

# 建设工程规划变更批前公示

近期，我局收到湖滨花园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：星合置业（汕尾）有限公司

建设项目：湖滨花园

项目地址：汕尾市区成业路东侧、东城路北侧。

公示内容：总平面规划图、指标、地下室、3栋、4栋、7栋、8栋、9栋、10栋住宅平面图

附图示意图，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6月9日

附图：

关于湖滨花园项目二期优化调整的申请  
汕尾市自然资源局：

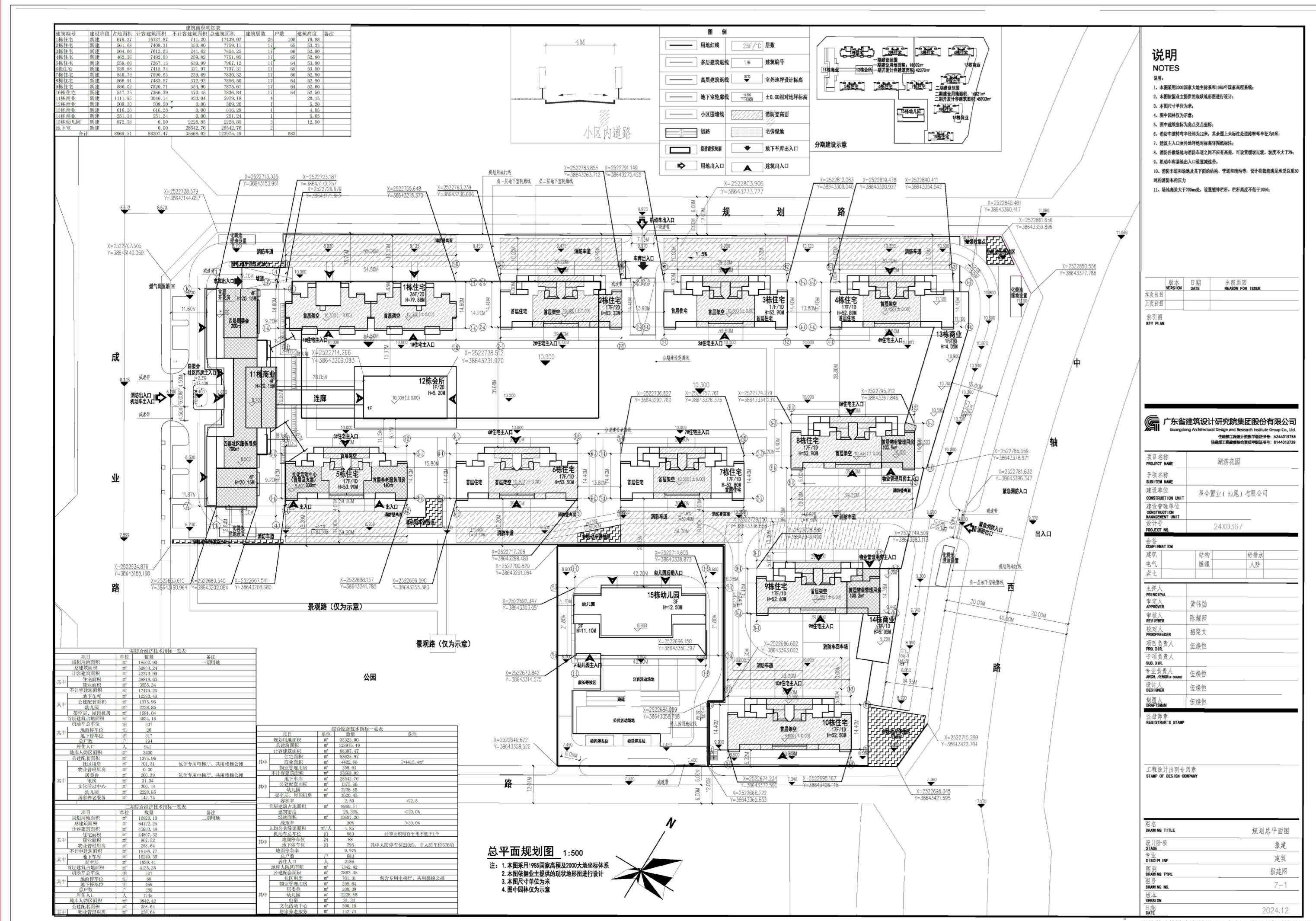
我司开发建设的湖滨花园项目位于汕尾市区成业路东侧、东城路北侧，于2025年2月17日取得建设工程规划许可证（编号：建字第4415022025GG0004559号）。项目总建筑面积：123975.49m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积：88307.47m<sup>2</sup>，不计容面积：35668.02m<sup>2</sup>；栋数：15栋；层数：地下2层至地上26层。本项目分二期实施，因我司在二期施工图设计阶段，因新的规范要求、结合湖滨花园一期已建成楼栋现场实际体验后，拟根据模拟实际使用体验感，对原设计地下室轮廓、防火分区、出地面风井及楼梯间的方案调整。我司特向贵局申请局部图纸优化变更，变更后容积率，建筑密度，建筑间距，绿地率、停车数等指标保持不变，满足规划条件，调整前总建筑面积为123975.49m<sup>2</sup>，调整后总建筑面积为123975.49m<sup>2</sup>，总建筑面积不变。

综合经济技术指标一览表				
项目	单位	数量	备注	
规划用地面积	m <sup>2</sup>	35323.00		
总建筑面积	m <sup>2</sup>	123975.49		
计容建筑面积	m <sup>2</sup>	88307.47		
其中				
住宅面积	m <sup>2</sup>	83625.97		
商业面积	m <sup>2</sup>	4422.86	≥4415.4m <sup>2</sup>	
物业管理用房	m <sup>2</sup>	258.64		
不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	35668.02		
其中				
地下车库	m <sup>2</sup>	28542.76		
公建配套面积	m <sup>2</sup>	1375.96		
幼儿园	m <sup>2</sup>	2228.85		
架空层、屋顶机房	m <sup>2</sup>	3520.45		
容积率		2.50	≤2.5	
首层建筑占地面积	m <sup>2</sup>	8969.51		
建筑密度		25.39%	≤30.0%	
绿地面积	m <sup>2</sup>	10607.20		
绿地率		30%	≥30.0%	
人均公共绿地面积	m <sup>2</sup> /人	4.85		
机动车总车位	泊	884	计容面积每百平米不低于1个	
其中				
地面停车位	泊	88		
地下停车位	泊	796	其中人防停车位220泊，非人防车位576泊	
地面停车率		9.95%		
总户数	户	683		
居住人口	人	2186		
地库人防区面积	m <sup>2</sup>	7342.42		
公建配套面积	m <sup>2</sup>	3863.45		
其中				
社区用房	m <sup>2</sup>	701.31	包含专用电梯厅、共用楼梯公摊	
物业管理用房	m <sup>2</sup>	258.64		
居委会	m <sup>2</sup>	200.39		
幼儿园	m <sup>2</sup>	2228.85		
电房	m <sup>2</sup>	31.34		
文化活动中心	m <sup>2</sup>	300.18		
居家养老服务	m <sup>2</sup>	142.74		

