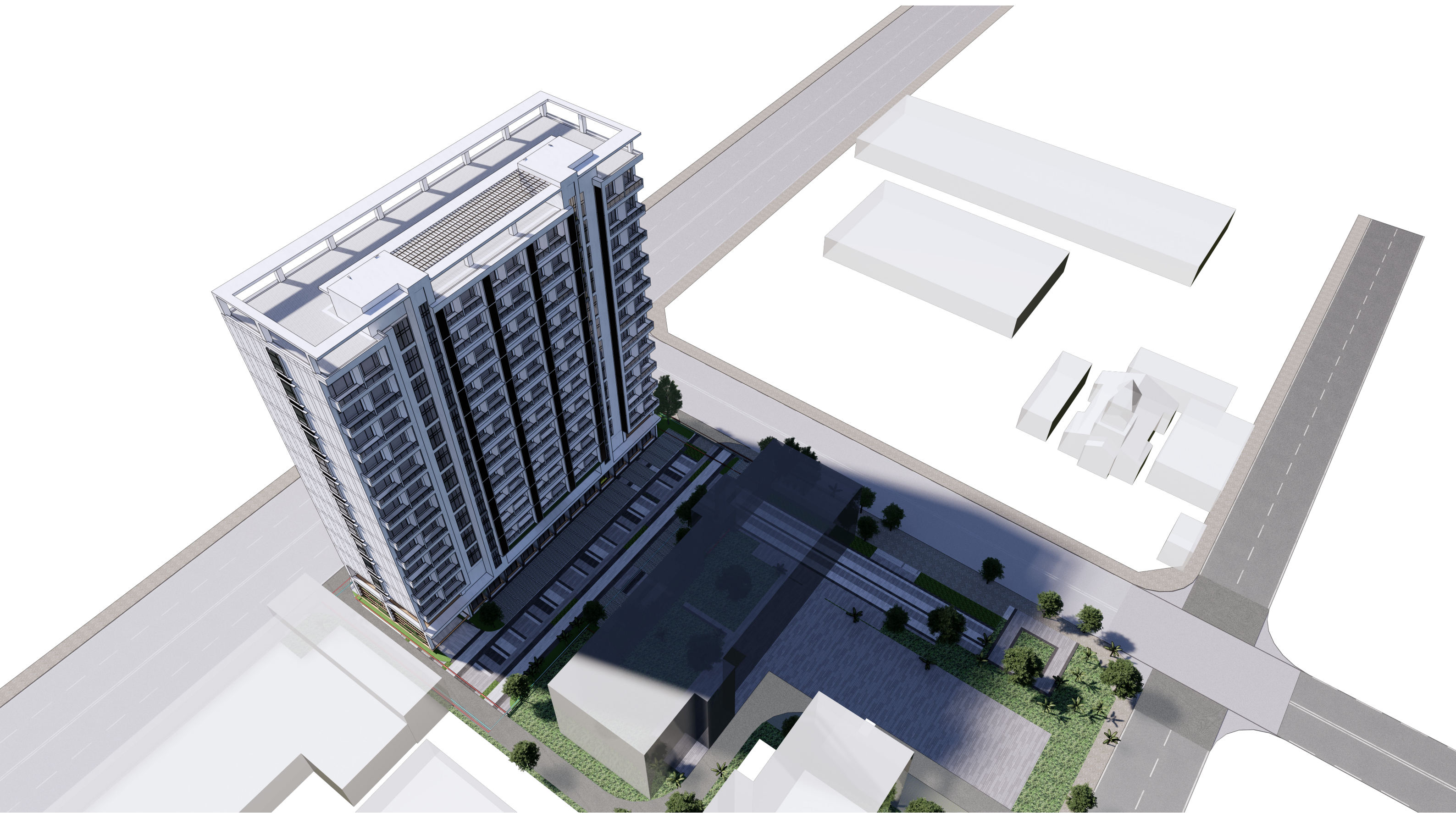












居住环境
住宅分布：
周边以御景中央花园，城中村（如龙口村、崎砂村、白簕村）和老旧小区为主，新建商品房较少。
近年开发的碧桂园，天玺湾等楼盘逐步提升区域居住品质。

