82	≤98347.93m²	总建筑面积	69728.850		总建筑面积	57386.28	
住宅计容面积	94792.47		计容建筑面积	52211.705		计容建筑面积	46134.12	
其中 商业	3243.88	≤15%, 商业服务网点 (结合业主经营, 如便利店等)	住宅计容面积	49829.295		住宅计容面积	44963.18	
	309.47		商业	2114.990		商业	1128.89	
	159.89		配套设施	267.420		物业值班室、快递室	25.23	
	103.46		物业办公用房	103.460		梯间/排烟/进风井道	16.82	
	25.23		物业消防控制中心	31.200		不计容建筑面积	11252.16	
	31.20		公卫	6.210		负一层地下室车库	9539.61	
	6.21		物业变配电房	80.220		公共配电网房	81.04	
	80.22		梯间/排烟/进风井道	46.330		社区服务用房	614.22	
	63.15		不计容建筑面积	17517.15		架空层	1017.29	
不计容建筑面积			负一层地下室车库	15895.87		容积率	3.62	
其中 养老服务中心	25435.48		养老服务场所	135.07		建筑密度	22.05%	
	135.07	按每百户20m²设置	开闭所	56.50		建筑基底面积	2812.30	
	56.50		公共配电网房	172.97		绿地面积	4333.95	
	254.01		架空层	1256.74		绿地率	33.99%	
	614.22		容积率	2.75		建筑高度	78.95M	
	2274.03		建筑密度	23.25%		二期总户数(住宅)	329	
容积率			建筑基底面积	4410.41		二期居住人数(3.2人/户)	1053	
建筑密度			绿地面积	7062.75		地上生活垃圾分类收集点	5.93m²	设置1处, 满足服务半径≤70米
建筑基底面积			绿地率	37.22%		二期机动车位数	300	其中无障碍车位9个按100%充电车位预留条件。
总户数(住宅)			建筑高度	78.95M		地上	0	
居住人数(3.2人/户)			一期总户数(住宅)	323		住宅机动车位	287	
儿童、老年人户外活动运动场地			一期居住人数(3.2人/户)	1034		商业机动车位	13	
建筑高度			地上生活垃圾分类收集点	11.86m²	设置2处, 满足服务半径≤70米	地上非机动车停放区域	547.22m²	
绿地面积			一期机动车位数	454	其中无障碍车位12个按100%充电车位预留条件。	地上	0	其中无障碍车位9个按100%充电车位预留条件。
绿地率			地上	0		住宅机动车位	435	
公共绿化面积(人/m²)			地下	435		商业机动车位	19	
地上生活垃圾分类收集点			下	19		地上非机动车停放区域	0.00m²	
机动车位数			地上非机动车停放区域	0.00m²				
其中 地上	0	其中无障碍车位21个按100%充电车位预留条件。						
	722							
	32							
地上非机动车停放区域			非机动车充电桩按2.6m²/车位, 计算约为211个车位	547.22m²				

总经济技术指标表 (修改后)		
项目	总量 (m ²)	规划控制指标
规划建设用地面积	31725.14	47,587(亩)
计容建筑面积	12715.13	≤98347.93m ²
住宅计容面积	94792.47	≤15%, 商业服务网点(含合业主经营, 如便利店等)
商业	3243.88	
配套设施	309.47	
物业公用房	103.46	
物业值班室、快递室	25.23	
物业消防控制室	31.20	
公卫	6.21	
物业变配电房	80.22	
烟道、进风、排风井房	63.15	
不计容建筑面积	28769.31	
负一层地下室车库	25435.48	
养老服务管理中心	135.07	按每百户20m ² 设置
开闭所	56.50	
其中 公共配电网房	254.01	
社区服务用房	614.22	
架空层	2274.03	
容积率	3.09993	≤3.1
建筑密度	22.77%	总密度≤30%
建筑基底面积	7222.71	
总户数(住宅)	652	
居住人数(3.2人/户)	2086	
儿童、老年人户外活动运动场地	644.08m ²	含室外健身器械
建筑高度	78.95M	≤80M
绿地面积	11396.70	≥35%
绿化率	35.92%	≥0.8
公共绿化面积(人/m ²)	1.00	
地上生活垃圾分类收集点	17.79m ²	设置3处, 满足服务半径≤70米
机动车位数	754	
其中 地上 0		其中无障碍车位21个按100%充电车位预留条件。
地下 住宅机动车位 722		
商业机动车位 32		
地上非机动车停放区域	547.22m ²	非机动车苏动车停放2.6m ² /车位, 计算约211个车位(其中按30%设置充电车位211*30%=64)



