

# 本方案与2021年公示版本做以下调整

1. 根据户数增加车位，地下室车位重新排列，减少子母车位比例。
2. 根据一期业主要求，总图图面消防车回转表达方式更接近于原版的景观表达。（见下图标识）



新方案根据目前市场情况调整户型面积段后，车位增加 253 辆，车位配比达到 1 : 1.2；调整地上车位数量

港龙城总指标表			
项目	数值	单位	备注
用地面积	51302.99	m <sup>2</sup>	
计算指标用地面积	51302.99	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	296198.05	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	230863.46	m <sup>2</sup>	
住宅	219749.64	m <sup>2</sup>	
商业	7439.417	m <sup>2</sup>	
再生资源回收点及生活垃圾收集站	不计建筑面积		非独立用地
社区服务站	619.2	m <sup>2</sup>	非独立用地
文化活动站	295.6	m <sup>2</sup>	非独立用地
老年人日间照料中心	369.20	m <sup>2</sup>	非独立用地
公共厕所	32.40	m <sup>2</sup>	非独立用地
社区商业网点	100.00	m <sup>2</sup>	结合商业布置
小型多功能运动场地	—	—	用地面积8000m <sup>2</sup> 庭院内布置
室外综合健身场地	—	—	用地面积1500m <sup>2</sup> 庭院内布置
幼儿园	1958.00	m <sup>2</sup>	用地面积1800m <sup>2</sup>
物业管理用房	300.00	m <sup>2</sup>	非独立用地
不计容建筑面积	65334.59	m <sup>2</sup>	
架空层	2930.83	m <sup>2</sup>	
地下室	62403.76	m <sup>2</sup>	
建筑基底面积	16418.06	m <sup>2</sup>	
绿地面积	15390.90	m <sup>2</sup>	
容积率	4.50		一期容积率为4.13，二期容积率为4.81
绿地率	30	%	
建筑密度	32	%	
建筑高度	100.00	m	
住宅总户数	1620	户	
车位数	2006	辆	
其中	地上	8	辆
	地下	1998	辆

  

港龙城（二期）总指标表			
项目	数值	单位	备注
用地面积	51302.99	m <sup>2</sup>	
计算指标用地面积	27708.99	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	179383.25	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	133399.68	m <sup>2</sup>	
住宅	126874.35	m <sup>2</sup>	
商业	2850.927	m <sup>2</sup>	
再生资源回收点及生活垃圾收集站	不计建筑面积		非独立用地
社区服务站	619.2	m <sup>2</sup>	非独立用地
文化活动站	295.6	m <sup>2</sup>	非独立用地
老年人日间照料中心	369.20	m <sup>2</sup>	非独立用地
公共厕所	32.40	m <sup>2</sup>	非独立用地
社区商业网点	100.00	m <sup>2</sup>	非独立用地
幼儿园	1958.00	m <sup>2</sup>	用地面积1800m <sup>2</sup>
物业管理用房	300.00	m <sup>2</sup>	非独立用地
不计容建筑面积	45983.57	m <sup>2</sup>	
架空层	1331.08	m <sup>2</sup>	
地下室	44652.49	m <sup>2</sup>	
建筑基底面积	9701.486	m <sup>2</sup>	
建筑密度	35	%	
绿地面积	8312.697	m <sup>2</sup>	
容积率	4.81		
绿地率	30%		
建筑高度	100.00	m	
住宅总户数	1006	户	
其中	地上	1470	辆
	地下	1468	辆



港龙城总指标表			
项目	数值	单位	备注
用地面积	51302.99	m <sup>2</sup>	
计算指标用地面积	51302.99	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	296198.05	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	230863.46	m <sup>2</sup>	
住宅	219749.64	m <sup>2</sup>	
商业	7439.417	m <sup>2</sup>	
其中			
再生资源回收点及生活垃圾收集站	不计建筑面积		非独立用地
社区服务站	619.2	m <sup>2</sup>	非独立用地
文化活动站	295.6	m <sup>2</sup>	非独立用地
老年人日间照料中心	369.20	m <sup>2</sup>	非独立用地
公共厕所	32.40	m <sup>2</sup>	非独立用地
社区商业网点	100.00	m <sup>2</sup>	结合商业布置
小型多功能运动场地	—	—	用地面积800庭院内布置
室外综合健身场地	—	—	用地面积150庭院内布置
幼儿园	1958.00	m <sup>2</sup>	用地面积1800m <sup>2</sup>
物业管理用房	300.00	m <sup>2</sup>	非独立用地
不计容建筑面积	65334.59	m <sup>2</sup>	
架空层	2930.83	m <sup>2</sup>	
地下室	62403.76	m <sup>2</sup>	
建筑基底面积	16418.06	m <sup>2</sup>	
绿地面积	15390.90	m <sup>2</sup>	
容积率	4.50		一期容积率为4.13, 二期容积率为4.81
绿地率	30	%	
建筑密度	32	%	
建筑高度	100.00	m	
住宅总户数	1620	户	
车位数	2006	辆	
其中			
地上	8	辆	
地下	1998	辆	

港龙城(二期)总指标表			
项目	数值	单位	备注
用地面积	51302.99	m <sup>2</sup>	
计算指标用地面积	27708.99	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	179383.25	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	133399.68	m <sup>2</sup>	
住宅	126874.35	m <sup>2</sup>	
商业	2850.927	m <sup>2</sup>	
其中			
再生资源回收点及生活垃圾收集站	不计建筑面积		非独立用地
社区服务站	619.2	m <sup>2</sup>	非独立用地
文化活动站	295.6	m <sup>2</sup>	非独立用地
老年人日间照料中心	369.20	m <sup>2</sup>	非独立用地
公共厕所	32.40	m <sup>2</sup>	非独立用地
社区商业网点	100.00	m <sup>2</sup>	非独立用地
幼儿园	1958.00	m <sup>2</sup>	用地面积1800m <sup>2</sup>
物业管理用房	300.00	m <sup>2</sup>	非独立用地
不计容建筑面积	45983.57	m <sup>2</sup>	
架空层	1331.08	m <sup>2</sup>	
地下室	44652.49	m <sup>2</sup>	
建筑基底面积	9701.486	m <sup>2</sup>	
建筑密度	35	%	
绿地面积	8312.697	m <sup>2</sup>	
容积率	4.81		
绿地率	30	%	
建筑高度	100.00	m	
住宅总户数	1006	户	
车位数	1476	辆	
其中			
地上	8	辆	
地下	1468	辆	

版本号	修改时间	备注
REV.	DATE	REMARK
表中 所圈为当前版本, 此前版本作废		
人防工程设计自审小组专用章		
防火设计自审小组专用章		
工程设计出图专用章		
注册章		
项目名称	港龙城(二期)	PROJ
子项名称		SUB PROJ
建设单位	陆丰市振海实业有限公司	DEVP
平面示表		KEY PLANE
彩色总平面图		
图名		TITLE
图号		DRAWN NO.
专业	建筑	SPECIALITY
设计阶段	方案设计	PHASE
比例		SCALE
日期		DATE
设计	宋满哈 宋满哈	DESIGN
校对	陈铂 陈铂	CHECK
专业负责人	陈铂 陈铂	CHIEF
专业审核人	夏韬 夏韬	EXAMINE
专业审定人	夏韬 夏韬	APPROVE
项目设计主持人	常发明 常发明	PROJECT CHIEF
子项号		SUB DESIGN NO.
设计号	H17094	DESIGN NO.
合作单位		COOP
 华森设计 HSArchitects 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 资质证书编号: AW144016865		



