

# 建设工程规划变更批前公示

近期，我局收到汕尾市金町湾B002B005项目一期工程（B002-4#楼改造项目）项目建设工程规划变更的申请，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： 汕尾市誉城房地产开发有限公司

建设项目： 汕尾市金町湾B002B005项目一期工程（B002-4#楼改造项目）

项目地址： 汕尾市区汕马路金町路段南侧

公示内容： 总平面规划图、指标、（首层、二层、三至七层、八层、九层、屋面层平面图）

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  
2025年12月26日

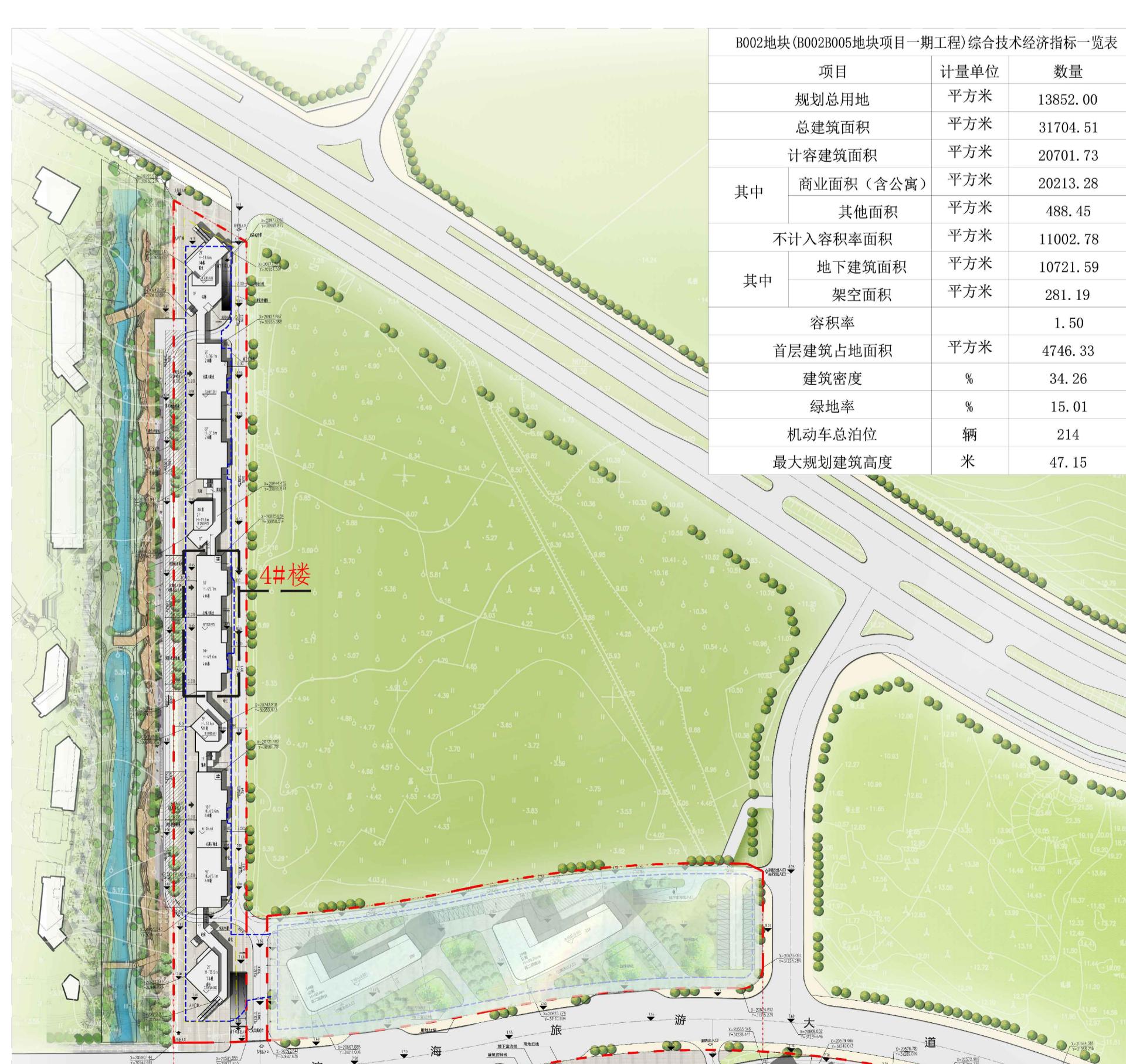
附图：

涉及变更的图纸	首层平面图、二层平面图、三层-七层平面图、八层平面图、九层平面图、屋面层平面图	
变更原因	变更内容	变更后
1. 因销售需求变化以及面积计算方式更正（变更前由于设计公司计算面积错误，将雨棚和外挑走廊面积按投影面积计算了全计价，变更后根据《建筑工程建筑面积计算规范》将首层雨棚投影面积以及北面外走廊面积不计算为全计价）2. 将首层大堂功能调整为门卫及收发，值班室调整为休息室。	首层建筑面积	900.76m <sup>2</sup>
