



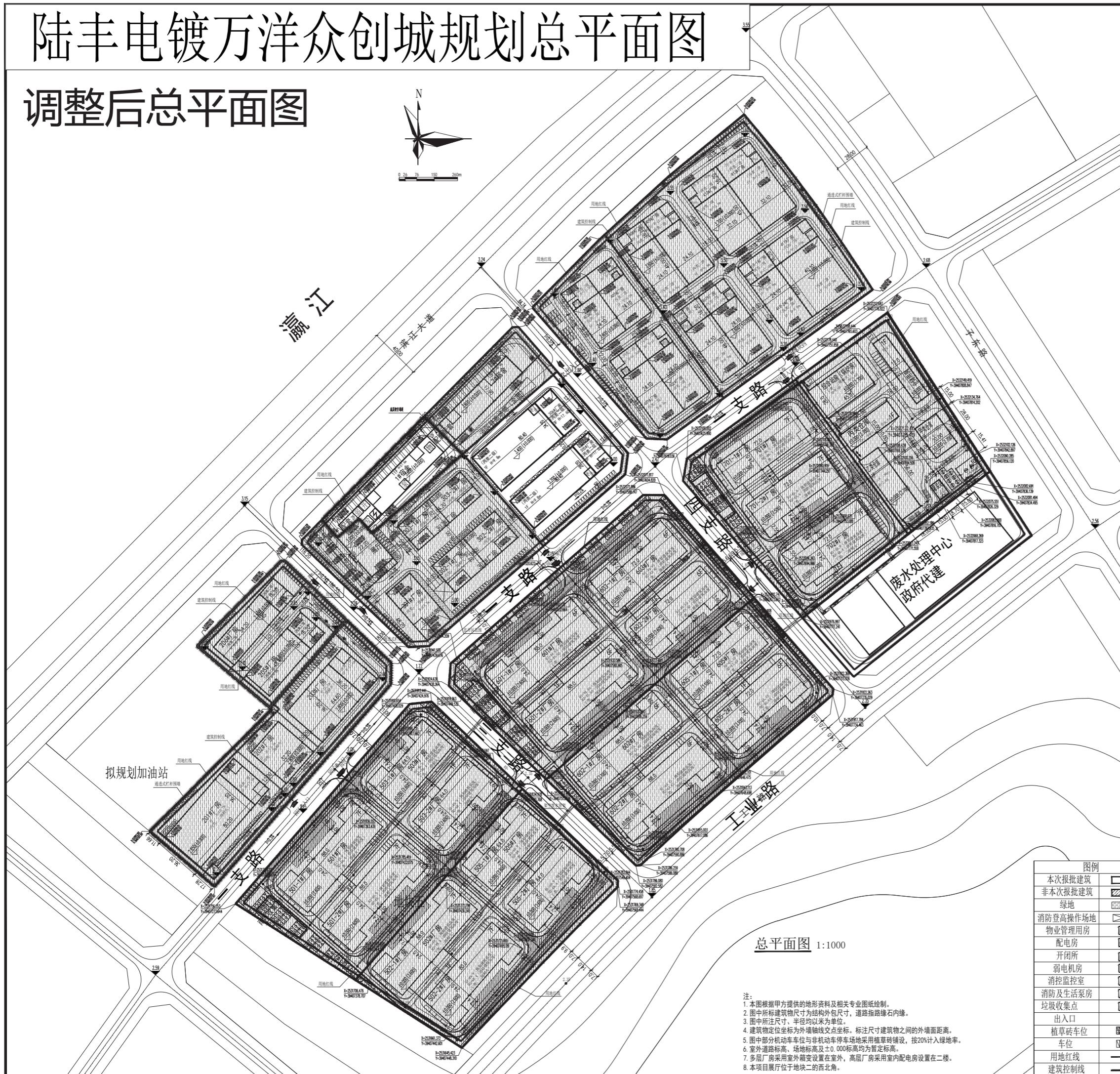
1.4 拟开发建设土地概况

本项目位于陆丰市甲东镇瀛江大道东南侧（陆丰市五金配件产业园），规划开发用地共有六个地块，用地性质均为 M3 三类工业用地。本次规划设计方案优化设计调整范围为地块二、地块三、地块四。