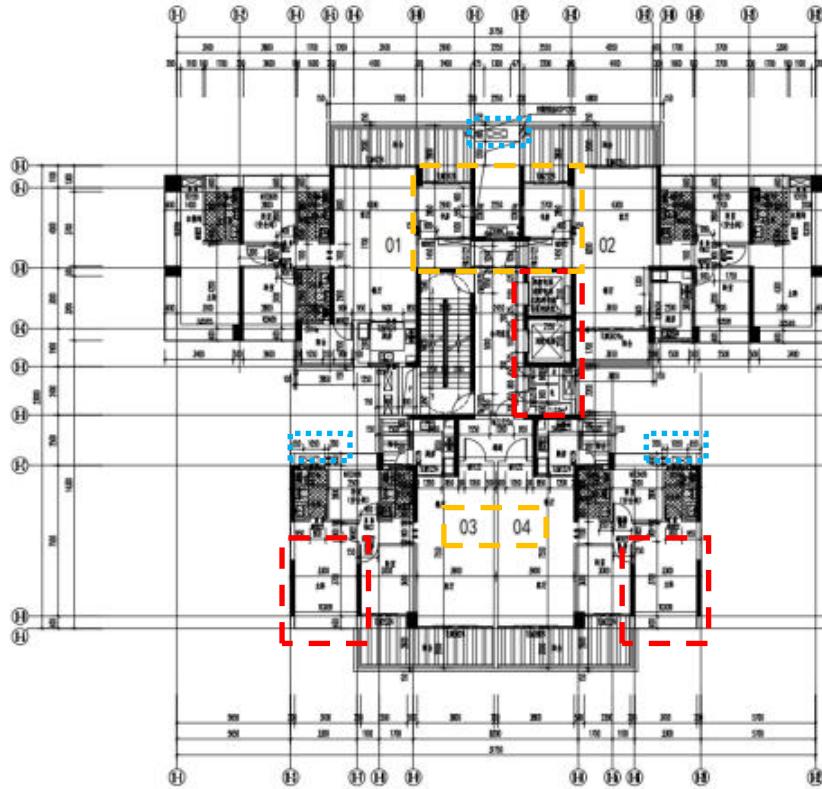


项目处于汕尾市陆丰市碣石镇桂林村西侧，四至道路均为规划道路，北侧面向内海湾，项目东侧为正升华府地块一。

项目周边均为农田与民房，周边开发程度较低。本项目的建设将带动提高生活品质氛围，有利于项目开发，将极大提升项目价值及树立品牌形象。

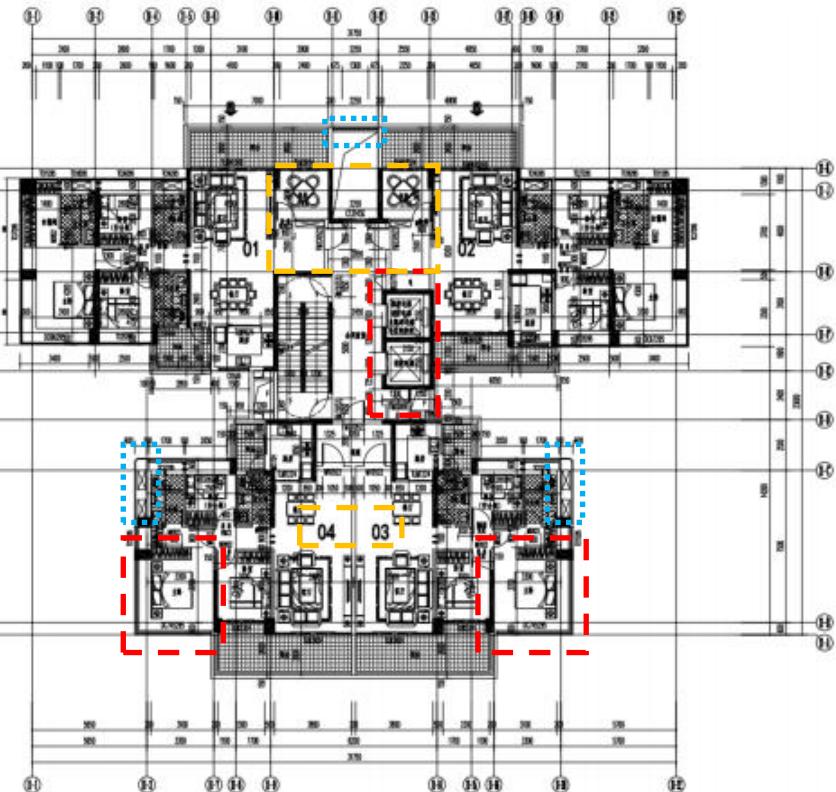
11#栋标准层平面修改

1、11#栋核心筒电梯及水电风井位置尺寸修改；01、02 户型玄关以及书房向北面扩大，取消 01、02 户型两户之间空调架；03、04 户型编号对调，03、04 户型主卧室突出修改卫转角凸窗，该主卧室卫生间北侧空调架修改至山墙面，计容面积增加 110.14 m²；



