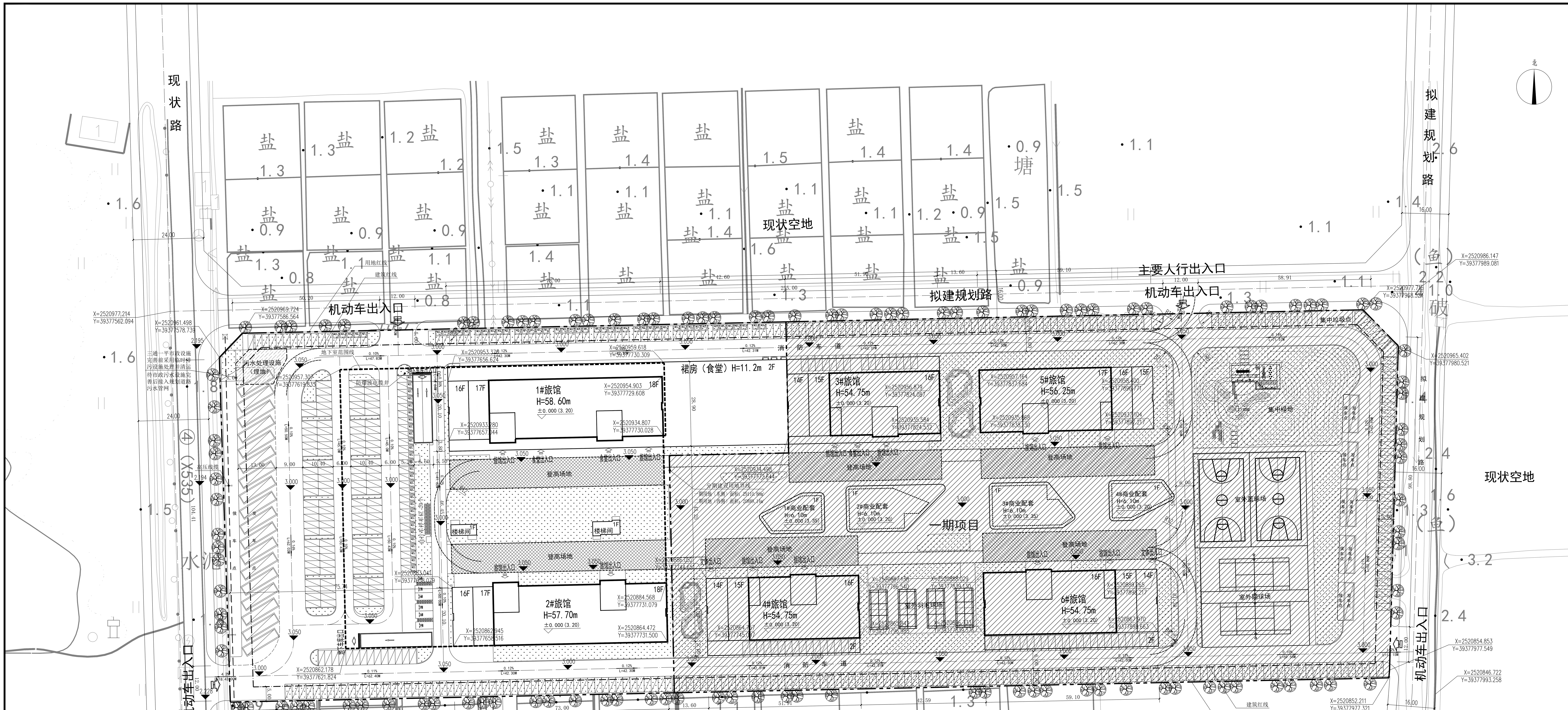


说明：

1. 设计依据
   a：陆丰市建设用地规划许可证；
   b：建设单位提供的用地红线及坐标；
   c：1:500地形图和规划及现状道路的标高，
   建设单位与有关部门协商确定的共用道路进行设计的。
2. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统(2000国家大地坐标系)
3. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，
4. 图中标注的尺寸均 为建筑物外墙面之间或建筑物 退用地红线的距离。
5. 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标。
6. 图中屋顶标高无注明外均为屋面平台结构标高。
7. 广场、绿地、花池等仅为规划，待与环境设计统一考虑。
8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
9. 本项目采用黄海高程，正负零标高为海拔3.20米。
10. 该区域规划限高60米。
11. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
12. 总平面图中的坐标为建筑结构外边坐标。
13. 建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。

图 例

1		本次设计建筑物
2		用地红线
3		建筑红线
4		分期建设用地界线
5		消防车道
6		新建道路
7	H=52.7	建筑标高
8		车行/人行出入口
9		绿化