因销售需求变化以及面积计算方式变化（变更后一层走廊面积计算至二层栏杆处；二层开始露天楼梯变更前按两层楼梯进行计算；变更后露天楼梯二层不计算面积）；二层局部商业调整为办公用房。	二层建筑面积	707.19m <sup>2</sup>
因销售需求变化以及面积计算方式变化（变更后阳台结构柱在范围内计算全面积，结构柱外计算半面积；各户型阳台之间的隔墙算全面积）；三七层两侧端户由原一户公寓调整为一户公寓和一间布草间；2-15号标准公寓增大消防栓管井。	三层-七层建筑面积	3983.00 m <sup>2</sup>
因销售需求变化以及面积计算方式变化（变更后阳台结构柱在范围内计算全面积，结构柱外计算半面积；各户型阳台之间的隔墙算全面积）；八层两端户户型由原一户公寓调整为两户公寓；3-16号标准公寓增大消防栓管井。	八层建筑面积	796.59m <sup>2</sup>
因销售需求变化以及面积计算方式变化（变更后阳台结构柱在范围内计算全面积，结构柱外计算半面积；各户型阳台之间的隔墙算全面积）；九层端户户型由原一户公寓调整为两户公寓；核心筒前的封闭走道取消；调整为架空层；新增一户1号标准公寓；1-3号公寓增大消防栓管井。	九层建筑面积	279.76m <sup>2</sup>
因使用需求，屋面增加烟井	屋面层建筑面积	62.82m <sup>2</sup>

