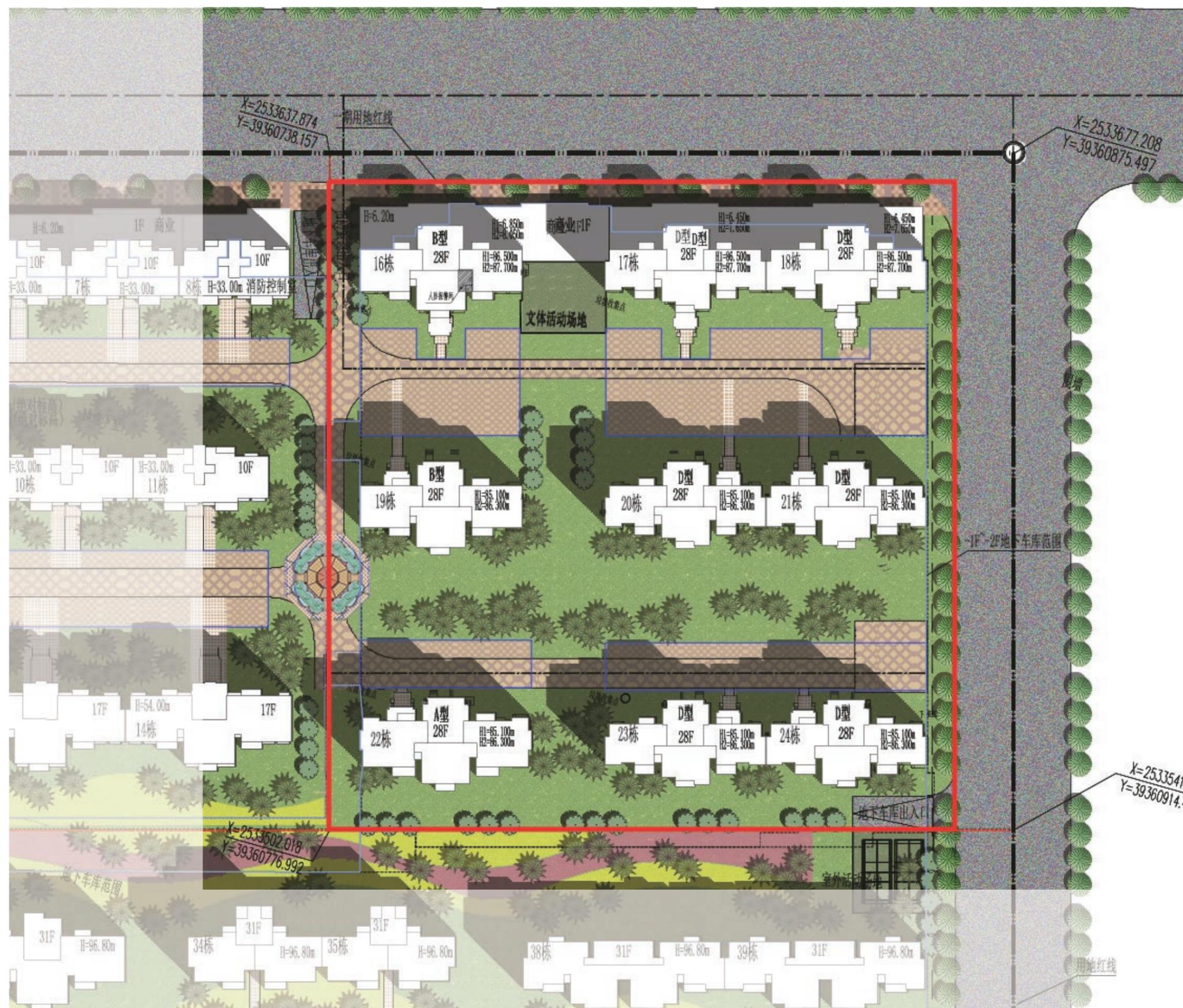




| 二期经济技术指标 | | | |
|-----------------------------|-----------|----------|---|
| | 数值 | 单位 | 备注 |
| 规划用地面积 | 20195.66 | 平方米 | |
| 总建筑面积 | 129825.31 | 平方米 | |
| 计容建筑面积 | 97815 | 平方米 | |
| 其中 | 住宅面积 | 96526.76 | 平方米 |
| | 商业面积 | 1288.24 | 平方米 |
| 不计容建筑面积 | 32010.31 | 平方米 | |
| 其中 | 地下车库面积 | 30834.82 | 平方米 |
| | 天面水池 | 61.62 | 平方米 |
| | 架空层面积 | 1113.87 | 平方米 |
| 容积率 | 4.84 | | |
| 建筑占地面积 | 4717.59 | 平方米 | |
| 建筑密度 | 23.36 | % | |
| 绿地面积 | 6058.7 | 平方米 | |
| 绿地率 | 30 | % | |
| 最大层数 | 28 | 层 | |
| 户数 | 741 | 户 | |
| 总人数 | 2371 | 人 | 3.2人/户 |
| 机动车停车位 | 783 | 个 | 1.2个/户, 本期应配890个, 实配783个, 剩余107个由其他组团统筹 |
| 备注: 充电桩车位数量按总车位数10%设置, 共89辆 | | | |



图例: — 二期规划红线

○ 垃圾收集点

2018年修详规批复的二期方案与调整后二期方案对比:

| 项目 | 单位 | 2018年修详规批复 指标数值 | 调整后方案 指标数值 | 差值 (调整后-修详规) | 备注 | |
|------------|----------------|--------------------|---------------|-----------------|---------------------------------|--------------|
