

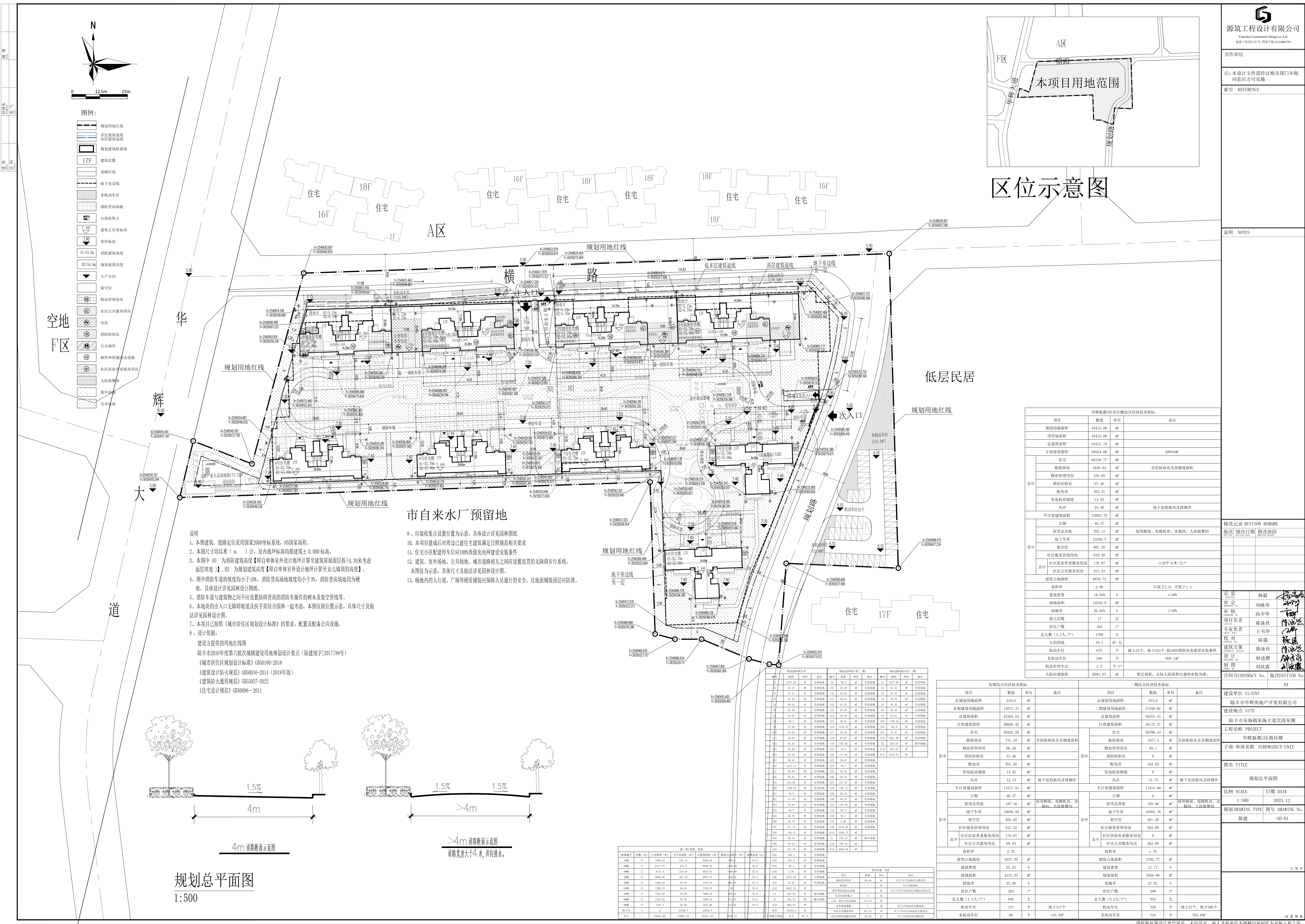


华辉新都J区商住楼综合经济技术指标					
项目		数值	单位	备注	
规划用地面积		34412.00	m²		
净用地面积		34412.00	m²		
总建筑面积		91917.79	m²		
计容建筑面积		68824.00	m²	68824m²	
其中	住宅		66348.77	m²	
	临街商业		1828.84	m²	含沿街商业及其烟道面积
	物业管理用房		185.69	m²	
	消防控制室		57.46	m²	
	配电房		363.31	m²	
	发电机房烟道		14.45	m²	
	风井		25.48	m²	地下室的新风及排烟井
不计容建筑面积		23093.79	m²		
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