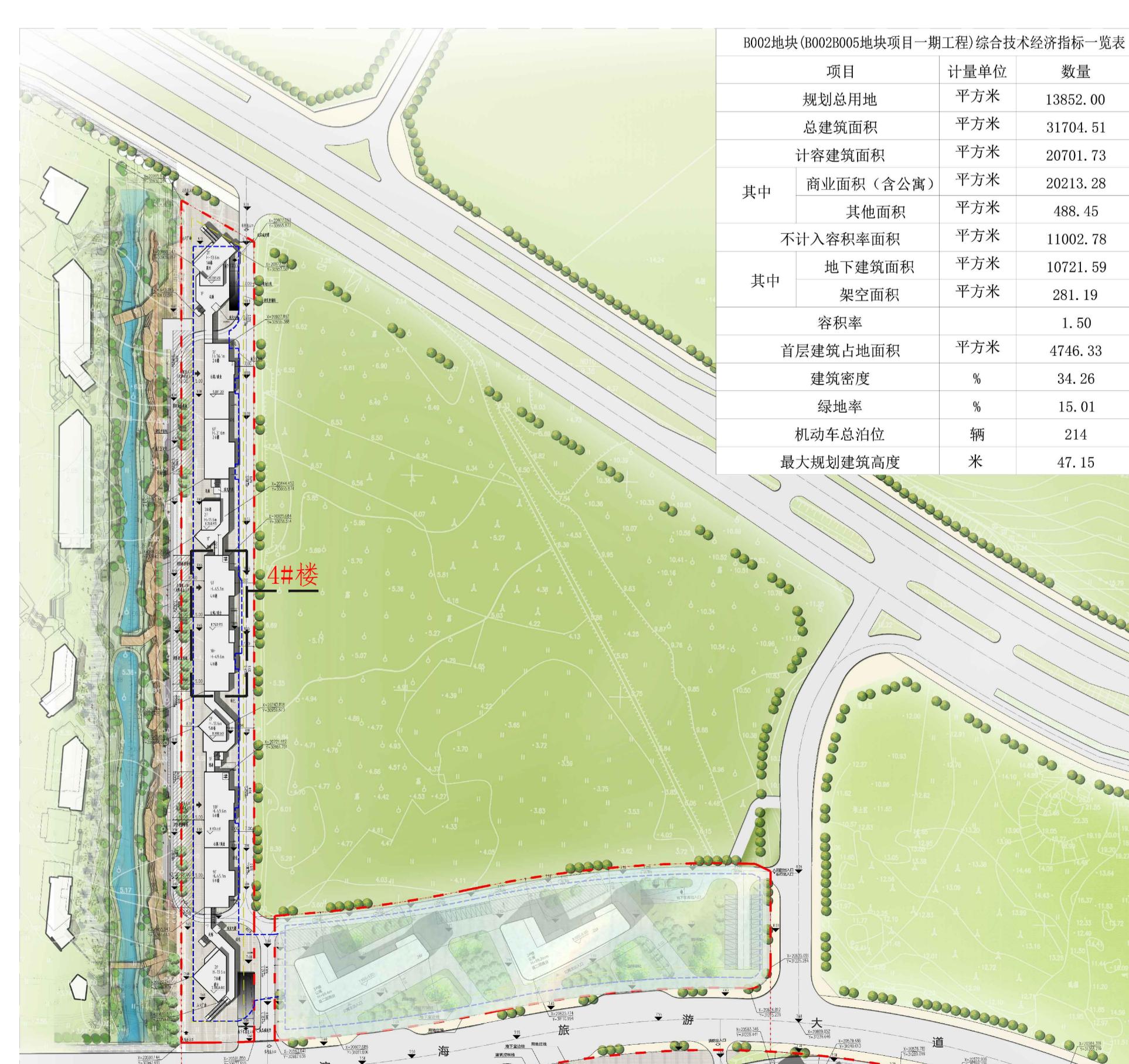
涉及变更的图纸	首层平面图、二层平面图、三层-七层平面图、八层平面图、九层平面图、屋面层平面图	
变更原因	变更内容	变更后
1. 因销售需求变化以及面积计算方式更正（变更前由于设计公司计算面积错误，将雨棚和外挑走廊面积按投影面积计算了全计价，变更后根据《建筑工程建筑面积计算规范》将首层雨棚投影面积以及北面外走廊面积不计算为全计价）2. 将首层大堂功能调整为门卫及收发，值班室调整为休息室。	首层建筑面积	840.93m <sup>2</sup>
因销售需求变化以及面积计算方式变化（变更后一层走廊面积计算至二层栏杆处；二层开始露天楼梯变更前按两层楼梯进行计算；变更后露天楼梯二层不计算面积）；二层局部商业调整为办公用房。	二层建筑面积	674.32m <sup>2</sup>
因销售需求变化以及面积计算方式变化（变更后阳台结构柱在范围内计算全面积，结构柱外计算半面积；各户型阳台之间的隔墙算全面积）；三七层两侧端户由原一户公寓调整为一户公寓和一间布草间；2-15号标准公寓增大消防栓管井。	三层-七层建筑面积	4050.80 m <sup>2</sup>
因销售需求变化以及面积计算方式变化（变更后阳台结构柱在范围内计算全面积，结构柱外计算半面积；各户型阳台之间的隔墙算全面积）；八层两端户户型由原一户公寓调整为两户公寓；3-16号标准公寓增大消防栓管井。	八层建筑面积	810.16m <sup>2</sup>
因销售需求变化以及面积计算方式变化（变更后阳台结构柱在范围内计算全面积，结构柱外计算半面积；各户型阳台之间的隔墙算全面积）；九层端户户型由原一户公寓调整为两户公寓；核心筒前的封闭走道取消；调整为架空层；新增一户1号标准公寓；1-3号公寓增大消防栓管井。	九层建筑面积	289.49m <sup>2</sup>
因使用需求，屋面增加烟井	屋面层建筑面积	64.42m <sup>2</sup>