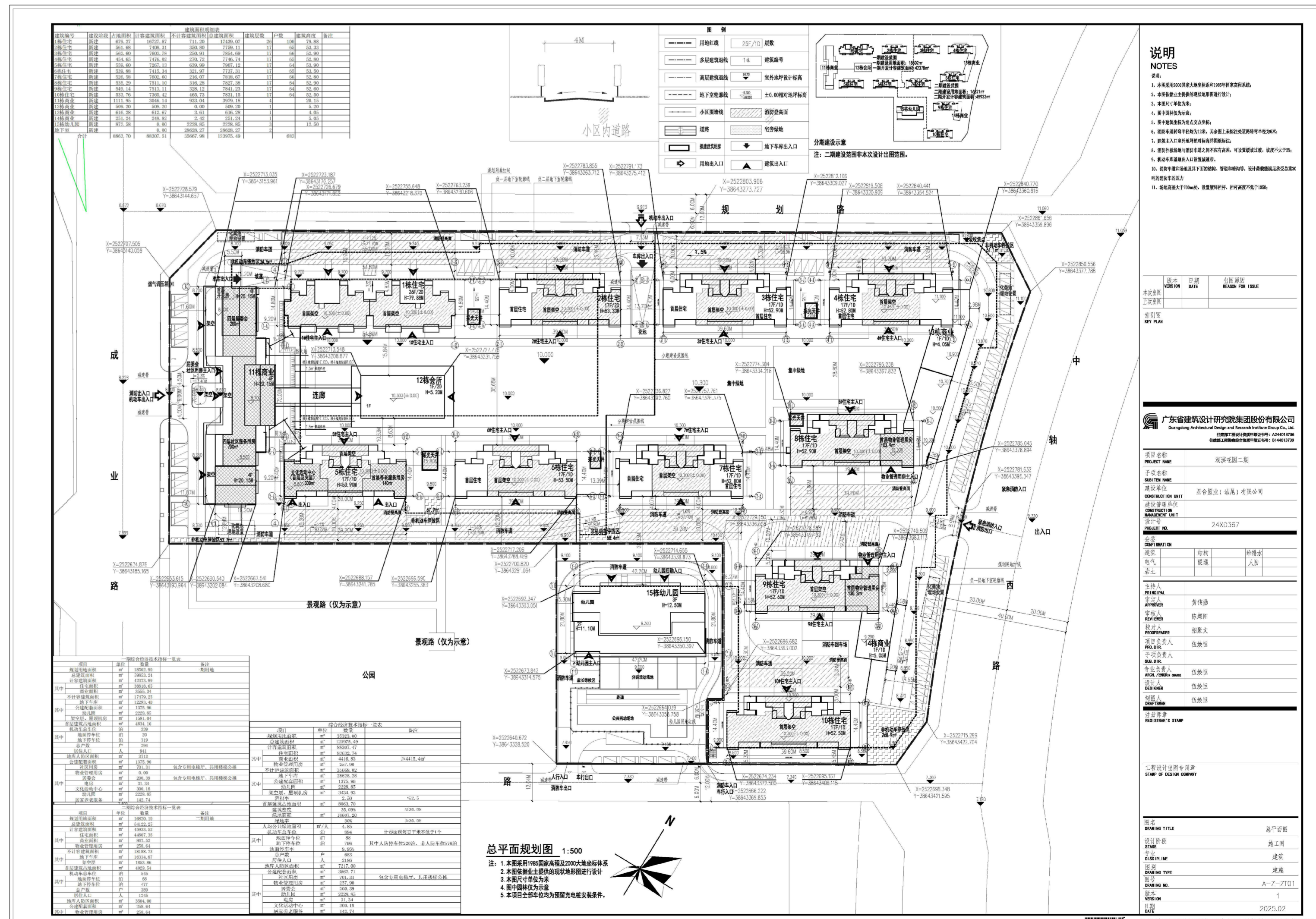
综合经济技术指标一览表				
项目	单位	数量	备注	
规划用地面积	m <sup>2</sup>	35323.00		
总建筑面积	m <sup>2</sup>	123975.49		
计容建筑面积	m <sup>2</sup>	88307.47		
其中				
住宅面积	m <sup>2</sup>	83632.74		
商业面积	m <sup>2</sup>	4416.83	≥4415.4m <sup>2</sup>	
物业管理用房	m <sup>2</sup>	257.90		
不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	35668.02		
其中				
地下车库	m <sup>2</sup>	28628.28		
公建配套面积	m <sup>2</sup>	1375.96		
幼儿园	m <sup>2</sup>	2228.85		
架空层、屋顶机房	m <sup>2</sup>	3434.93		
容积率		2.50	≤2.5	
首层建筑占地面积	m <sup>2</sup>	8863.70		
建筑密度		25.09%	≤30.0%	
绿地面积	m <sup>2</sup>	10607.20		
绿地率		30%	≥30.0%	
人均公共绿地面积	m <sup>2</sup> /人	4.85		
机动车总车位	泊	884	计容面积每百平米不低于1个	
其中				
地面停车位	泊	88		
地下停车位	泊	796	其中人防停车位220泊，非人防车位576泊	
地面停车率		9.95%		
总户数	户	683		
居住人口	人	2186		
地库人防区面积	m <sup>2</sup>	7217.00		
公建配套面积	m <sup>2</sup>	3862.71		
其中				
社区用房	m <sup>2</sup>	701.31	包含专用电梯厅、共用楼梯公摊	
物业管理用房	m <sup>2</sup>	257.90		
居委会	m <sup>2</sup>	200.39		
幼儿园	m <sup>2</sup>	2228.85		
电房	m <sup>2</sup>	31.34		
文化活动中心	m <sup>2</sup>	300.18		
居家养老服务	m <sup>2</sup>	142.74		

