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：　汕尾汎港润和房地产开发有限公司

建设项目：汎港控股集团汕尾10号地块项目

项目地址：汕尾市区站前路东侧、红海湾大道以南

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

一、规划设计依据：

1.建设用地规划许可证 地字第441500202100028号

2.规划设计要点通知书 汕规要字441500202100028号

3.甲方提供的用地地形图、红线图。

4.甲方提供的设计任务书。

5.国家及地方现行的应用规范、标准、规程。

二、规划设计说明：

1.本项目位于汕尾市主城区组团，用地东至城市主干道红海湾大道，北、西、南至规划支路，东南侧临近城市公园，区域交通条件便利，可达性良好。具体见地块位置示意图。

2.本次规划总用地面积约为92622平方米；总建筑面积为381639.4平方米，计入容积率的面积为277866平方米；容积率为3.0，建筑密度为16.5%，绿化率为35.5%。

3.本项目主要由高层住宅小区、配套商业及幼儿园三大功能类型构成。设局部地下两层、住宅为29层及32层，其余配套用房、商业及幼儿园为1-3层。住宅建筑高度为90.75米及99.55米，幼儿园高度14.85米，配套用房高度9.25米。

4.停车采用地下普通停车的停车方式，停车位的数量能满足1辆/100m²计容建筑面积的规定要求。所有地下停车位全部预留安装充电设施接口，10%地下停车位配建充换电桩。

5.幼儿园地面及配套用房区域地面设置了生态停车位，西侧区域设置了非机动车停车位。

6.本图单位以米标准，采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

7.本次规划设计方案是根据建设单位的设计要求进行设计，其须报规划行政主管部门审批并执行规划审批意见。

图例:

- 用地红线
- 道路
- 广场硬地
- 场地坡度/草坡距离
- 地面建筑外墙完成面轮廓线
- 场地主要出入口
- H=50.25M 建筑高度(室外地坪至主屋面女儿墙高度)
- X=83520.520 Y=74724.907 用地坐标标注
- 地下室外墙轮廓线
- 宅旁绿地及其他公共绿地
- 3.00 (85.00) 建筑底层地坪绝对标高(相对标高)
- 消防登高场地、回车场地
- 17F/1D (地上层数)F/(地下层数)D
- 建筑主要出入口
- 地下机动车库出入口
- X=83520.520 Y=74724.907 主要建筑物坐标标注

主要经济技术指标

项目			数量	备注
总用地面积			92622m²	住宅用地面积86332.3平方米,幼儿园用地面积6289.7平方米
总建筑面积			381639.4m²	
其中	地上总建筑面积		277866.0m²	
	其中	幼儿园	4418.6m²	
		住宅面积	268924.4m²	
		配套商业面积	1618.0m²	含家政服务网点
		物业管理用房	315.7m²	《广东物业管理条例2021》
		社区服务站	830.8m²	《广东省关于规范新建住宅物业配件社区公共服务用房的通知》
		文化活动室	506.4m²	《城市居住区规划设计标准》5分钟生活圈
		社区卫生服务站	171.7m²	
		公共厕所	46.5m²	
		垃圾房	144.8m²	
		居家养老	461.1m²	每100户20平方米
		消控室	62.4m²	
		开闭站,变电站	267.9m²	
		门卫	39.4m²	
		其他	58.3m²	地下室出地面楼梯间及排井等
	地下建筑面积		103773.4	机动车及设备用房
容积率			3.0	
绿地率			35.5%	绿地面积32849.8平方米
建筑密度			16.5%	建筑基底面积15259.2平方米
机动车停车泊位数			2800辆	地上计容面积每100平方米1辆
其中	地上机动车停车泊位		85辆	幼儿园停车12辆(含4辆校车)
	地下机动车库停车泊位		2715辆	车位均预留充换电设施接口,公共停车位280辆
非机动车停车泊位数			2153辆	沿规划道路集中布置
住宅户数			2153户	户均3.2人，合计6890人