变更理由、变更前指标

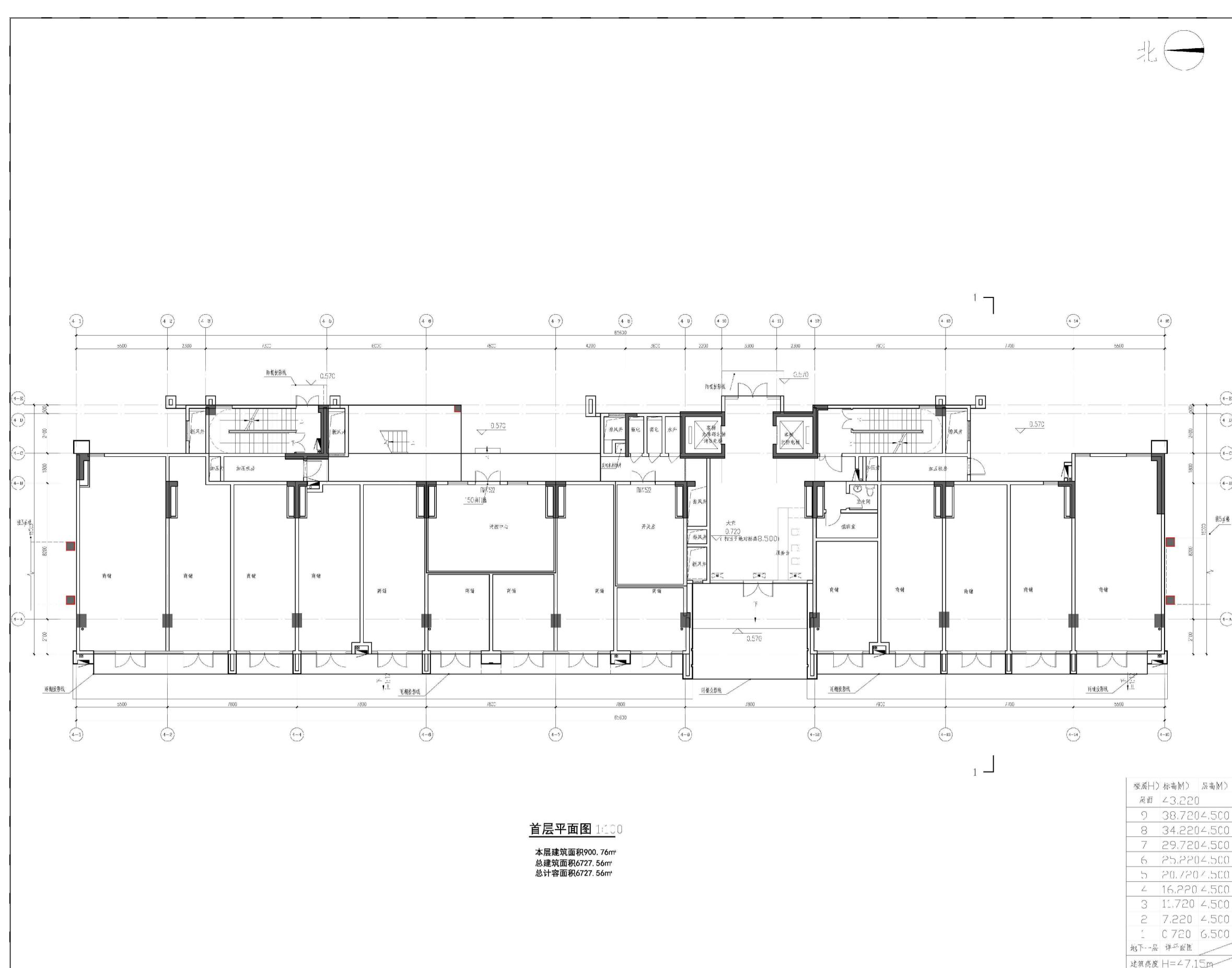
变更后指标



