



2.1 方案一 带现状鸟瞰图



3.1 分析图 项目概况



1、用地区位

该用地位于陆丰市东海镇东海经济开发区，其四至为：东至道路，南至陆丰华润燃气有限公司用地，西至空地，北至空地。

规划用地长30米，宽20米，用地面积 300 m²，为公用设施用地，建筑性质为多层公共建筑（耐火等级一级）。

2、规划条件指标

- (一)容积率 ≥ 1.0 ， ≤ 2.0 。
- (二)建筑密度 $\leq 30\%$ 。
- (三)绿地率 $\geq 20\%$ 。
- (四)建筑高度 ≤ 40 米。
- (五)机动车配置泊位不得少于0.8个/100平方米。
- (六)建筑控制线退让用地红线不小于5米。

3、本次建设规模

规划用地面积600m²，拟规划建设一栋总建筑面积约603m²、地上3层（无地下室）、总建筑高度14.0米的重要汇聚机房。



3.2 总平面设计图 经济技术指标

汕尾陆丰移动机房楼经济技术指标					
序号	项目	规划指标	项目实际指标	单位	备注
1	用地面积	600	600	m ²	-
2	总建筑面积	600-1200	603	m ²	-
3	计容面积	600-1200	603	m ²	-
4	占地面积	≤180	180	m ²	-
5	容积率	1.0-2.0	1.005		-
6	建筑密度	≤30%	30%		-
7	绿地面积	≥120	120	m ²	-
8	绿地率	≥20%	20%		-
9	层数	-	3	层	-
10	建筑高度	≤40	14.00	m	室内外高差0.60m, 首层5.1m, 标准层4.0m
11	机动车车位	-	5	辆	机动车配置泊位不得少于0.8个/100平方米