



华辉新都J区商住楼综合经济技术指标					
项目		数值	单位	备注	
规划用地面积		34412.00	m²		
净用地面积		34412.00	m²		
总建筑面积		91917.79	m²		
计容建筑面积		68824.00	m²	68824m²	
其中	住宅		66348.77	m²	
	临街商业		1828.84	m²	含沿街商业及其烟道面积
	物业管理用房		185.69	m²	
	消防控制室		57.46	m²	
	配电房		363.31	m²	
	发电机房烟道		14.45	m²	
	风井		25.48	m²	地下室的新风及排烟井
不计容建筑面积		23093.79	m²		
其中	公厕		46.37	m²	
	屋顶及其他		393.12	m²	屋顶梯屋、电梯机房、水箱间、人防报警间
	地下车库		21046.7	m²	
	架空层		997.20	m²	
	社区服务管理用房		610.40	m²	
	其中	社区居家养老服务用房	178.87	m²	≥20平方米/百户
		社区公共服务用房	431.53	m²	
建筑占地面积		6830.72	m²		
容积率		2.00		不高于2.0，不低于1.5	
建筑密度		19.85%	%	≤30%	
绿地面积		10332.8	m²		
绿地率		30.03%	%	≥30%	
最大层数		17	层		
居住户数		562	户		
总人数（3.2人/户）		1799	人		
人均用地		19.1	m²/人		
机动车位		675	个	地上52个，地下623个,按100%预留充电建设安装条件	
非机动车位		599	个	899.1m²	
机动车停车比		1.2	个/户		
人防应建面积		6091.67	m²	暂定面积，实际人防面积以最终审批为准。	

绿化面积统计表			
编号	面积	单位	备注
S1	2477.28	m²	宅旁绿地
S2	25.27	m²	宅旁绿地
S3	57.43	m²	宅旁绿地
S4	34.93	m²	宅旁绿地
S5	48.33	m²	宅旁绿地
S6	25.28	m²	宅旁绿地
S7	87.67	m²	宅旁绿地
S8	39.2	m²	宅旁绿地
S9	25.28	m²	宅旁绿地
S10	45.04	m²	宅旁绿地
S11	30.91	m²	宅旁绿地
S12	64.24	m²	宅旁绿地
S13	25.28	m²	宅旁绿地
S14	53.59	m²	宅旁绿地
S15	30.91	m²	宅旁绿地
S16	1214.31	m²	宅旁绿地
S17	58.95	m²	宅旁绿地
S18	93.87	m²	宅旁绿地
S19	244.92	m²	宅旁绿地
S20	1180.52	m²	宅旁绿地
S21	43.8	m²	宅旁绿地
S22	111.93	m²	宅旁绿地
S23	79.87	m²	宅旁绿地
S24	40.7	m²	宅旁绿地
S25	30.79	m²	宅旁绿地
S26	30.79	m²	宅旁绿地
S27	217.27	m²	宅旁绿地
S28	148.12	m²	宅旁绿地
S29	30.44	m²	宅旁绿地
S30	30.23	m²	宅旁绿地
S31	127.49	m²	宅旁绿地
S32	102.2	m²	宅旁绿地
S33	327.5	m²	宅旁绿地
S34	58.1	m²	宅旁绿地
S35	2.96	m²	宅旁绿地
S36	2174.28	m²	宅旁绿地
S37	12.57	m²	宅旁绿地
小计	9432.25	m²	
Z1	576.22	m²	集中绿地
Z2	324.33	m²	集中绿地
小计	900.55	m²	
合计	10332.8	m²	
人均集中绿地	0.5	m²/人	