人口特征：
东海街道常住人口约 30 万，以本地居民为主，外来人口较少。

区位价值：
位于东海经济开发区核心，交通便利，配套相对成熟，但周边城市界面较老旧，需结合城市更新提升环境。

医疗资源
医院及康养资源：陆丰市妇女儿童医院，陆丰济阳医院，爱婴之家母婴生活馆（护幼分店），东方幸福母婴健康服务有限公司。周边形成特点鲜明的母婴主体的医疗体系。

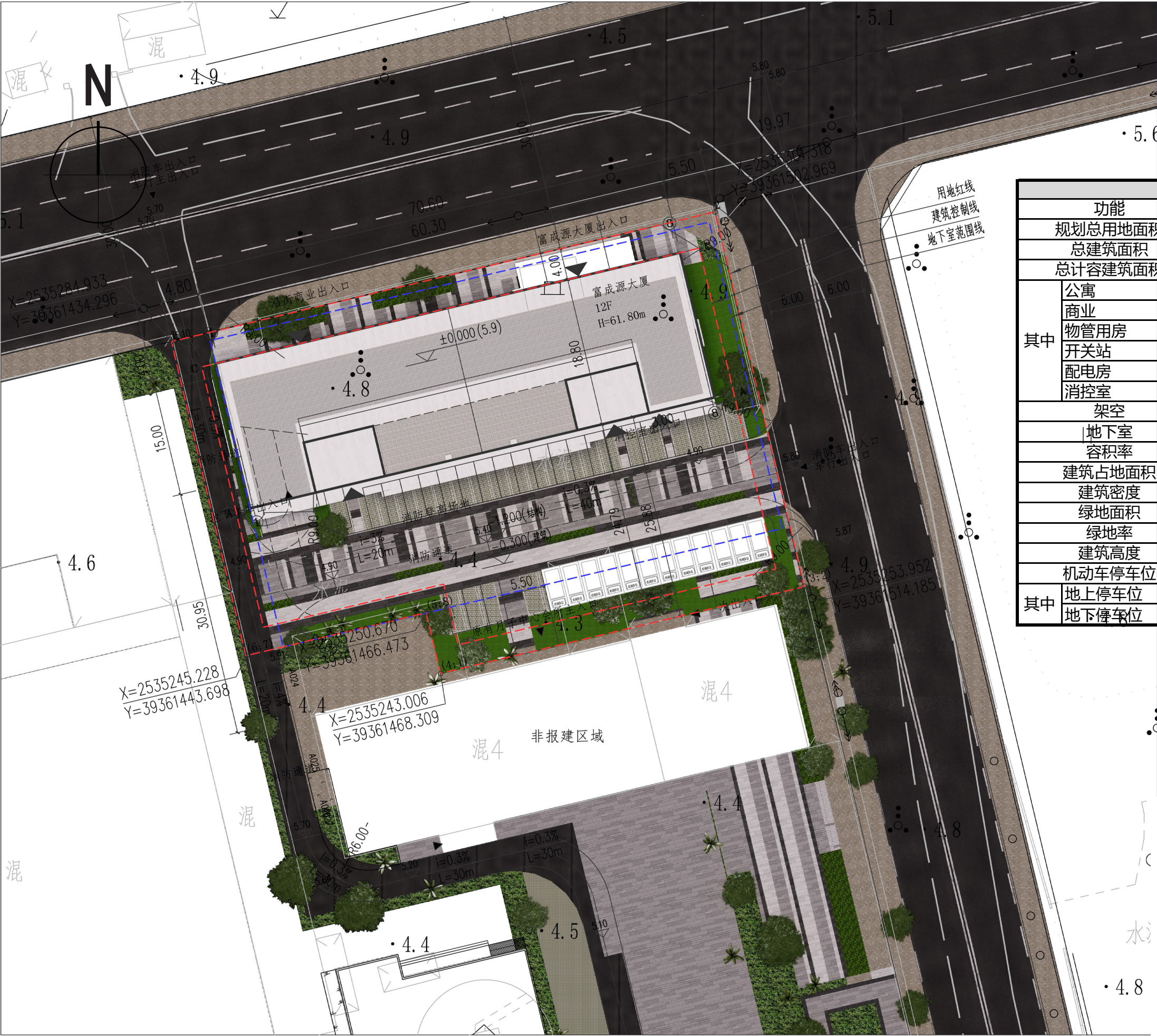
商业与生活配套
商业设施：
社区商业：周边以小型超市、餐饮店、药店为主，满足日常需求。

教育配套：
幼儿园 / 中小学：头肖小学、崎砂小学，东海街道白簕小学，陆丰市东海新龙中学、启恩中学（重点高中）等均在 3 公里范围内。

公共设施：
市民广场：陆丰市文化中心、陆丰市体育中心（提供文体活动场地）。
公园绿地：龙潭湖公园（休闲散步主要场所）。

服务定位建议：
重点覆盖陆丰本地及邻近县区（如华侨管理区、甲子镇）的本地客群需求，与汕尾市及临市县产品竞争。

总结：该项目区位条件良好，但需在软硬件上持续投入，才能充分发挥其作为高品质社区的作用。



富成源大厦项目				
功能	面积	单位	规划条件	备注
规划总用地面积	3252.00	m²	3252m²	商服用地
总建筑面积	16147.00	m²		
总计容建筑面积	13008.00	m²		
其中	公寓	12452.60	m²	
	商业	292.40	m²	
	物管用房	50.00	m²	
	开关站	50.00	m²	
	配电房	110.00	m²	
	消控室	53.00	m²	
	架空	560.00	m²	
	地下室	2579.00	m²	
	容积率	4.00	≥2.5且≤4.0	
	建筑占地面积	1133.64	m²	
	建筑密度	35%	≤35%	
	绿地面积	653.88		
	绿地率	20.1%	≥20%	
	建筑高度	66.30	m	<100m
	机动车停车位	131.00	个	不少于1个/100m²
其中	地上停车位	45.00	个	
	地下停车位	86.00	个	

