

规划总平面调整方案

▼ 原批准方案

原总图因套错道路规划图导致消防登高场地占用城市道路1米。



▼ 调整方案

总图调整内容：

1. 重新套用最新版本道路规划图（消防登高场地不占用城市规划道路）。
2. 扩大2号商业楼宽度。（增加了建筑占地面积）
3. 缩小3号楼建筑占地面积。（控制建筑密度不超35%）



建筑外立面方案调整

▼ 原批准方案



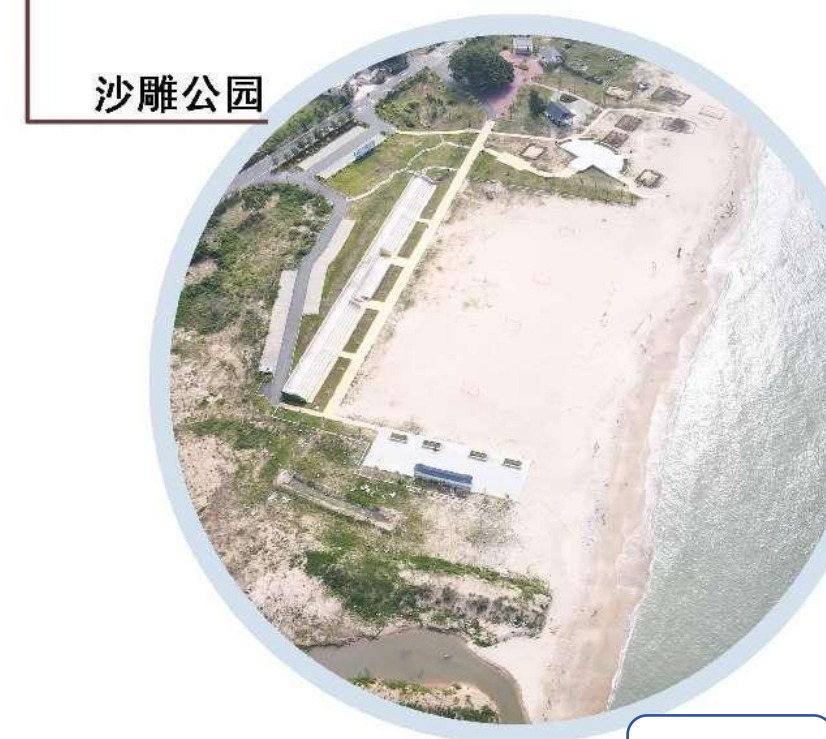
▼ 调整方案



沿街效果图



基地现状



一、用地概况及规划指导思想

1、本项目用地位于陆丰市金厢镇，总规划用地面积为：**4556.82m²**。地形为东西长、南北窄的梯形型用地。地块南面隔着市政规划道路就是一望无际的蔚蓝大海，漫长的海岸面，西面为待开发规划旅游度假用地，北面为山体，地理位置得天独厚。基地距广州、深圳均为**1至2**小时的车程，地理位置和交通均十分优越。

2、基于本项目得天独厚的地理位置和气候环境，本规划项目定位于休闲性酒店，服务于周边居民及周边省、市旅游休闲度假人群。内设酒店、餐饮、娱乐等各项功能，以满足不同的度假需求。

二、设计依据

- 1.《建设用地规划许可证》
- 2.《建设用地通知书》
- 3.关于规划设计要点的复文
- 4.国家现行有关民用建筑设计的规范、 规程和标准
- 5.开发商发出的设计要求

三、规划设计构思

本项目规划目标是为城市中忙碌的人们提供尽情放松心情，回归自然，尽情享受阳光、沙滩、蓝天、白云的休闲度假场所，将规划、建筑、景观融入到项目之中，响应人们对这些生活的生理需求和心理需求，并以此来塑造项目的闪光点，营造拥有当地特色的，又符合现代生活习惯的新型度假酒店。

经济技术指标

1#楼经济指标	
楼层	面积㎡
1	901.46
2	179.1
3	851.14
4	851.14
5	668.75
6	780.52
7	778.33
8	778.33
9	760.09
10	760.09
11	760.09
12	760.09
13	760.09
14	760.09
15	760.09
16	760.09
17	760.09
18	760.09
19	164.8
20	164.8
屋顶	
本栋合计：	13719.27