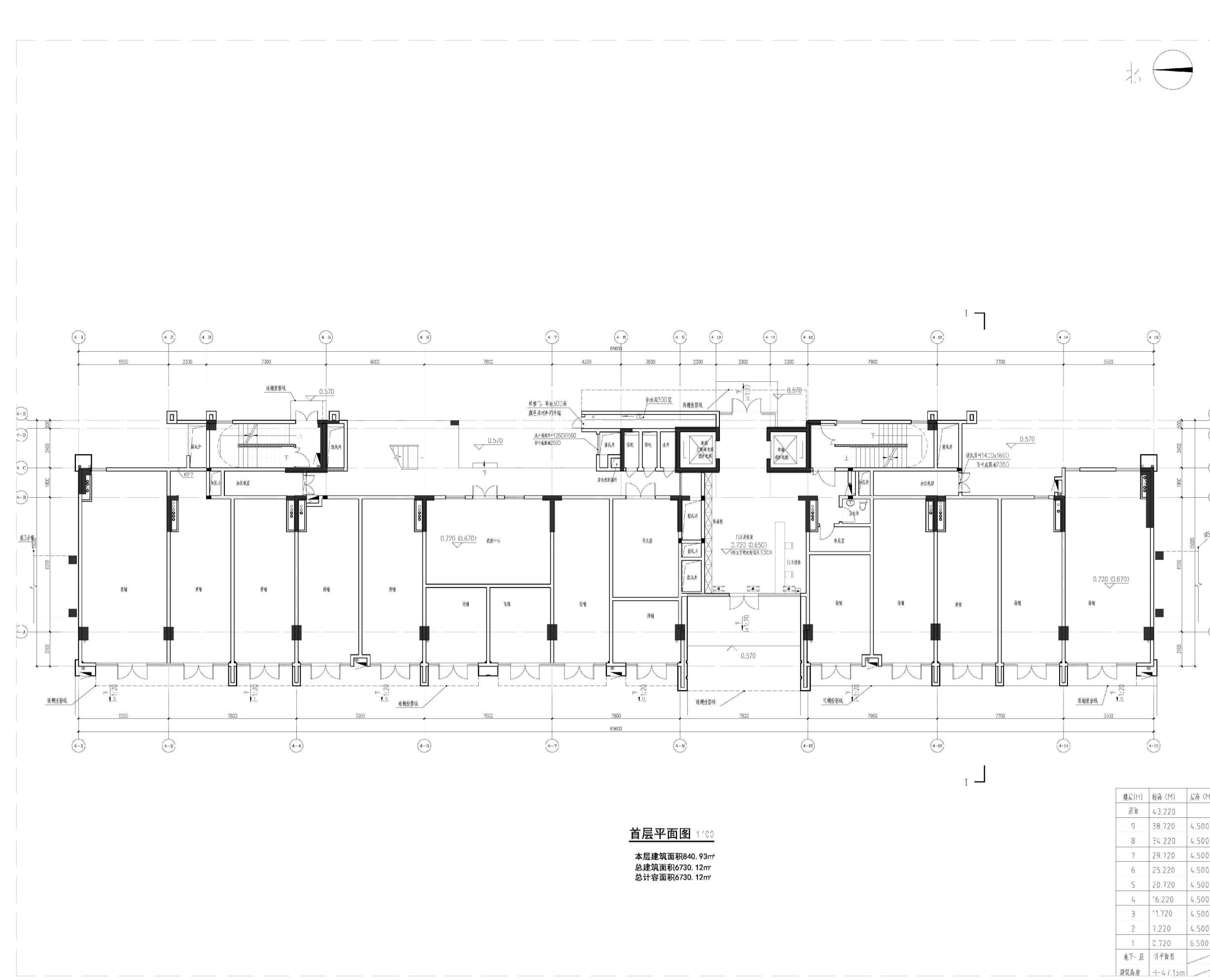
变更前总平面规划图



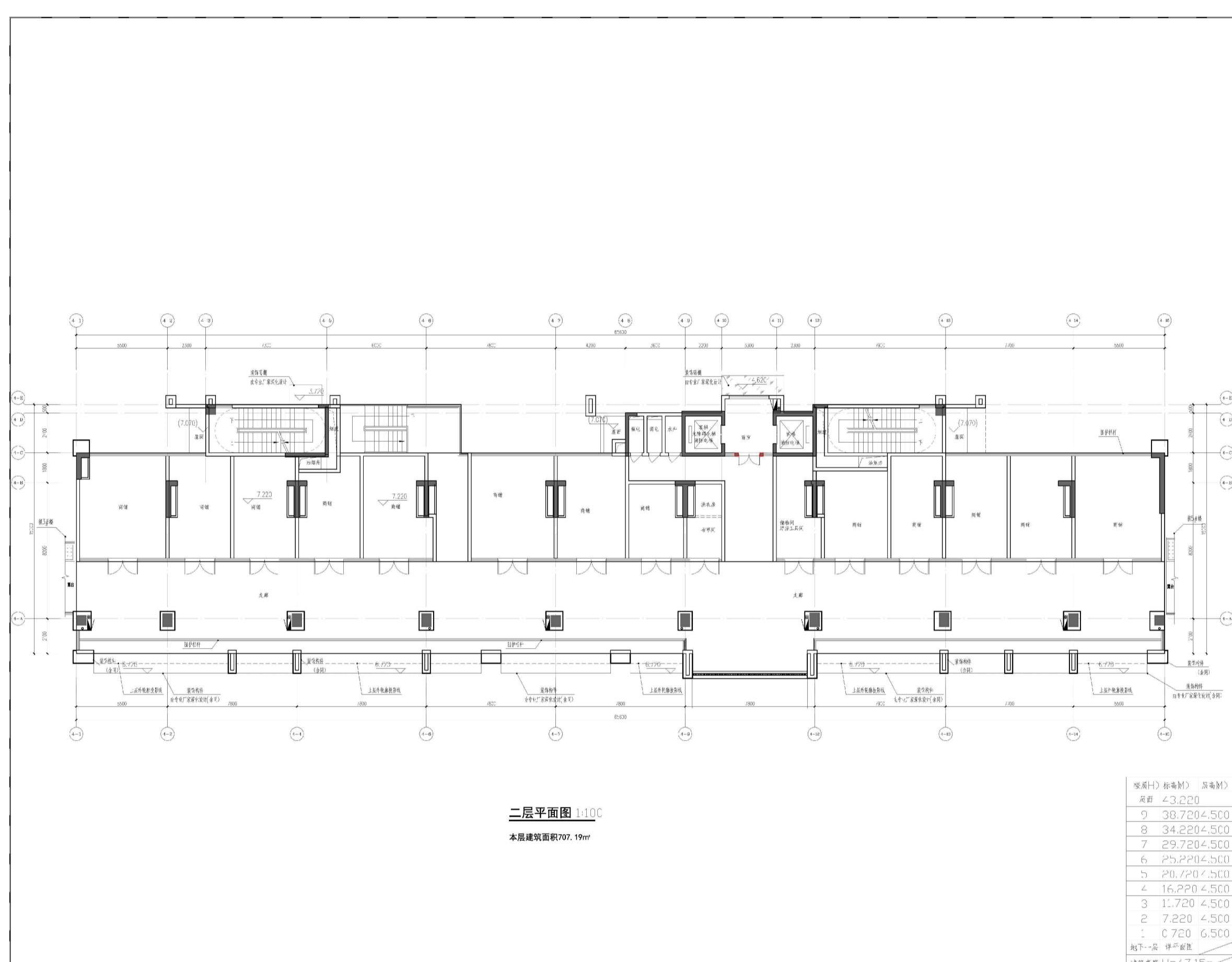
