建设工程规划许可证批前公示

近期，我局收到汕尾市保利房地产开发有限公司办理汕尾保利时代20地块项目建设工程规划许可的申请，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：汕尾市保利房地产开发有限公司

建设项目：汕尾保利时代20地块项目

项目地址：汕尾市区站前东二路东侧、站前横二路以南

公示内容：汕尾保利时代20地块项目平面规划图（见附图）

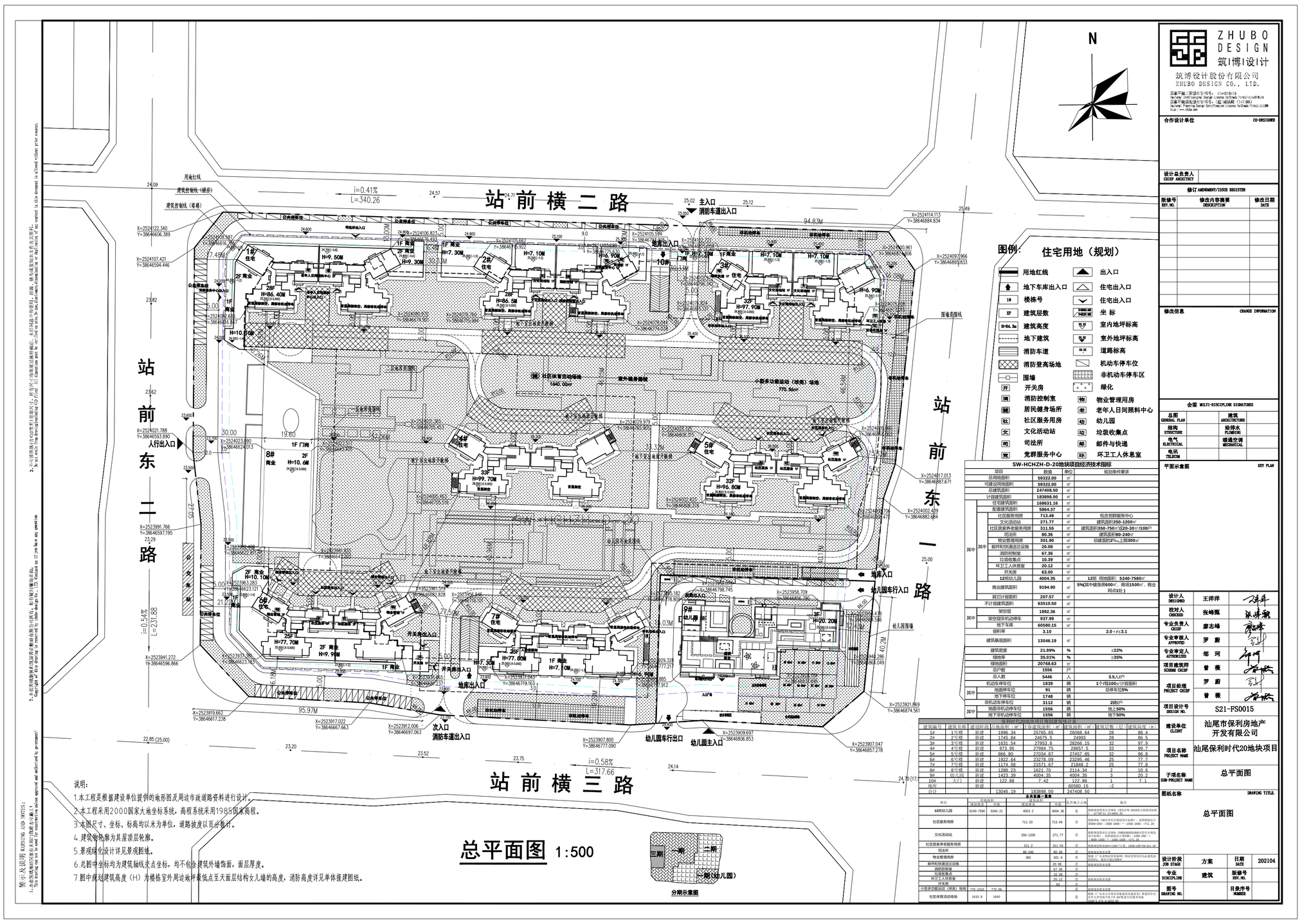
附图为示意图，关于项目图纸等具体内容，可到我局咨询。申请人和利害关系人享有要求听证的权利，利害关系人如有异议，可在公示之日起10日内，依照有关规定向我局提出书面申述，逾期未提出的，视为放弃上述权利