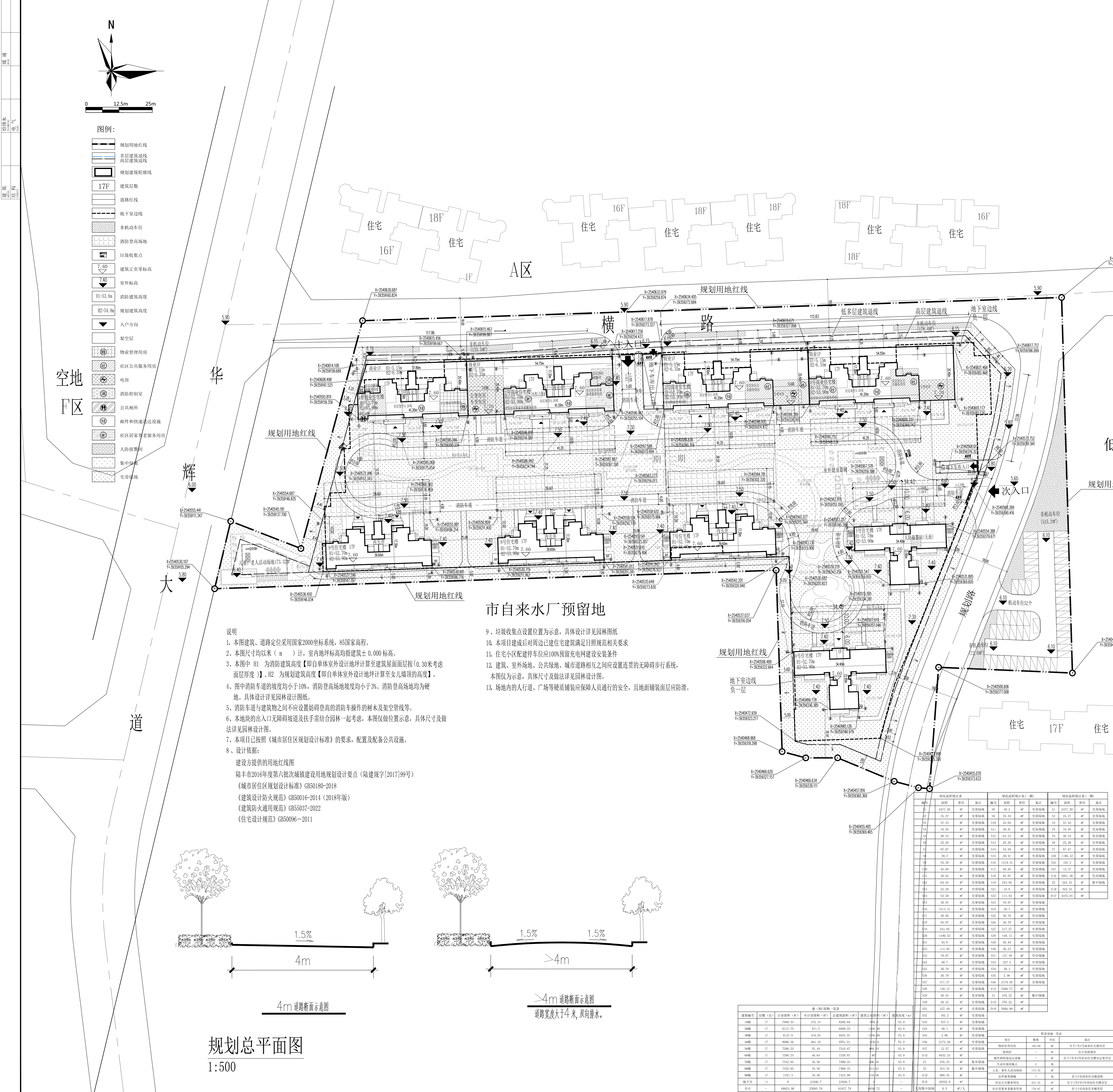
总体鸟瞰图





区位示意图

说明 NOTES

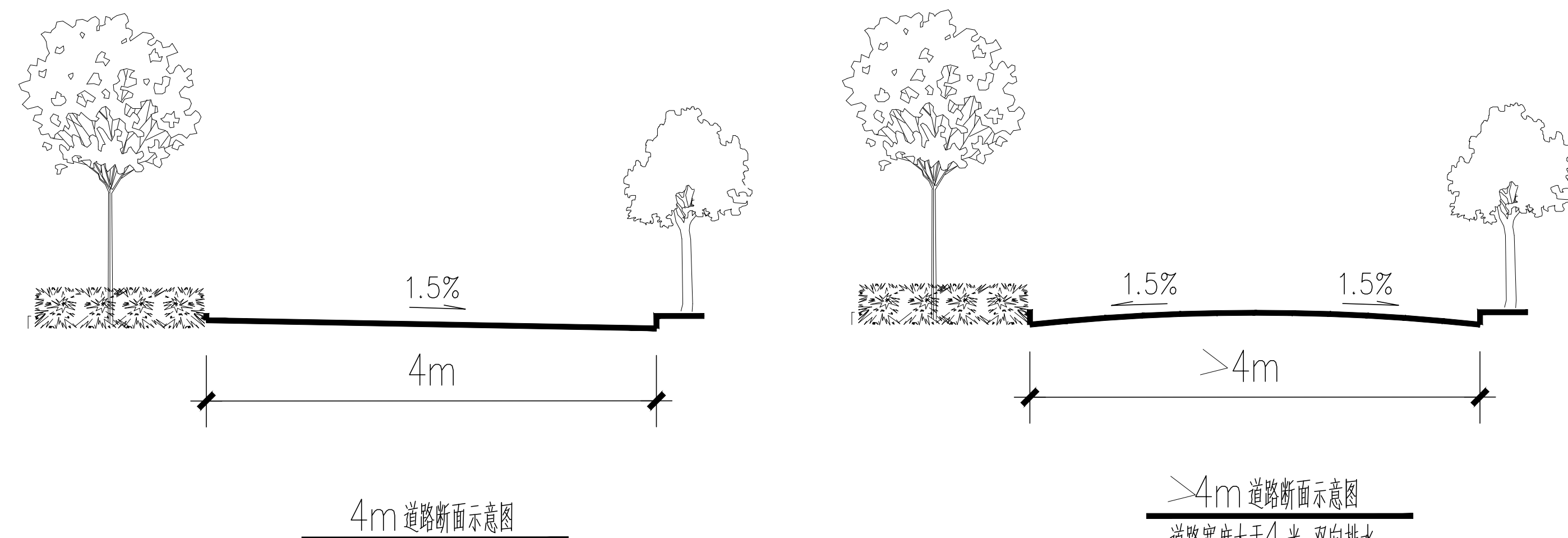


说明

- 1、本图建筑、道路定位采用国家2000坐标系, 85国家高程。
- 2、本图尺寸均以米 (m) 计, 室内地坪标高均指建筑±0.000 标高。
- 3、本图中 H1 为消防建筑高度【即自单体室外设计地坪计算至建筑屋面面层按(0.30米考虑
面层厚度)】, H2 为规划建筑高度【即自单体室外设计地坪计算至女儿墙顶的高度】。
- 4、图中消防道路的坡度均小于10%, 消防登高场地坡度均小于3%。消防登高场地均为硬
地, 具体设计详见园林设计图纸。
- 5、消防车道与建筑物之间不应设置妨碍登高消防车操作的树木及架空管线等。
- 6、本地块的出入口无障碍坡道及扶手需结合园林一起考虑, 本图仅做位置示意, 具体尺寸及做
法详见园林设计图。
- 7、本项目已按照《城市居住区规划设计标准》的要求, 配置及配备公共设施。
- 8、设计依据:
建设方提供的用地红线图
陆丰市2016年度第六批城镇建设用地图规划设计要点(陆建规字[2017]99号)
《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018年版)
《建筑防火通用规范》GB55037-2022
《住宅设计规范》GB50096-2011

