LOUIS
ARMANI
FOCUS

总经济技术指标表

项　目	总量（m²）	规划控制指标
规划建设用地面积	**31725.14**	47.587(亩)
总建筑面积	**127023.95**	
计容建筑面积	**98347.08**	≤98347.93m²
住宅计容面积	94382.08	
商业	3655.50	≤15%，商业服务网点（结合业主经营，如便利店等）
配套设施	**309.50**	
物业用房	158.33	
物业办公用房	103.46	
物业值班室、快递室	23.67	
物业消防控制室	31.20	
公卫	6.21	
物业变配电房	80.22	
烟囱、进风、排风井房	64.74	
不计容建筑面积	**28676.87**	
负一层地下室车库	25435.48	
养老服务中心	135.07	按每百户20m²设置
开闭所	56.50	
公共配电房	254.17	
社区服务用房	614.54	
架空层	2181.11	
容积率	**3.09997**	≤3.1
建筑密度	23.80%	总密度≤30%
建筑基底面积	7550.70	
总户数(住宅)	655	
居住人数(3.2人/户)	2096	
儿童、老年人户外活动运动场地	644.08m²	含室外健身器械
建筑高度	78.95M	≤80M
绿地面积	11306.99	
绿地率	35.64%	≥35%
公共绿化面积(人/m²)	1.00	≥0.8
地上生活垃圾分类收集点	17.79m²	设置3处，满足服务半径≤70米
机动车位数	754	
地上	0	其中无障碍车位21个按100% 充电车位预留条件。
住宅机动车位	722	
商业机动车位	32	
地上非机动车停放区域	547.22m²	非机动车充电车停按2.6m²/每车位，计算约为211个车位

图 例:

	一期规划建设用地红线	5.400	室外场地设计绝对标高		景观水体		
	二期规划建设用地红线	0.25% L=142.69	场地道路设计坡度		篮球场		
	一期负一层范围线	H:78.85M	建筑屋面女儿墙高度		建筑控制线		
	二期负一层范围线		通透围墙线		首层架空层		
	新建建筑物	物	物业管理用房	老	老年人养老用房		
	消防登高面	开	开闭所		地上非机动车停放区域		
	消防车道	电	公用变配电房/物业变配电房		地上垃圾分类收集点		
	地上停车位	卫	公厕				
	汽车出入口	垃	垃圾收集间				
	消防出入口	消	消防控制室				
±0.000	室内设计绝对标高		景观绿地				

规划总平面图 1:400

03

总经济技术指标表

项　目	总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地面积	**31725.14**	47.587(亩)
总建筑面积	**127023.95**	
计容建筑面积	**98347.08**	≤98347.93㎡
住宅计容面积	94382.08	
商业	3655.50	≤15%，商业服务网点（结合业主经营，如便利店等）
配套设施	**309.50**	
物业用房	158.33	
物业办公用房	103.46	
物业值班室、快递室	23.67	
物业消防控制室	31.20	
公卫	6.21	
物业变配电房	80.22	
烟囱、进风、排风井房	64.74	
不计容建筑面积	**28676.87**	
负一层地下室车库	25435.48	
养老服务中心	135.07	按每百户20㎡设置
开闭所	56.50	
公共配电房	254.17	
社区服务用房	614.54	
架空层	2181.11	
容积率	**3.09997**	≤3.1
建筑密度	23.80%	总密度≤30%
建筑基底面积	7550.70	
总户数(住宅)	655	
居住人数(3.2人/户)	2096	
儿童、老年人户外活动运动场地	644.08㎡	含室外健身器械
建筑高度	78.95M	≤80M
绿地面积	11306.99	
绿地率	35.64%	≥35%
公共绿化面积(人/㎡)	1.00	≥0.8
地上生活垃圾分类收集点	17.79㎡	设置3处，满足服务半径≤70米
机动车位数	754	其中无障碍车位21个按100% 充电车位预留条件。
地上	0	
住宅机动车位	722	
商业机动车位	32	
地上非机动车停放区域	547.22㎡	非机动车充电车停按2.6㎡/每车位，计算约为211个车位

一期 经济技术指标表

项　目	总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地面积	**31725.14**	
一期 规划建设用地面积	**18973.37**	28.46(亩)
总建筑面积	**69317.555**	
计容建筑面积	**51849.135**	
住宅计容面积	49446.285	
商业	2111.100	
配套设施	291.750	
物业办公用房	103.460	
物业值班室、快递室	23.670	
物业消防控制中心	31.200	
公卫	6.210	
物业变配电房	80.220	
梯间/排烟/进风井道	46.990	
不计容建筑面积	**17468.42**	
负一层地下室车库	15895.87	
养老服务中心	135.07	
开闭所	56.50	
公共配电房	172.97	
架空层	1208.01	
容积率	2.73	
建筑密度	22.92%	
建筑基底面积	4349.11	
绿地面积	6784.94	
绿地率	35.76%	
建筑高度	75.80M	
一期总户数(住宅)	323	
一期居住人数(3.2人/户)	1034	
地上生活垃圾分类收集点	11.86㎡	设置2处，满足服务半径≤70米
一期机动车位数	454	其中无障碍车位12个按100% 充电车位预留条件。
地上	0	
住宅机动车位	435	
商业机动车位	19	
地上非机动车停放区域	0.00㎡	

二期 经济技术指标表

项　目	总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地面积	**31725.14**	
二期 规划建设用地面积	**12751.77**	19.128(亩)
总建筑面积	**57706.40**	
计容建筑面积	**46497.95**	
住宅计容面积	44935.80	
商业	1544.40	
梯间/排烟/进风井道	17.75	
不计容建筑面积	**11208.45**	
负一层地下室车库	9539.61	
公共配电房	81.20	
社区服务用房	614.54	
架空层	973.10	
容积率	3.65	
建筑密度	25.11%	
建筑基底面积	3201.59	
绿地面积	4522.05	
绿地率	35.46%	
建筑高度	78.85M	
二期总户数(住宅)	332	
二期居住人数(3.2人/户)	1062	
地上生活垃圾分类收集点	5.93㎡	设置1处，满足服务半径≤70米
二期机动车位数	300	其中无障碍车位9个按100% 充电车位预留条件。
地上	0	
住宅机动车位	287	
商业机动车位	13	
地上非机动车停放区域	547.22㎡	

项目处于汕尾市陆丰市碣石镇桂林村西侧，四至道路均为规划道路，北侧面向内海湾，项目东侧为正升华府地块一。

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。