| 规划用地面积 | m ² | 20195.66 | 20195.66 | 0.00 | 与修详规指标一致 | |
| 总建筑面积 | m ² | 138989.00 | 129825.31 | -9163.69 | 调整后,较修详规指标减少 | |
| 计容建筑面积 | m ² | 107594.00 | 97815.00 | -9779.00 | 调整后,较修详规指标减少 | |
| 其中 | 住宅面积 | m ² | 105949.00 | 96450.93 | -9498.07 | 调整后,较修详规指标减少 |
| | 商业及其他面积 | m ² | 1645.00 | 1364.07 | -280.93 | 调整后,较修详规指标减少 |
| 不计容建筑面积 | m ² | 31395.00 | 32010.31 | 615.31 | 根据自来水公司要求,地下室增加水泵房,面积较修详规指标略有增加 | |
| 建筑密度 | % | 30.00 | 23.36 | -6.64 | 调整后,较修详规指标减少 | |
| 绿地率 | % | 30.00 | 30.00 | 0.00 | 与修详规指标一致 | |
| 容积率 | | 5.33 | 4.84 | -0.49 | 调整后,较修详规指标减少 | |
| 最大层数 | 层 | 28.00 | 28.00 | 0.00 | 与修详规指标一致 | |
| 居住户数 | 户 | 747.00 | 741.00 | -6.00 | 调整后,较修详规指标减少 | |
| 总人数(3.5/户) | 人 | 2615.00 | 2371.00 | -244.00 | 调整后,较修详规指标减少。按3.2/户计算 | |
| 机动车停车数 | 辆 | 897.00 | 783.00 | -114.00 | 调整后,较修详规指标减少。 | |
| 停车比 | | 1.20 | 1.20 | 0.00 | 与修详规指标一致 | |