市自来水厂预留地

- 9、垃圾收集点设置位置为示意, 具体设计详见园林图纸
- 10、本项目建成后对周边已建住宅建筑满足日照规范相关要求
- 11、住宅小区配建停车位100%预留电网建设安装条件
- 12、建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统,
本图仅为示意, 具体尺寸及做法详见园林设计图。
- 13、场地内的人行道、广场等硬质铺装应保障人员通行的安全, 且地面铺装面层应防滑。



规划总平面图
1:500

绿化面积统计表(一)				绿化面积统计表(二)				绿化面积统计表(三)			
编号	名称	面积	备注	编号	名称	面积	备注	编号	名称	面积	备注
1	254033.879	117.86	住宅	2	254033.879	117.86	住宅	3	254033.879	117.86	住宅
4	254033.879	117.86	住宅	5	254033.879	117.86	住宅	6	254033.879	117.86	住宅
7	254033.879	117.86	住宅	8	254033.879	117.86	住宅	9	254033.879	117.86	住宅
10	254033.879	117.86	住宅	11	254033.879	117.86	住宅	12	254033.879	117.86	住宅
13	254033.879	117.86	住宅	14	254033.879	117.86	住宅	15	254033.879	117.86	住宅
16	254033.879	117.86	住宅	17	254033.879	117.86	住宅	18	254033.879	117.86	住宅
19	254033.879	117.86	住宅	20	254033.879	117.86	住宅	21	254033.879	117.86	住宅
22	254033.879	117.86	住宅	23	254033.879	117.86	住宅	24	254033.879	117.86	住宅
25	254033.879	117.86	住宅	26	254033.879	117.86	住宅	27	254033.879	117.86	住宅
28	254033.879	117.86	住宅	29	254033.879	117.86	住宅	30	254033.879	117.86	住宅
31	254033.879	117.86	住宅	32	254033.879	117.86	住宅	33	254033.879	117.86	住宅
34	254033.879	117.86	住宅	35	254033.879	117.86	住宅	36	254033.879	117.86	住宅
37	254033.879	117.86	住宅	38	254033.879	117.86	住宅	39	254033.879	117.86	住宅
40	254033.879	117.86	住宅	41	254033.879	117.86	住宅	42	254033.879	117.86	住宅
43	254033.879	117.86	住宅	44	254033.879	117.86	住宅	45	254033.879	117.86	住宅
46	254033.879	117.86	住宅	47	254033.879	117.86	住宅	48	254033.879	117.86	住宅
49	254033.879	117.86	住宅	50	254033.879	117.86	住宅	51	254033.879	117.86	住宅
52	254033.879	117.86	住宅	53	254033.879	117.86	住宅	54	254033.879	117.86	住宅
55	254033.879	117.86	住宅	56	254033.879	117.86	住宅	57	254033.879	117.86	住宅
58	254033.879	117.86	住宅	59	254033.879	117.86	住宅	60	254033.879	117.86	住宅
61	254033.879	117.86	住宅	62	254033.879	117.86	住宅	63	254033.879	117.86	住宅
64	254033.879	117.86	住宅	65	254033.879	117.86	住宅	66	254033.879	117.86	住宅
67	254033.879	117.86	住宅	68	254033.879	117.86	住宅	69	254033.879	117.86	住宅
70	254033.879	117.86	住宅	71	254033.879	117.86	住宅	72	254033.879	117.86	住宅
73	254033.879	117.86	住宅	74	254033.879	117.86	住宅	75	254033.879	117.86	住宅
76	254033.879	117.86	住宅	77	254033.879	117.86	住宅	78	254033.879	117.86	住宅
79	254033.879	117.86	住宅	80	254033.879	117.86	住宅	81	254033.879	117.86	住宅
82	254033.879	117.86	住宅	83	254033.879	117.86	住宅	84	254033.879	117.86	住宅
85	254033.879	117.86	住宅	86	254033.879	117.86	住宅	87	254033.879	117.86	住宅
88	254033.879	117.86	住宅	89	254033.879	117.86	住宅	90	254033.879	117.86	住宅
91	254033.879	117.86	住宅	92	254033.879	117.86	住宅	93	254033.879	117.86	住宅
