

建设工程规划变更批前公示

近期，我局收到汕尾市幸福里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：汕尾市建安建筑安装工程有限公司

建设项目：汕尾市幸福里项目

项目地址：汕尾市区体育馆南侧

公示内容：总平面规划图、指标、负一层地下室平面图、负二层地下室平面图、1-1剖面图

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
2026年01月30日

附图：

关于汕尾幸福里项目地下室优化调整的申请函

汕尾市自然资源局：

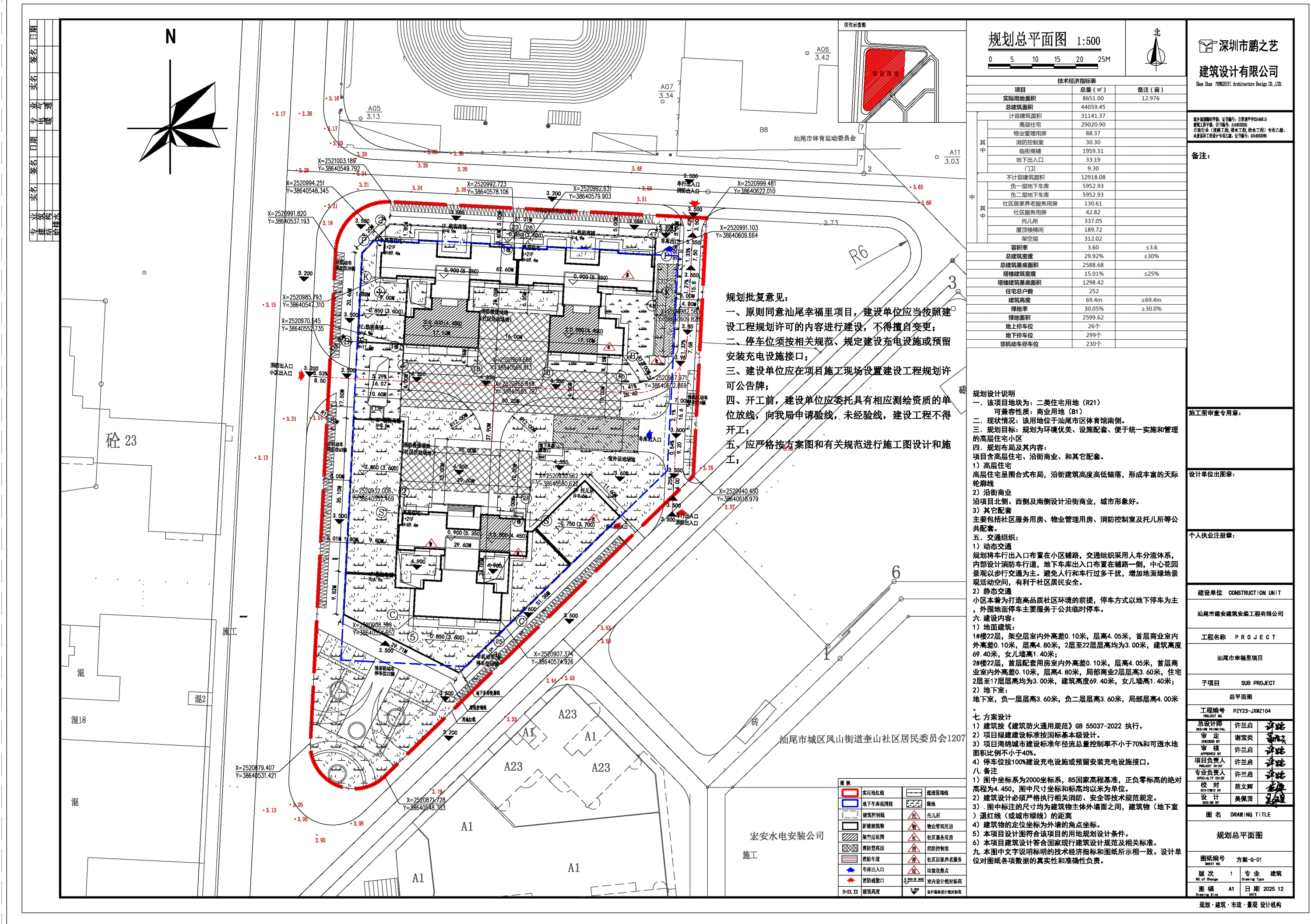
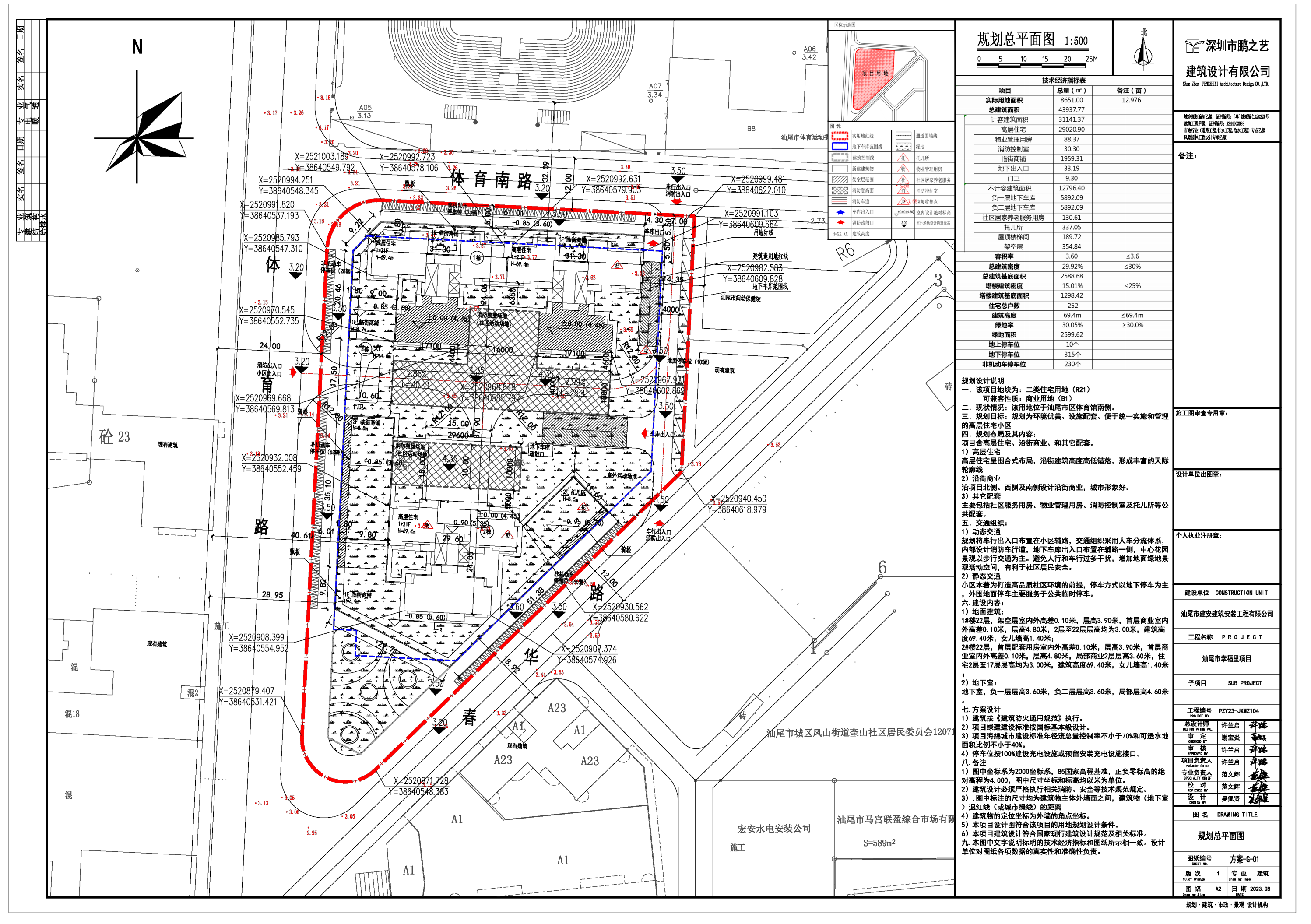
汕尾幸福里项目于2025年7月31日取得建设工程规划许可证号，建设工程规划许可证号：建字第4415022025GG0010518号；总建筑面积：43937.77m²，其中计容建筑面积：31141.37m²，不计容面积：12796.4m²；栋数：3栋；层数：地下2层至地上22层。本项目因我司在施工图设计阶段根据现场周边环境，及项目各专业协调后，本项目东侧毗邻原幼旧建筑物，原设计两层地下室（负二层为机械停车位），地下室层高较非机械停车位加高1米，导致基坑深度加深，考虑到周边建筑物安全性，经济性、采取取消机械车位的优化方案，同时提升项目品质，提高后期业主使用便捷性，现对项目停车位（地上和地下车位）进行重新优化。我司特向贵局申请图纸变更，变更后容积率，建筑密度，建筑间距，绿地率等指标没有变动，均满足规划条件：调整前总建筑面积为43937.77m²，调整后总建筑面积为44059.45m²，调整后增加121.68m²；调整前机动车车位总数量为325个，调整后为325个。