陆丰电镀万洋众创城规划总平面图

调整后总平面图



地块二经济技术指标表		
项目	数量	单位
规划用地	19737.01	m ²
总计容建筑面积	23171.16	m ²
总建筑面积	23171.16	m ²
其中		
生产性用房建筑面积	23171.16	m ²
'其中'		
3+1钢结构厂房建筑面积	23171.16	m ²
5层定制厂房建筑面积	0.00	m ²
非生产性用房建筑面积	0.00	m ²
'其中'		
展厅建筑面积	0.00	m ²
宿舍建筑面积	0.00	m ²
建筑基底面积	9463.20	m ²
其中		
生产性建筑基底面积	9463.20	m ²
非生产性建筑基底面积	0	m ²
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	0	≤7%
非生产性建筑基底面积与总建筑面积的比率	0	≤15%
建筑系数	47.90%	≥30%
容积率	1.17	1.0≤D≤3.0
绿地面积	566.07	m ²
绿地率	2.87%	≤20%
机动车位	85	辆 机动车位: 0.2个/100m ²
人防面积	0	m ²

地块三经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地	30989.31	m ²	
总计容建筑面积	72584.31	m ²	
总建筑面积	72584.31	m ²	≤50m
其中			
生产性用房建筑面积	35388.78	m ²	
'其中'			
3+1钢结构厂房建筑面积	12190.16	m ²	
5层定制厂房建筑面积	23198.62	m ²	
非生产性用房建筑面积	37195.53	m ²	
'其中'			
展厅建筑面积	1483.00	m ²	
宿舍建筑面积	35712.53	m ²	
建筑基底面积	13818.62	m ²	
其中			
生产性建筑基底面积	9483.28	m ²	
非生产性建筑基底面积	4335	m ²	
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	13.99%	≤7%	
非生产性建筑基底面积与总建筑面积的比率	51.24%	≤15%	
建筑系数	44.6%	≥30%	
容积率	2.34	1.0≤D≤3.0	
绿地面积	1714.71	m ²	
绿地率	5.53%	≤20%	
机动车位	169	辆 机动车位: 0.2个/100m ²	
人防面积	2635.51	m ²	

地块四经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地	34236.30	m ²	
总计容建筑面积	50624.64	m ²	
总建筑面积	50624.64	m ²	≤50m
其中			
生产性用房建筑面积	50624.64	m ²	
'其中'			
3+1钢结构厂房建筑面积	0.00	m ²	
5层定制厂房建筑面积	0.00	m ²	
非生产性用房建筑面积	0.00	m ²	
'其中'			
展厅建筑面积	0.00	m ²	
宿舍建筑面积	0.00	m ²	
建筑基底面积	19705.44	m ²	
其中			
生产性建筑基底面积	19705.44	m ²	
非生产性建筑基底面积	0	m ²	
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	0.00%	≤7%	
非生产性建筑基底面积与总建筑面积的比率	0.00%	≤15%	
建筑系数	57.6%	≥30%	
容积率	1.48	1.0≤D≤3.0	
绿地面积	410.71	m ²	
绿地率	1.20%	≤20%	
机动车位	67	辆 机动车位: 0.2个/100m ²	
人防面积	0	m ²	

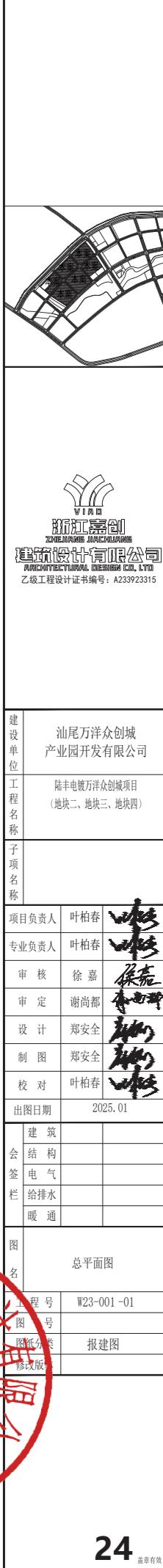
地块二、地块三、地块四经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地	84962.62	m ²	127.44亩
总计容建筑面积	146380.11	m ²	
总建筑面积	146380.11	m ²	≤50m
其中			
生产性用房建筑面积	109184.58	m ²	
'其中'			
3+1钢结构厂房建筑面积	85985.96	m ²	
5层定制厂房建筑面积	23198.62	m ²	
非生产性用房建筑面积	37195.53	m ²	
'其中'			
展厅建筑面积	1483.00	m ²	
宿舍建筑面积	35712.53	m ²	
建筑基底面积	42987.26	m ²	
其中			
生产性建筑基底面积	38651.92	m ²	
非生产性建筑基底面积	4335.34	m ²	
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	5.1%	≤7%	
非生产性建筑基底面积与总建筑面积的比率	25.4%	≤15%	
建筑系数	50.6%	≥30%	
容积率	1.72	1.0≤D≤3.0	
绿地面积	2691.49	m ²	
绿地率	3.17%	≤20%	
机动车位	321	辆 机动车位: 0.2个/100m ²	
人防面积	2635.51	m ²	人防异地建设