2#楼经济指标	
楼层	面积㎡
1	496.9
2	54.17
3	496.9
4	496.9
屋顶	72.03
合计：	1616.9

3#楼经济指标	
楼层	面积㎡
1	172.59
2	172.59
3	172.59
屋顶	80.96
合计：	598.73

总用地面积：	4556.82
建筑占地面积：	1570.95
建筑密度：	35%
计容积率建筑面积：	15934.9
容积率：	3.50

绿地面积：	978.61
绿地率：	21.48%
停车位：	96个
建筑高度：	69.8米

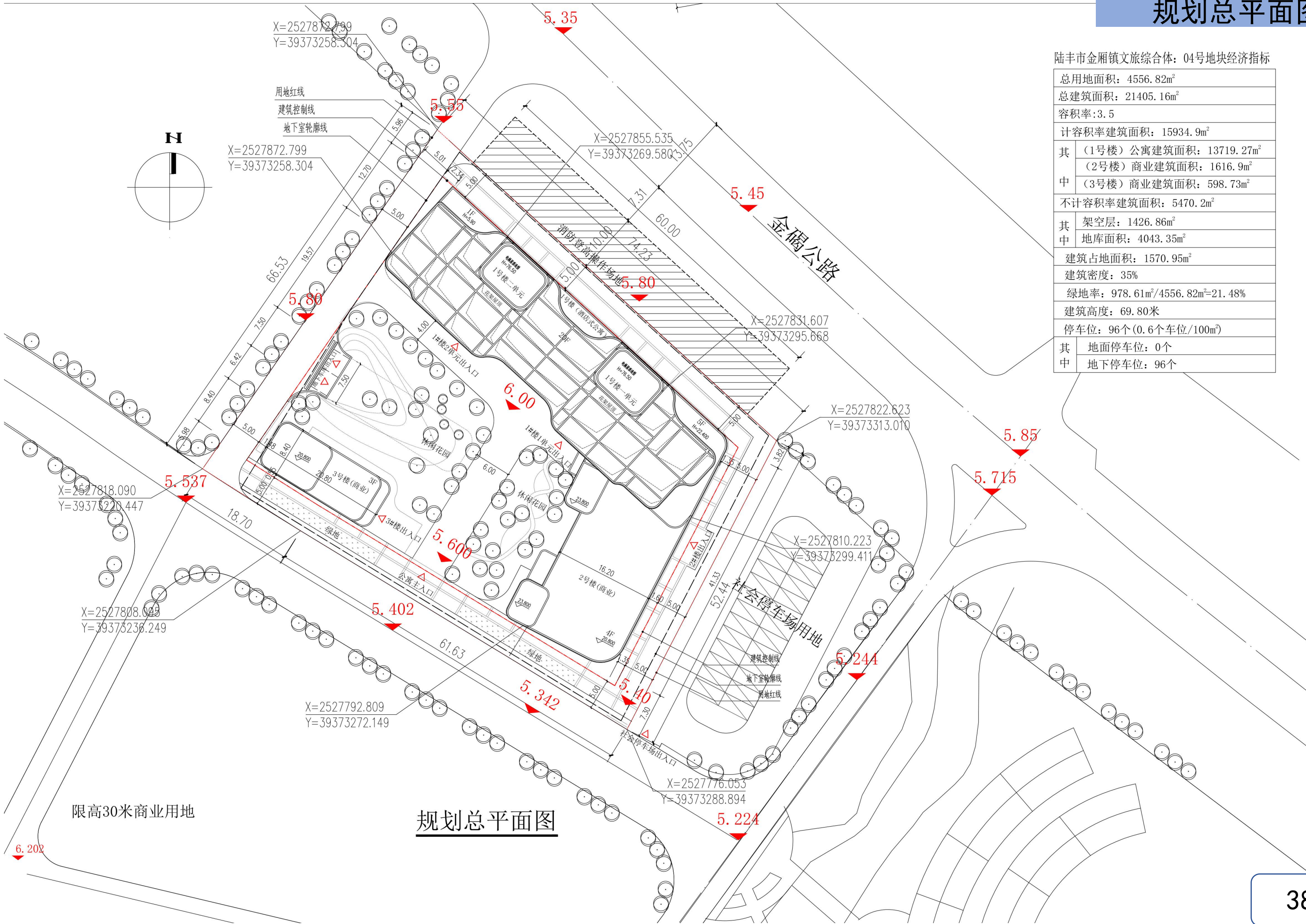
建筑占地面积	
楼	面积㎡
1#楼	901.46
2#楼	496.9
3#楼	172.59
合计：	1570.95

不计容积率建筑面积：		5470.2	
其中	地下停车场建筑面积：	4043.35	
	架空层建筑面积：	1426.85	其中：1#楼架空总面积：984.1平方米，2#楼架空总面积：442.75平方米。
总建筑面积：		21405.1	

规划总平面图

陆丰市金厢镇文旅综合体：04号地块经济指标

总用地面积：4556.82m ²	
总建筑面积：21405.16m ²	
容积率:3.5	
计容积率建筑面积：15934.9m ²	
其中	(1号楼) 公寓建筑面积：13719.27m ²
	(2号楼) 商业建筑面积：1616.9m ²
	(3号楼) 商业建筑面积：598.73m ²
不计容积率建筑面积：5470.2m ²	
其中	架空层：1426.86m ²
	地库面积：4043.35m ²
建筑占地面积：1570.95m ²	
建筑密度：35%	
绿地率：978.61m ² /4556.82m ² =21.48%	
建筑高度：69.80米	
停车位：96个(0.6个车位/100m ²)	
其中	地面停车位：0个
	地下停车位：96个



规划总平面图