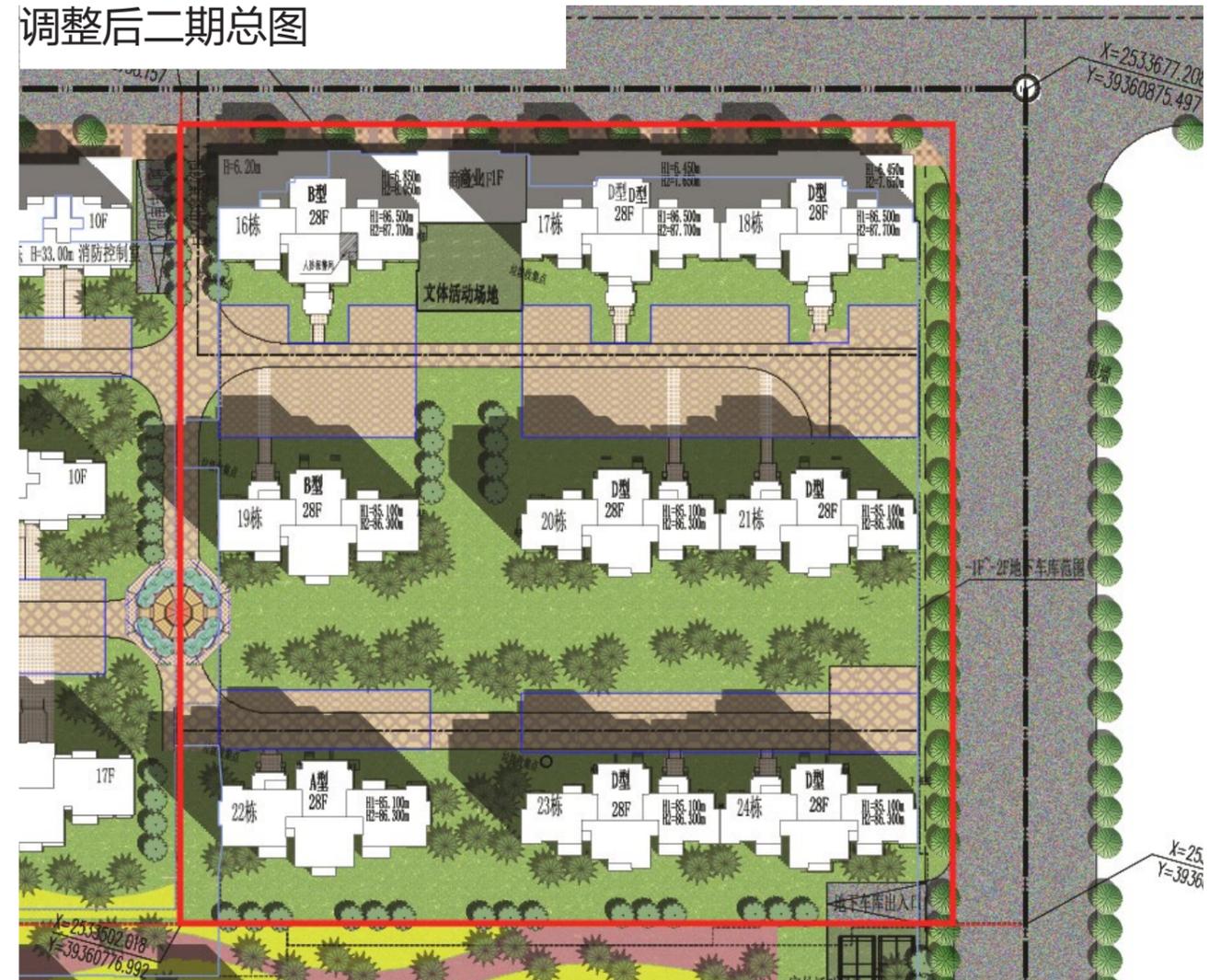
对比说明:

1. 二期调整后方案与原批复的修详规二期方案总图基本一致;
2. 用地面积、绿地率、最大层数和停车比都调整前后一致,其它指标(除地下室)都有所减少;
3. 根据自来水公司要求,地下室在原方案基础上增加水泵房,面积较修详规指标略有增加。