总地块经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地	199985.96	m ²	299.98
总计容建筑面积	419959.43	m ²	
总建筑面积	421372.13	m ²	≤50m
其中			
地上总建筑面积	419959.43	m ²	
地下总建筑面积	1412.70	m ²	
生产性用房建筑面积	384139.74	m ²	
'其中'			
3+1钢结构厂房建筑面积	85985.96	m ²	
5层定制厂房建筑面积	23198.62	m ²	
配电房建筑面积	69322.34	m ²	
地上配套及设备用房面积	34722.34	m ²	
'其中'			
地上配套及设备用房面积	4210.12	m ²	
'其中'			
地下配套及设备用房面积	1412.70	m ²	
非生产性用房建筑面积	37232.39	m ²	
'其中'			
展厅+门卫建筑面积	35712.53	m ²	≤50m
宿舍建筑面积	5712.53	m ²	
建筑基底面积	91246.62	m ²	
其中			
生产性建筑基底面积	6547.12	m ²	
非生产性建筑基底面积	722.50	m ²	
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	2.2%	≤7%	
非生产性建筑基底面积与总建筑面积的比率	8.8%	≤20%	
建筑系数	45.3%	≥30%	
容积率	2.10	1.0≤D≤3.0	
绿地面积	82241.4	m ²	
绿地率	4.11%	≤20%	
机动车位	875	辆 机动车位: 0.2个/100m ²	
人防面积	2635.51	m ²	人防异地建设

备注:



原批准方案总图

优化调整方案总图



总地块经济技术指标表				总地块经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注	项目	数量	单位	备注
规划用地	199985.64	m ²	299.98	规划用地	199985.64	m ²	299.98
总计容建筑面积	433263.11	m ²		总计容建筑面积	419959.43	m ²	
总建筑面积	434675.81	m ²	≤50m	总建筑面积	421372.13	m ²	≤50m
其中	地上总建筑面积	433263.11	m ²	其中	地上总建筑面积	419959.43	m ²
	地下总建筑面积	1412.70	m ²		地下总建筑面积	1412.70	m ²
其中	生产性用房建筑面积	392599.58	m ²	其中	生产性用房建筑面积	384139.74	m ²
	3+1钢结构厂房建筑面积	73795.80	m ²		3+1钢结构厂房建筑面积	85985.96	m ²
	5层定制厂房建筑面积	44078.98	m ²		5层定制厂房建筑面积	23198.62	m ²
	电镀厂房建筑面积	269051.08	m ²		电镀厂房建筑面积	269332.34	m ²
	配套及设备建筑面积	5673.72	m ²		配套及设备建筑面积	5622.82	m ²
	其中地上配套及设备建筑面积	4261.02	m ²		其中地上配套及设备建筑面积	4210.12	m ²
	地下配套及设备建筑面积	1412.70	m ²		地下配套及设备建筑面积	1412.70	m ²
	其中地下设备用房1412.70平方米						其中地下设备用房1412.70平方米
	非生产性用房建筑面积	42076.23	m ²		非生产性用房建筑面积	37232.39	m ²
	其中展厅+门卫建筑面积	1537.86	m ²		其中展厅+门卫建筑面积	1519.86	m ²
	宿舍建筑面积	40538.37	m ²		宿舍建筑面积	35712.53	m ²
建筑占地面积				建筑占地面积			
其中	生产性建筑占地面积	85386.10	m ²	其中	生产性建筑占地面积	86874.42	m ²
	非生产性建筑占地面积	4390.20	m ²		非生产性建筑占地面积	4372.20	m ²
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率				非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率			
9.7%				2.2%			
≤7%				≤7%			
非生产性建筑面积与总建筑面积的比率				非生产性建筑面积与总建筑面积的比率			
44.9%				8.8%			
≤15%				≤15%			
建筑系数				建筑系数			
2.17				45.6%			
1.0≤D≤3.0				2.10			
容积率				1.0≤D≤3.0			
绿地面积				绿地面积			
8228.64 m ²				8224.14 m ²			
绿地率				≤20%			
4.11%				4.11%			
机动车位				≤20%			
868 辆				机动车位			
机动车位: 0.2个/100m ²				875 辆			
人防面积				机动车位: 0.2个/100m ²			
2635.51 m ²				人防面积			
人防异地建设				2635.51 m ²			
最高建筑高度				人防异地建设			
49.60 m				49.60 m			
建筑高度≤50m				建筑高度≤50m			

- 总建筑面积由 434675.81 m² 调整为 421372.13 m² (减少 13303.68 m²)；
- 计容总建筑面积由 433263.11 m² 调整为 419959.43 m² (减少 13303.68 m²)；
- 绿地面积由 8228.64 m² 调整为 8224.14 m² (减少 4.5 m²)
- 容积率由 2.17 调整为 2.10 (减少 0.7)