



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	m ²	
净用地面积	34412.00	m ²	
总建筑面积	91473.72	m ²	
计容建筑面积	68824.00	m ²	
其中			
住宅	65823.46	m ²	
配套设施用房	3000.54	m ²	含物业管理用房、消防控制室和公厕等
不计容建筑面积	22649.72	m ²	
其中			
地下车库	21075.43	m ²	
架空层	1574.29	m ²	
建筑占地面积	6731.48	m ²	
容积率	2.00		
建筑密度	19.56%	%	
绿化面积	10332.8	m ²	
绿地率	30.03%	%	
最大层数	17	层	
最大建筑高度	55.15	m	
居住户数	558	户	
总人数(3.2人/户)	1786	人	
人均用地	19.3	m ² /人	
机动车位	670	个	充电车位按总车位10%设置,共67个
其中			
地面停车位	44	个	
地下停车位	626	个	
非机动车位	598	个	1.5m ² /辆, 停车场面积897m ²
停车位	1.2	个/户	
人防面积	6091.67	m ²	暂定面积, 实际人防面积以最终审批为准。

市自来水厂预留地



- 图例:
- 规划用地红线
 - 多层建筑退线
 - 高层建筑退线
 - 地下室边线
 - 建筑层数
 - 消防建筑高度 H1=53.6m
 - 规划建筑高度 H2=54.8m
 - 入户方向
 - 架空层
 - 物管用房
 - 电房
 - 消防控制室
 - 公共厕所
 - 垃圾收集点
 - 快递柜

配套设施一览表			
项目	数量	单位	备注
物业管理用房	186.77	m ²	位于3号商业住宅楼首层架空层
便利店	-	m ²	位于沿街商业
邮件和快递送达设施	-	m ²	位于4号商业住宅楼首层架空层
生活垃圾收集点	2	处	
儿童、老年人活动场地	173.32	m ²	
室外健身器械	1	处	位于4号商业住宅楼、5号住宅楼之间

