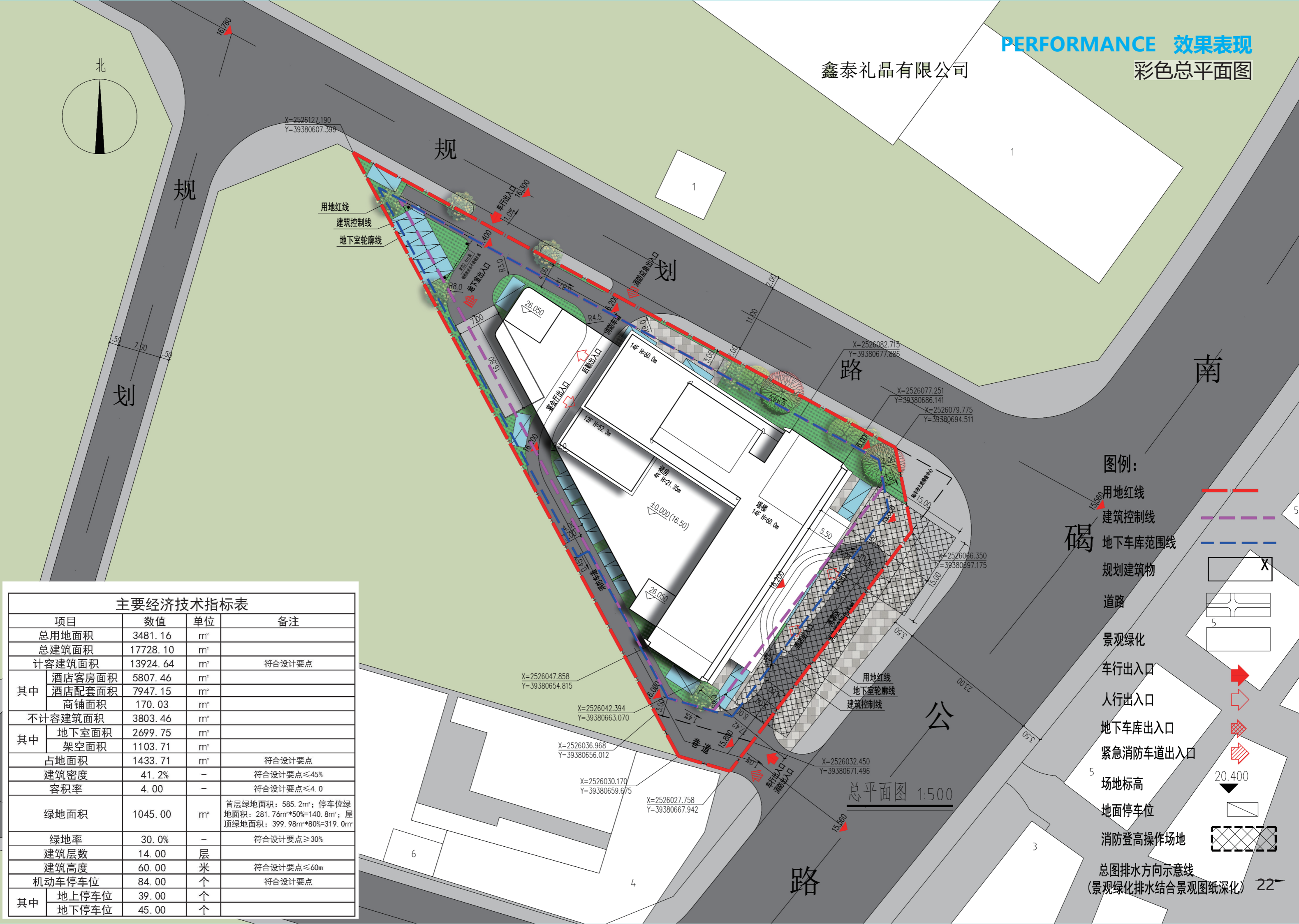


PERFORMANCE 效果表现  
彩色总平面图

鑫泰礼品有限公司



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	1433.71	m²	符合设计要点
建筑密度	41.2%	-	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

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

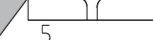
场地标高

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)









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 <sup>2</sup>	
总建筑面积		17728.10	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积		13924.64	m <sup>2</sup>	符合设计要点
其中	酒店客房面积	5807.46	m <sup>2</sup>	
	酒店配套面积	7947.15	m <sup>2</sup>	
	商铺面积	170.03	m <sup>2</sup>	
不计容建筑面积		3803.46	m <sup>2</sup>	
其中	地下室面积	2699.75	m <sup>2</sup>	
	架空面积	1103.71	m <sup>2</sup>	
占地面积		1433.71	m <sup>2</sup>	符合设计要点
建筑密度		41.2%	—	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 <sup>2</sup>	首层绿地面积：585.2m <sup>2</sup> ；停车位绿地面积：281.76m <sup>2</sup> *50%=140.8m <sup>2</sup> ；屋顶绿地面积：399.98m <sup>2</sup> *80%=319.0m <sup>2</sup>
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	