变更理由、变更前指标

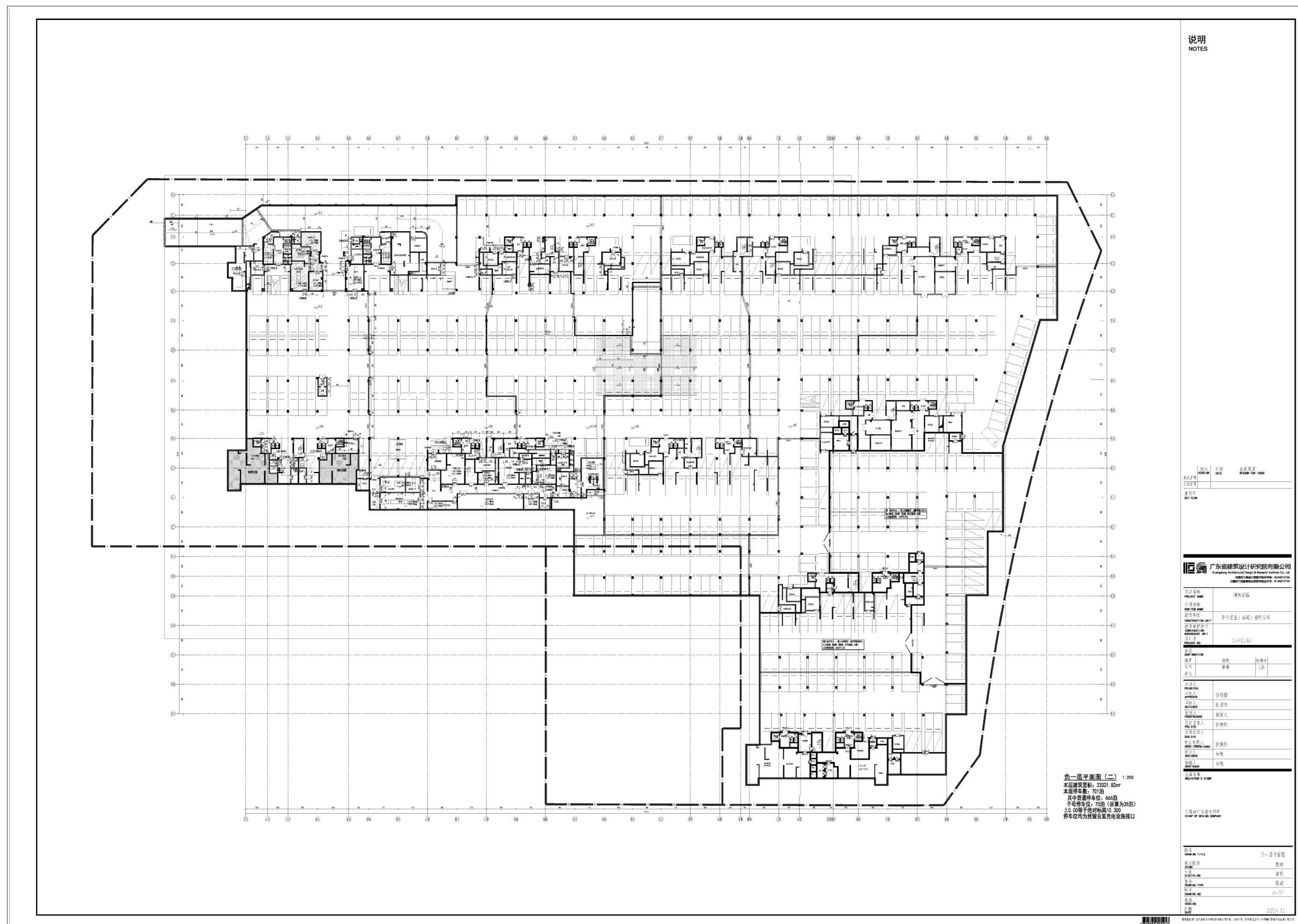
变更后指标



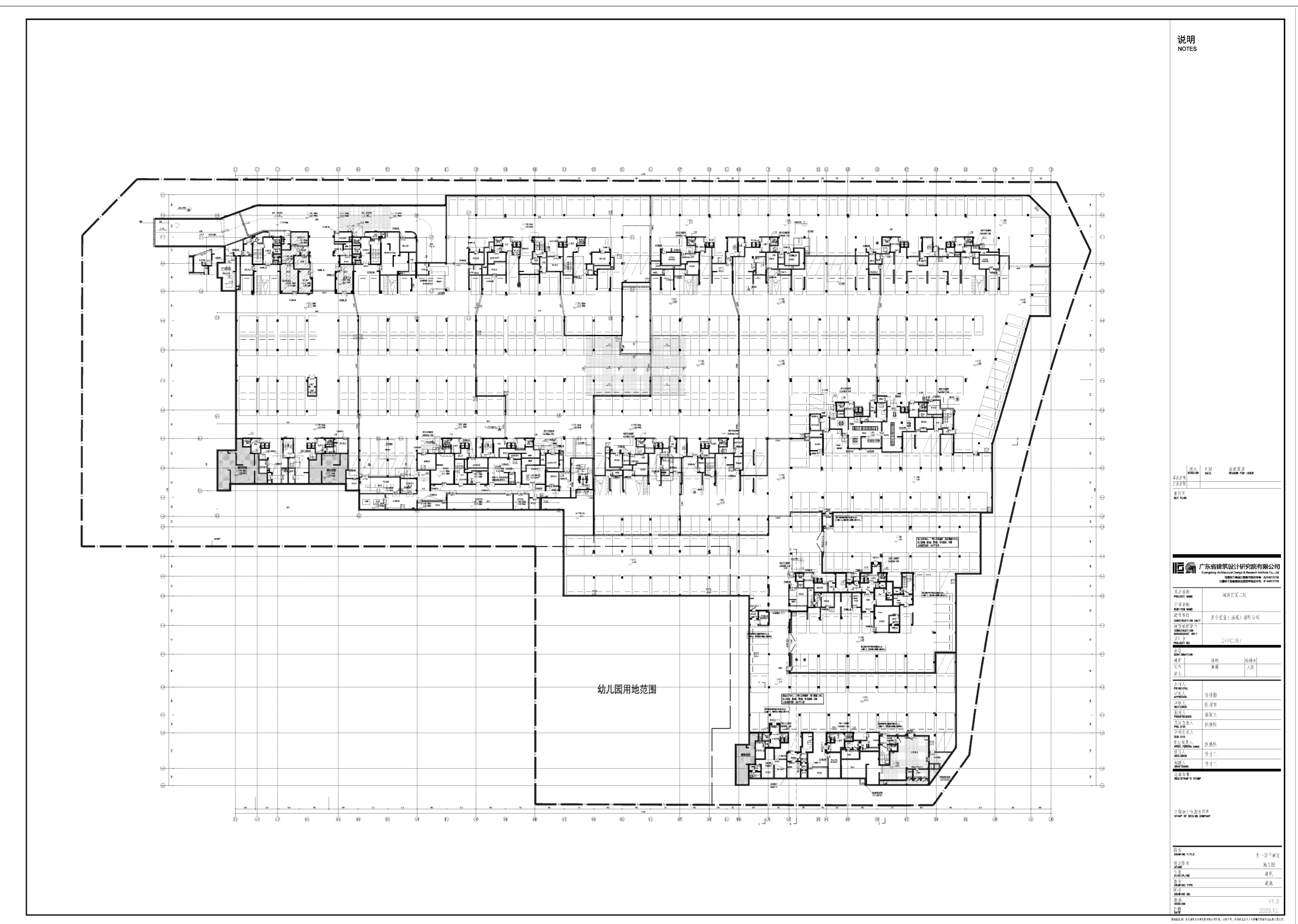
变更前总平面规划图



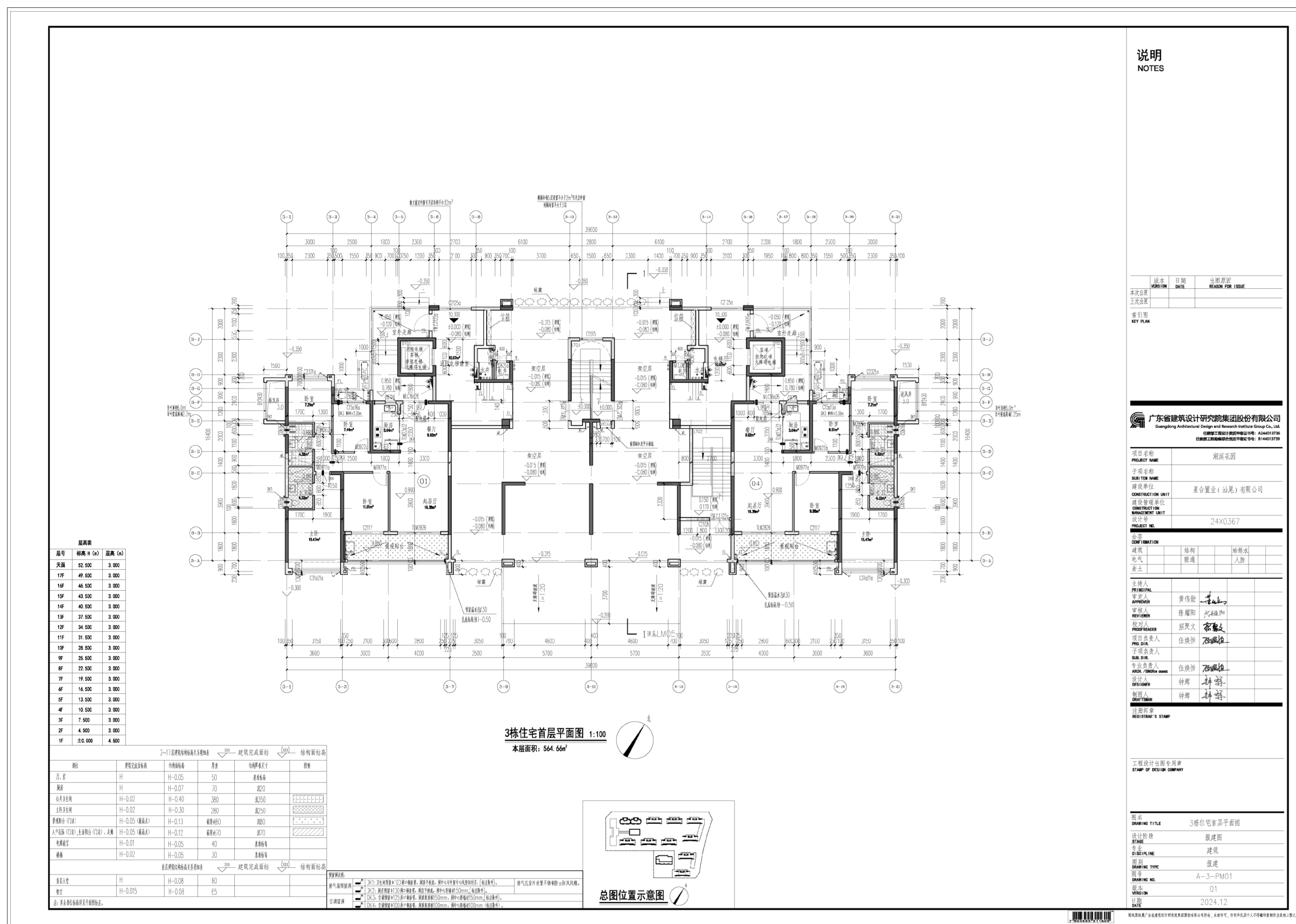