技术经济指标表（调整前）		
项目	总量（m²）	备注（亩）
实际用地面积	8651.00	12.976
总建筑面积	43937.77	
计容建筑面积	31141.37	
其中		
高层住宅	29020.90	
物业管理用房	88.37	
消防控制室	30.30	
沿街商铺	1959.31	
地下出入口	33.19	
门卫	9.30	
不计容建筑面积	12796.40	
负一层地下车库	5892.09	
负二层地下车库	5892.09	
社区居家养老服务用房	130.61	
社区服务用房	42.82	
托儿所	337.05	
屋顶楼梯间	189.72	
架空层	312.02	
容积率	3.60	≤3.6
总建筑密度	29.92%	≤30%
总建筑基底面积	2588.68	
塔楼建筑密度	15.01%	≤25%
塔楼建筑基底面积	1298.42	
住宅总户数	252	
建筑高度	69.4m	≤69.4m
绿地率	30.05%	≥30.0%
绿地面积	2599.62	
地上停车位	10个	
地下停车位	315个	
非机动车停车位	230个	

技术经济指标表（调整后）		
项目	总量（m²）	备注（亩）
实际用地面积	8651.00	12.976
总建筑面积	44059.45	
计容建筑面积	31141.37	
其中		
高层住宅	29020.90	
物业管理用房	88.37	
消防控制室	30.30	
沿街商铺	1959.31	
地下出入口	33.19	
门卫	9.30	
不计容建筑面积	12918.08	
负一层地下车库	5952.93	
负二层地下车库	5952.93	
社区居家养老服务用房	130.61	
社区服务用房	42.82	
托儿所	337.05	
屋顶楼梯间	189.72	
架空层	312.02	
容积率	3.60	≤3.6
总建筑密度	29.92%	≤30%
总建筑基底面积	2588.68	
塔楼建筑密度	15.01%	≤25%
塔楼建筑基底面积	1298.42	
住宅总户数	252	
建筑高度	69.4m	≤69.4m
绿地率	30.05%	≥30.0%
绿地面积	2599.62	
地上停车位	26个	
地下停车位	299个	
非机动车停车位	230个	