修详规二期总图



调整后二期总图



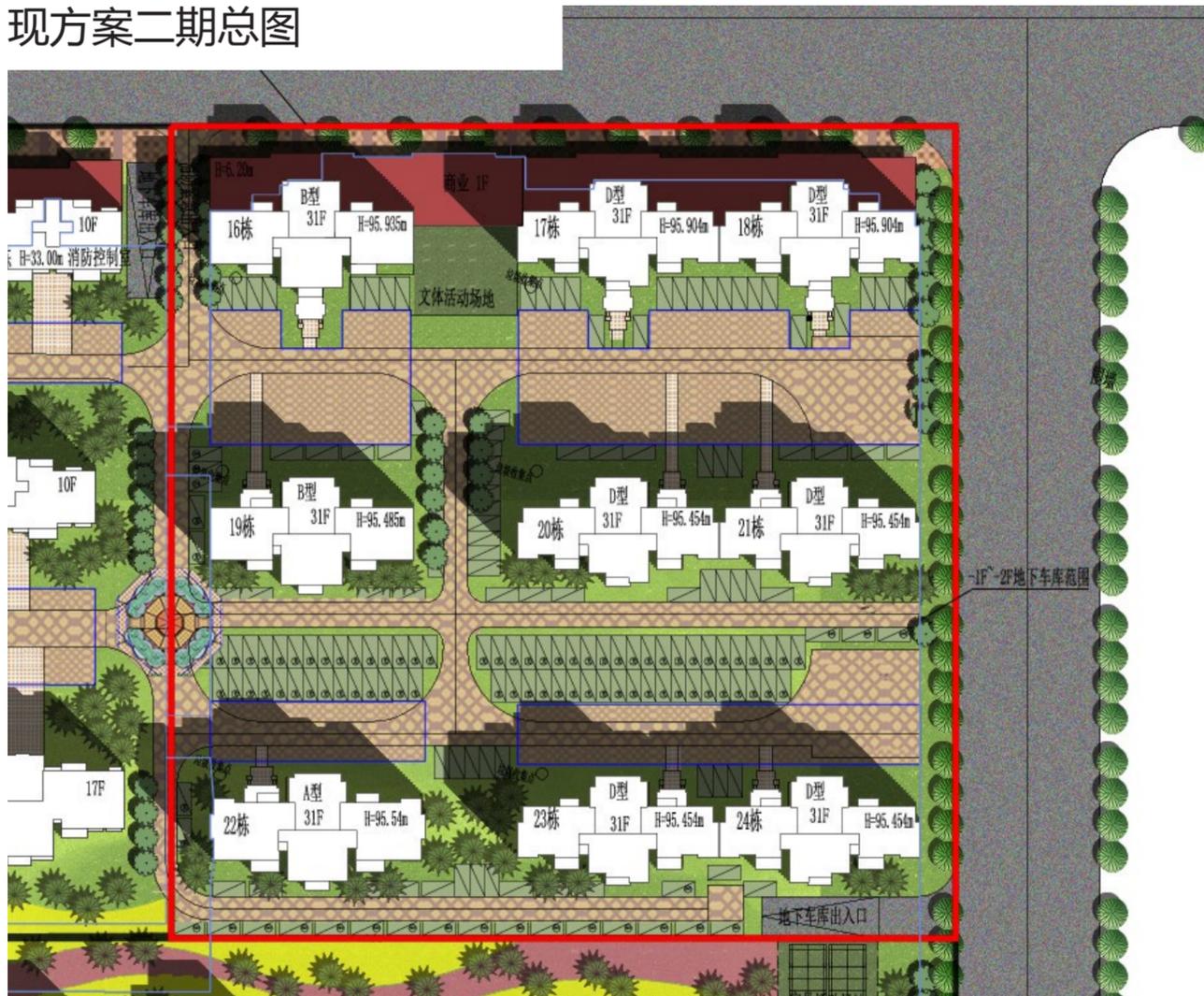
2019 年批复的二期方案与调整后二期方案对比:

| 项目 | 单位 | 2019年二期批复即 现方案指标数值 | 调整后方案 指标数值 | 差值 (调整后-现方案) | 备注 | |
|-------------|----------------|-----------------------|---------------|-----------------|---|---------------|
| 规划用地面积 | m ² | 20195.66 | 20195.66 | 0.00 | 与原方案一致 | |
| 总建筑面积 | m ² | 139762.92 | 129825.31 | -9937.61 | 调整后, 较原方案指标减少 | |
| 计容建筑面积 | m ² | 108405.00 | 97815.00 | -10590.00 | 调整后, 较原方案指标减少 | |
| 其中 | 住宅面积 | m ² | 106975.54 | 96450.93 | -10524.61 | 调整后, 较原方案指标减少 |
| | 商业及其他面积 | m ² | 1429.46 | 1364.07 | -65.39 | 调整后, 较原方案指标减少 |
| 不计容建筑面积 | m ² | 31357.92 | 32010.31 | 652.39 | 根据自来水公司要求, 地下室增加水泵房, 面积较修详规指标略有增加 | |
| 建筑密度 | % | 23.51 | 23.36 | -0.15 | 调整后, 较原方案指标减少 | |
| 绿地率 | % | 30.00 | 30.00 | 0.00 | 与原方案一致 | |
| 容积率 | | 5.37 | 4.84 | -0.53 | 调整后, 较原方案指标减少 | |
| 最大层数 | 层 | 31.00 | 28.00 | -3.00 | 调整后, 较原方案指标减少 | |
| 居住户数 | 户 | 822.00 | 741.00 | -81.00 | 调整后, 较原方案指标减少 | |
| 总人数 (3.5/户) | 人 | 2630.00 | 2371.00 | -259.00 | 调整后, 较原方案指标减少 | |
| 机动车停车数 | 辆 | 987.00 | 783.00 | -204.00 | 调整后, 需配车位890个, 较原方案指标减少。现方案二期地下室两层全部布满为783个车位, 其余107车位在其它区补齐, 实现分区平衡, 整体满足。 | |
| 停车比 | | 1.20 | 1.20 | 0.00 | 与原方案一致 | |