变更后总平面规划图



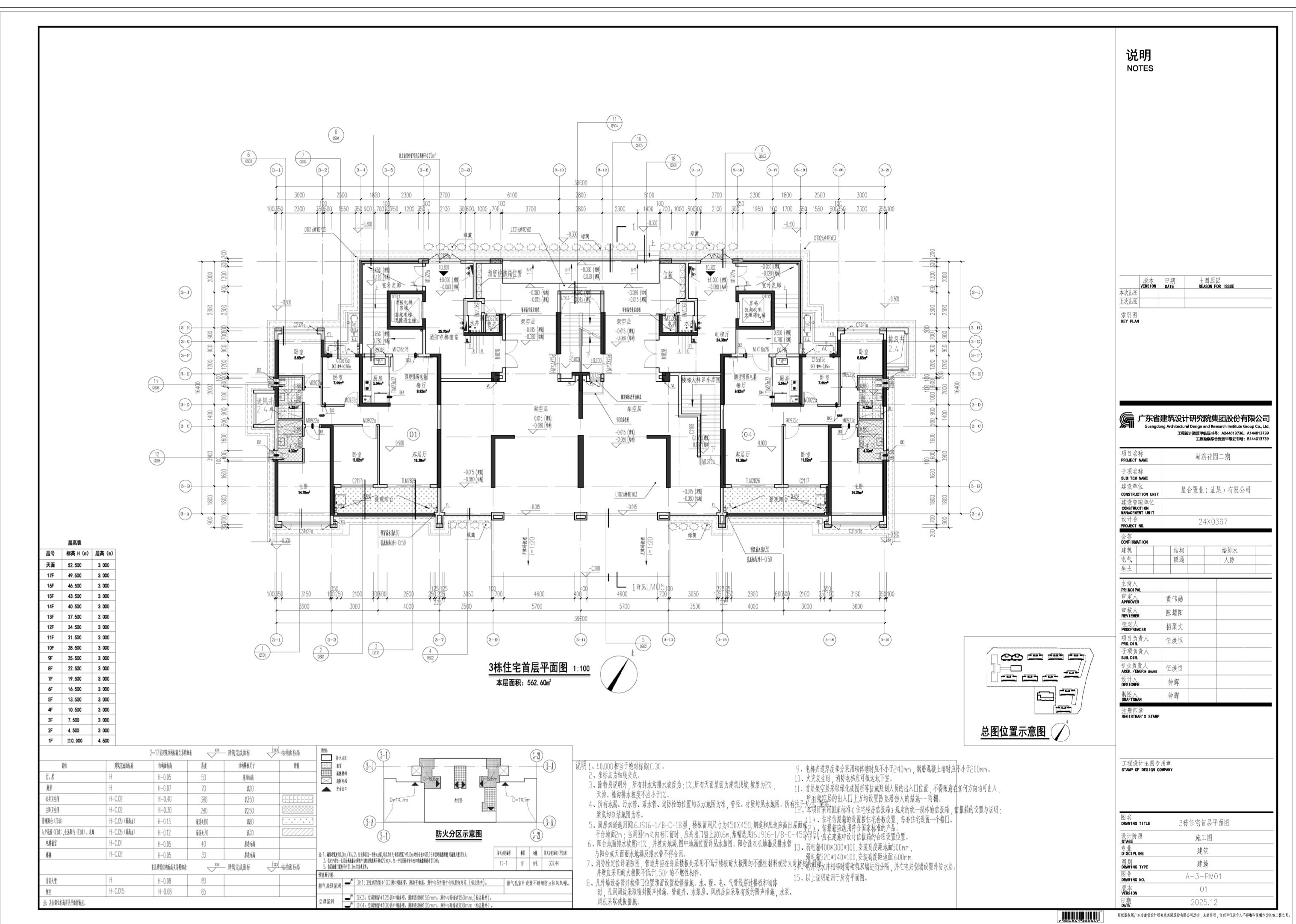
变更前负一层平面图



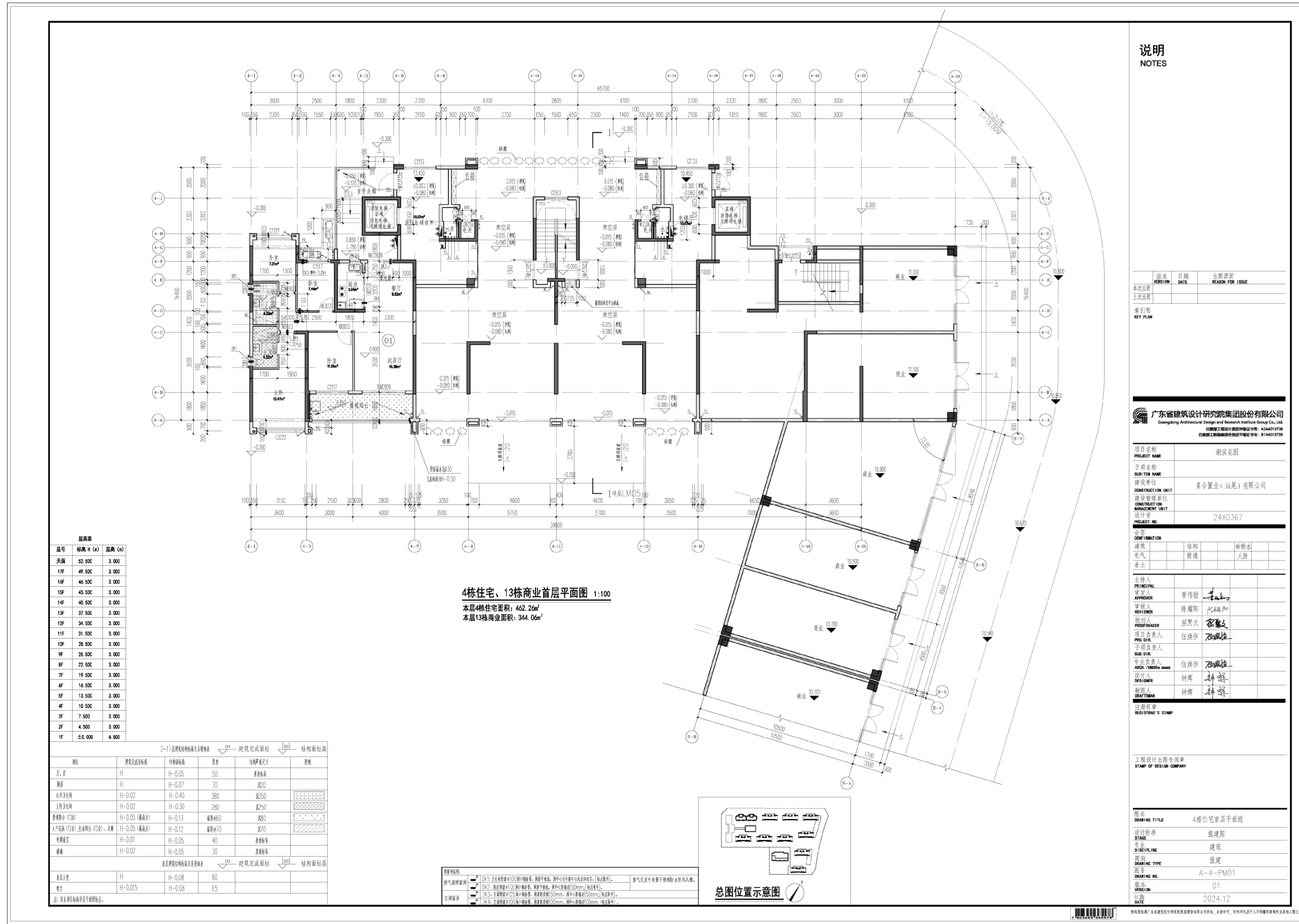
变更后负一层平面图



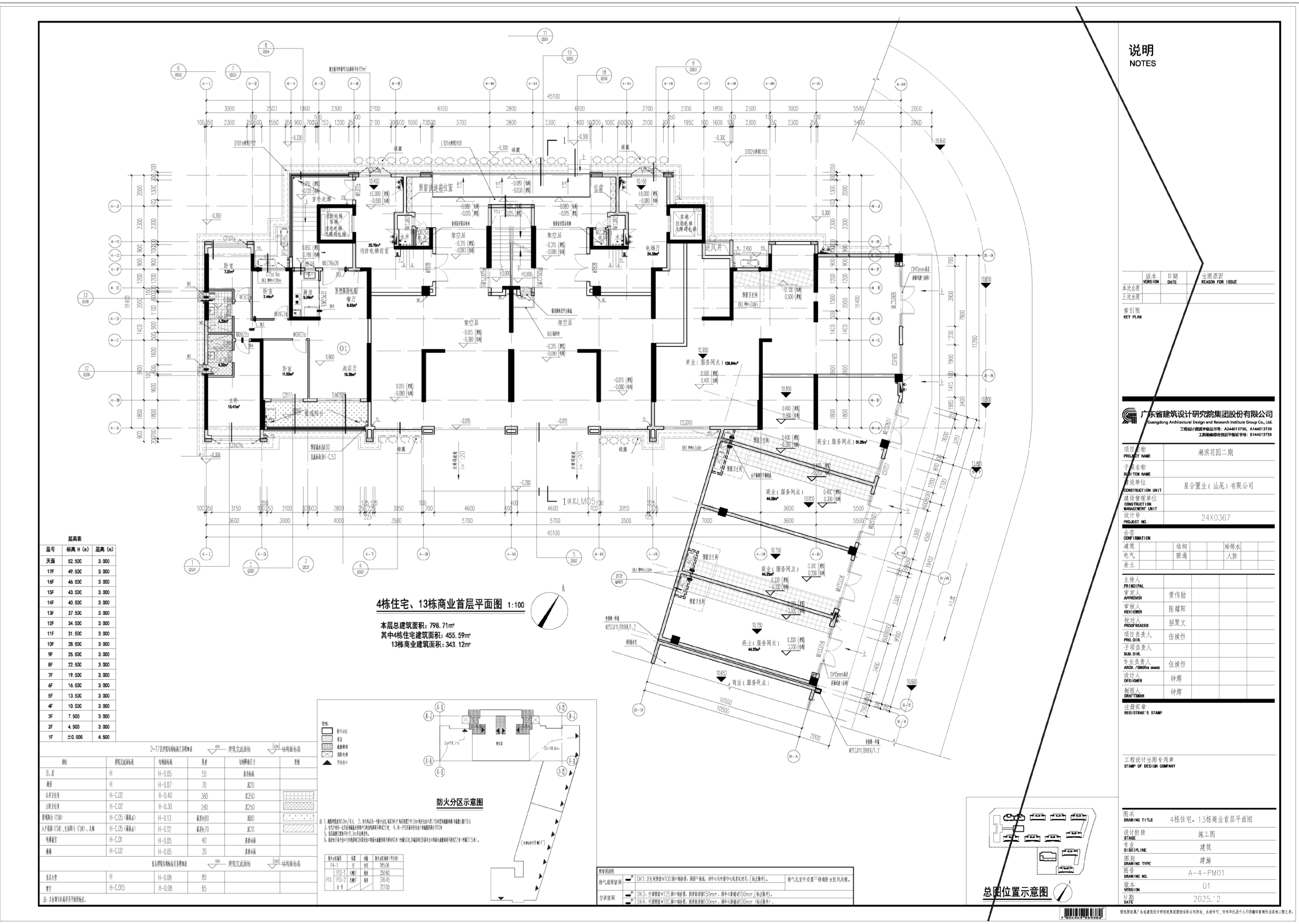