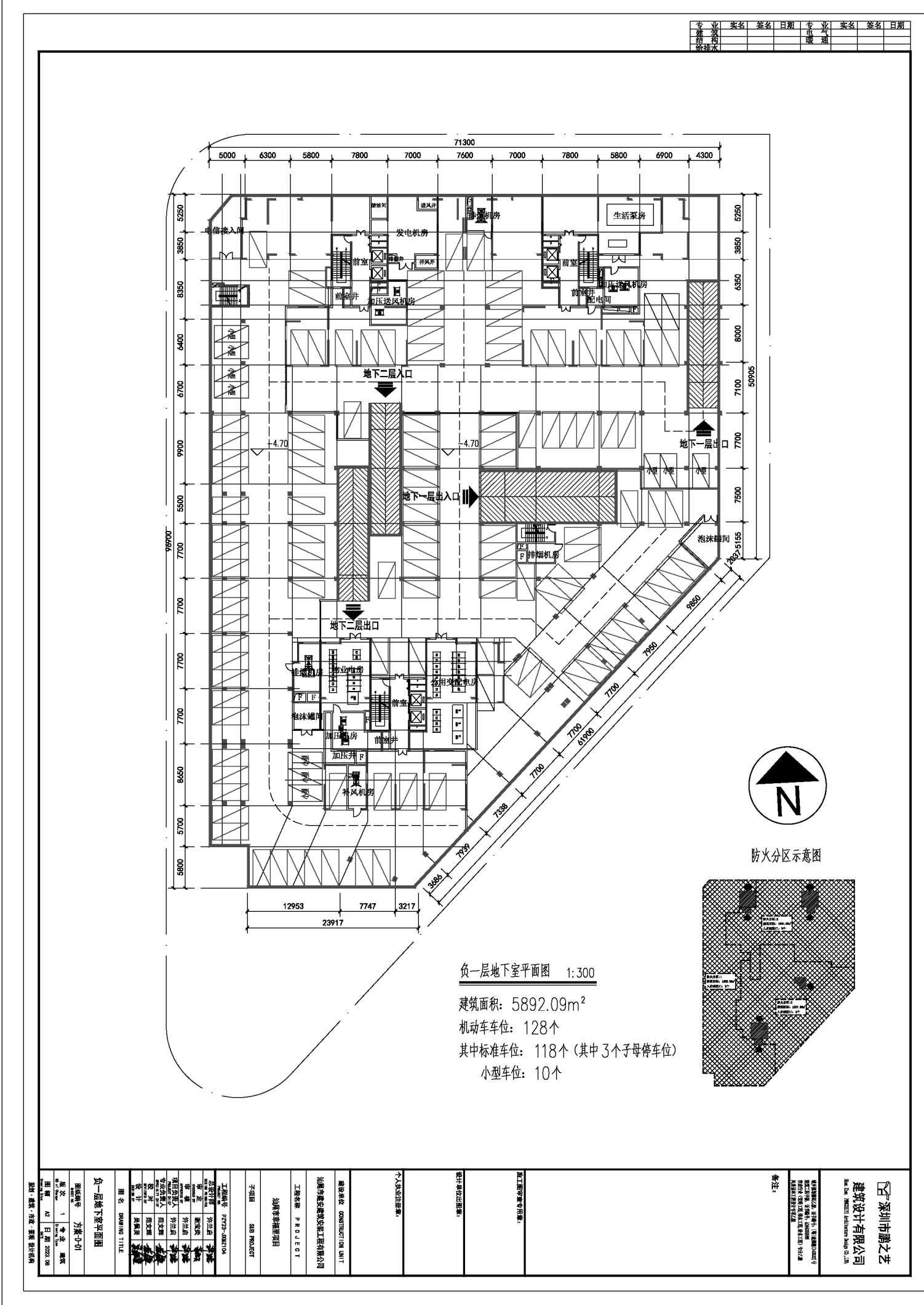
变更理由、变更前指标

变更后指标