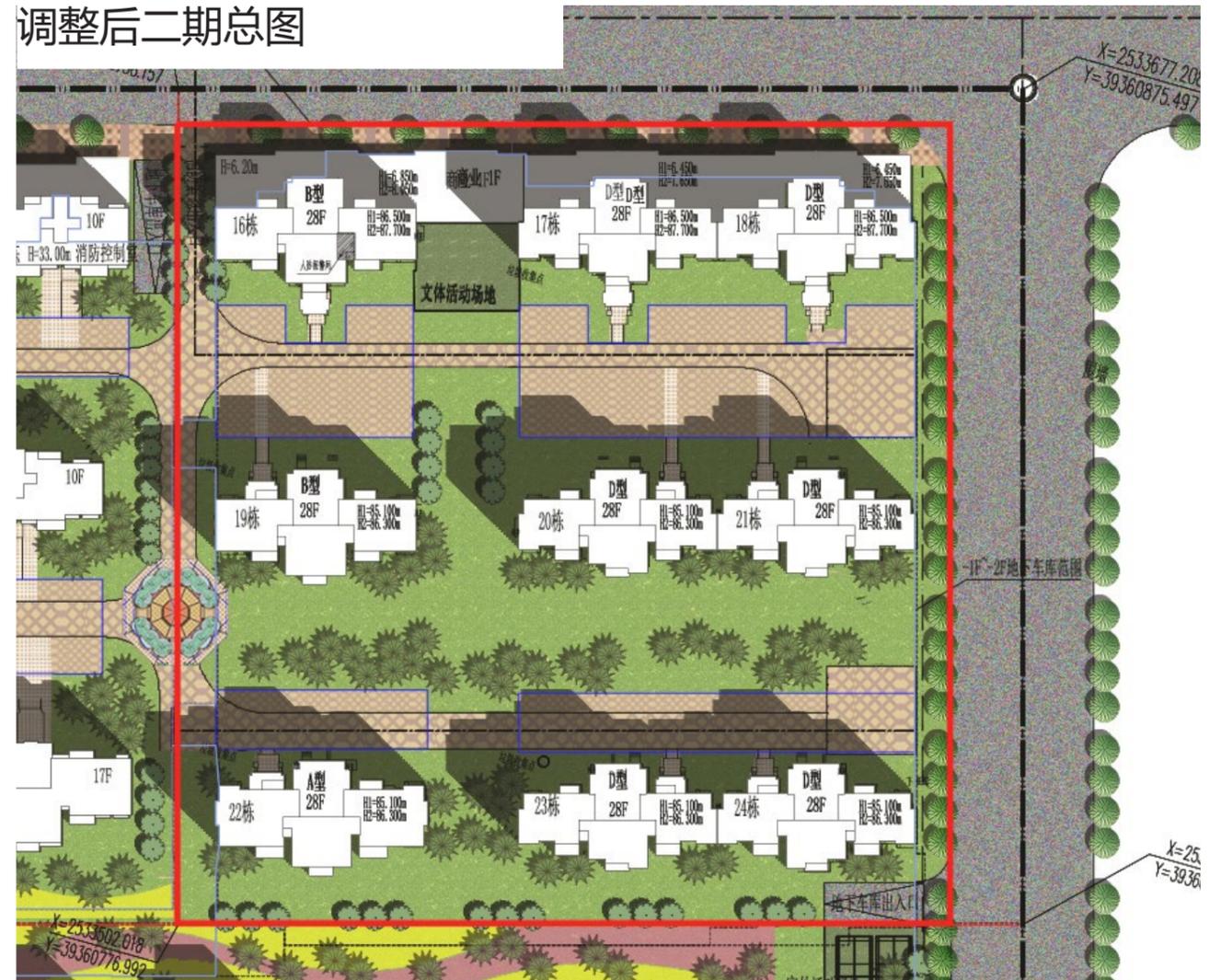
对比说明:

1. 调整后方案取消原批复的二期方案总图中的车位, 与修详规一致;
2. 用地面积、绿地率和停车比指标调整前后一致, 其它指标 (除地下室) 都有所减少;
3. 根据自来水公司要求, 地下室在原方案基础上增加水泵房, 面积较修详规指标略有增加;
4. 调整后, 需配车位 890 个, 较原方案指标减少。现方案二期地下室两层全部布满为 783 个车位, 其余 107 车位在其它区补齐, 实现分区平衡, 整体满足。
5. 以上调整都属于正向调整。

现方案二期总图



调整后二期总图



项目位于东海镇龙湖路南侧，邻里中心东侧。用地平坦，高速横穿全境，交通便利。项目西侧为陆丰市的母亲河“螺河”，南侧为碣石湾，靠近金厢滩，水文资源丰富。本项目可打造为东海镇标杆项目，有利于提高东海镇的城市形象。项目周边社会配套设施尚不完善，道路形象较弱。