变更后总平面规划图



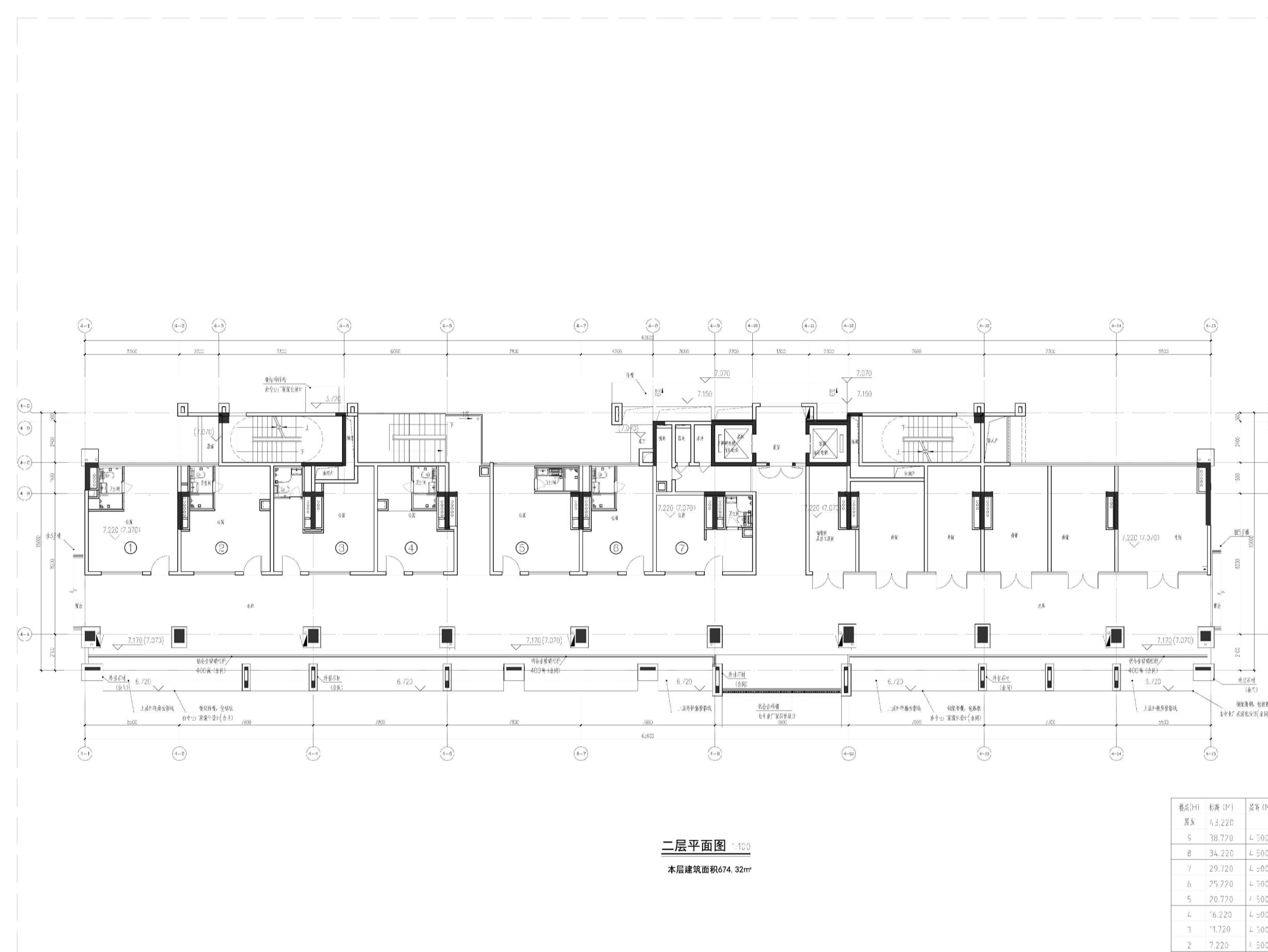
变更前首层平面图