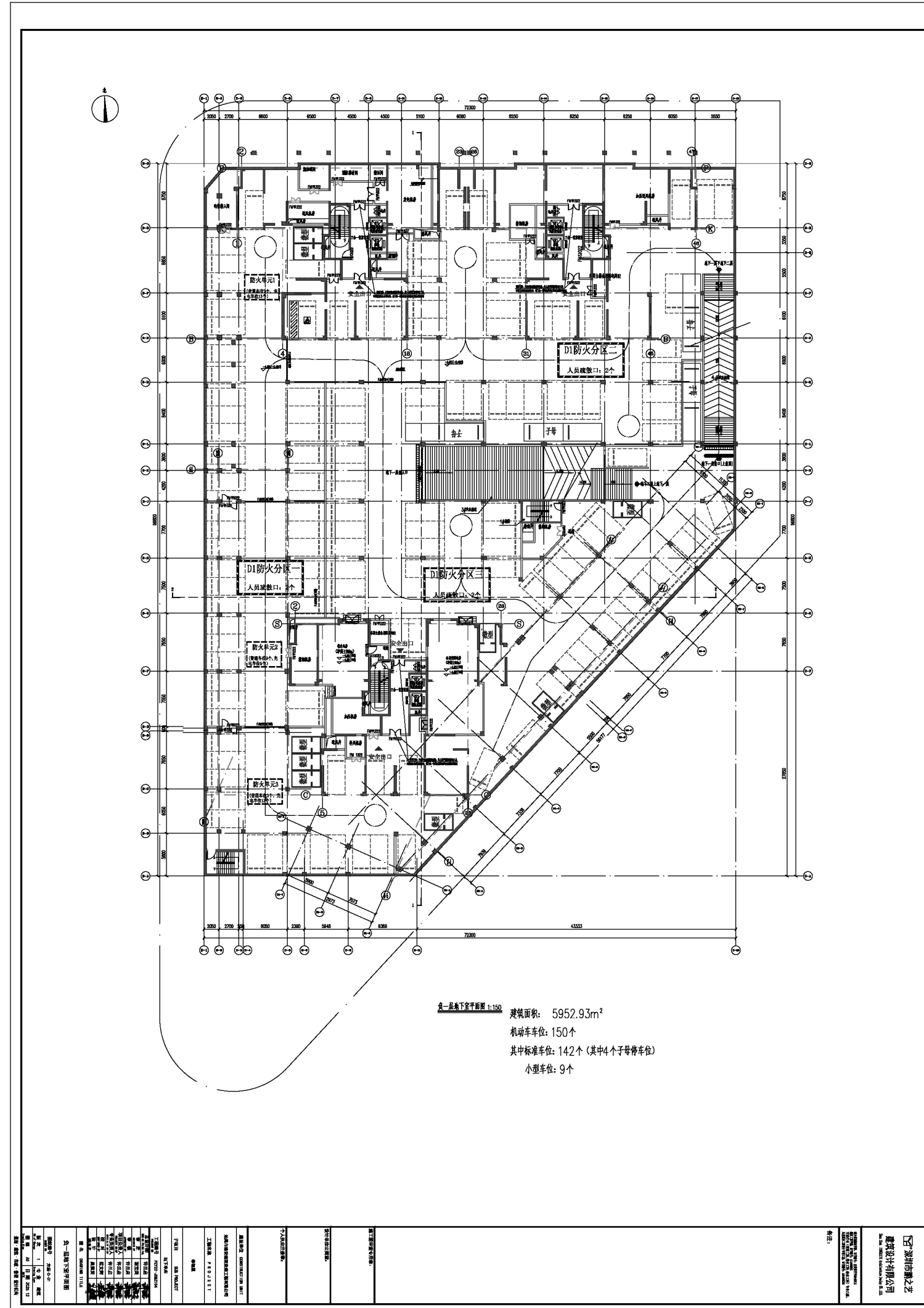


变更前总平面规划图

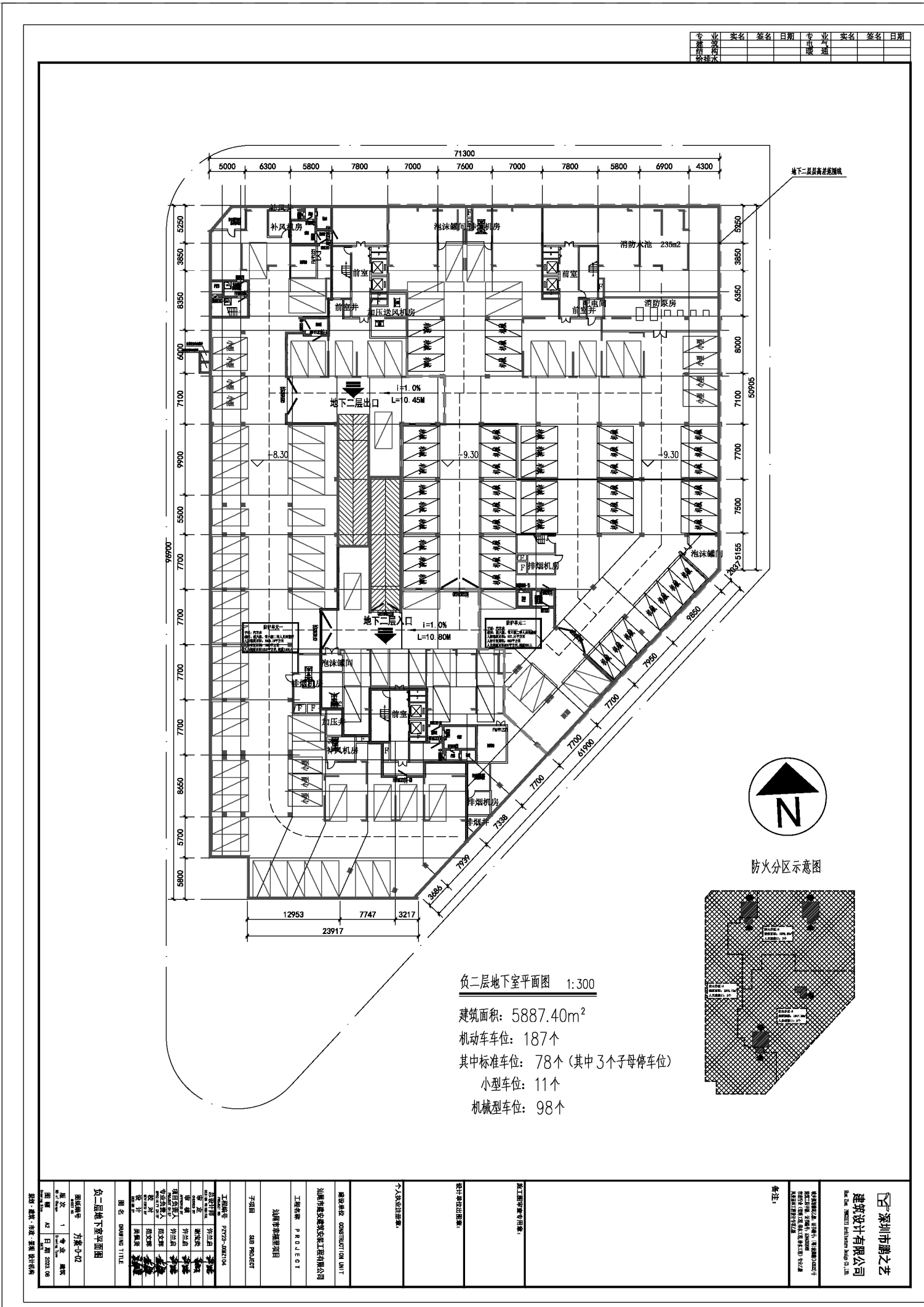
