建 设 工 程 规 划 设 计 方 案 公 示

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18地块项目

项目地址：汕尾市区站前东二路东侧、站前横二路以北

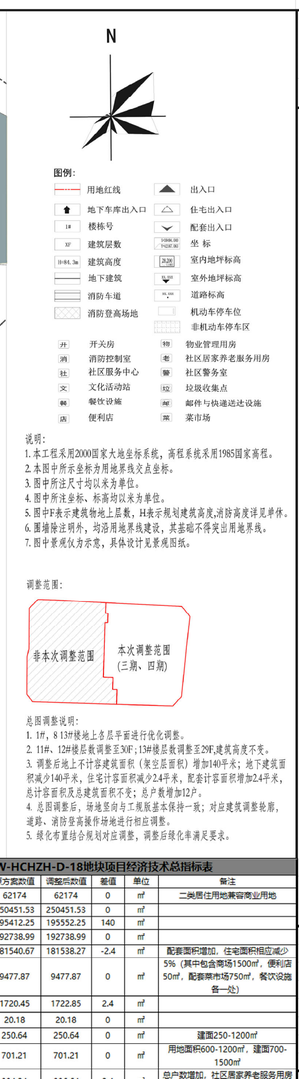
公示内容：总平面规划图（见附图）

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

附图　　2024年8月15日



hoosen 浩森
江苏浩森建筑设计有限公司
Jiangsu Haosen Architectural Design Co.,Ltd.
建筑工程甲级证书编号:A232016469

汕尾市SW-HCHZH-D-18地块项目经济技术总指标表

名称			原方案数值	调整后数值	差值	单位	备注
总用地面积			62174	62174	0	㎡	二类居住用地兼容商业用地
总建筑面积			250451.53	250451.53	0	㎡	
地上建筑面积			195412.25	195552.25	140	㎡	
地上计容面积			192738.99	192738.99	0	㎡	
其中	住宅建筑面积		181540.67	181538.27	-2.4	㎡	配套面积增加，住宅面积相应减少
	商业建筑面积		9477.87	9477.87	0	㎡	5%（其中包含商场1500㎡，便利店50㎡，配套菜市场750㎡，餐饮设施各一处）
	社区配套面积		1720.45	1722.85	2.4	㎡	
	其中	社区警务室	20.18	20.18	0	㎡	
		文化活动站	250.64	250.64	0	㎡	建面250-1200㎡
		社区服务中心	701.21	701.21	0	㎡	用地面积600-1200㎡，建面700-1500㎡
		社区居家养老服务用房	334.24	336.64	2.4	㎡	总户数增加，社区居家养老服务用房面积相应增加
		物业管理与服务	301.19	301.19	0	㎡	总建面2‰，上限300㎡（其中包含邮件和快递送达设施一处）
		消控室	73.55	73.55	0	㎡	
		开关房	39.44	39.44	0	㎡	
地上不计容面积			2673.26	2813.26	140	㎡	
	其中	住宅地上不计容	2673.26	2813.26	140	㎡	地上架空层面积
地下不计容面积			55039.28	54899.28	-140	㎡	
其中	地下车库		55039.28	54899.28	-140	㎡	
容积率			3.1	3.1	0		规划容积率：2.0-3.1
总户数			1668	1680	12	户	
居住人数			5338	5376	38	人	3.2人/户
建筑密度			0.22	0.22	0	%	规划条件建筑密度≤22%
绿地率			0.3675	0.3675	0	%	规划条件绿地率≥35%
机动车停车位			1928	1928	0	辆	1个/100㎡计容面积
其中	地上停车位		96	96	0	辆	总停车位的5%
	地下停车位		1832	1832	0	辆	

保利时代18地块项目规划建筑统计表

建筑编号	建筑类型	占地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积	总建筑面积（㎡）	建筑层数（层）	建筑高度（m）
1#	住宅	488.38	14496.35	408.53	14904.88	32	97.5
2#	住宅	519.33	14409.72	415.88	14825.6	32	97.5
3#	住宅、商业及配套	1180.83	13360.75	87.62	13448.37	30	92.1
4#	配套	114.69	114.69	0	114.69	1	9.9
5#	住宅、商业及配套	1702.49	14314.09	250.82	14564.91	30	91.9
6#	住宅	428.5	13351.38	141.71	13493.09	33	97.5
7#	住宅	461.75	14126.48	61.6	14188.08	33	97.5
8#	住宅	457.78	14585.67	56.97	14642.64	33	97.5
9#	住宅	471.77	13351.45	56.97	13408.42	33	97.5
10#	住宅、商业及配套	1747.01	15750.97	248.55	15999.52	32	97.2
11#	住宅、商业及配套	1102.07	12601.9	248.55	12850.45	30	91.7
12#	住宅、商业	1389.35	12855.84	169.33	13025.17	30	92.3
13#	住宅、商业	1152.92	12544.18	324.73	12868.91	29	92.1
14#	门楼及配套	36.54	36.54	0	36.54	1	8.3
15#	住宅、商业	1190.45	13557.75	249.91	13807.66	30	92.4
16#	住宅、商业	928.65	12791.44	92.09	12883.53	30	92.1
17#	商业	299.02	489.79	0	489.79	2	10.9
地库	地下车库			54899.28	54899.28	-2	6.6
合计		13671.53	192738.99	57712.54	250451.53		

公共设施一览表

项目	用地面积		建筑面积		是否独立占地	备注
	规划要求	申报	规划要求	申报		
社区警务室			20	20	否	根据规划设计要点通知书
文化活动站			250-1200	250	否	根据规划设计要点通知书
社区服务中心	600-1200		700-1500	700	否	根据规划设计要点通知书
社区居家养老服务用房			335.84	335.84	否	根据规划设计要点通知书20-30㎡/100户计算
物业管理与服务			300	300	否	根据《广东省物业管理条例》物业管理用房为总建筑面积的2‰，最高不超过300㎡
邮件和快递送达设施		20			否	根据规划设计要点通知书
消防控制室				90	否	
开关房				40	否	
垃圾收集点		10			否	
小型多功能运动（球类）场地	770-1310	770			是	根据规划设计要点通知书
儿童老年人活动场地	170-450	170			是	根据规划设计要点通知书
室外健身器械		10			否	根据规划设计要点通知书

本图图名及印章不全无效；不得擅自缩放尺寸施工；如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商；本图设计内容未经本院许可不得影抄使用、抄袭及复制。

岗位	人员	实名	签名
项目负责人		孙勤涛	
审定人		孙勤涛	
审核人		韩 旭	
专业负责人		何世昊	
校对人		曾全源	
设计		朱 航	
绘图		伍麟麟	

建设单位

项目名称

子项目名称　总图

图名　总平面图

工程编号	2023-QZ-22	设计编号	1023-022
阶段	报建图	日期	202408
专业	建筑	图号	报建
版本号	A版	比例	见图

配套专业　建筑 ☐ 结构 ✓ 给排水 ✓ 暖通 ✓ 电气 ✓