比例尺 1:500

图例

- 规划用地红线
- 多层建筑退线
- 高层建筑退线
- 规划建筑轮廓线
- 建筑层数
- 17F
- 道路红线
- 地下室边线
- 非机动车位
- 消防登高场地
- 垃圾收集点
- 建筑正负零标高
- 室外标高
- 消防建筑高度
- 规划建筑高度
- 入口方向
- 架空层
- 物业管理用房
- 社区公共服务用房
- 电房
- 消防控制室
- 公共厕所
- 邮件和快递收发设施
- 社区居家养老服务用房
- 人防避难室
- 集中绿地
- 宅旁绿地

空地 F区

华

大

道

源筑工程设计有限公司
Yuanzhu Construction Design Co., Ltd.
建筑工程设计证书: 国字第 A112002754

合作单位

注: 本设计文件需经过相关部门审批
同意后方可实施

索引 REFERENCE

说明 NOTES

修改记录 REVISION REMARK

版次	修改日期	修改原因
1	2025.12	最终版

总 监 杨毅

审 定 刘咏华

审 核 高少华

项目负责 陈泳丝

专业负责 王韦华

校 对 陈强

建筑方案 陈泳丝

设 计 钟达雅

制 图 刘欣霖

合同号 CONTRACT No.

版次 EDITION No.

01

建设单位 CLIENT

陆丰市华辉房地产开发有限公司

建设地点 SITE

陆丰市东海镇东海大道北段东侧

工程名称 PROJECT

华辉新都J区商住楼

图名 TITLE

子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT

规划总平面图

比例 SCALE

1:500

日期 DATE

2025.12

图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING No.