11#栋标准层平面修改前

AI识图 ▾

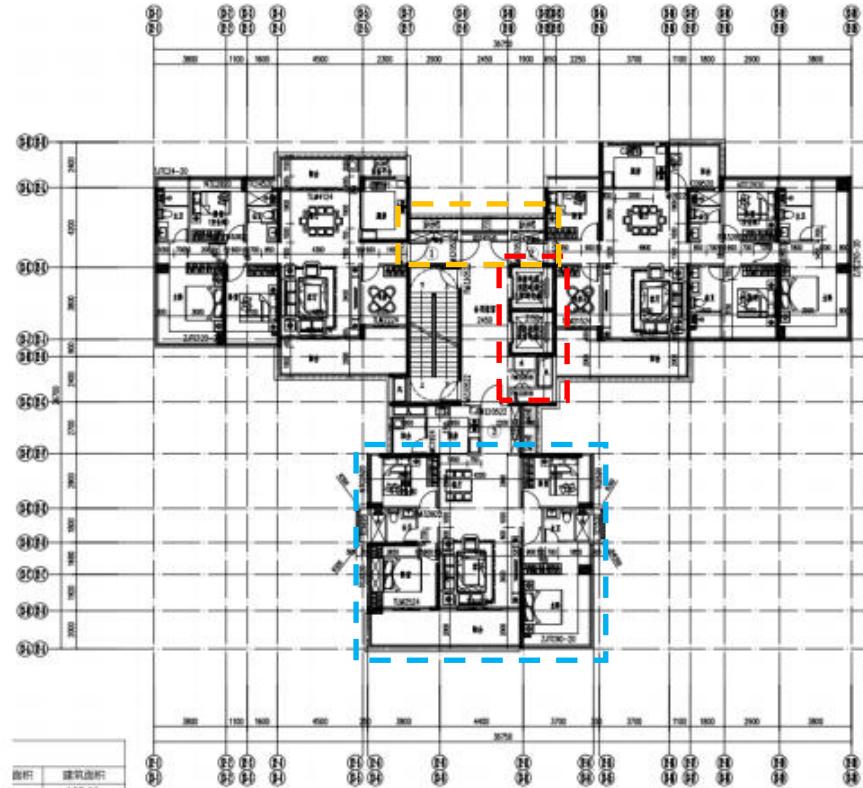


11#栋标准层平面修改后

11#	修改前	修改后
1	139.02	140.79
2	136.29	137.78
3	110.88	113.26
4	110.95	113.18

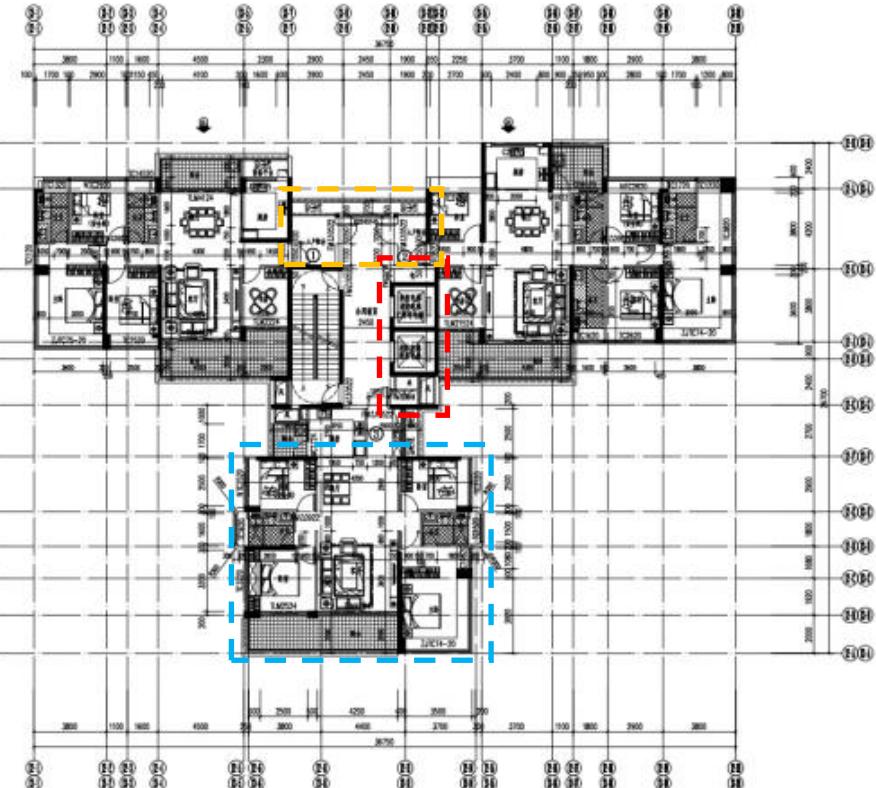
12#、13#栋标准层平面修改

2、12#13#栋核心筒电梯及水电风井位置尺寸修改，01、02户型入户阳台向北面扩大，03户型整体向西平移 200mm，13#栋减少一层，计容面积减少 369.84 m²；



12#13#栋标准层平面修改前

AI识图 ▾

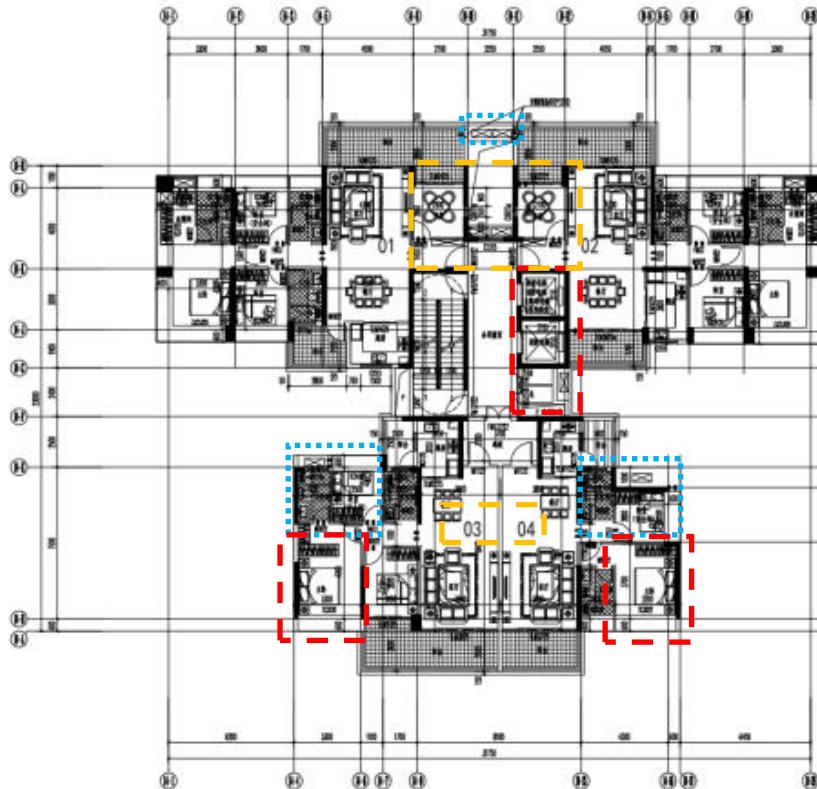


12#13#栋标准层平面修改后

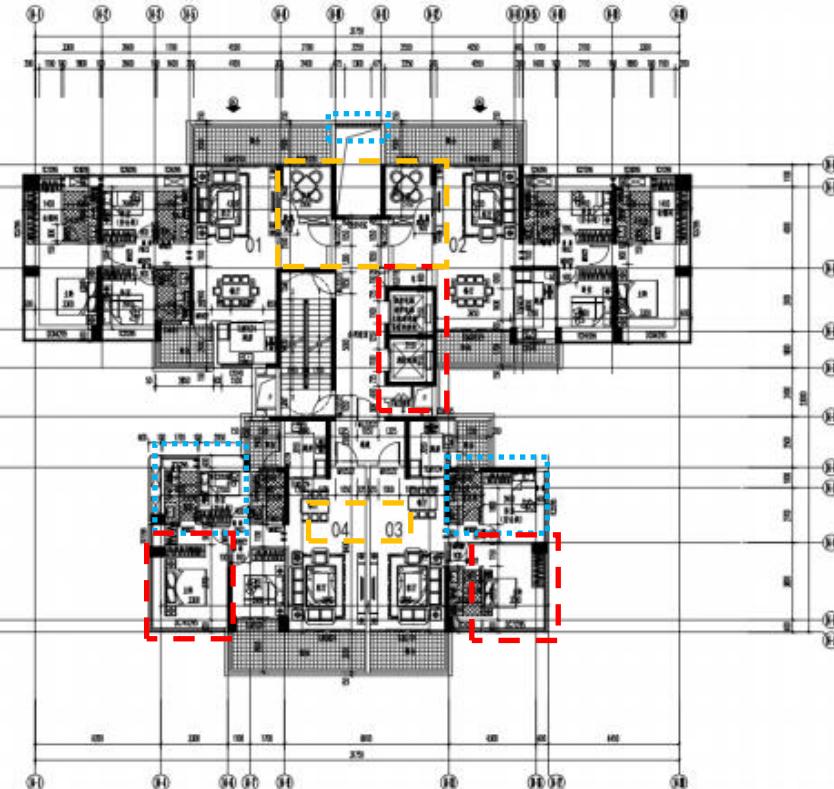
12#13#	修改前	修改后
1	137.66	140.24
2	166.18	167.12
3	145.53	143.61

14#栋标准层平面修改

3、14#栋核心筒电梯及水电风井位置尺寸修改；01、02户型玄关以及书房向北面扩大，取消01、02户型两户之间空调架；03、04户型编号对调，并将03户型厨房向生活阳台扩大，主卧室普通凸窗修改为转角凸窗，该主卧室卫生间北侧空调架修改至山墙面；04户型同样厨房向生活阳台扩大，主卧室普通凸窗修改为转角凸窗，另一卧室北侧设备平台取消，修改为卧室空间，计容面积减少129.37 m²；