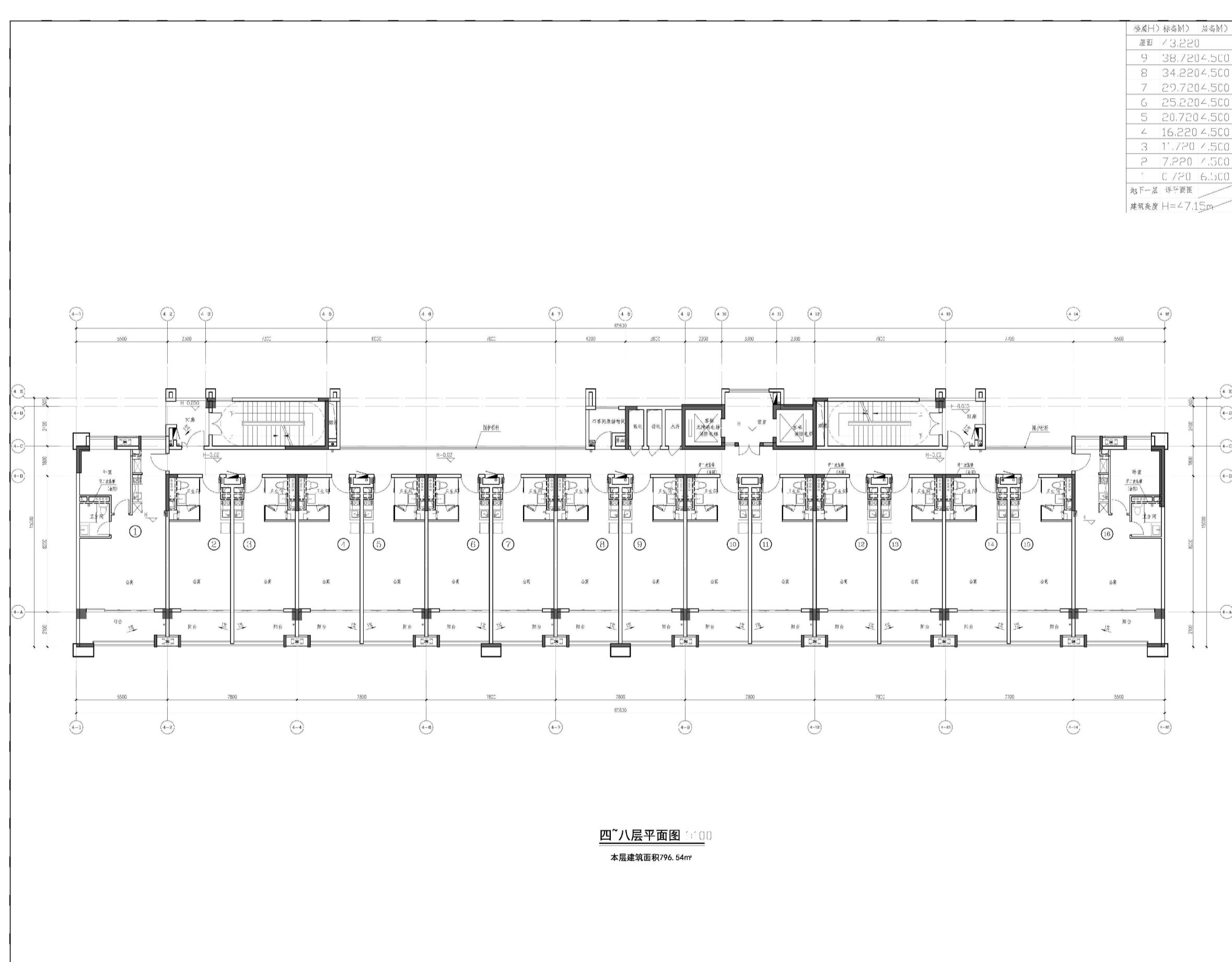
变更后首层平面图



