

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	m ²	34412	34412	0	
净用地面积	m ²	34412	34412	0	
总建筑面积	m ²	91473.72	91917.79	444.07	
计容建筑面积	m ²	68824.00	68824.00	0	
其中	住宅	m ²	65823.46	66348.77	525.31
	临街商业	m ²	1971.50	1828.84	-142.66 含沿街商业及其烟道面积
	物业管理用房	m ²	186.77	185.69	-1.08
	消防控制室	m ²	58.62	57.46	-1.16
	配电房	m ²	345.70	363.31	17.61
	发电机房烟道	m ²	0.00	14.45	14.45
	风井	m ²	0.00	25.48	25.48 地下室的新风及排烟井
	公厕	m ²	34.85	0.00	-34.85
	屋顶及其他	m ²	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	m ²	22649.72	23093.79	444.07	
其中	公厕	m ²	0.00	46.37	46.37 按新规不计容
	社区服务管理用房	m ²	0.00	610.40	610.4 新增配套
	屋顶及其他	m ²	0.00	393.12	393.12 按新规不计容
	架空层	m ²	1574.29	997.20	-577.09
	地下车库	m ²	21075.43	21046.70	-28.73
建筑占地面积	m ²	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	m ²	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	m ² /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	m ²	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。