变更后总平面规划图



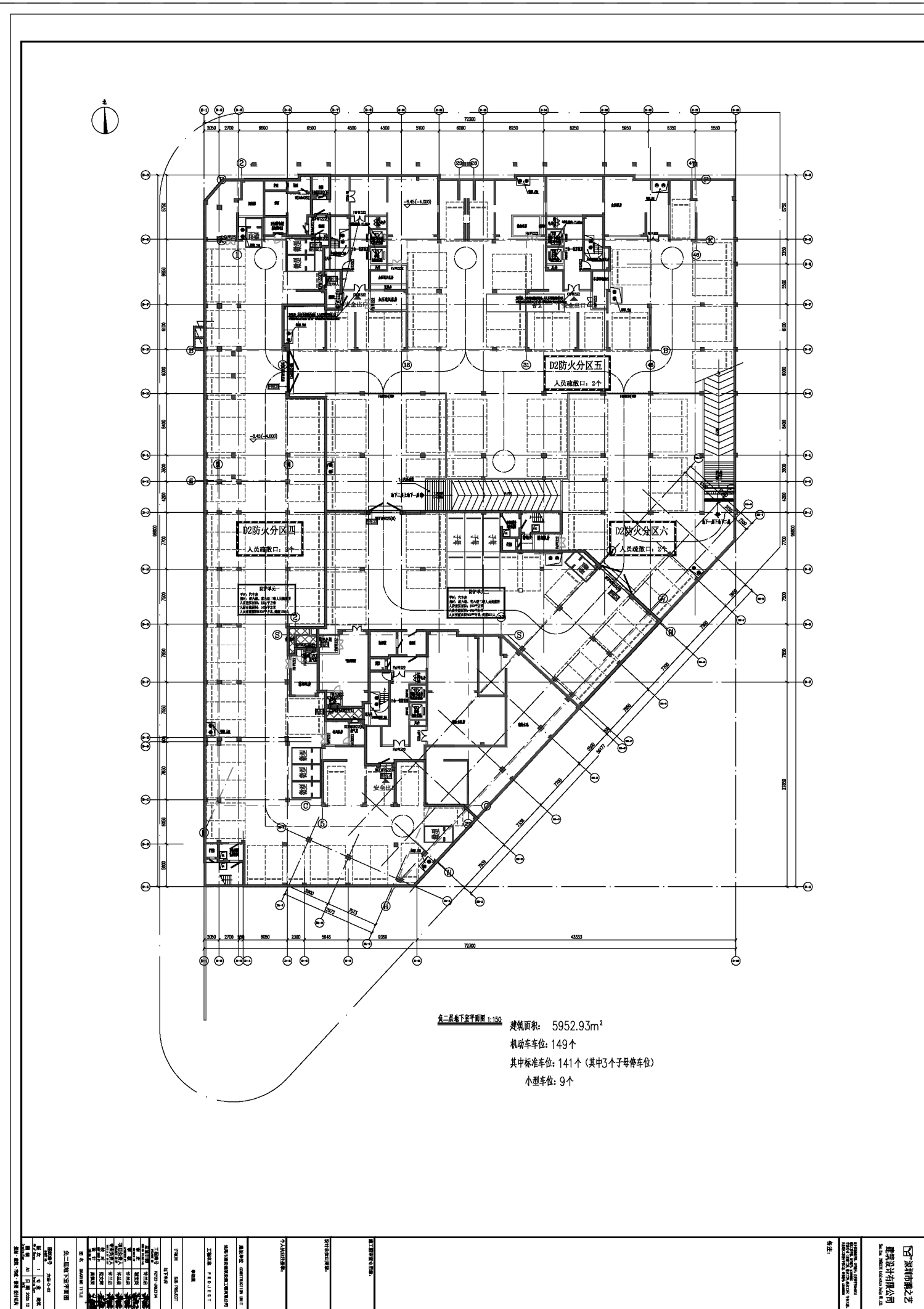
变更前负一层地下室平面图