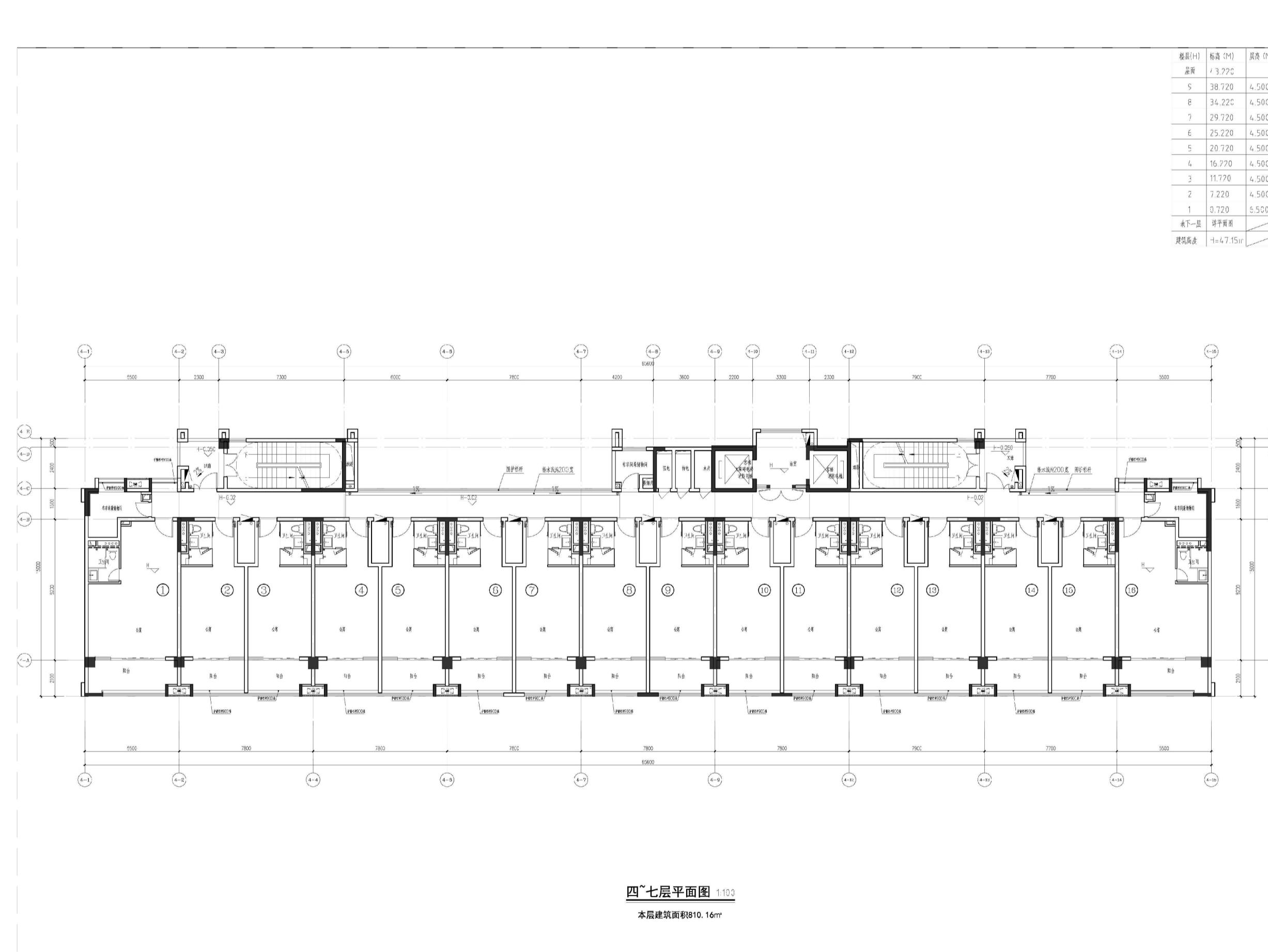
变更前二层平面图



变更后二层平面图



变更前三层-八层平面图



变更后三层-七层平面图