94	254033.879	117.86	住宅	95	254033.879	117.86	住宅	96	254033.879	117.86	住宅
97	254033.879	117.86	住宅	98	254033.879	117.86	住宅	99	254033.879	117.86	住宅
100	254033.879	117.86	住宅	101	254033.879	117.86	住宅	102	254033.879	117.86	住宅
103	254033.879	117.86	住宅	104	254033.879	117.86	住宅	105	254033.879	117.86	住宅
106	254033.879	117.86	住宅	107	254033.879	117.86	住宅	108	254033.879	117.86	住宅
109	254033.879	117.86	住宅	110	254033.879	117.86	住宅	111	254033.879	117.86	住宅
112	254033.879	117.86	住宅	113	254033.879	117.86	住宅	114	254033.879	117.86	住宅
115	254033.879	117.86	住宅	116	254033.879	117.86	住宅	117	254033.879	117.86	住宅
118	254033.879	117.86	住宅	119	254033.879	117.86	住宅	120	254033.879	117.86	住宅
121	254033.879	117.86	住宅	122	254033.879	117.86	住宅	123	254033.879	117.86	住宅
124	254033.879	117.86	住宅	125	254033.879	117.86	住宅	126	254033.879	117.86	住宅
127	254033.879	117.86	住宅	128	254033.879	117.86	住宅	129	254033.879	117.86	住宅
130	254033.879	117.86	住宅	131	254033.879	117.86	住宅	132	254033.879	117.86	住宅
133	254033.879	117.86	住宅	134	254033.879	117.86	住宅	135	254033.879	117.86	住宅
136	254033.879	117.86	住宅	137	254033.879	117.86	住宅	138	254033.879	117.86	住宅
139	254033.879	117.86	住宅	140	254033.879	117.86	住宅	141	254033.879	117.86	住宅
142	254033.879	117.86	住宅	143	254033.879	117.86	住宅	144	254033.879	117.86	住宅
145	254033.879	117.86	住宅	146	254033.879	117.86	住宅	147	254033.879	117.86	住宅
148	254033.879	117.86	住宅	149	254033.879	117.86	住宅	150	254033.879	117.86	住宅
151	254033.879	117.86	住宅	152	254033.879	117.86	住宅	153	254033.879	117.86	住宅
154	254033.879	117.86	住宅	155	254033.879	117.86	住宅	156	254033.879	117.86	住宅
157	254033.879	117.86	住宅	158	254033.879	117.86	住宅	159	254033.879	117.86	住宅
160	254033.879	117.86	住宅	161	254033.879	117.86	住宅	162	254033.879	117.86	住宅
163	254033.879	117.86	住宅	164	254033.879	117.86	住宅	165	254033.879	117.86	住宅
166	254033.879	117.86	住宅	167	254033.879	117.86	住宅	168	254033.879	117.86	住宅
169	254033.879	117.86	住宅	170	254033.879	117.86	住宅	171	254033.879	117.86	住宅
172	254033.879	117.86	住宅	173	254033.879	117.86	住宅	174	254033.879	117.86	住宅
175	254033.879	117.86	住宅	176	254033.879	117.86	住宅	177	254033.879	117.86	住宅
178	254033.879	117.86	住宅	179	254033.879	117.86	住宅	180	254033.879	117.86	住宅
181	254033.879	117.86	住宅	182	254033.879	117.86	住宅	183	254033.879	117.86	住宅
184	254033.879	117.86	住宅	185	254033.879	117.86	住宅	186	254033.879	117.86	住宅
187	254033.879	117.86	住宅	188	254033.879	117.86	住宅	189	254033.879	117.86	住宅
190	254033.879	117.86	住宅	191	254033.879	117.86	住宅	192	254033.879	117.86	住宅
193	254033.879	117.86	住宅	194	254033.879	117.86	住宅	195	254033.879	117.86	住宅
196	254033.879	117.86	住宅	197	254033.879	117.86	住宅	198	254033.879	117.86	住宅