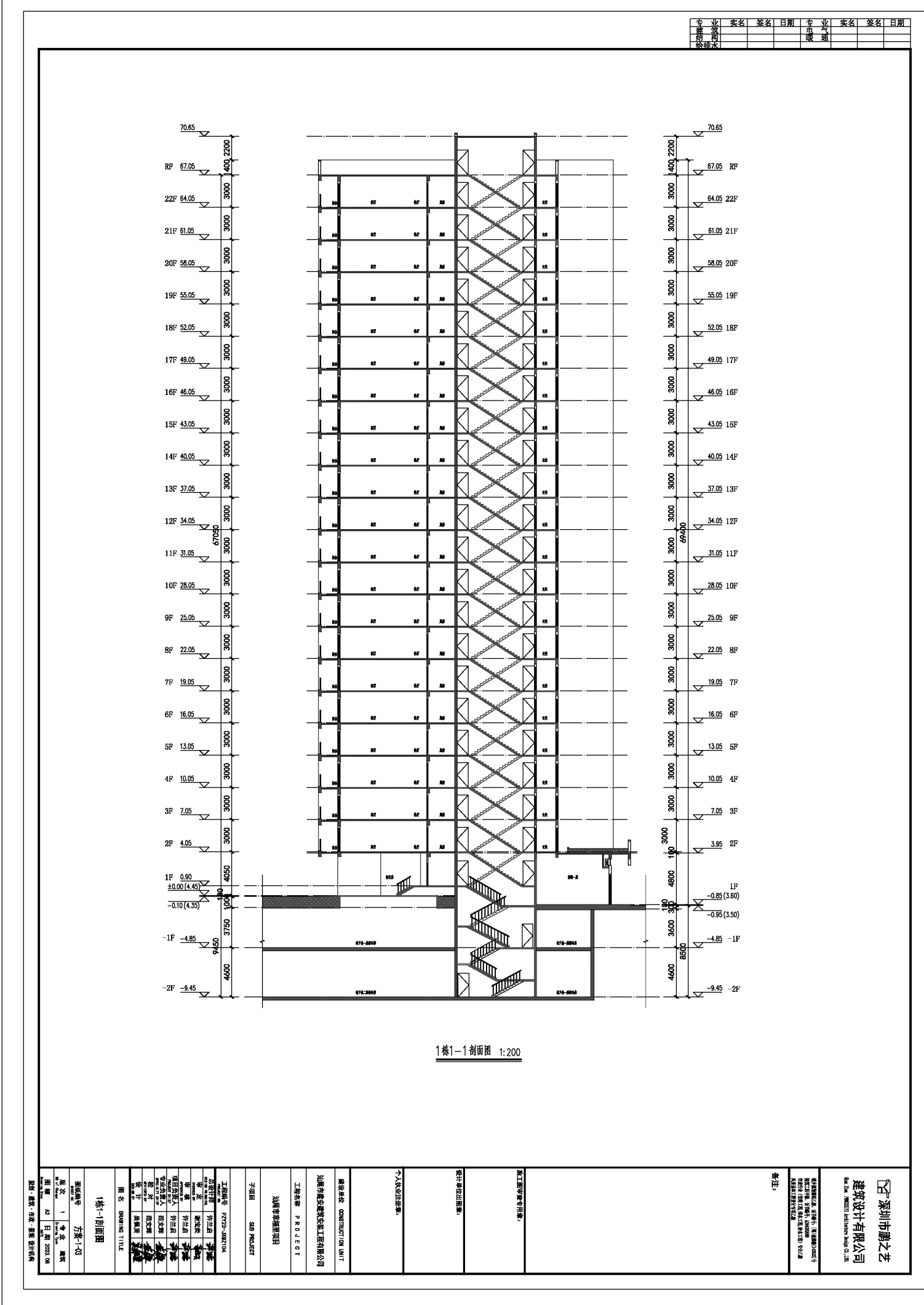
变更后负一层地下室平面图



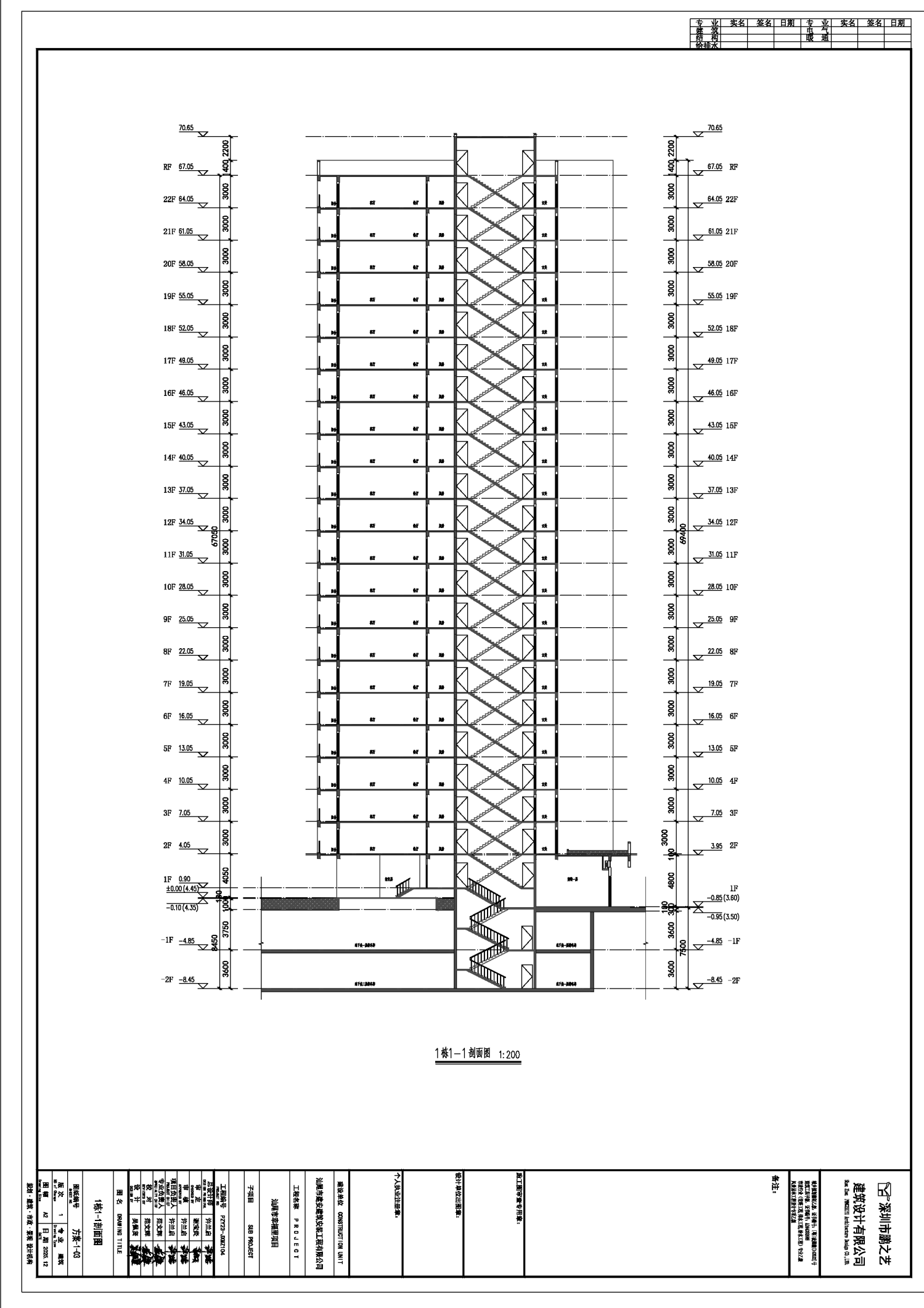
变更前负二层地下室平面图



变更后负二层地下室平面图



变更前1栋1-1剖面图



变更后1栋1-1剖面图