报建

GH-01

出 图 章

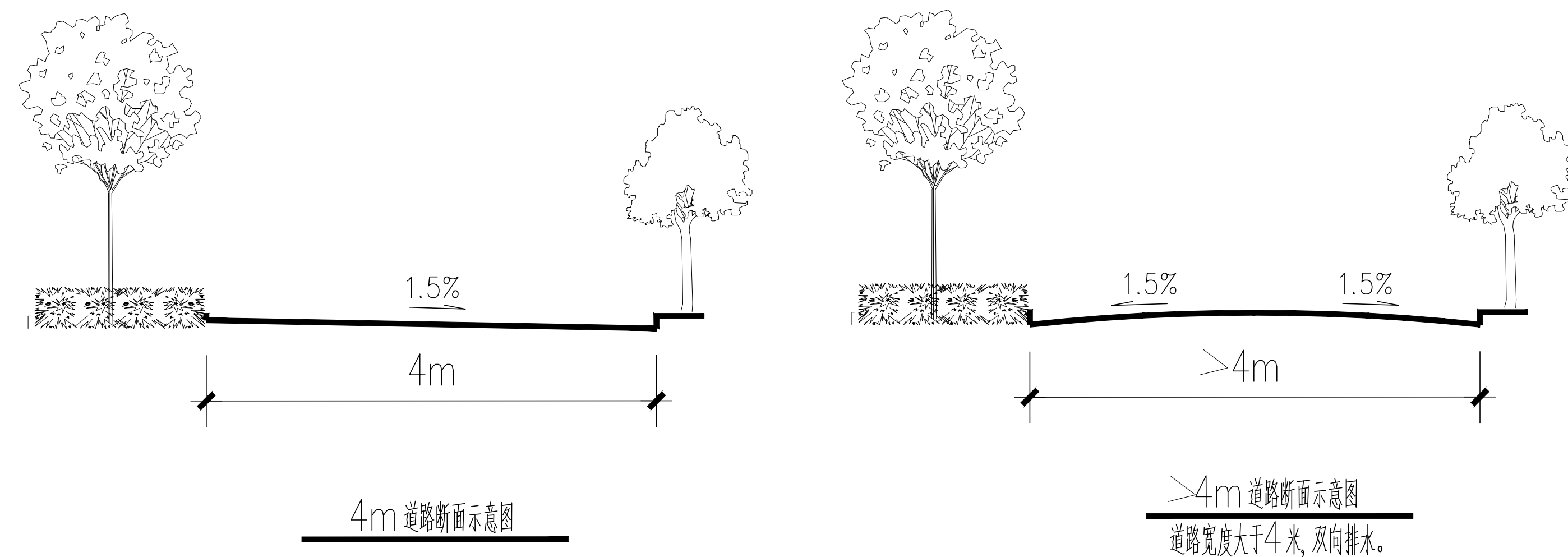
区位示意图



- 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(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。
 - 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应100%预留充电网建设安装条件
- 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

建筑单体一览表				绿化面积汇总表 (m²)			
建筑编号	名称	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	绿化率 (%)	绿化率 (%)	绿化率 (%)	绿化率 (%)
1	住宅楼	1200.00	2400.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	商业楼	800.00	1600.00	15.00	15.00	15.00	15.00
3	办公楼	600.00	1200.00	20.00	20.00	20.00	20.00
4	学校	1500.00	3000.00	5.00	5.00	5.00	5.00
5	医院	1000.00	2000.00	12.00	12.00	12.00	12.00
6	酒店	900.00	1800.00	18.00	18.00	18.00	18.00
7	体育馆	1100.00	2200.00	8.00	8.00	8.00	8.00
8	图书馆	700.00	1400.00	25.00	25.00	25.00	25.00
9	博物馆	850.00	1700.00	22.00	22.00	22.00	22.00
10	展览馆	950.00	1900.00	20.00	20.00	20.00	20.00
11	会议中心	1050.00	2100.00	18.00	18.00	18.00	18.00
12	行政楼	650.00	1300.00	28.00	28.00	28.00	28.00
13	法院	750.00	1500.00	24.00	24.00	24.00	24.00
14	检察院	850.00	1700.00	21.00	21.00	21.00	21.00
15	公安局	950.00	1900.00	19.00	19.00	19.00	19.00
16	消防局	550.00	1100.00	30.00	30.00	30.00	30.00
17	环卫所	450.00	900.00	35.00	35.00	35.00	35.00
18	派出所	350.00	700.00	40.00	40.00	40.00	40.00
19	居委会	250.00	500.00	45.00	45.00	45.00	45.00
20	村委会	150.00	300.00	50.00	50.00	50.00	50.00
21	小学	1200.00	2400.00	5.00	5.00	5.00	5.00
22	中学	1800.00	3600.00	3.00	3.00	3.00	3.00
23	大学	2500.00	5000.00	1.00	1.00	1.00	1.00
24	幼儿园	300.00	600.00	60.00	60.00	60.00	60.00
25	托儿所	200.00	400.00	70.00	70.00	70.00	70.00
26	养老院	400.00	800.00	30.00	30.00	30.00	30.00
27	福利院	300.00	600.00	40.00	40.00	40.00	40.00
28	精神病院	500.00	1000.00	20.00	20.00	20.00	20.00
29	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
30	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
31	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
32	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
33	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
34	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
35	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
36	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
37	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
38	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
39	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
40	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
41	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
42	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
43	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
44	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
45	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
46	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
47	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
48	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
49	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
50	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
51	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
52	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
53	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
54	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
55	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
56	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
57	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
58	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
59	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
60	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
61	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
62	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
63	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
64	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
65	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
66	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
67	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
68	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
69	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
70	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
71	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
72	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
73	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
74	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
75	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
76	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
77	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
78	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
79	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
80	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
81	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
82	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
83	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
84	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
85	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
86	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
87	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
88	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
89	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
90	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
91	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
92	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
93	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
94	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
95	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
96	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
97	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00
98	看守所	600.00	1200.00	15.00	15.00	15.00	15.00
99	拘留所	400.00	800.00	25.00	25.00	25.00	25.00
100	监狱	1000.00	2000.00	10.00	10.00	10.00	10.00