变更前3栋住宅首层平面图



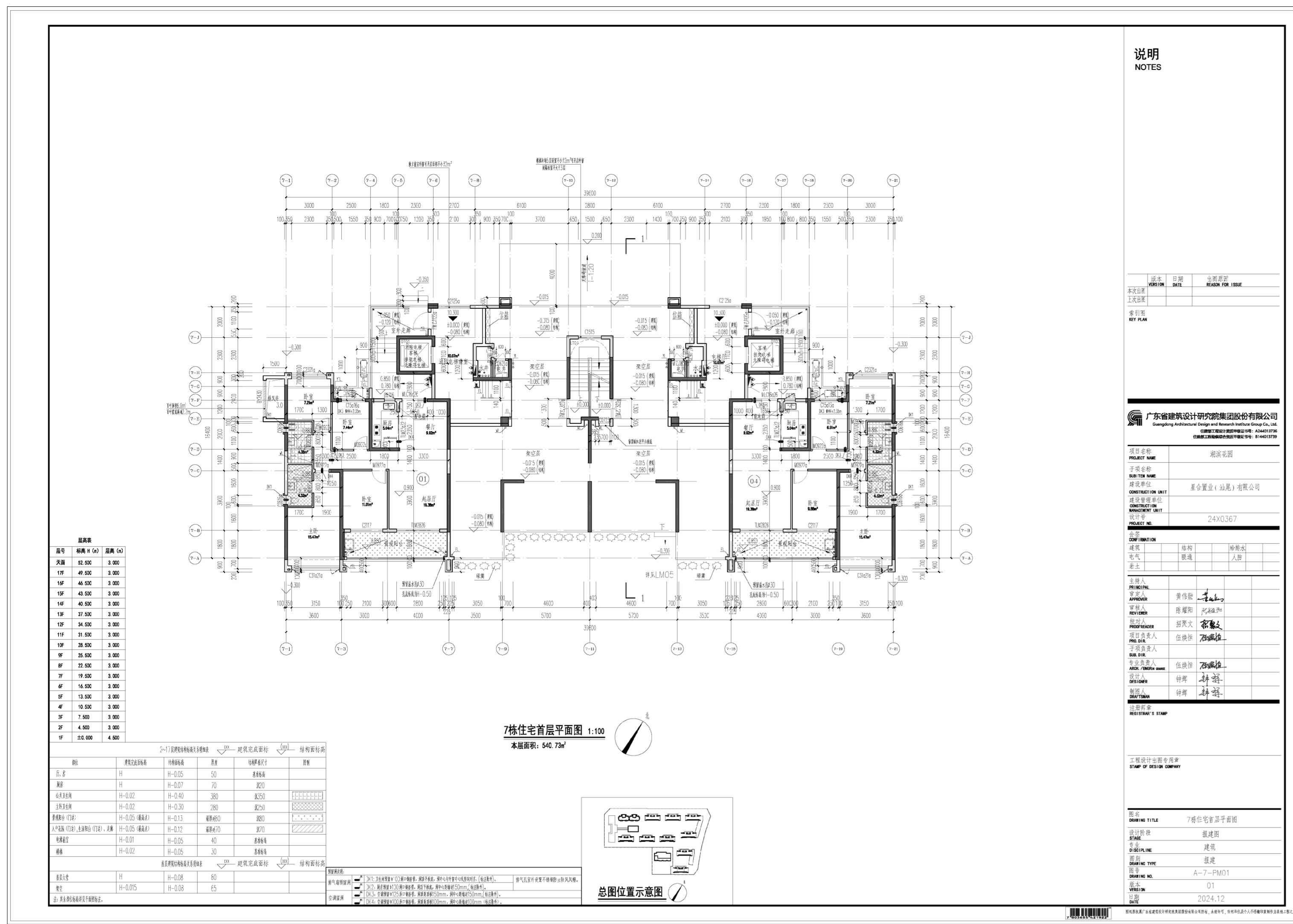
变更后3栋住宅首层平面图



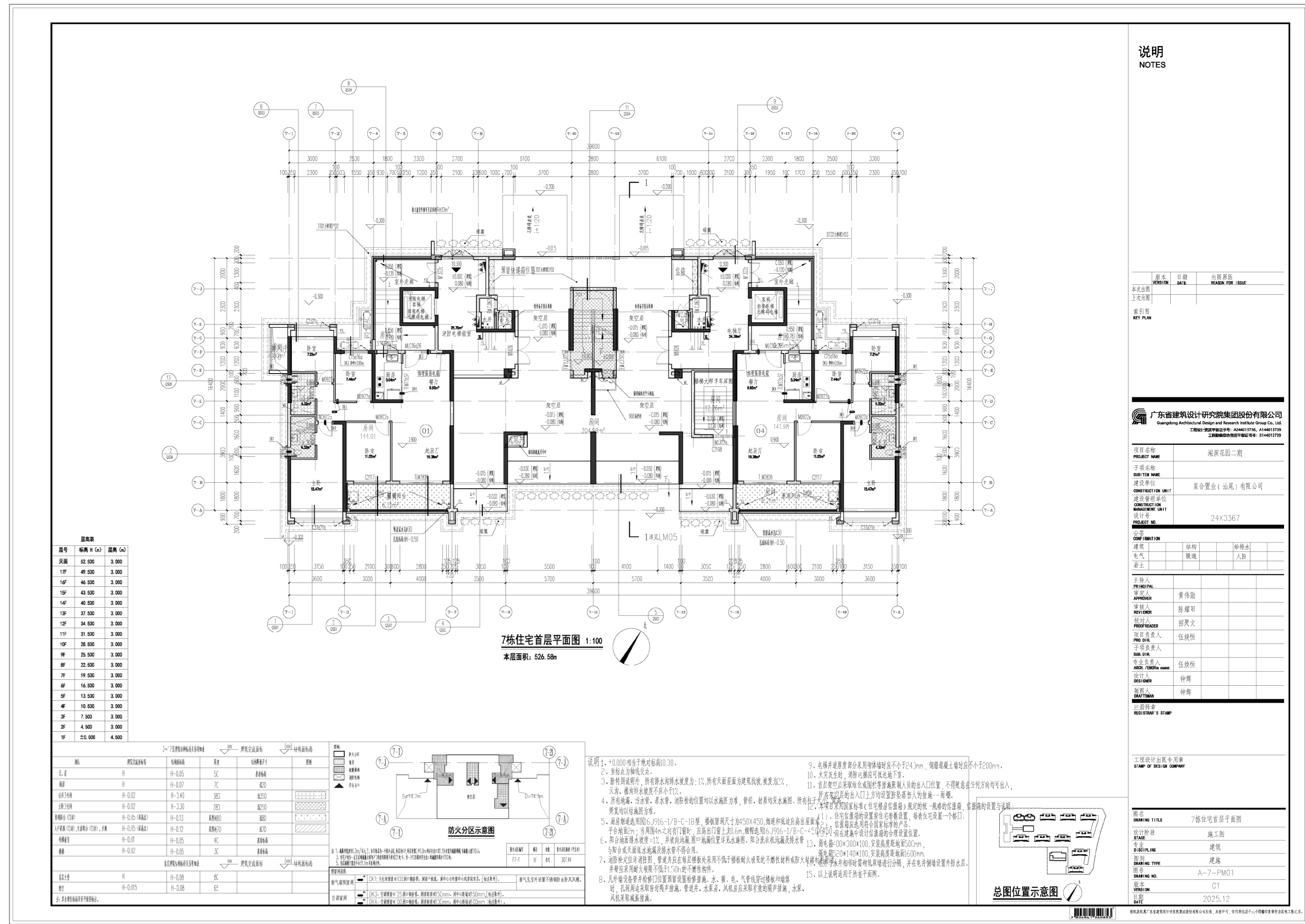
变更前4栋住宅首层平面图



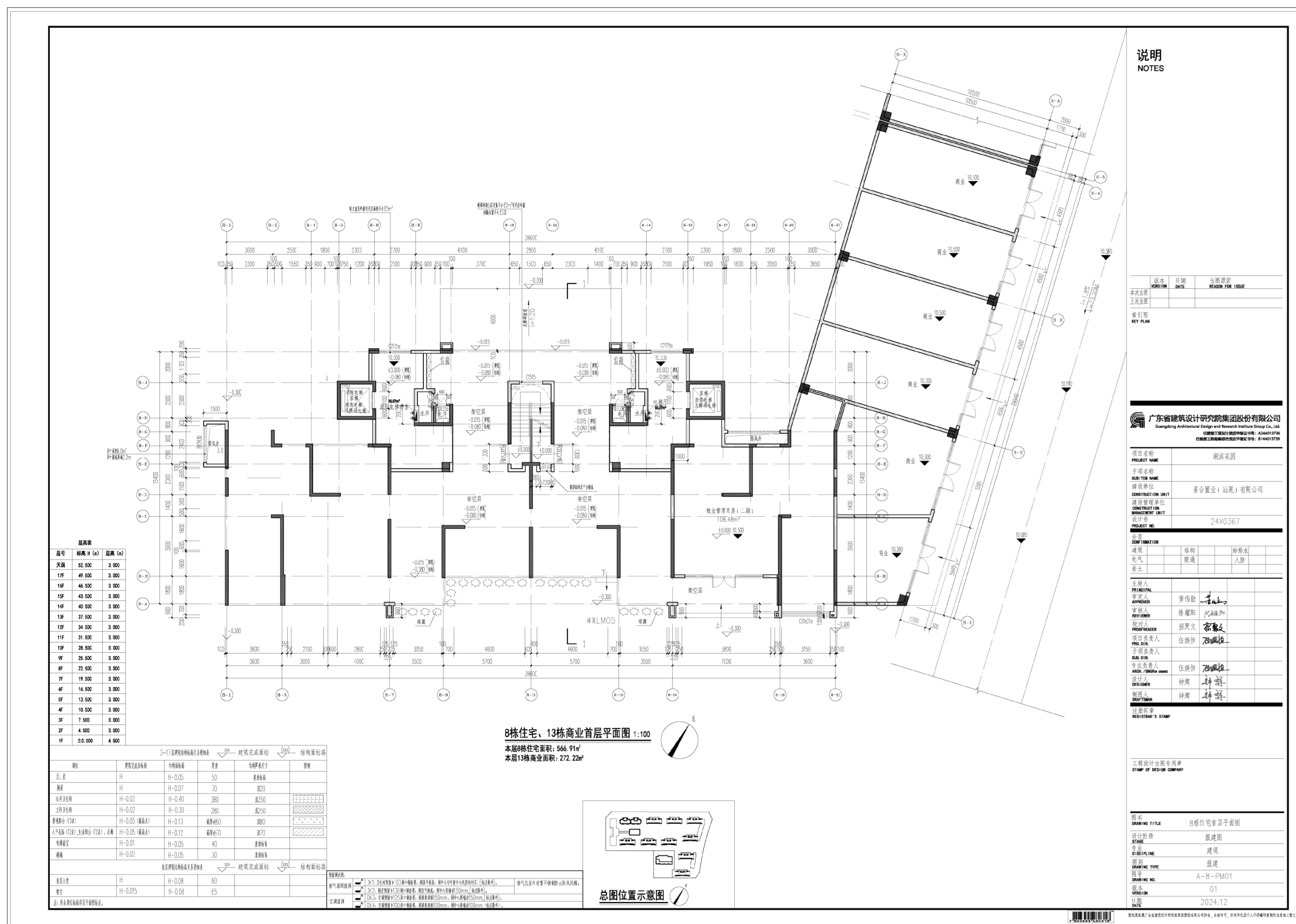