14#栋标准层平面修改前

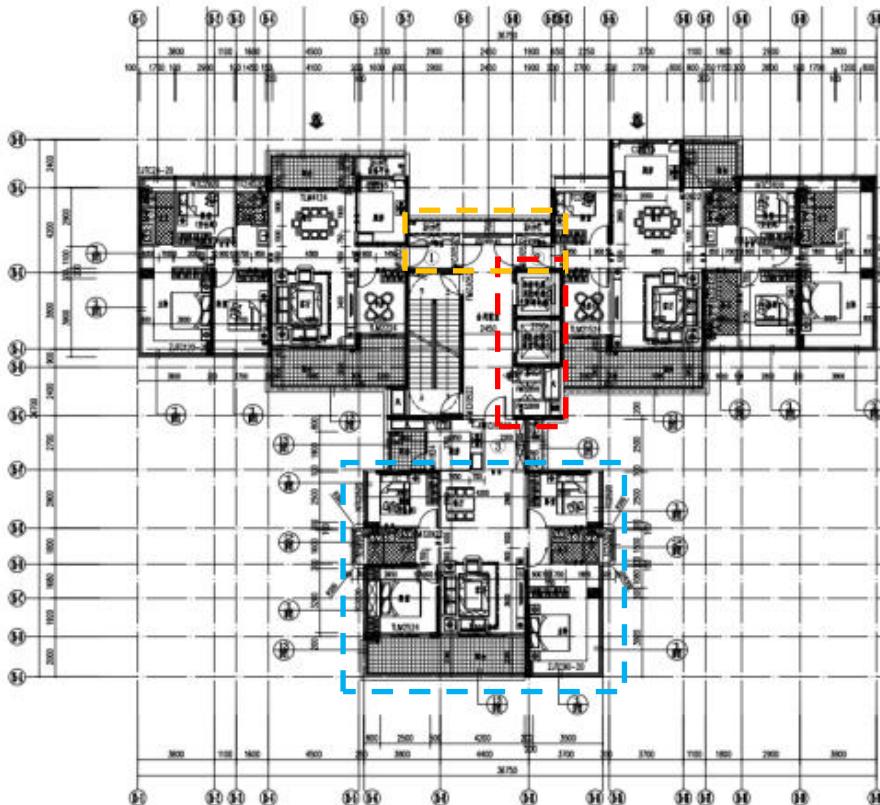


14#栋标准层平面修改后

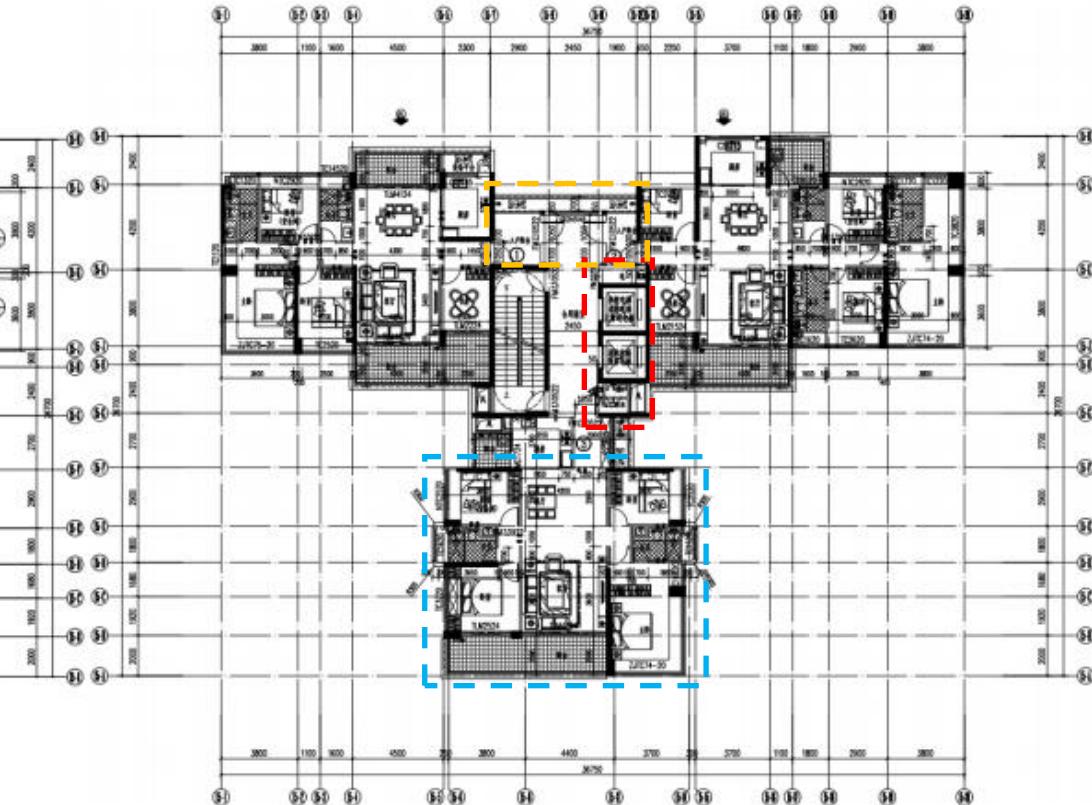
14#	修改前	修改后
1	140.07	141.80
2	137.33	138.77
3	111.45	94.51
4	89.35	113.10