总体鸟瞰图



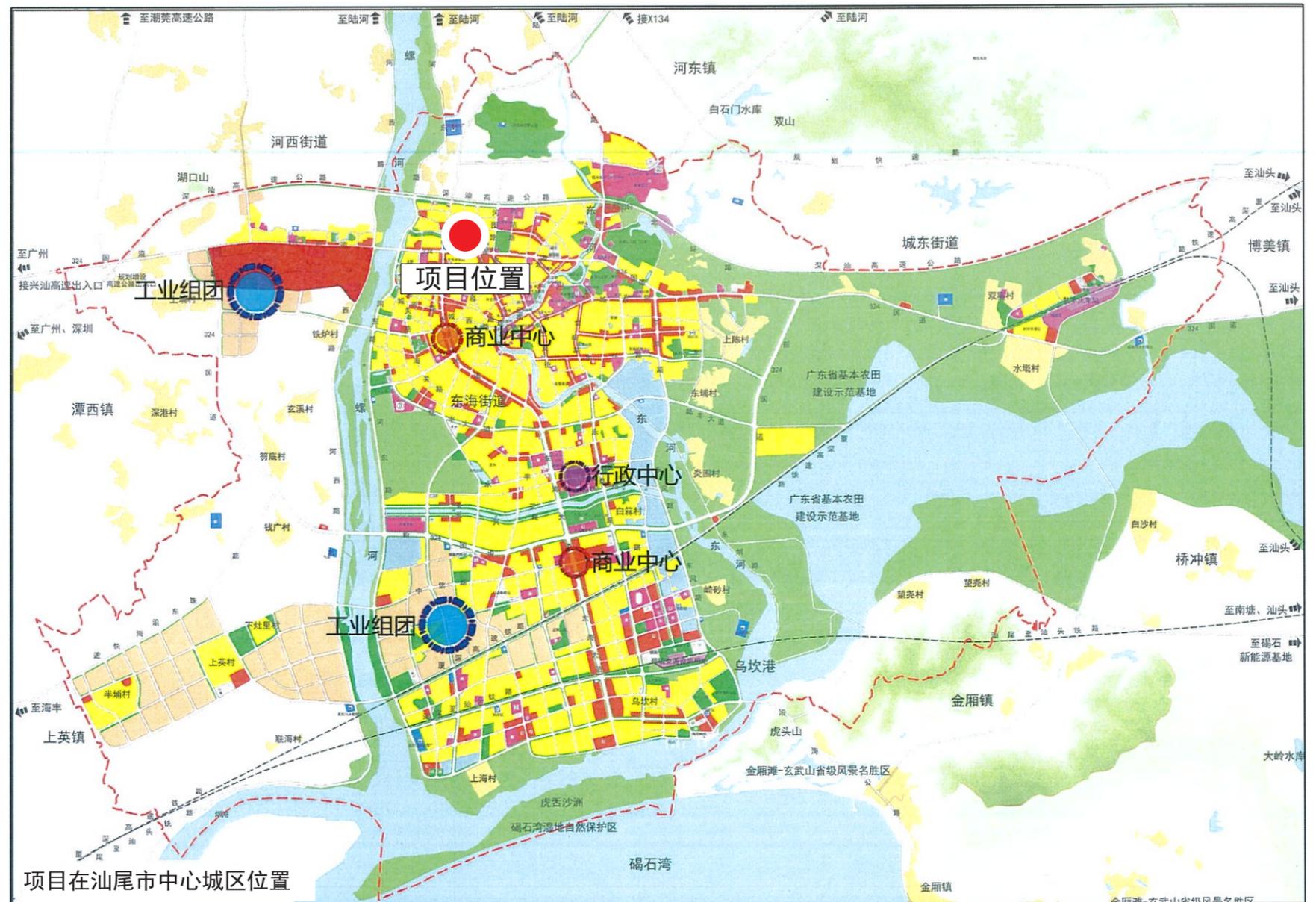
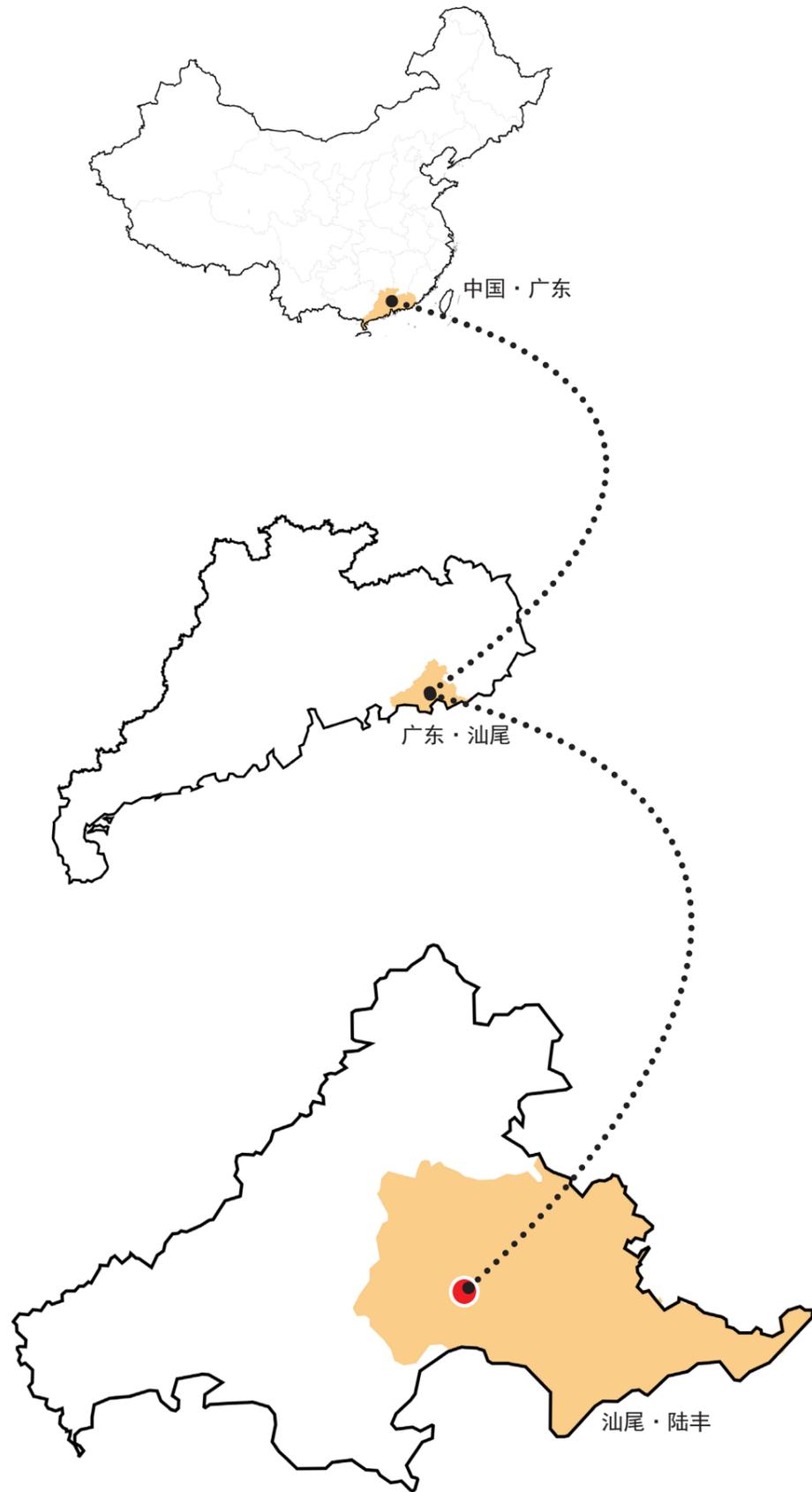