变更后4栋住宅首层平面图



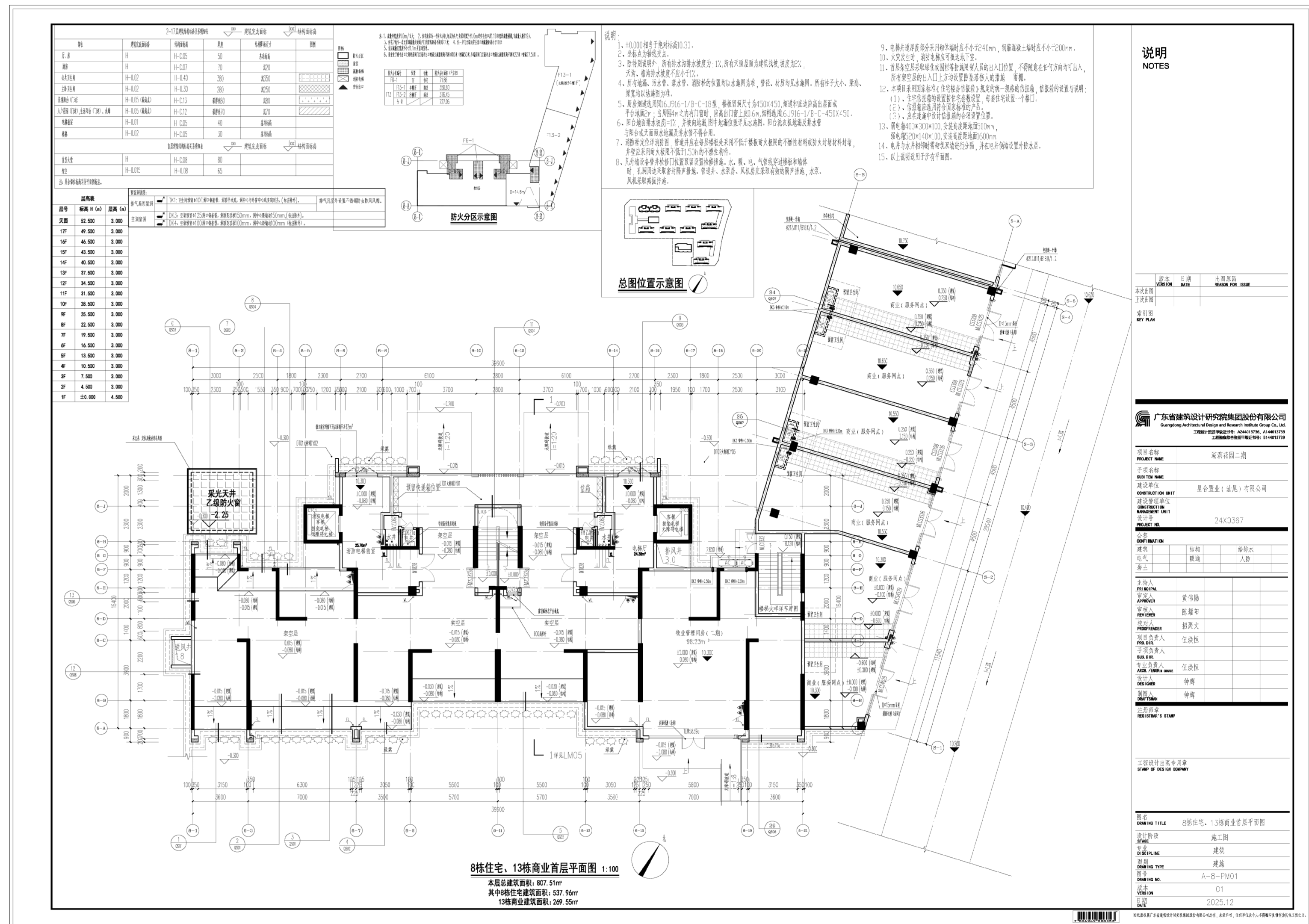
变更前7栋住宅首层平面图



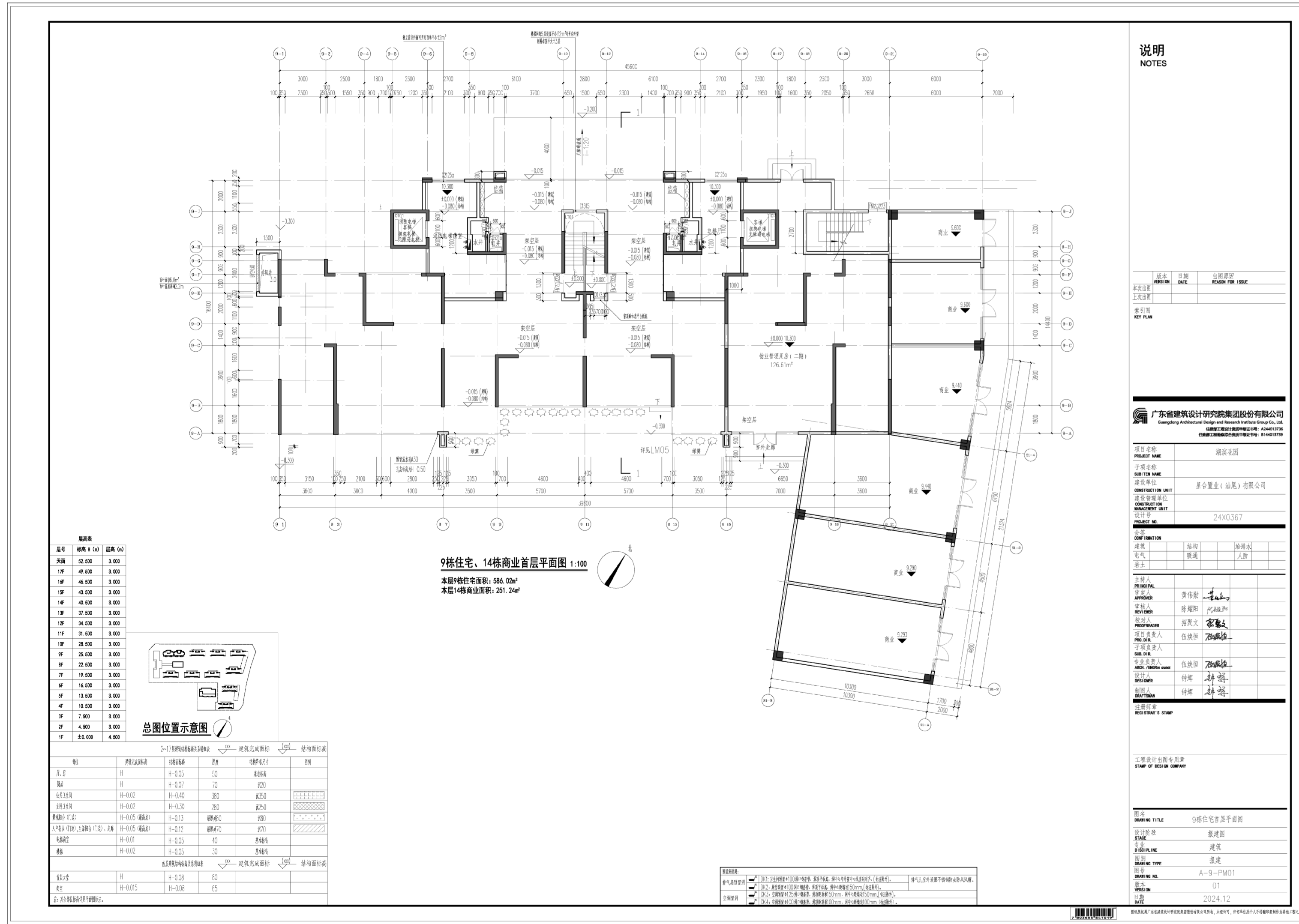
变更后7栋住宅首层平面图



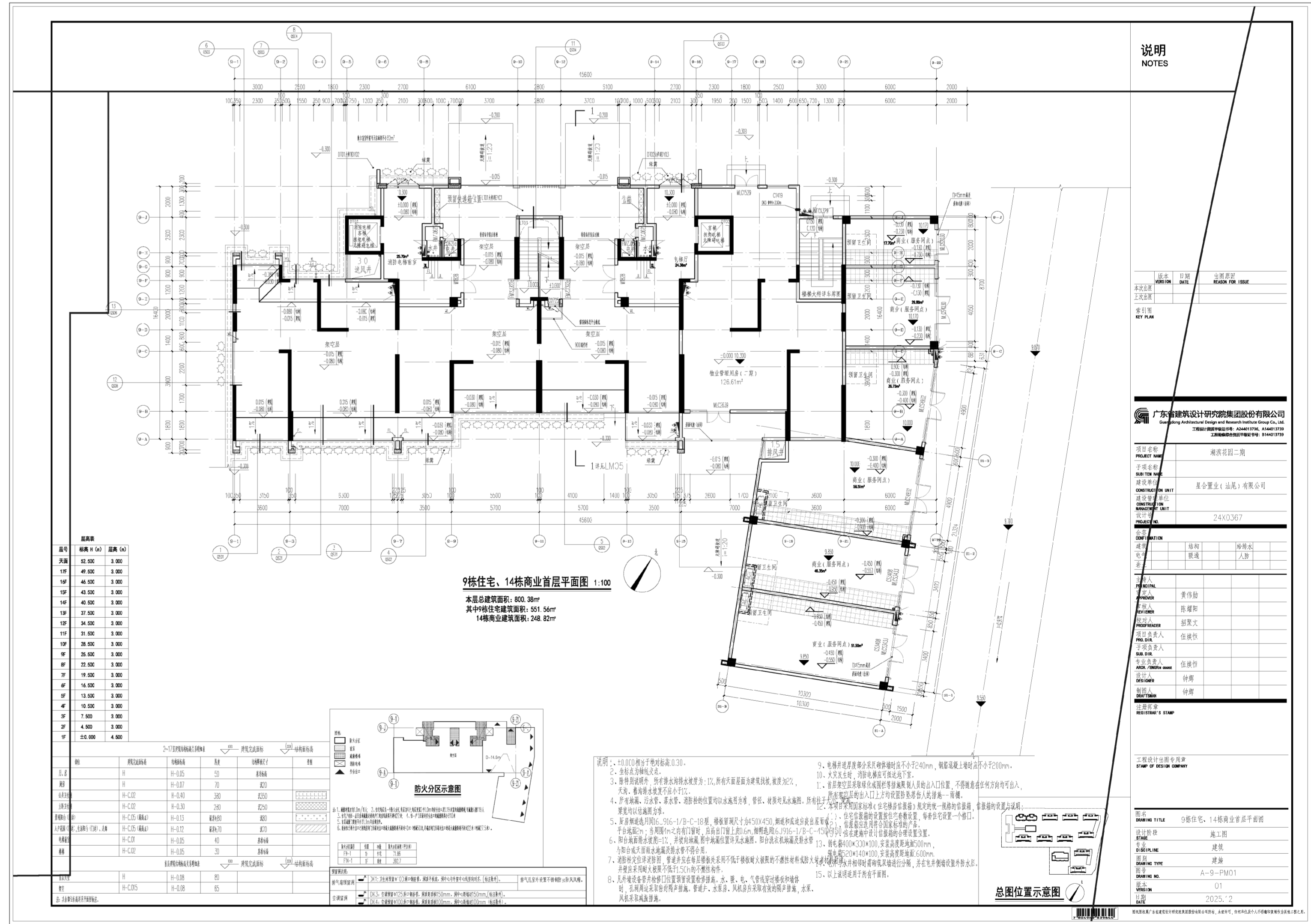
