建设工程规划许可证规划变更批前公示

近期，我局收到汕尾市裕邦房地产开发有限公司办理裕邦·汇盈湾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： 汕尾市裕邦房地产开发有限公司

建设项目：裕邦·汇盈湾

项目地址：汕尾市区香湖路北侧、体育中心西侧

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

2024年9月18日

附图

总体主要经济技术指标：

项目			原方案数值	调整后数值	差值	单位	备注
总用地面积			45750				
总建筑面积			261066.38	260842.95	-223.43		
其中	计容建筑面积		182906.09	182198.47	-707.62		
	其中	住宅面积	91487.73	91485.13	-2.60		
		商业面积	91418.36	90713.34	-705.02		
		其中 商铺面积	5041.40	5342.10	+300.70	㎡	
		其中 服务型公寓面积	28214.75	28233.79	+19.04		
		其中 酒店总面积	56652.03	55636.90	-1015.13		
		其中 酒店客房面积	26555.40	26555.40	0		
		其中 酒店配套面积	30096.63	29081.50	-1015.13		含地下室酒店后勤
		其中 公共配套总面积	1510.18	1500.55	-9.63		
		其中 开关房	108.65	108.65	0		
		其中 便利店	69.04	69.04	0		
		其中 物管用房	300.08	323.45	+23.37		
		其中 社区公共服务用房	303.17	299.31	-3.86		
		其中 文化活动站	348.46	321.51	-26.95		
		其中 社区养老服务用房	86.28	86.73	+0.45		
		其中 家政服务网点设施	42.99	31.83	-11.16		
		其中 社区卫生服务站	81.59	82.16	+0.57		
		其中 消控室	38.47	43.70	+5.23		
		其中 门卫房	25.33	25.33	0		
		其中 垃圾收集房	52.26	52.26	0		
		其中 公厕	53.86	56.58	+2.72		
	不计容建筑面积		78160.29	78644.48	+484.19		
	其中	不计容地下室面积	71780.56	71780.56	0		地下室总面积72827.92（含地下室酒店后勤）
		其中 住宅部分地下室	35162.72	35162.72	0		
		其中 公建部分地下室（酒店后勤除外）	36617.84	36617.84	0		
		架空面积	6379.73	6863.92	+484.19		
		其中 住宅架空面积	1269.45	1134.67	-134.78		
		其中 公建架空及避难区面积	5110.28	5729.25	+618.97		
容积率			4.00	4.00			
建筑基底面积			14972.56	14993.47	+20.91	㎡	
建筑密度			32.73	32.77	+0.04	%	裙房<50%、塔楼<25%
绿地面积			13809.34	13763.32	-46.02	㎡	
绿地率			30.18	30.08	-0.10	%	
住宅总户数			428	428	0	户	
机动车总停车位			1830	1830	0	个	
其中	架空停车库		34	34	0		
	地面停车位		124	124	0		
	地下停车位		1672	1672	0		

服务配套设施表

名 称	用地面积	建筑面积	数量	位置	图 例	备 注
便利店	69.04平方米	69.04平方米	1	设于5#楼一层	便	计容
物业管理用房	323.45平方米	323.45平方米	1	设于5#楼一层	物	计容
消控室	43.70平方米	43.70平方米	1	设于4#楼一层	消	计容
社区公共服务用房	299.31平方米	299.31平方米	1	设于3#楼一层	服	计容
文化活动站	321.51平方米	321.51平方米	1	设于4#楼一层	文	计容
社区养老服务用房	86.73平方米	86.73平方米	1	设于5#楼一层	老	计容
家政服务网点设施	31.83平方米	31.83平方米	1	设于5#楼一层	政	计容
社区卫生服务站	82.16平方米	82.16平方米	1	设于5#楼一层	卫	计容
公共厕所	56.58平方米	56.58平方米	1	设于6#楼一层	厕	计容
垃圾收集房	52.26平方米	52.26平方米	1	设于6#楼一层	垃	计容
门卫房	25.33平方米	25.33平方米	1	设于8#楼一层	门	计容
开关房	108.65平方米	108.65平方米	1	设于8#楼一层	开	计容