总平面图 1:500

项目主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称		丰核小镇	
用地单位		汕尾市成大物业管理有限公司	
用地性质		商服用地	
二、用地主要技术经济指标			
总用地面积（平方米）		50000.00	
新建总建筑面积（平方米）		139400.77	
计容建筑面积（平方米）		125000.00	
其中	商业配套（平方米）	1508.03	商业配套
	设备及配套用房（平方米）	638.91	含安防监控100平方米 物业管理、物业仓库 垃圾用房
	文体楼（平方米）	2745.67	文体活动
	食堂（平方米）	7329.21	配套食堂
	旅馆（平方米）	111640.21	旅馆
	楼电梯间（平方米）	1137.97	地下室出地面楼梯间 楼电梯间大于1/4屋面面积
不计容建筑面积（平方米）		14400.77	
其中	地上（平方米）	3506.79	架空层
		437.43	楼电梯间不大于1/4屋面面积
	地下（平方米）	10456.55	人防地下车库及设备用房
建筑占地面积（平方米）		9740.04	
建筑密度		19.48%	
建筑容积率		2.5	
户数（间）		2542	4人间户数：1094 无障碍客房：4 单人间：1424 套房：20
绿地面积（平方米）		10020.96	
绿地率		20.04%	
停车位	地上	530	普通车位666个 充电车位75个（占比10%） 无障碍车位9个（占比1%） 不含大巴车候发车点
	地下	220	
建筑高度		58.60米	

注：建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。

项目分期建（构）筑物一览表

丰核小镇（二期经济技术指标表）

建设单位	汕尾市成大物业管理有限公司	项目总用地面积（平方米）	50000.00
二期建筑密度	18.92%	二期用地面积（平方米）	20889.14
二期建筑容积率	2.48	二期建筑面积（平方米）	63758.95
二期绿地率/绿地面积（平方米）	16.71%/3491.17	二期停车位（个）	498

序号	子项名称	结构	层数 地上	层数 地下	高度	总建筑面积（平方米）	地上计容建筑面积（平方米） 旅馆	食堂	文体	设备及配套	商业配套	出地面楼梯间	不计容建筑面积（平方米） 地下车库（含设备房）	首层架空（公共绿化休闲）	屋面楼电梯间（≤1/4屋面面积）	占地面积	户数
1	1号旅馆	框剪	18	1	58.60	28087.26	22087.26	5010.12	-	441.70	-	-	-	-	231.47	2388.94	532
2	2号旅馆	框剪	18	1	57.70	25139.92	23660.94	-	-	-	252.93	-	-	1020.09	205.96	1489.92	566
3	地下室	框架	1	1	3.80	10531.77	-	-	-	-	-	75.22	10456.55	-	-	73.92	-
合计						63758.95	46064.91	5010.12	0	441.70	252.93	75.22	10456.55	1020.09	437.43	3952.78	1098
							51844.88						11914.07				

注：建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。

会签		
总图	景观	
强电	弱电	
给排水	暖通	
建筑	结构	

备注

消防(人防)自审签章

施工图审查批准

建设单位
汕尾市成大物业管理有限公司

设计单位
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co.,Ltd.
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co.,Ltd. SHENZHEN
深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
丰核小镇（二期）

项目编号

子项名称 通用图

总负责人			日期	
审 核	石海波		日期	2026-08-14
校 对	庹 昕		日期	2026-08-14
项目负责人	石海波		日期	2026-08-14
项目经理	董访问		日期	2026-08-14
专业负责人	龙小强		日期	2026-08-14
设 计	杨云飞		日期	2026-08-14
绘 图	杨云飞		日期	2026-08-14