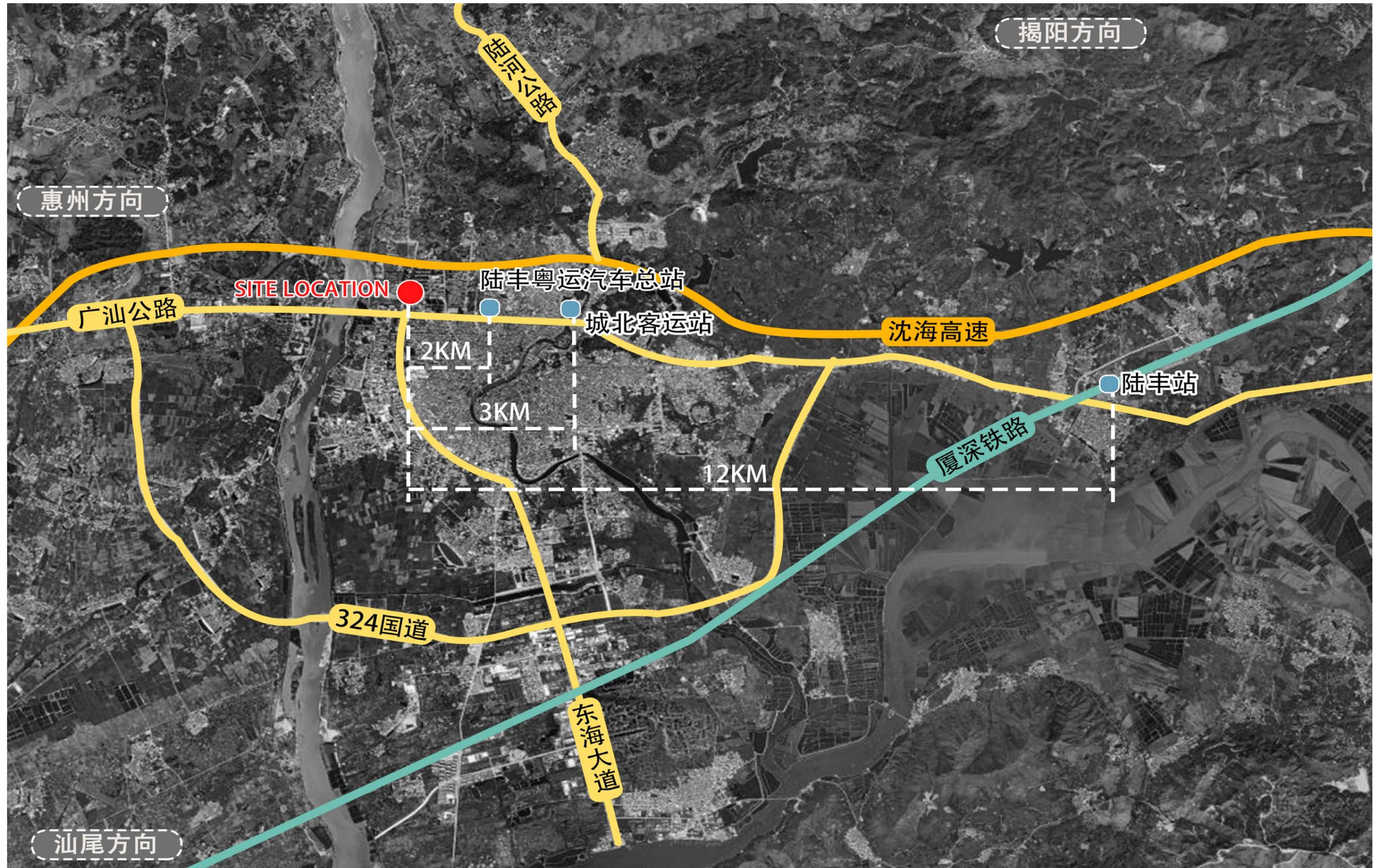
项目位于陆丰市中心城区南部，城市发展的几何中心

陆丰市作为汕尾市代管县级市，地处粤东沿海碣石湾畔，北面与陆河县、普宁市交界，东与汕尾市华侨管理区及惠来县接壤，西与海丰县和汕尾市城区为邻，南濒南海。全市陆地总面积 1687.7 平方千米，下辖 20 个镇，总人口 167.08 万人（2019 年）。



项目交通优势明显，对外交通便利

项目位于陆丰市螺河东岸，规划总用地面积约 34412.00 m²，区域交通优势明显，靠近沈海高速和广汕公路，距离陆丰粤运汽车总站约 2.2 公里、城北客运站约 2.7 公里。陆丰高铁站约 12 公里。项目用地至陆丰市区大约 10 分钟车程，且处于成熟住宅区，交通方便，景观视野好，配套设施齐全。



项目地理位置优越， 周边配套设施齐全

项目地理位置优越，位于老城区组团内，附近有多个居住小区、学校、医院、购物商场等多种生活配套设施。

教育设施：爱丁堡幼儿园、启迪幼儿园、永盛幼儿园、机关幼儿园、鹏兴小学、东海镇逸夫小学、林启恩纪念中学、东海中学等。

交通运输：陆丰粤运汽车总站、城北客运站。

健康医疗：陆丰市中医医院。

商业娱乐：岁宝百货、吉田商业城等。