变更前8栋住宅首层平面图



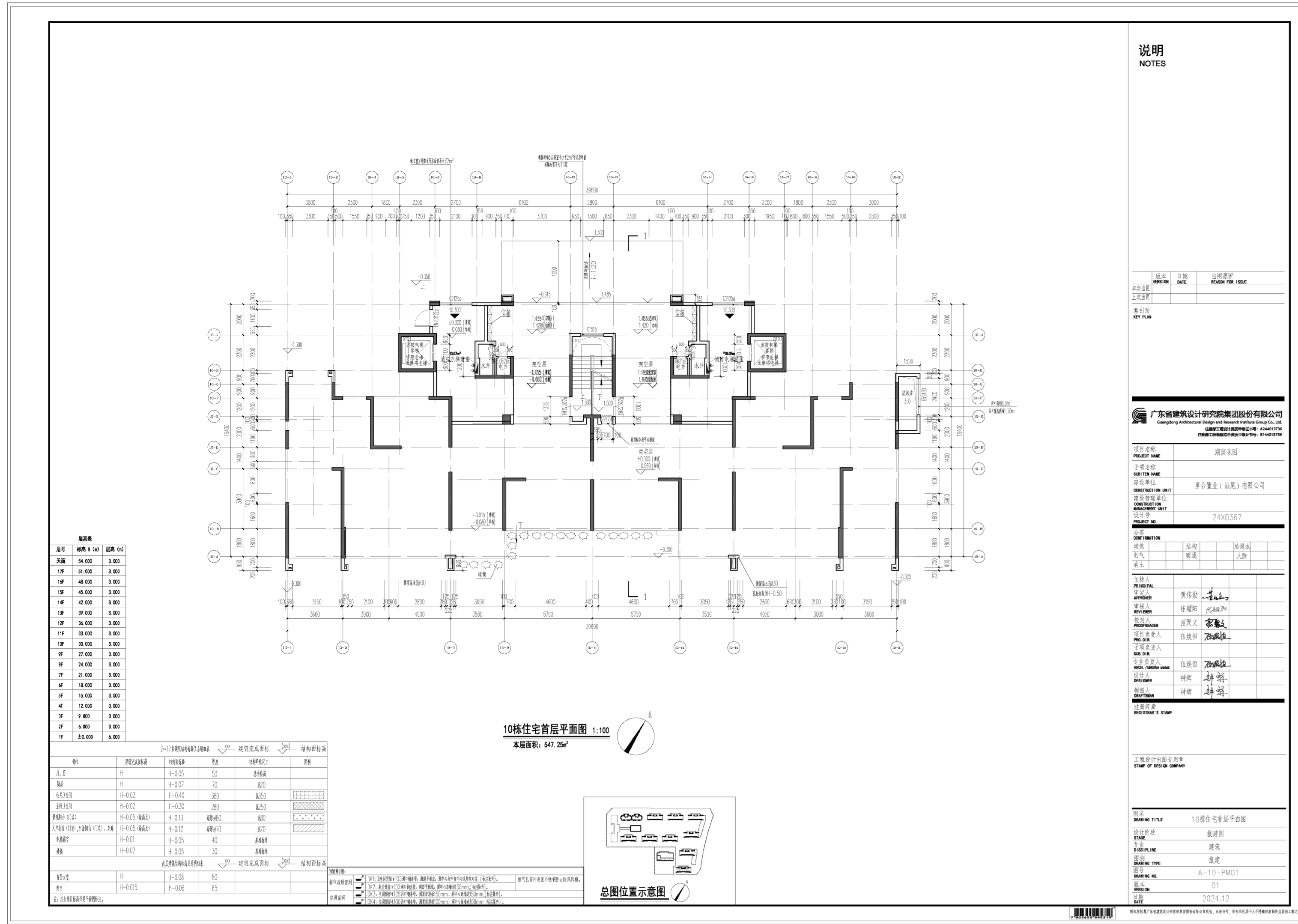
变更后8栋住宅首层平面图



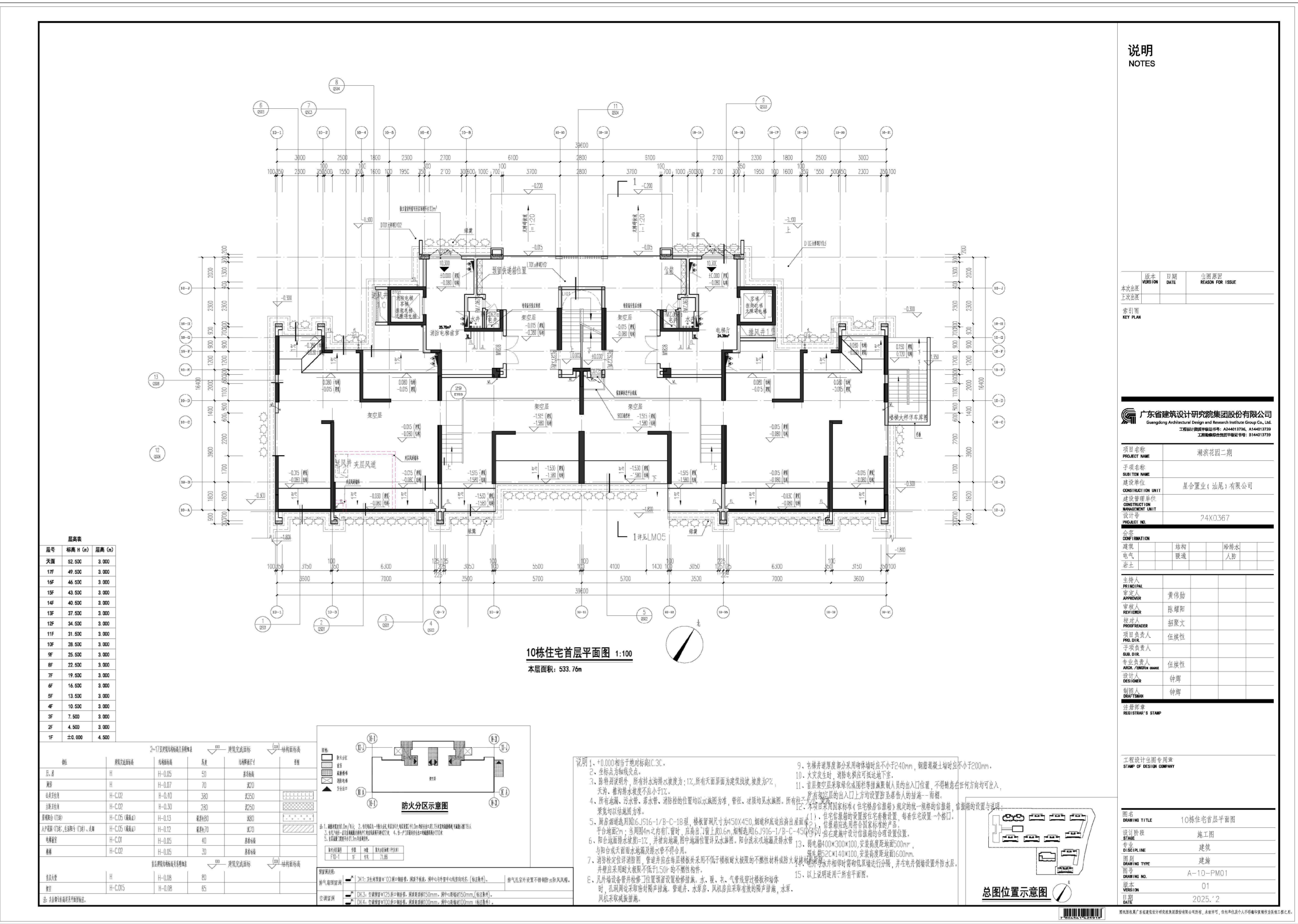
变更前9栋住宅首层平面图