图纸名称
总平面图

专业	建筑	设计阶段	
图号	JZ-TY-01	修改版次	

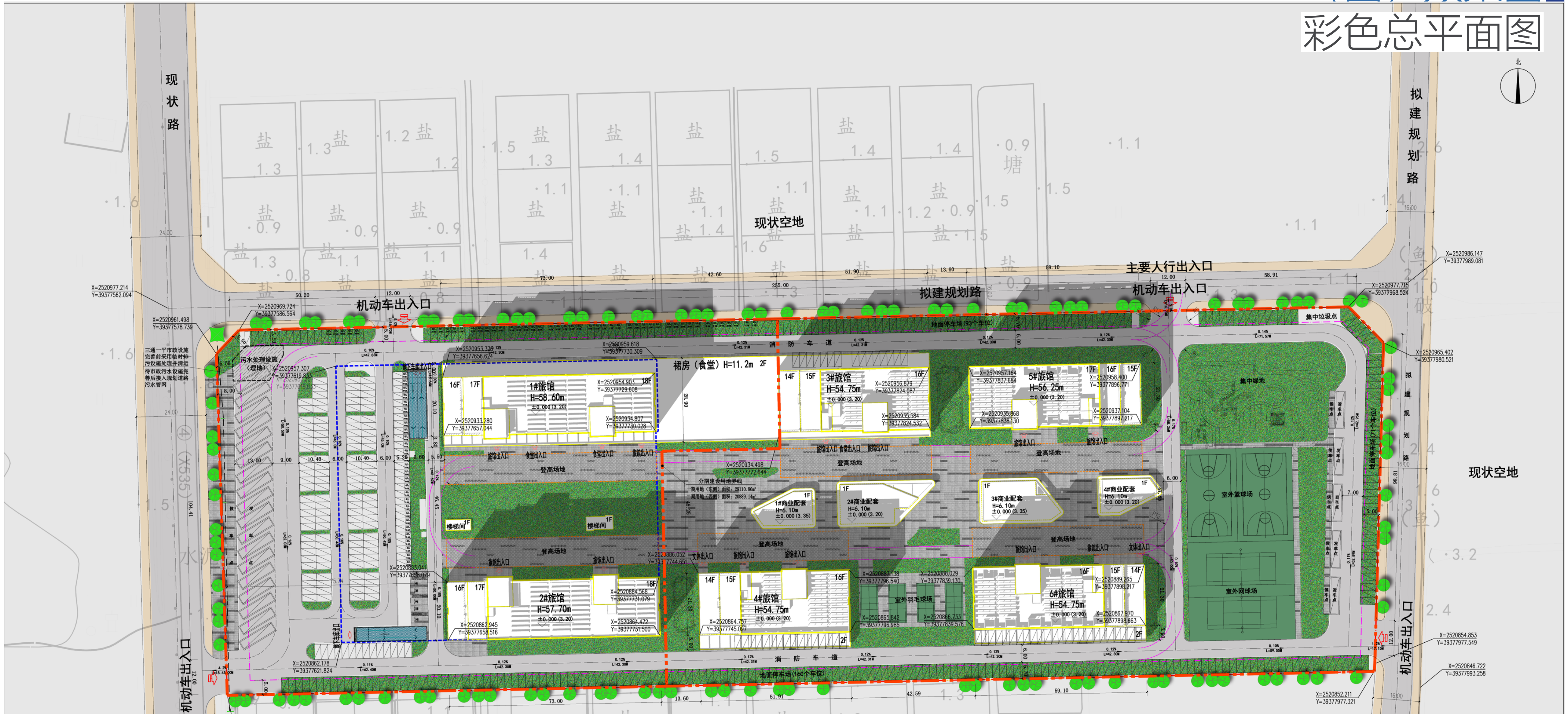
出图签章

注册执业人

本图须加盖本院出图签章,否则一律无效

（四）效果图

彩色总平面图



说明:

1. 设计依据
   a：陆丰市建设用地规划许可证；
   b：建设单位提供的用地红线及坐标；
   c：1:500地形图和规划及现状道路的标高，建设单位与有关部门协商确定的共用道路进行设计的。
2. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统(2000国家大地坐标系)
3. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，
4. 图中标注的尺寸均 为建筑物外墙面之间或建筑物 退用地红线的距离。
5. 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标。
6. 图中屋顶标高无注明外均为屋面平台结构标高。
7. 广场、绿地、花池等仅为规划，待与环境设计统一考虑。
8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
9. 本项目采用黄海高程，正负零标高为海拔3.20米。
10. 该区域规划限高60米。
11. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
12. 总平面图中的坐标为建筑结构外边坐标。
13. 建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。

图 例

1		本次设计建筑物
2		用地红线
3		建筑红线
4		分期建设用地界线
5		消防车道
6		新建道路
7	H=52.7	建筑标高
8		车行/人行出入口
9		绿地