计容配套设施总建筑面积1500.55平方米

计容用地红线		非机动车停车区	
建筑控制线		配套用房	
地下室轮廓线		垃圾收集点	
建筑物		临时停车位	
建筑层数	19F	临时大巴车停车位	
建筑高度	H=99.8M	地面停车位	
道路		电动自行车停车位	
室外设计标高	5.000	5G基站	
室内设计标高	±0.000 (6.100)		
排水坡向			
坐标	X=2522007.529 Y=3580177.580		
消防操作场地			
消防车道			
停车场绿地			
宅旁绿地			
公共绿地			
屋顶绿地			
硬质铺地			

说明：
1）.本项目采用1985国家高程基准、2000国家大地坐标系
2）.图中除注明外以米为单位
3）.电动汽车充电设施：
本项目全部停车位1830个，其中地面124个停车位、架空停车为34个，地下停车位1672个；居住停车位915个，按规定全部预留安充充电桩设施接口，92个车位建设充电桩，占住宅车位数的10%。公建（含商业、公寓、酒店）停车位915个，92个车位建设充电桩，占公建车位数的10%。
4）.本项目配置非机动车位428个，其中电动自行车为129个，占30.14%，同时设置充电设施接口。
5）.地下停车库面积以及高层首层架空层面积不纳入指标平衡。
6）.首层架空层除楼梯电梯间外均不得围蔽，应作公共活动空间使用。
7）.本项目小于5.5米的通道为单向通道。

总图调整说明：
由于施工图深化设计过程，局部优化调整楼栋，调整变化如下：
1、1#楼优化平面内部功能，调整避难层位置，计容面积减少952.16㎡，不计容面积增加705.71㎡，楼栋总面积减少246.45㎡。
2、2#楼微调首层商业轮廓范围，微调住宅出入口关系，计容面积增加102.30㎡，不计容面积减少102.46㎡，楼栋总面积减少0.16㎡。
3、3#楼微调首层商业轮廓范围，优化公共配套设施空间，计容面积减少1.56㎡，不计容面积增加1.63㎡，楼栋总面积增加0.07㎡。
4、4#楼微调首层商业轮廓范围，优化公共配套设施空间，计容面积增加18.54㎡，不计容面积减少15.46㎡，楼栋总面积增加3.08㎡。
5、5#楼微调首层商业轮廓范围，优化公共配套设施空间，计容面积减少21.57㎡，不计容面积增加18.49㎡，楼栋总面积增加3.08㎡。
6、6#楼优化商业范围，优化塔楼主入口关系，计容面积增加149.20㎡，不计容面积减少132.26㎡，楼栋总面积增加16.94㎡。
7、8#楼优化门楼细节，计容面积增加4.48㎡，不计容面积减少4.48㎡，楼栋总面积不变。

规划建筑统计表

建筑编号	建筑名称	建设阶段	占地面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	不计容积率建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	住宅部分总建筑面积（㎡）	公建部分总建筑面积（㎡）	建筑层数	建筑高度（M）
1#	1#楼酒店	新建	4620.21	49921.34	3910.33	53831.67	/	53831.67	33	143.70
2#	2#楼住宅	新建	1404.42	22057.55	80.58	22138.13	20937.01	1201.12	30	99.65
3#	3#楼住宅	新建	1463.94	22312.41	411.74	22724.15	21796.14	928.01	31	100.90
4#	4#楼住宅	新建	1434.62	19725.20	157.95	19883.15	18604.34	1278.81	30	97.60
5#	5#楼住宅	新建	2156.27	32667.35	484.40	33151.75	31404.02	1747.73	31	101.20
6#	6#楼服务型公寓	新建	1357.62	16550.48	282.54	16833.02	/	16833.02	19	98.40
7#	7#楼服务型公寓	新建	1350.84	17339.40	908.21	18247.61	/	18247.61	19	98.40
8#	8#楼门楼	新建	1205.55	577.38	628.17	1205.55	/	1205.55	1	13.10
	地下室	已建	/	1047.36	71780.56	72827.92	35162.72	37665.2	-2	-9.90
合计			14993.47	182198.47	78644.48	260842.95	127904.23	132938.72		