15#栋标准层平面修改

4、15#栋核心筒电梯及水电风井位置尺寸修改，01、02户型入户阳台向北面扩大，03户型整体向西平移200mm，计容面积增加141.095 m²；



15#栋标准层平面修改前

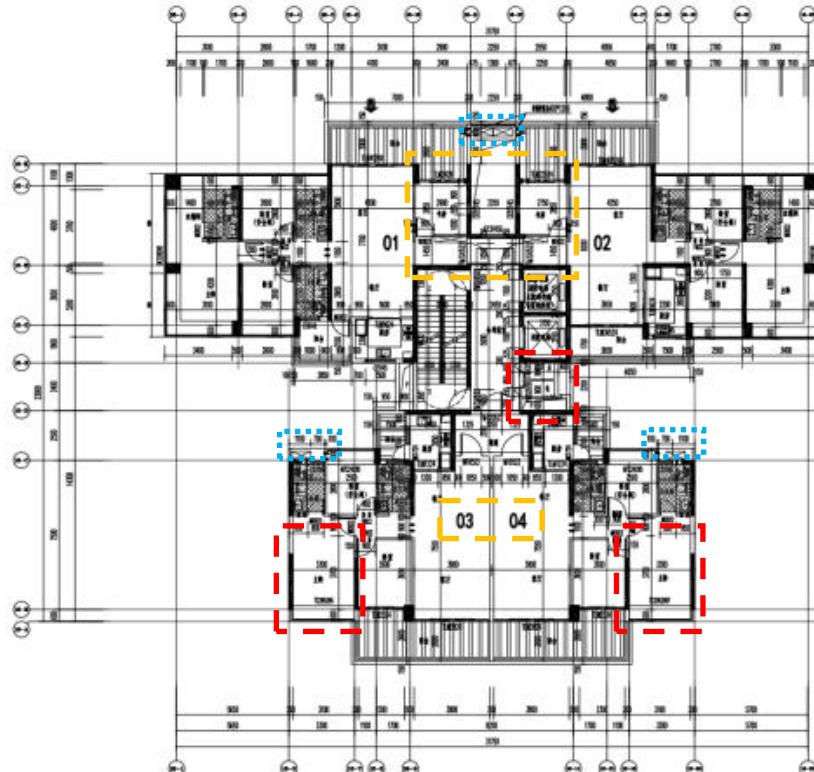


15#栋标准层平面修改后

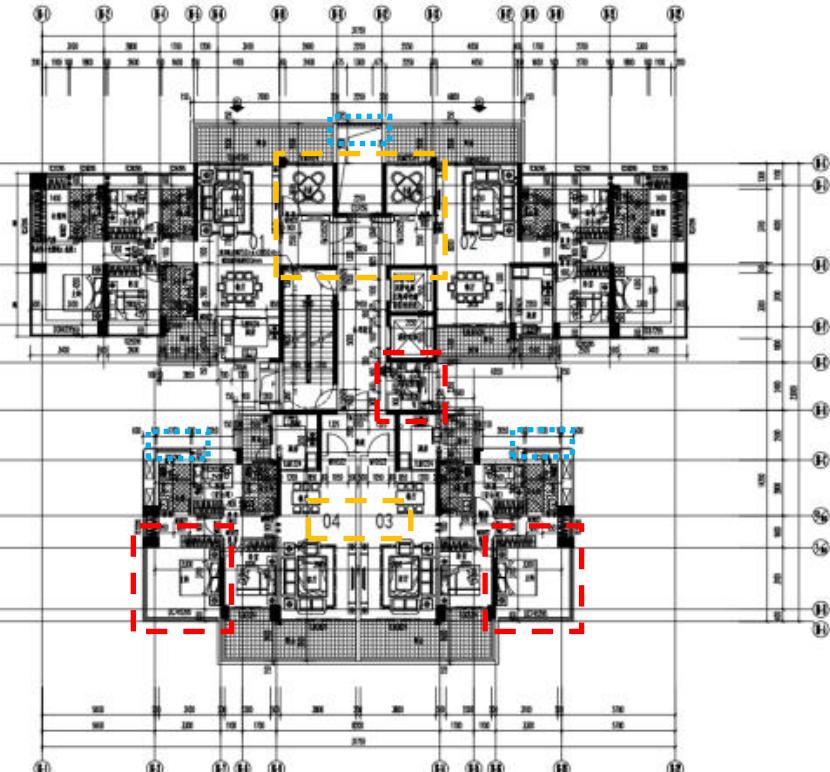
15#	修改前	修改后
1	137.66	141.63
2	166.18	168.77
3	145.53	145.04

16#栋标准层平面修改

5、16#栋核心筒水电风井位置尺寸修改；01、02 户型玄关以及书房向北面扩大，取消 01、02 户型两户之间空调架；03、04 户型编号对调，03、04 户型主卧室普通凸窗修改为转角凸窗，该主卧室卫生间北侧空调架修改至山墙面，计容面积增加 60.23 m²；