项目主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称		丰核小镇	
用地单位		汕尾市成大物业管理有限公司	
用地性质		商服用地	
二、用地主要技术经济指标			
总用地面积（平方米）		50000.00	
新建总建筑面积（平方米）		139400.77	
计容建筑面积（平方米）		125000.00	
其中	商业配套（平方米）	1508.03	商业配套
	设备及配套用房（平方米）	638.91	含安防监控100平方米 物业管理、物业仓库 垃圾用房
	文体楼（平方米）	2745.67	文体活动
	食堂（平方米）	7329.21	配套食堂
	旅馆（平方米）	111640.21	旅馆
	楼电梯间（平方米）	1137.97	地下室出地面楼梯间 楼电梯间大于1/4屋面面积
不计容建筑面积（平方米）		14400.77	
其中	地上（平方米）	3506.79	架空层
		437.43	楼电梯间不大于1/4屋面面积
	地下（平方米）	10456.55	人防地下车库及设备用房
建筑占地面积（平方米）		9740.04	
建筑密度		19.48%	
建筑容积率		2.5	
户数（间）		2542	4人间户数：1094 无障碍客房：4 单人间：1424 套房：20
绿地面积（平方米）		10020.96	
绿地率		20.04%	
停车位	地上	530	普通车位666个 充电车位75个（占比10%） 无障碍车位9个（占比1%） 不含大巴车候发车点
	地下	220	
建筑高度		58.60米	

注：建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。

项目分期建（构）筑物一览表

丰核小镇（一期经济技术指标表）

建设单位	汕尾市成大物业管理有限公司	项目总用地面积（平方米）	50000.00
一期建筑密度	19.88%	一期用地面积（平方米）	29110.86
一期建筑容积率	2.51	一期建筑面积（平方米）	75641.82
一期绿地率/绿地面积（平方米）	22.43%/6529.79	一期停车位（个）	252

序号	子项名称	结构	层数		高度	总建筑面积	地上计容建筑面积（平方米）						不计容建筑面积（平方米）			占地面积	户数
			地上	地下		（平方米）	旅馆	食堂	文体	设备及配套	商业配套	屋面楼电梯间（>1/4屋面面积）	地下车库（含设备房）	首层架空（公共绿化休闲）	屋面楼电梯间及设备用房		
1	3号旅馆	框剪	16	0	54.75	17411.98	14815.34	2319.09	–	–	–	277.55	–	–	–	1130.58	324
2	4号旅馆	框剪	16	0	54.75	17260.27	14774.01	–	1278.48	134.84	–	273.71	–	799.23	–	1111.56	324
3	5号旅馆	框剪	17	0	56.25	20405.15	19139.01	–	–	62.37	–	240.50	–	963.27	–	1264.92	426
4	6号旅馆	框剪	16	0	54.75	19552.41	16846.94	–	1467.19	–	285.01	270.99	–	682.28	–	1264.92	370
5	1号商业	框架	1	0	6.10	183.20	–	–	–	–	183.20	–	–	–	–	183.20	–
6	2号商业	框架	1	0	6.10	334.24	–	–	–	–	292.32	–	–	41.92	–	337.51	–
7	3号商业	框架	1	0	6.10	311.37	–	–	–	–	311.37	–	–	–	–	311.37	–
8	4号商业	框架	1	0	6.10	183.20	–	–	–	–	183.20	–	–	–	–	183.20	–
合计						75641.82	65575.30	2319.09	2745.67	197.21	1255.10	1062.75	0	2486.70	0	5787.26	1444
							73155.12						2486.70				

注：建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。

项目分期建（构）筑物一览表

丰核小镇（二期经济技术指标表）

建设单位	汕尾市成大物业管理有限公司	项目总用地面积（平方米）	50000.00
二期建筑密度	18.92%	二期用地面积（平方米）	20889.14
二期建筑容积率	2.48	二期建筑面积（平方米）	63758.95
二期绿地率/绿地面积（平方米）	16.71%/3491.17	二期停车位（个）	498

序号	子项名称	结构	层数		高度	总建筑面积	地上计容建筑面积（平方米）						不计容建筑面积（平方米）			占地面积	户数
			地上	地下		（平方米）	旅馆	食堂	文体	设备及配套	商业配套	出地面楼梯间	地下车库（含设备房）	首层架空（公共绿化休闲）	屋面楼电梯间（≤1/4屋面面积）		
1	1号旅馆	框剪	18	1	58.60	28087.26	22087.26	5010.12	–	441.70	–	–	–	–	231.47	2388.94	532
2	2号旅馆	框剪	18	1	57.70	25139.92	23660.94	–	–	–	252.93	–	–	1020.09	205.96	1489.92	566
3	地下室	框架	1	1	3.80	10531.77	–	–	–	–	–	75.22	10456.55	–	–	73.92	–
合计						63758.95	46064.91	5010.12	0	441.70	252.93	75.22	10456.55	1020.09	437.43	3952.78	1098
							51844.88						11914.07				

注：建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。

（四）效果图

现状合成鸟瞰图

（四）效果图

西侧鸟瞰图

（四）效果图

西南侧鸟瞰图

（四）效果图

夜景鸟瞰图

（四）效果图

西侧人视点透视图

（四）效果图

西北侧人视点透视图

（四）效果图

东侧人视点透视图