199	254033.879	117.86	住宅	200	254033.879	117.86	住宅	201	254033.879	117.86	住宅
202	254033.879	117.86	住宅	203	254033.879	117.86	住宅	204	254033.879	117.86	住宅
205	254033.879	117.86	住宅	206	254033.879	117.86	住宅	207	254033.879	117.86	住宅
208	254033.879	117.86	住宅	209	254033.879	117.86	住宅	210	254033.879	117.86	住宅
211	254033.879	117.86	住宅	212	254033.879	117.86	住宅	213	254033.879	117.86	住宅
214	254033.879	117.86	住宅	215	254033.879	117.86	住宅	216	254033.879	117.86	住宅
217	254033.879	117.86	住宅	218	254033.879	117.86	住宅	219	254033.879	117.86	住宅
220	254033.879	117.86	住宅	221	254033.879	117.86	住宅	222	254033.879	117.86	住宅
223	254033.879	117.86	住宅	224	254033.879	117.86	住宅	225	254033.879	117.86	住宅
226	254033.879	117.86	住宅	227	254033.879	117.86	住宅	228	254033.879	117.86	住宅
229	254033.879	117.86	住宅	230	254033.879	117.86	住宅	231	254033.879	117.86	住宅
232	254033.879	117.86	住宅	233	254033.879	117.86	住宅	234	254033.879	117.86	住宅
235	254033.879	117.86	住宅	236	254033.879	117.86	住宅	237	254033.879	117.86	住宅
238	254033.879	117.86	住宅	239	254033.879	117.86	住宅	240	254033.879	117.86	住宅
241	254033.879	117.86	住宅	242	254033.879	117.86	住宅	243	254033.879	117.86	住宅
244	254033.879	117.86	住宅	245	254033.879	117.86	住宅	246	254033.879	117.86	住宅
247	254033.879	117.86	住宅	248	254033.879	117.86	住宅	249	254033.879	117.86	住宅
250	254033.879	117.86	住宅	251	254033.879	117.86	住宅	252	254033.879	117.86	住宅
253	254033.879	117.86	住宅	254	254033.879	117.86	住宅	255	254033.879	117.86	住宅
256	254033.879	117.86	住宅	257	254033.879	117.86	住宅	258	254033.879	117.86	住宅
259	254033.879	117.86	住宅	260	254033.879	117.86	住宅	261	254033.879	117.86	住宅
262	254033.879	117.86	住宅	263	254033.879	117.86	住宅	264	254033.879	117.86	住宅
265	254033.879	117.86	住宅	266	254033.879	117.86	住宅	267	254033.879	117.86	住宅
268	254033.879	117.86	住宅	269	254033.879	117.86	住宅	270	254033.879	117.86	住宅
271	254033.879	117.86	住宅	272	254033.879	117.86	住宅	273	254033.879	117.86	住宅
274	254033.879	117.86	住宅	275	254033.879	117.86	住宅	276	254033.879	117.86	住宅
277	254033.879	117.86	住宅	278	254033.879	117.86	住宅	279	254033.879	117.86	住宅
280	254033.879	117.86	住宅	281	254033.879	117.86	住宅	282	254033.879	117.86	住宅
283	254033.879	117.86	住宅	284	254033.879	117.86	住宅	285	254033.879	117.86	住宅
286	254033.879	117.86	住宅	287	254033.879	117.86	住宅	288	254033.879	117.86	住宅
289	254033.879	117.86	住宅	290	254033.879	117.86	住宅	291	254033.879	117.86	住宅
292	254033.879	117.86	住宅	293	254033.879	117.86	住宅	294	254033.879	117.86	住宅
295	254033.879	117.86	住宅	296	254033.879	117.86	住宅	297	254033.879	117.86	住宅
298	254033.879	117.86	住宅	299	254033.879	117.86	住宅	300	254		

