

建设工程规划许可批前公示

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：汕尾万盛房地产有限公司
建设项目：万盛•银湖湾小区综合楼建筑设计方案
项目地址：汕尾市城区腾飞路和香洲路交叉口西南侧
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述，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（如产权证书），明确异议内容及异议依据。如反馈意见信息不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 :0660-3396606
地址：广东省汕尾市城区政和路 6 号汕尾市自然资源局

汕尾市自然资源局
2025 年 12 月 09 日



小区总经济指标表

一、项目总概况				
项目名称	万盛 银湖湾小区		用地单位	汕尾万盛房地产有限公司
宗地号			用地位置	汕尾市区林埤山东北侧
二、主要技术经济指标				
建设用地面积	114047 m²			
总建筑面积 434341.88 m²	已建建筑面积	计容积率建筑面积	331129 m²	
	390434 m²	不计容积率建筑面积	59305 m²	
	拟建建筑面积	计容积率建筑面积	33514.46 m²	
	43907.88 m²	不计容积率建筑面积	10393.42 m²	
占地面积	33473.72 m²	已建建筑	30475.42 m²	
		拟建建筑	2998.30 m²	
容积率 / 规定容积率 (%)	3.2/3.2	建筑覆盖率	29.4%	
绿化面积	34214.39 m²	绿地率	30%	
停车位	已建车位	1409 个 (其中130个为本次拟建综合楼预留车位)		
	拟建车位	209 个		

综合楼鸟瞰图



新建综合楼效果图



新建综合楼指标表

一、本期设计建筑主要特征			
子项名称	万盛银湖湾综合楼		
建筑类别	一类高层	建筑耐火等级	一级
层数（地上 / 地下）	26F / 2F	建筑高度（m）	93.90
设计使用年限	50 年	结构类型	剪力墙框架结构
抗震设防烈度	7 度	停车位（地上 / 地下）	24 / 185 个
		非机动车车位	178 个（住：住宅160个，商业18个）
二、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m²
总建筑面积 43907.88 m²	计容积率	住宅	23693.35
	建筑面积	商业	9706.39
	33514.46 m²	配套用房	114.72
		消防控制室	27.32
		电梯厅	43.12
		屋面设备房	44.28
不计容积率		地下车库	8861.80
		架空层	1022.48
		社区居家养老服务用房	33.62
		屋面楼梯间和电梯机房	173.00
建筑面积	10393.42 m²	电梯厅连廊	302.52
占地面积	2998.30 m²		
三、本期总户数		160 户	