16#栋标准层平面修改前

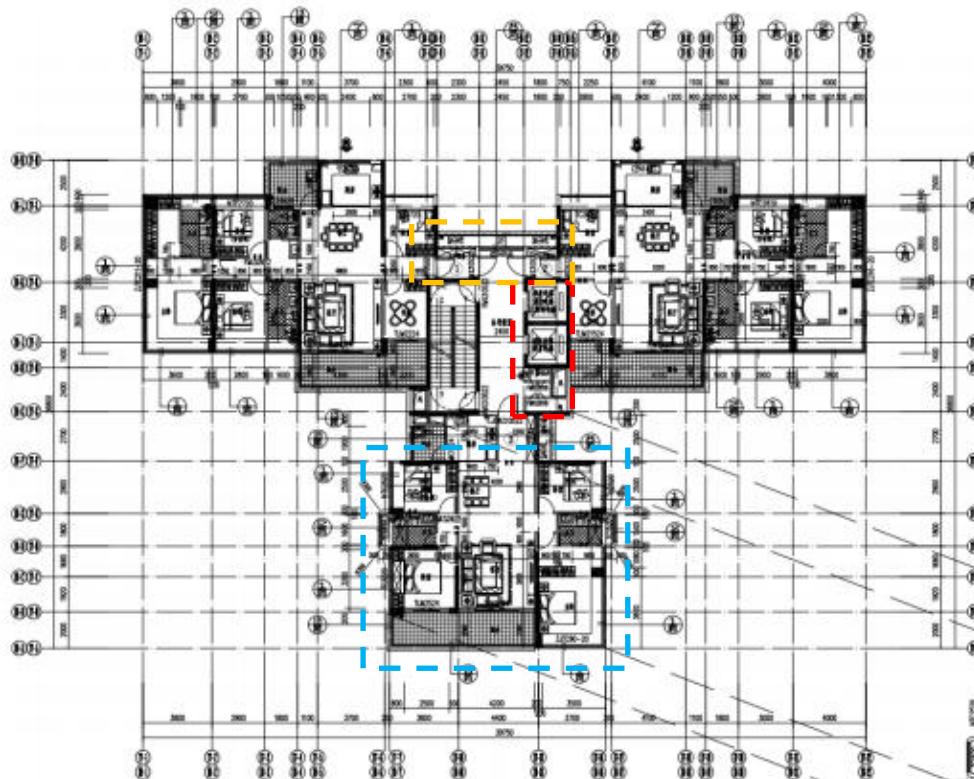


16#栋标准层平面修改后

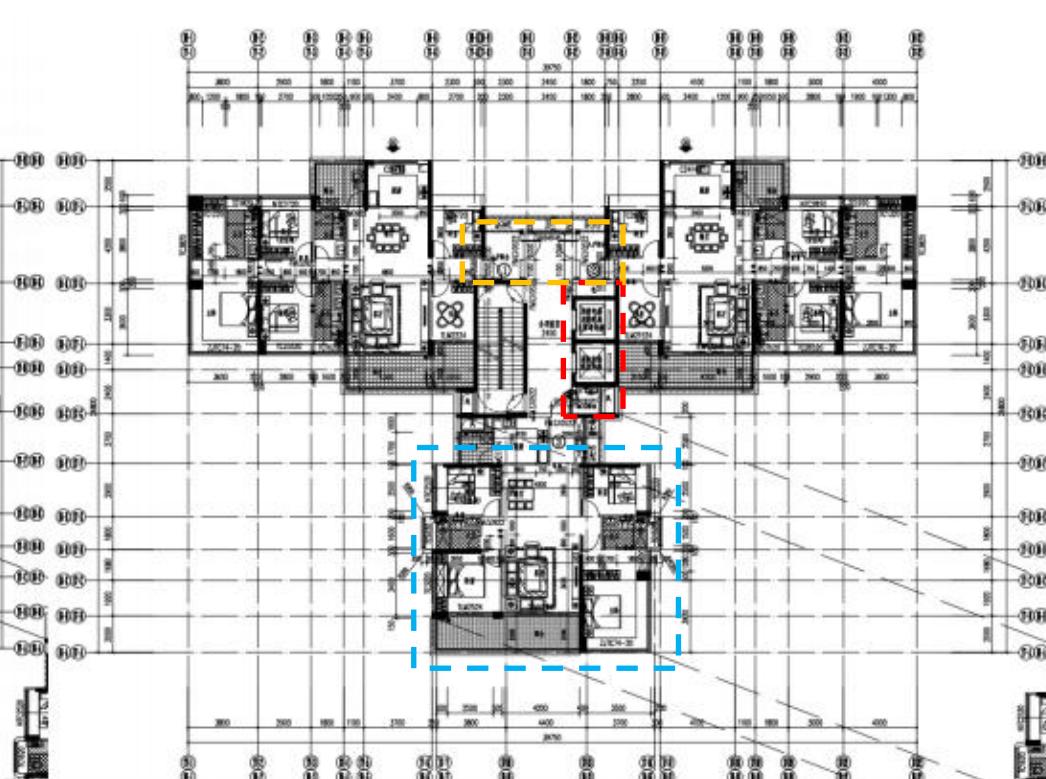
16#	修改前	修改后
1	139.02	139.27
2	136.29	136.30
3	110.88	112.21
4	110.95	111.98