联系电话：0660-3396606

汕尾市自然资源局

2021年4月30日

附图



SW-HCHZH-D-20地块项目经济技术指标

项目		数值	单位	规划条件要求
总用地面积		59322.00	㎡	
可建设用地面积		59322.00	㎡	
总建筑面积		247408.50	㎡	
计容建筑面积		183898.00	㎡	
其中	住宅建筑面积	168631.16	㎡	
	配套建筑面积	5864.17	㎡	
	社区服务用房	713.49	㎡	包含党群服务中心
	文化活动站	271.77	㎡	建筑面积250-1200㎡
	社区居家养老服务用房	311.55	㎡	建筑面积350-750㎡或20-30㎡/100㎡
	司法所	80.35	㎡	建筑面积180-240㎡
	物业管理用房	301.90	㎡	总建面的2%，上限300㎡
	邮件和快递送达设施	20.08	㎡	
	消防控制室	67.36	㎡	
	垃圾收集点	10.39	㎡	
	环卫工人休息室	20.12	㎡	
	开关房	63.00	㎡	
	12班幼儿园	4004.35	㎡	12班 用地面积：5240-7580㎡
	商业建筑面积	9194.90	㎡	5%(其中健身房≥600㎡，商场1500㎡，商业网点3处)
	其它计容面积	207.57	㎡	
不计容建筑面积		63510.50	㎡	
其中	架空层	1992.36	㎡	
	架空层非机动停车	937.99	㎡	
	地下车库	60580.15	㎡	
容积率		3.10		2.0＜r≤3.1
建筑基底面积		13046.19	㎡	
建筑密度		21.99%	%	≥22%
绿地率		35.01%	%	≥35%
绿地面积		20768.63	㎡	
总户数		1556	户	
总人数		5446	人	3.5人/户
其中	机动车停车位	1839	辆	1个/100㎡计容面积
	地面停车位	91	辆	总停车位5%
	地下停车位	1748	辆	
	非机动车停车位	3112	辆	2辆/户
	地面非机动停车位	1556	辆	地上50%
	地下非机动停车位	1556	辆	地下50%

保利时代20地块项目规划建筑统计表

建筑编号	建筑名称	建设阶段	占地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	建筑总面积（㎡）	建筑层数（层）	建筑高度（m）
1#	1号楼	新建	1956.34	25765.85	26068.64	28	86.4
2#	2号楼	新建	1745.84	24675.5	24993	28	86.5
3#	3号楼	新建	1631.54	27953.8	28256.15	32	97.9
4#	4号楼	新建	873.95	27984.75	28657.5	33	99.7
5#	5号楼	新建	866.80	27034.87	27457.85	32	96.8
6#	6号楼	新建	1922.64	23278.09	23295.46	25	77.7
7#	7号楼	新建	1174.58	21571.67	21848.2	25	77.8
8#	8号楼	新建	1288.23	1621.70	2114.34	2	10.6
9#	幼儿园	新建	1423.39	4004.35	4004.35	3	20.2
10#	大门	新建	122.88	7.42	122.86	1	7.1
地库		新建			60580.15	-2	
合计			13046.19	183898.00	247408.50		

会签栏 SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

项目	计容面积		建筑面积		是否独立占用	备注
	最低要求	申报	规划要求	申报		
12班幼儿园	5240-7580	5240.23		4003.2	4004.35	是
社区服务用房				711.20	713.49	否
文化活动站				250-1200	271.77	否
社区居家养老服务用房				311.2	311.55	否
司法所				80-240	80.36	否
物业管理用房				300	301.9	否
邮件和快递送达设施					20.08	否
消防控制室					67.36	否
垃圾收集点					10.39	否
环卫工人休息室					20.12	否
开关房					63	否
小型多功能运动（球类）场地	770	1313	770.56			是
社区体育活动场地	1633.8		1640			是

设计人 DESIGNED	王洋洋	
校对人 CHECKED	张峰甄	
专业负责人 CHIEF	廖志峰	
专业审核人 APPROVED	罗 蔚	
专业审定人 AUTHORIZED	邹 珂	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	曾 薇	
	罗 蔚	
项目经理 PROJECT CHIEF	曾 薇	
项目设计号 DESIGN NO.	S21-PS0015	
建设单位 CLIENT	汕尾市保利房地产开发有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	汕尾保利时代20地块项目	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总平面图	
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图	
设计阶段 JOB STAGE	方案	日期 DATE 202104
专业 DISCIPLINE	建筑	版修号 REV. NO.
图号 DRAWING NO.		目录序号 NUMBER

说明：

1.本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。

2.本工程采用2000国家大地坐标系统，高程系统采用1985国家高程。

3.本图尺寸、坐标、标高均以米为单位，道路坡度以百分数计。

4.建筑物轮廓为其屋顶层轮廓。

5.景观绿化设计详见景观图纸。

6.总图中坐标均为建筑轴线交点坐标，均不包含建筑外墙饰面，面层厚度。

7.图中规划建筑高度（H）为楼栋室外周边地坪最低点至天面层结构女儿墙的高度，消防高度详见单体报建图纸。