建设工程规划设计方案调整公示

近期， 我局收到陆丰正升首府商住小区工程设计方案的调整申请。依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等有关规定，现对相关事项公示如下：

申请人： 陆丰保升房地产开发有限公司

建设项目：陆丰正升首府商住小区

项目地址：陆丰市行政新区永平路北侧

公示内容：总平面规划图、指标、效果图

附图为示意图，关于项目图纸等具体内容，可到我局咨询。申请人和利害关系人享有要求听证的权利，利害关系人如有异议，可在公示之日起10日内，依照有关规定向我局提出书面申诉，申述材料应注明真实联系人姓名等身份信息、联系电话、联系地址并提供与项目有关的利害关系证明（如产权证），明确异议内容（如影响日照、采光、通行等）及异议依据。如反馈意见信息部准确或不完整导致无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见逾期未提出异议的视为放弃上述权利。

联系电话：0660-8833919

地址：陆丰市陆城行政新区永平路北

陆丰市自然资源局

2026年11月17日

附图：



总经济技术指标表			
项目		总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地总面积		25000.00	合：37.50亩
总建筑面积		100165.59	
计容建筑面积		75000.00	
其中	住宅计容面积	70387.38	
	商业	3888.34	
	配套设施	724.28	
	其中 物业管理用房	175.20	
	其中 物业办公用房	93.12	
	其中 物业值班室、快递室	41.04	
	其中 物业消防控制室	41.04	
	物业变配电房	77.19	
	开闭所	58.80	
	公共配电房	329.21	
	烟囱、首层设备井	83.88	
不计容建筑面积		25165.59	
其中	负一层地下室车库	22704.42	
	社区公共服务用房	607.56	
	老年人养老用房	87.58	
	屋顶的公共梯间及设备用房	292.14	
	架空层	1473.89	
容积率		3.00	容积率≥2.0，≤3.0
建筑密度		29.56%	建筑密度≤35%
建筑基底面积		7391.20	
总户数(住宅)		422	
居住人数(3.2人/户)		1352	
儿童、老年人户外活动运动场地		455.70	含室外健身器械
建筑高度		53.70	建筑高度≤80米
绿地面积		7504.75	
绿地率		30.02%	绿地率≥30%
公共绿化面积(人/㎡)		0.80	
地上生活垃圾分类收集点		45.32	设置4处，满足服务半径≤70米
机动车位数		751	
其中	地上	0	机动车配置泊位不得少于1.0个/100平方米计容建筑面积，其中无障碍车位8个，按100%充电车位预留条件。
	地下	751	
	其中 住宅机动车位	710	
	其中 商业机动车位	41	
地上电动自行车停车场		806.19	电动自行车停车位按照每套住宅不少于1.0辆，面积按照0.8m/辆-1.2m/辆配置，充电设施按≥电动自行车停车位数量的30%配建，总停车位数为423辆
人防地下室面积		7697.00	位于一期地下室

图 例：

	一期规划建设用地红线	5.400	室外场地设计绝对标高		建筑控制线
	二期规划建设用地红线	0.25% L=142.69	场地道路设计坡度		首层架空层
	一期负一层范围线	H:78.85M	建筑屋面女儿墙高度		二层架空层
	二期负一层范围线		通透围墙线		地面电动自行车停车位
	新建建筑物	物	物业管理用房		景观绿地
	消防登高操作场地	开	开闭所		
	消防车道	电	公共配电房		
	地上垃圾分类收集点	电2	物业变配电房		
	地下室出入口	老	老年人养老用房		
	消防出入口	消	消防控制室		
7.020	室内设计绝对标高	社	社区公共服务用房		