17#、18#栋标准层平面修改

6、17#18#栋核心筒电梯及水电风井位置尺寸修改，01、02 户型入户阳台向北面扩大，03 户型整体向西平移 200mm，计容面积增加 74.46 m²；



17#18#栋标准层平面修改前

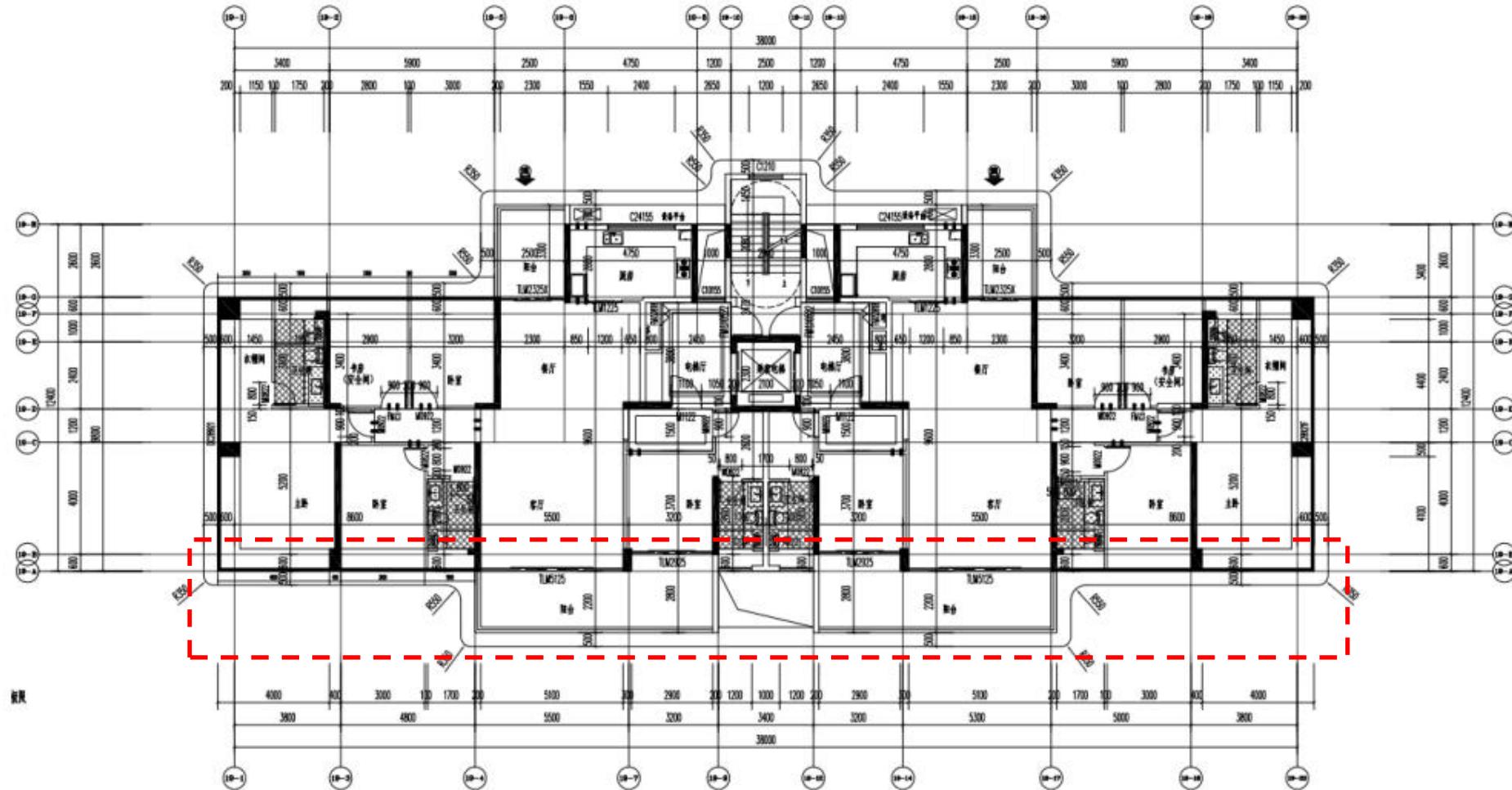


17#18#栋标准层平面修改后

17#18#	修改前	修改后
1	164.64	166.51
2	173.07	174.04
3	143.44	141.91

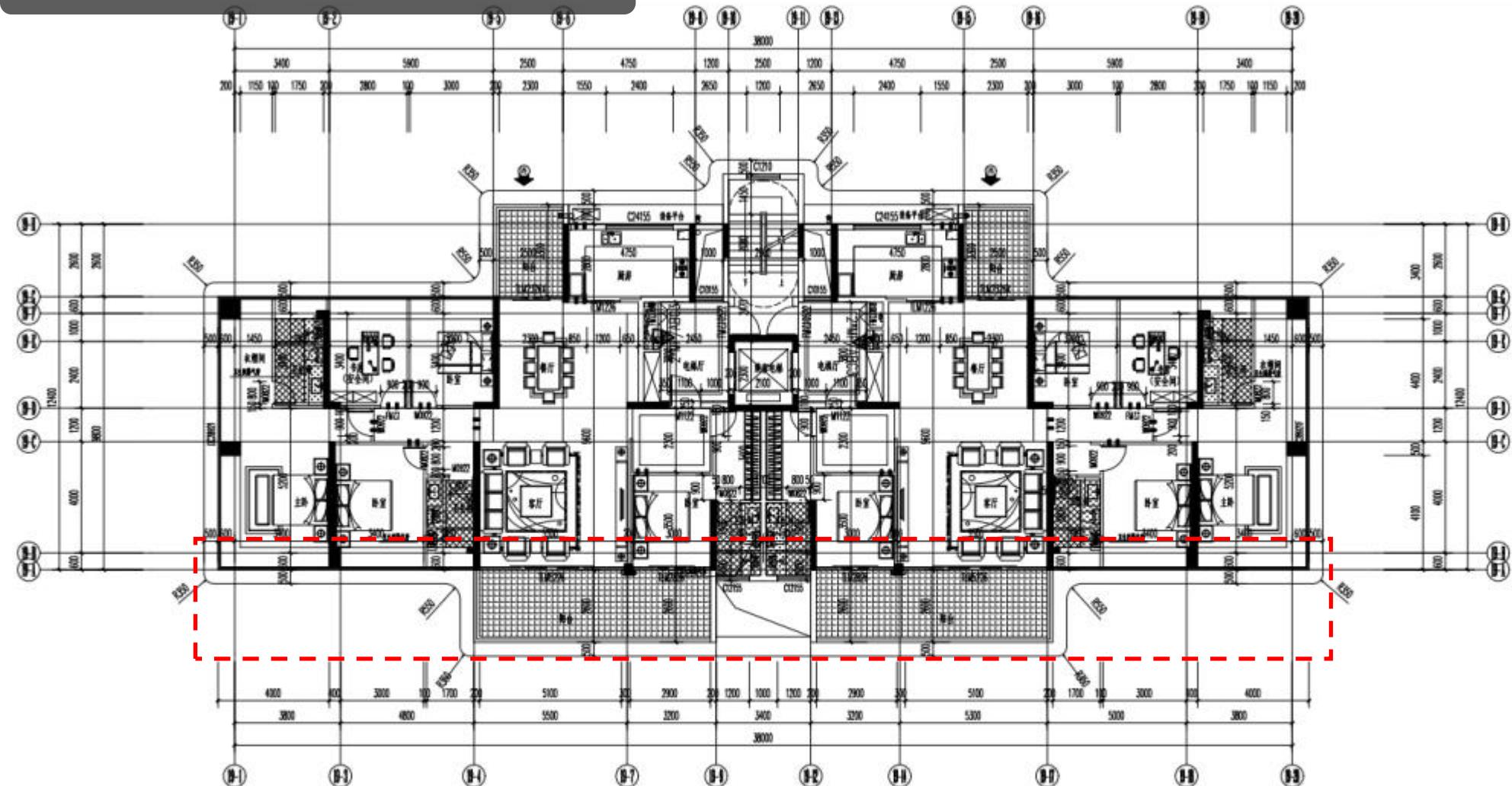
19#、20#栋标准层平面修改

7、19#20#栋卧室、阳台、卫生间向南侧扩大，计容面积增加 110.45 m²；



19#栋标准层平面修改前

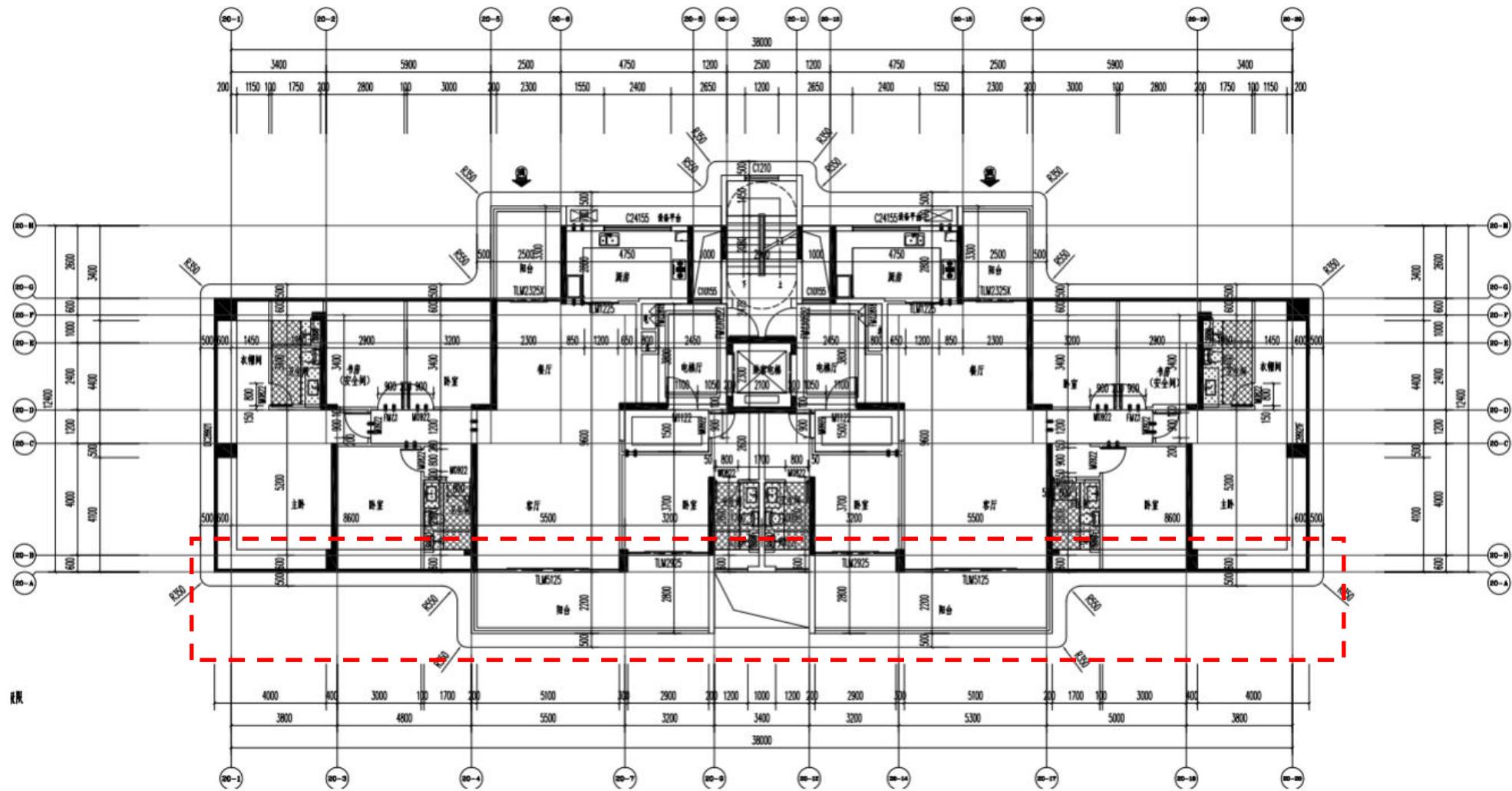
