



项目处于汕尾市陆丰市碣石镇桂林村东侧，四至道路均为规划道路，北侧面向内海湾。

项目周边均为农田与民房，周边开发程度较低。本项目的建设将带动提高生活品质氛围，有利于项目开发，将极大提升项目价值及树立品牌形象。









总经济技术指标表	
项目	总量 (m²)
规划建设用地面积	33802.09
总建筑面积	135552.41
计容建筑面积	104778.17
住宅计容面积	97195.56
商业	6650.44
配套设施	932.17
物业管理用房	192.13
物业办公用房	108.32
其中	31.92
物业值班室、快递室	51.89
物业消防控制室	93.37
物业变电用房	21.07
物业公共卫生间	117.42
老年人养老用房	47.93
开闭所	289.37
配电房	14.40
人防报警间	156.48
烟囱、进风、排风井房	30774.24
不计容建筑面积	28546.20
负一层地下室车库	2228.04
架空层	3.0998
容积率	28.67%
建筑密度	9691.76
建筑基底面积	584
总户数(住宅)	1869
居住人数(3.2人/户)	567.61m²
儿童、老年人户外活动场地	78.95M
建筑高度	12313.52
绿地率	36.43%
公共绿化面积(人/m²)	1495.04
地上生活垃圾分类收集点	29.65m²
机动车位数	660
其中	0
地上	605
住宅机动车位	55
商业机动车位	503.53m²
地上非机动车停放区域	

图例	说明
	一期规划建设用地红线
	二期规划建设用地红线
	负一层范围线
	地下室人防工程范围
	新建建筑物
	消防登高面
	消防车道
	地上停车位
	汽车出入口
	消防出入口
	室内设计绝对标高
	室外规划设计绝对标高
	H:80.00m建筑屋面女儿墙高度
	通透围护线
	物业管理用房
	开闭所
	公厕
	垃圾收集间
	消防控制室
	景观绿地
	泳池
	篮球场
	建筑控制线
	首层架空层
	老年人养老用房
	地上特殊用房
	地上非机动车站

规划总平面图 1:400

总经济技术指标表			一期 经济技术指标表			二期 经济技术指标表		
项目	总量 (m ²)	规划控制指标	项目	总量 (m ²)	规划控制指标	项目	总量 (m ²)	规划控制指标
规划建设用地面积	33802.09	50.703(亩)	规划建设用地面积	33802.09		规划建设用地面积	33802.09	
总建筑面积	135552.41		一期 规划建设用地面积	13621.63	20.432(亩)	二期 规划建设用地面积	20180.46	30.271(亩)
计容建筑面积	104778.17	≤104786.48m ²	总建筑面积	61342.450		总建筑面积	74209.96	
住宅计容面积	97195.56		计容建筑面积	49417.240		计容建筑面积	55360.93	
商业	6650.44	≤15%，商业服务网点（结合业主经营，如便利店等）	住宅计容面积	45951.570		住宅计容面积	51243.99	
配套设施	932.17		商业	2839.990		商业	3810.45	
物业管理用房	192.13		配套设施	625.680		配套设施	306.49	
其中 物业办公用房	108.32		其中 物业值班室、快递室	31.920		其中 物业办公用房	108.32	
其中 物业值班室、快递室	31.92		其中 物业消防控制中心	51.890		其中 物业公共卫生间	21.07	
其中 物业消防控制室	51.89		其中 物业变配电房	93.370		其中 梯间/排烟/进风井道	78.20	
其中 物业变配电房	93.37		其中 老年人养老用房	117.420		其中 配电房	98.90	
其中 物业公共卫生间	21.07		其中 开闭所	47.930		其中 不计容建筑面积	18849.03	
其中 老年人养老用房	117.42		其中 配电房	190.470		其中 负一层地下室车库	17328.32	
其中 开闭所	47.93		其中 人防报警间	14.400		其中 架空层	1520.71	
其中 配电房	289.37		其中 梯间/排烟/进风井道	78.280		容积率	2.74	
其中 人防报警间	14.40		其中 不计容建筑面积	11925.21		建筑密度	28.81%	
其中 烟囱、进风、排风井房	156.48		其中 负一层地下室车库	11217.88		建筑基底面积	5813.20	
其中 不计容建筑面积	30774.24		其中 架空层	707.33		绿地面积	7966.31	
其中 负一层地下室车库	28546.20		容积率	3.63		绿地率	39.48%	
其中 架空层	2228.04		裙楼建筑密度	28.47%		建筑高度	78.95M	
容积率	3.0998	≤3.1	裙楼建筑基底面积	3878.56		二期总户数(住宅)	303	
建筑密度	28.67%	总密度≤30%	绿地面积	4347.21		二期居住人数(3.2人/户)	970	
建筑基底面积	9691.76		绿地率	31.91%		地上生活垃圾分类收集点	17.79m ²	设置3处，满足服务半径≤70米
总户数(住宅)	584		建筑高度	78.95M		二期机动车位数	358	
居住人数(3.2人/户)	1869		一期总户数(住宅)	281		其中 地上	0	其中无障碍车位4个按100%充电车位预留条件。
儿童、老年人户外活动运动场地	567.61m ²	含室外健身器械	一期居住人数(3.2人/户)	899		其中 住宅机动车位	313	
建筑高度	78.95M	≤80M	地上生活垃圾分类收集点	11.86m ²	设置2处，满足服务半径≤70米	其中 商业机动车位	45	
绿地面积	12313.52		一期机动车位数	302		地上非机动车停放区域	331.32m ²	
绿地率	36.43%	≥35%	其中 地上	0	其中无障碍车位4个按100%充电车位预留条件。			
公共绿化面积(人/m ²)	1495.04	0.8	其中 住宅机动车位	292				
地上生活垃圾分类收集点	29.65m ²	设置5处，满足服务半径≤70米	其中 商业机动车位	10				
机动车位数	660		地上非机动车停放区域	172.21m ²				
其中 地上	0	其中无障碍车位8个按100%充电车位预留条件。						
其中 住宅机动车位	605							
其中 商业机动车位	55							
地上非机动车停放区域	503.53m ²							