

华辉新都J区商住楼规划总平面图



华辉新都J区商住楼综合经济技术指标 修改前后对比						
项目		单位	原报建指标	调整后指标	差值（正值增加）	备注
规划用地面积		m²	34412	34412	0	
净用地面积		m²	34412	34412	0	
总建筑面积		m²	91473.72	91917.79	444.07	
计容建筑面积		m²	68824.00	68824.00	0	
其中	住宅	m²	65823.46	66348.77	525.31	
	临街商业	m²	1971.50	1828.84	-142.66	含沿街商业及其烟道面积
	物业管理用房	m²	186.77	185.69	-1.08	
	消防控制室	m²	58.62	57.46	-1.16	
	配电房	m²	345.70	363.31	17.61	
	发电机房烟道	m²	0.00	14.45	14.45	
	风井	m²	0.00	25.48	25.48	地下室的新风及排烟井
	公厕	m²	34.85	0.00	-34.85	
	屋顶及其他	m²	403.10	0.00	-403.1	屋顶梯屋、电梯机房、水箱间、人防报警间
不计容建筑面积		m²	22649.72	23093.79	444.07	
其中	公厕	m²	0.00	46.37	46.37	按新规不计容
	社区服务管理用房	m²	0.00	610.40	610.4	新增配套
	屋顶及其他	m²	0.00	393.12	393.12	按新规不计容
	架空层	m²	1574.29	997.20	-577.09	
	地下车库	m²	21075.43	21046.70	-28.73	
建筑占地面积		m²	6731.48	6830.72	99.24	
容积率			2.0	2.0	0.00	
建筑密度		%	19.56%	19.85%	0.29%	
绿地面积		m²	10332.80	10332.80	0	
绿地率		%	30.03%	30.03%	0.00%	
最大层数		层	17	17	0	
居住户数		户	558	562	4	
总人数（3.2人/户）		人	1786	1799	13	
人均用地		m²/人	19.27	19.1	-0.14	
机动车位		个	670	675	5	
非机动车位		个	598	599	1	
停车比		个/户	1.2	1.2	0	
人防应建面积		m²	6091.67	6091.67	0	

总体鸟瞰图



项目交通优势明显，对外交通便利

项目位于陆丰市螺河东岸，规划总用地面积约 34412.00 m²，区域交通优势明显，靠近沈海高速和广汕公路，距离陆丰粤运汽车总站约 2.2 公里、城北客运站约 2.7 公里。陆丰高铁站约 12 公里。项目用地至陆丰市区大约 10 分钟车程，且处于成熟住宅区，交通方便，景观视野好，配套设施齐全。