19#、20#栋标准层平面修改



19#栋标准层平面修改后

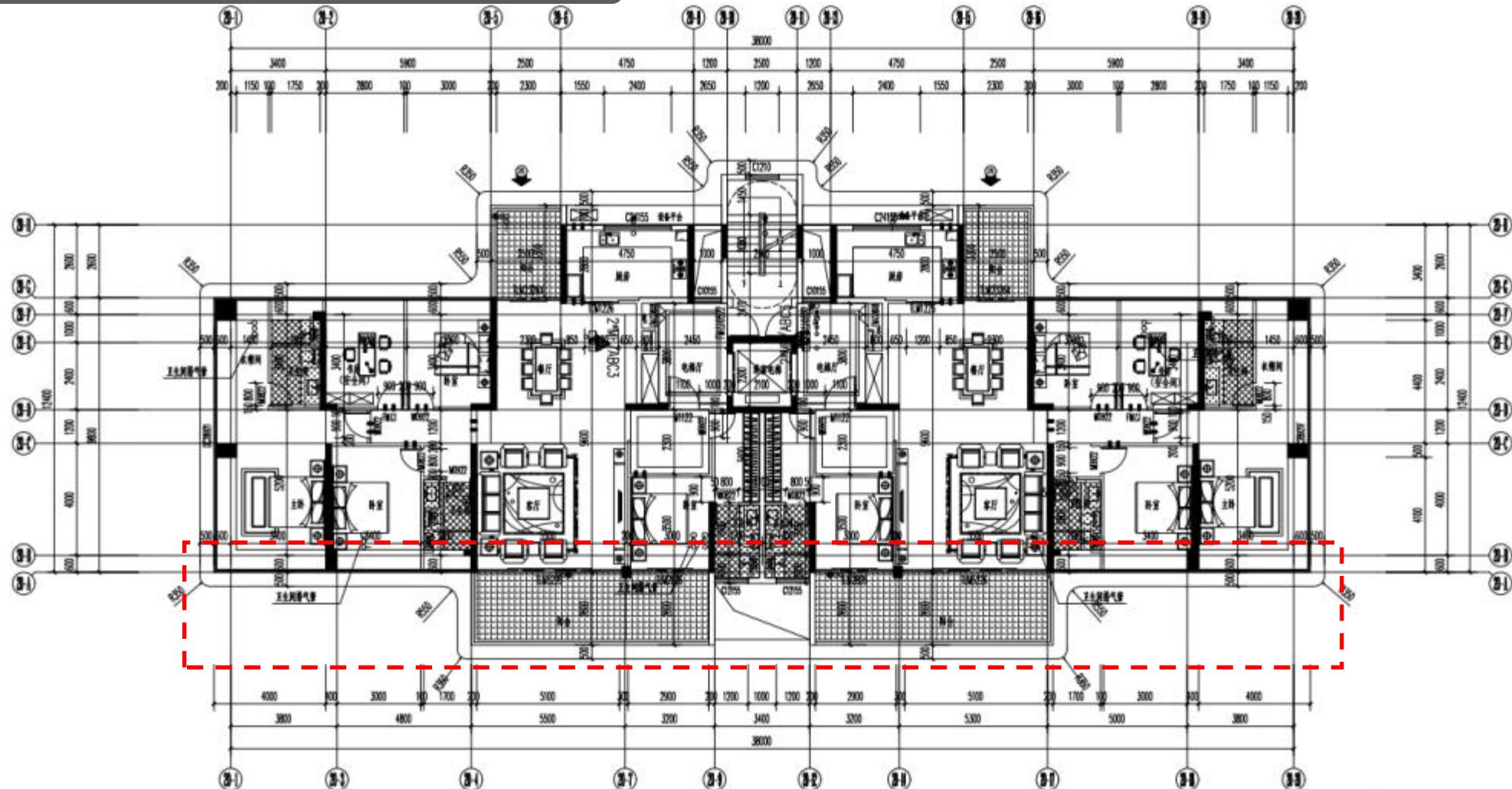
19#	修改前	修改后
1	207.15	211.59
2	207.15	211.59

19#、20#栋标准层平面修改



20#栋标准层平面修改前

19#、20#栋标准层平面修改



20#栋标准层平面修改后

20#	修改前	修改后
1	207.15	211.59
2	207.15	211.59

鸟瞰图（调整前）



鸟瞰图（调整后）



透视图（调整前）

沿街人视图
VIEW OF PEOPLE ALONG THE STREET | 01



透视图（调整后）



夜景透视图（调整前）

沿街人视图
VIEW OF PEOPLE ALONG THE STREET

01



夜景透视图（调整后）

