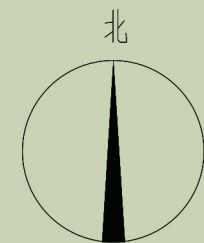


PERFORMANCE 效果表现
彩色总平面图

鑫泰礼品有限公司



规

规

划

南

划

路

图例:

用地红线

建筑控制线

地下车库范围线

规划建筑物

道路

景观绿化

车行出入口

人行出入口

地下车库出入口

紧急消防车道出入口

场地标高

地面停车位

消防登高操作场地

总图排水方向示意线

(景观绿化排水结合景观图纸深化)

用地红线

建筑控制线

地下车库范围线

规划建筑物

道路

景观绿化

车行出入口

人行出入口

地下车库出入口

紧急消防车道出入口

场地标高

地面停车位

消防登高操作场地

总图排水方向示意线

(景观绿化排水结合景观图纸深化)

总平面图 1:500

19

主要经济技术指标表			
项目	数值	单位	备注
总用地面积	3481.16	m²	
总建筑面积	17728.10	m²	
计容建筑面积	13924.64	m²	符合设计要点
其中	酒店客房面积	5807.46	m²
	酒店配套面积	7947.15	m²
	商铺面积	170.03	m²
不计容建筑面积	3803.46	m²	
其中	地下室面积	2699.75	m²
	架空面积	1103.71	m²
占地面积	1566.62	m²	符合设计要点
建筑密度	45.0%	—	符合设计要点≤45%
容积率	4.00	—	符合设计要点≤4.0
绿地面积	1045.00	m²	首层绿地面积: 585.2m²; 停车位绿地面积: 281.76m²*50%=140.8m²; 屋顶绿地面积: 399.98m²*80%=319.0m²
绿地率	30.0%	—	符合设计要点≥30%
建筑层数	14.00	层	
建筑高度	60.00	米	符合设计要点≤60m
机动车停车位	84.00	个	符合设计要点
其中	地上停车位	39.00	个
	地下停车位	45.00	个









PROJECT BACKGROUND 项目背景

区位分析

碣石镇，广东省汕尾市陆丰市辖镇，是陆丰市境内副中心，位于陆丰市南部，东临碣石湾，与金厢镇隔水相望，西对岸即汕尾城区，全镇总面积120 平方千米，海岸线长 40.3 千米。截至 2019 年 10 月，碣石镇共辖 5 个社区、37 个行政村。2020 年常住人口为 187670 人。

碣石镇历史上是依托碣石湾而发展起来的渔商城镇，属于陆丰发展较早的滨海城镇，资源丰富，经济形成以工业、渔业、旅游业为主，商贸、农盐业为主的产业结构。碣石渔港是粤东地区的主要渔港之一。

碣石镇水路距香港和汕头都是 115 海里，距澳门和广州分别 155 海里和 213 海里。陆路距陆城 45 千米、广汕公路 25 千米，境内的主要交通干道有国道 G228 线、镇区主要道路有南园路、北园路、锦江路、北斗路、滨江路等，水陆交通四通八达。陆丰市碣石镇是省级城乡融合发展试点地区，近年来，该镇紧紧围绕汕尾、陆丰两级党委政府工作部署，坚持规划先行、强化产业支撑、增强承载能力、优化公共服务，奋力打造省级城乡融合发展碣石样板。

本项目用地位于碣石镇核心区域，周边开发成熟，居住商业氛围浓厚，且位于镇政府东北方，距离碣石镇镇政府 1.5 公里。项目地西南方向约 1.2 公里，有国家 4A 级旅游景区“玄武山”，东南侧紧临城镇主干道南碣公路，是衔接市区与碣石镇的重要通道必经道路。



主要经济技术指标表				
项目		数值	单位	备注
总用地面积		3481.16	m ²	
总建筑面积		17728.10	m ²	
计容建筑面积		13924.64	m ²	符合设计要点
其中	酒店客房面积	5807.46	m ²	
	酒店配套面积	7947.15	m ²	
	商铺面积	170.03	m ²	
不计容建筑面积		3803.46	m ²	
其中	地下室面积	2699.75	m ²	
	架空面积	1103.71	m ²	
占地面积		1566.62	m ²	符合设计要点
建筑密度		45.0%	—	符合设计要点≤45%
容积率		4.00	—	符合设计要点≤4.0
绿地面积		1045.00	m ²	首层绿地面积：585.2m ² ；停车位绿地面积：281.76m ² *50%=140.8m ² ；屋顶绿地面积：399.98m ² *80%=319.0m ²
绿地率		30.0%	—	符合设计要点≥30%
建筑层数		14.00	层	
建筑高度		60.00	米	符合设计要点≤60m
机动车停车位		84.00	个	符合设计要点
其中	地上停车位	39.00	个	
	地下停车位	45.00	个	