

# 全期彩色总图及经济技术指标表

PLANNING DESIGN



河源万达东江城经济技术指标表

| 项目         | 方案指标       | 单位             | 备注  |
|------------|------------|----------------|---|
| 用地面积       | 592239.30  | m <sup>2</sup> |   |
| 容积率        | 2.30       |                |   |
| 总建筑面积      | 1866651.24 | m <sup>2</sup> |   |
| 计容建筑面积     | 1362150.39 | m <sup>2</sup> |   |
| 其中         |            |                |   |
| 住宅         | 1277170.69 | m <sup>2</sup> | 一期已建设136576.13m <sup>2</sup> ，二期二组团已报建54990.06m <sup>2</sup> ，三期三组团已报建180703.61m <sup>2</sup>     |
| 其中         |            |                |   |
| 住宅(高层)     | 1134413.11 | m <sup>2</sup> |   |
| 住宅(多层)     | 142757.58  | m <sup>2</sup> |   |
| 配套服务       | 84979.70   | m <sup>2</sup> |   |
| 其中         |            |                |   |
| 九年制学校      | 28253.82   | m <sup>2</sup> | 用地面积50030m <sup>2</sup> ，不含架空层10379.21m <sup>2</sup> ，54班小学+24班中学                                 |
| 幼儿园(2所)    | 9403.79    | m <sup>2</sup> | 用地面积13901.62m <sup>2</sup> ，1所18班幼儿园，1所21班幼儿园，由原规划36班扩大到39班，一期三组团已报建1所18班幼儿园4393.96m <sup>2</sup> |
| 休闲活动中心     | 9569.45    | m <sup>2</sup> | 一期已建设9569.45m <sup>2</sup>  |
| 社区养老服务用房   | 1743.00    | m <sup>2</sup> | 一期待改建1743m <sup>2</sup>   |
| 社区公共服务用房   | 800.00     | m <sup>2</sup> | 一期三组团已报建409.62m <sup>2</sup>  |
| 商铺商业       | 29865.36   | m <sup>2</sup> | 一期已建设15563.9m <sup>2</sup> ，二期二组团已报建882.13m <sup>2</sup>  |
| 菜市场(净菜超市)  | 3000.00    | m <sup>2</sup> | 一期待改建1200m <sup>2</sup>   |
| 社区居委会      | 429.98     | m <sup>2</sup> | 一期已建设429.98m <sup>2</sup>   |
| 社区活动中心     | 500.32     | m <sup>2</sup> | 一期三组团已报建192.27m <sup>2</sup>  |
| 社区健康服务中心   | 412.98     | m <sup>2</sup> | 一期已建设385.75m <sup>2</sup>   |
| 物业管理及消防控制室 | 479.22     | m <sup>2</sup> | 一期已建设223.77m <sup>2</sup> ，三期三组团已报建62.73m <sup>2</sup>  |
| 垃圾收集屋      | 243.26     | m <sup>2</sup> |   |
| 垃圾收集屋      | 108.02     | m <sup>2</sup> |   |
| 警务室        | 50.00      | m <sup>2</sup> | 一期待改建50m <sup>2</sup>   |
| 公厕         | 120.50     | m <sup>2</sup> | 一期待改建120.50m <sup>2</sup>   |
| 城市公共绿地     | 10000.00   | m <sup>2</sup> | 0   |
| 公交车站       | 1300.00    | m <sup>2</sup> | #REF!   |
| 不计容建筑面积    | 504500.85  | m <sup>2</sup> |   |
| 其中         |            |                |   |
| 地下车库建筑面积   | 466836.56  | m <sup>2</sup> | 一期已建设50453.26m <sup>2</sup> ，二期二组团已报建20356.58m <sup>2</sup> ，三期三组团已报建76716.94m <sup>2</sup>       |
| 架空层建筑面积    | 37664.29   | m <sup>2</sup> | 一期已建设2386.55m <sup>2</sup> ，二期二组团已报建1476.04m <sup>2</sup> ，三期三组团已报建4175.79m <sup>2</sup>          |
| 其他         |            |                |   |
| 九年制学校架空面积  | 10379.21   | m <sup>2</sup> |   |
| 其余架空建筑面积   | 27285.08   | m <sup>2</sup> | 一期已建设2386.55m <sup>2</sup> ，二期二组团已报建1476.04m <sup>2</sup> ，三期三组团已报建4175.79m <sup>2</sup>          |
| 基底面积       | 165827.00  | m <sup>2</sup> | 一期17606.14m <sup>2</sup> ，二期二组团2914.23m <sup>2</sup> ，三期三组团已报建17218.7m <sup>2</sup>               |
| 建筑密度       | 28%        | /              |   |
| 绿化率        | 30%        | /              |   |
| 规划总户数      | 8766.00    | 户              | 一期已建1119户，二期二组团已报建441户，三期三组团已报建1342户  |
| 规划总人口      | 28052.00   | 人              |   |
| 停车位        | 13577      | 个              | 一期已建设1340辆，二期二组团已建设666辆，三期三组团已建设2021个   |
| 其中         |            |                |   |
| 住宅停车位      | 13149      | 个              | 1.5个/户  |
| 商业停车位      | 165        | 个              |   |
| 配套停车位      | 73         | 个              | 商业服务业以及公共服务设施部分按每100平方米建筑0.5-1.0个车位配置   |
| 九年制学校      | 142        | 个              |   |
| 幼儿园(2所)    | 48         | 个              |   |
| 地上停车       | 396        | 个              | 一期已建设66辆，三期三组团已建设64辆  |
| 地下停车       | 13181      | 个              | 含子母车位650对   |

# 配套分析图

PLANNING DESIGN

城市公共绿地 1000000m<sup>2</sup>用地面积

公交场站1300m<sup>2</sup>用地面积

肉菜市场(净菜超市) 800m<sup>2</sup> (位于1-2F)

社区公共服务用房390.38m<sup>2</sup> (位于1-2F)

社区活动中心  
308.05m<sup>2</sup> (位于1F)

居民体育活动场地  
(926.70m<sup>2</sup>用地面积)

物业管理192.72m<sup>2</sup> (位于1F)

- ■ ■ ■ 居民健身跑道
- ■ ■ ■ 居民漫步休闲道

