整体鸟瞰

实景鸟瞰



沿滨江大道人视



沿X122人视



小区入口效果



商业网点节点效果


APPLE ipad
APPLE ipad
APPLE ipad
APPLE ipad
APPLE ipad
APPLE ipad
APPLE ipad
APPLE ipa
AP

酒店效果





主要经济技术指标

项目				数量	单位	备注
总用地面积				35960.36	㎡	
计算指标用地面积				35960.36	㎡	
总建筑面积				145217.37	㎡	
其中	计容积率建筑面积			111477.12	㎡	≤111477.12
	其中	住宅		99492.83	㎡	
		酒店、商业		7896.63	㎡	酒店、商业总面积11067.30，占计容面
		商业（商业服务网点）		3170.67	㎡	积9.97%，满足商业面积不超20%的要
		配套及其它设施		916.99	㎡	
			物业服务用房	293.39	㎡	含物业管理用房261.39㎡、物业值班室（兼消防控制室）32㎡
		其中	物业配电房	92.42	㎡	
			住宅、商业公变房	460.27	㎡	
			开闭所	67.19	㎡	
			烟井/进风/排烟井道	3.72	㎡	
	不计容积率建筑面积			33740.25	㎡	
	其中	地下室车库		27800	㎡	
		小区大门架空层、住宅架空层		3600	㎡	
		住宅屋顶楼梯、电梯机房、人防警报		550.6	㎡	
		酒店架空层		809.75	㎡	
		酒店屋顶楼梯、电梯机房		114.08	㎡	
		地下室出一层楼梯		97.29	㎡	
		社区公共服务用房		601.1	㎡	
		社区居家养老服务用房		167.43	㎡	
建筑基底面积				10639.7	㎡	
建筑密度				29.6%	%	≤30%
绿地面积				12587.0	㎡	
绿地率				35%	%	≥35%
容积率				3.1		2.0~3.1
建筑高度				80	M	≤80M
总户数				820	户	
总人口				2624	人	按3.2人/户
儿童、老年人户外活动场地				950	㎡	
地上生活垃圾分类收集点				18	㎡	设置3处，满足服务半径≤70M
机动车车位				919	个	住宅按1.0个/户，旅馆部分的机动车配
其中	地上			86	个	置泊位不得少于0.4个/客房，其他部分
	地下			833	个	1.0个/100㎡，固定机动车泊位需建设
	其中	住宅机动车位		820	个	充电设施或预留安装条件，地上停车位
		酒店、商业机动车位		99	个	占总停车位的9.4%
非机动车车位（地上）				820	个	每套住宅不少于1辆，充电设施按不低于电动自行车停车位数量的30%配建

配套设施一览表

序号	项目名称	数量（个）	规模	设计要求	位置
1	社区公共服务用房	1	600㎡建筑面积	1000户以下按600㎡	9幢住宅一层
2	社区居家养老服务用房	1	164㎡建筑面积	按20㎡/100户设计	8幢住宅一层
3	物业管理与服务	1	290㎡建筑面积	总建筑面积的2‰，不超过300	6幢住宅一层
4	儿童、老年人活动场地	1	950㎡用地面积		小区主入口广场
5	室外健身器械	1	60㎡用地面积		小区主入口广场西侧
6	便利店（菜店、日杂等）	3	90㎡建筑面积		1幢、2幢、6幢住宅一层
7	邮件、快递送达设施				
8	生活垃圾收集点	3	18㎡用地面积		小区花园内部
9	居民非机动车停车场	3	820个		小区东侧、西侧
10	居民机动车停车场	1	820个		地下室

图例：

用地红线
建筑控制线
拟建建筑
出入口
围墙线
道路红线
道路中线
机动车绿化停车位
非机动车停放区域
地下室轮廓线
地面绿化
屋顶绿化
停车位绿化

N

总平面图 1:800

注：平面以米为单位，消防道路转弯半径均满足12米

说明：

1.本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

2.建筑定位坐标标注于首层建筑外墙面交点处

3.图中标高，坐标及尺寸标注均以米为单位，数度以百分计。

4.消防车道、消防登高场地及其下面的管道和暗沟等能承受40T重型消防车的压力。

5.《电动汽车充电基础设施建设技术规程》DBJ/T 15-150-2018 第4.9.10 充电设备应在醒目位置特别标识“有电危险”、“未成年人禁止操作”警示牌及安全注意事项，室外场所还应特别标识“雷雨天气禁止操作”警示牌。

深圳市鹏之艺
建筑设计有限公司
Shen Zhen PENGZHIYI Architecture Design CO.,LTD.

城乡规划编制乙级，证书编号：自资规甲字22440615
建筑工程甲级，证书编号：A144002081
市政行业（道路工程，排水工程，给水工程）专业乙级
风景园林工程设计专项乙级，证书编号：A244002088

备注：

施工图审查专用章：

设计单位出图章：

个人执业注册章：

建设单位 CONSTRUCTION UNIT

广东正耀房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT

陆丰市甲东镇半岛明珠小区

子项目 SUB PROJECT

工程编号 PROJECT NO.

总设计师 DESIGN PRINCIPAL	许兰启	
审 定 CHECKED BY	陈建忠	
审 核 APPROVED BY	许兰启	
项目负责人 PROJECT CHIEF	许兰启	
专业负责人 SPECIALTY CHIEF	许兰启	
校 对 REVIEWED BY	范文辉	
设 计 DESIGN BY	吴佩贤	

图 名 DRAWING TITLE

总平面图

图纸编号 SHEET NO.

版 次 No. of Change	专 业 Drawing Type
图 幅 Drawing Size	日 期 DATE 2026.08

建设工程规划许可（设计方案）公示异议表

时间：____年___月____日

异议项目名称			
异议申请人姓名		联系电话	
身份证明类型		身份证明号码	
联系地址			
异议内容			
异议依据			

另附：1.身份证明复印件;

2.与项目有关的利害关系证明(如产权证书)复印件。