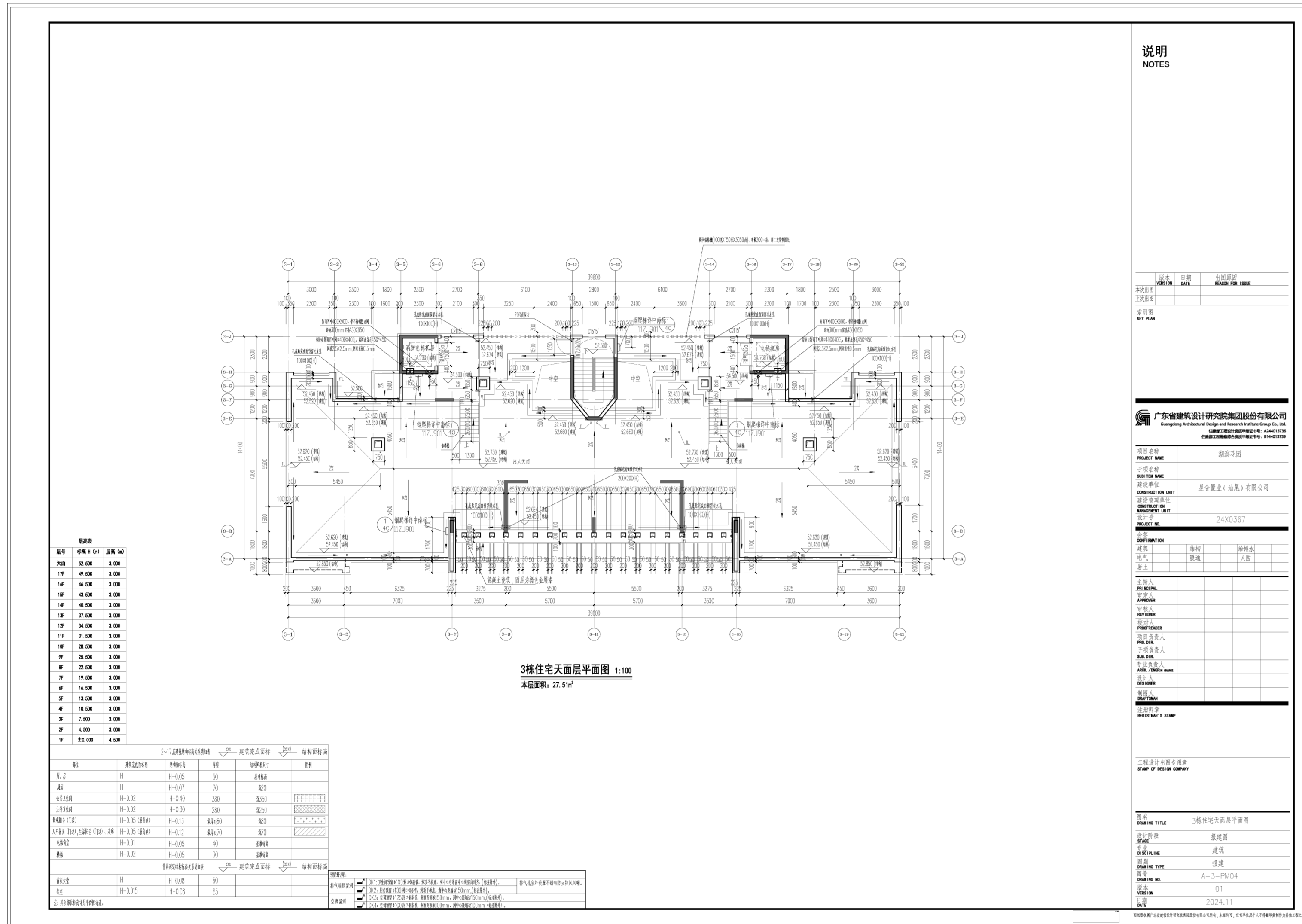
变更后9栋住宅首层平面图



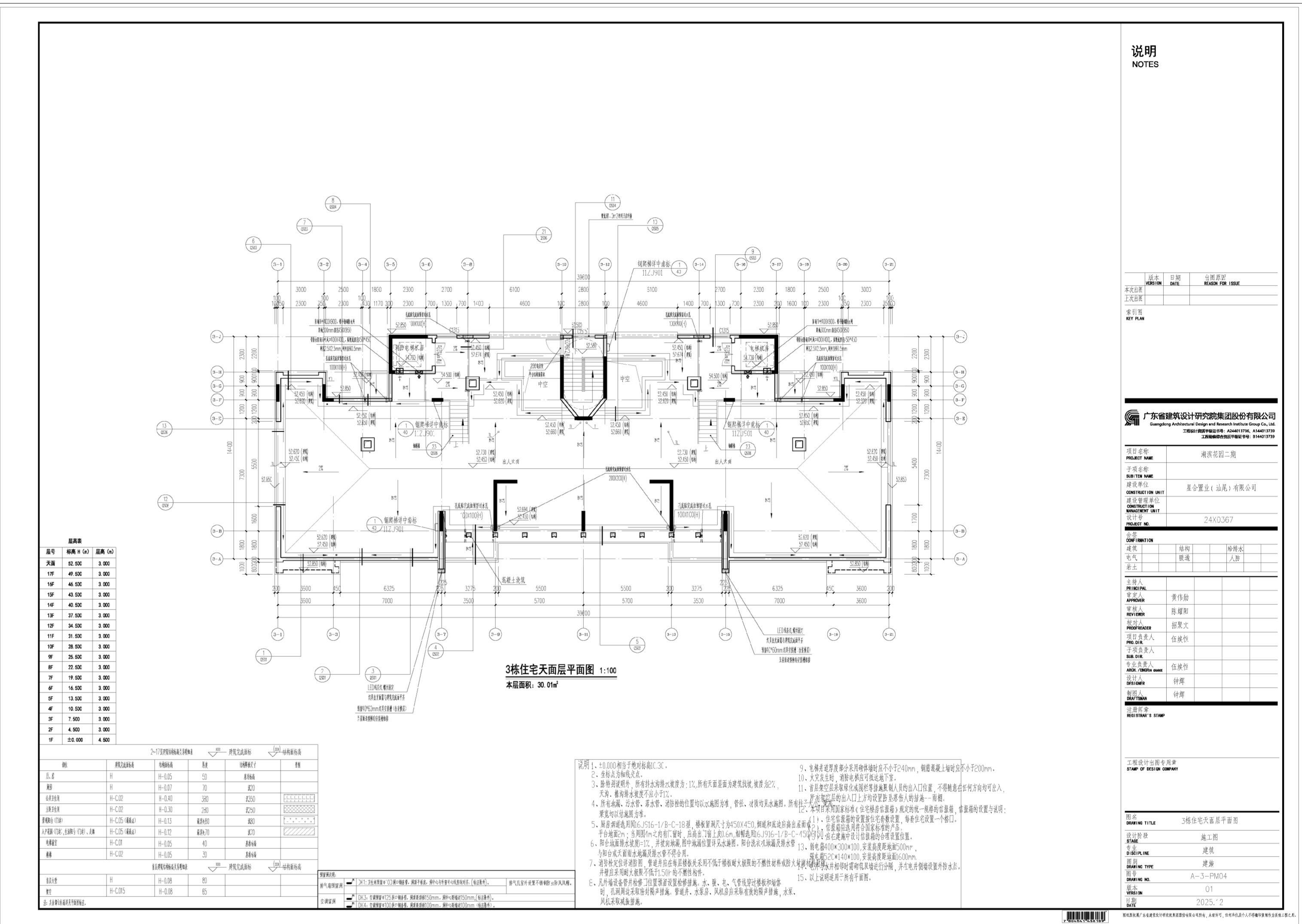
变更前10栋住宅首层平面图



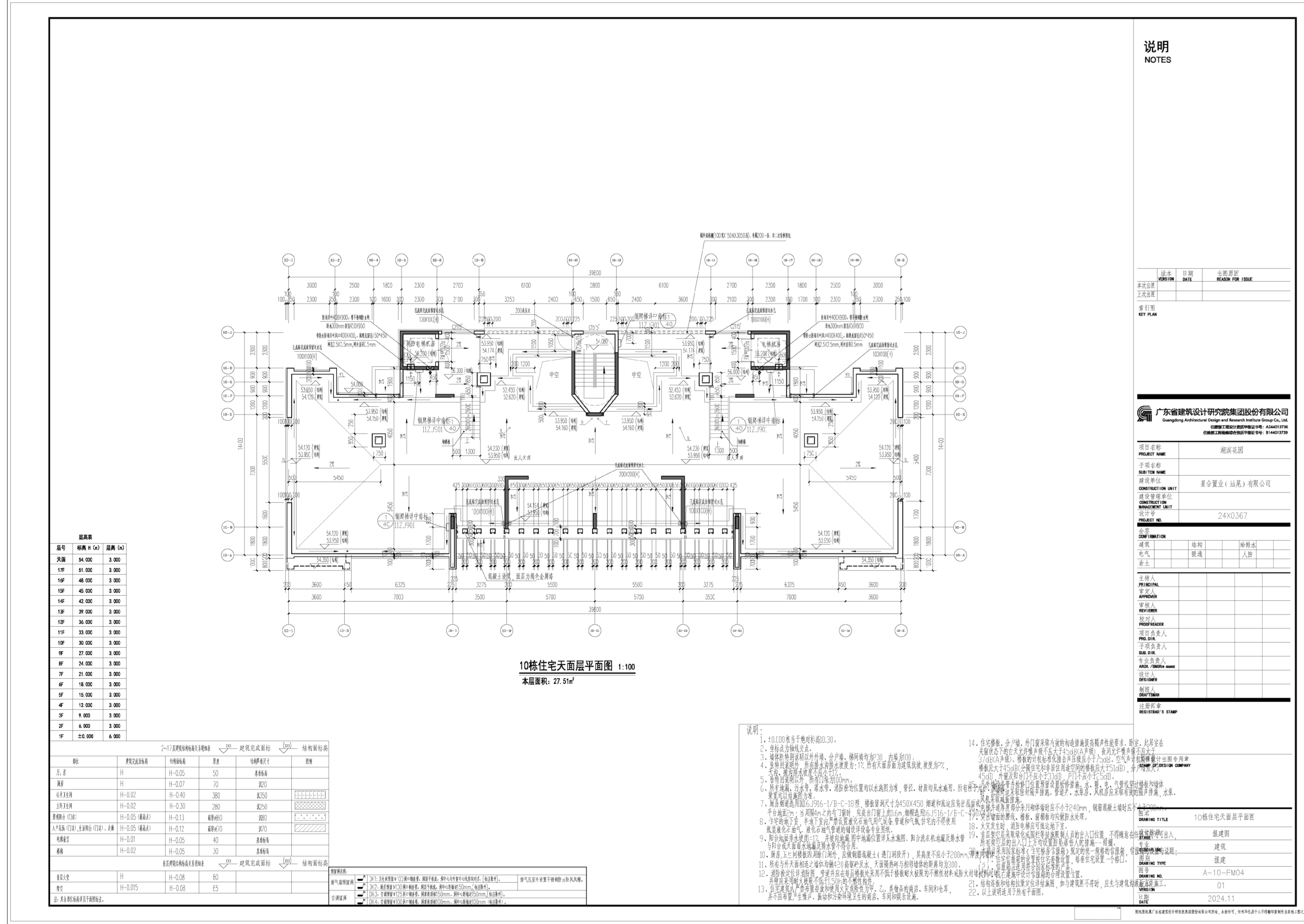
变更后10栋住宅首层平面图



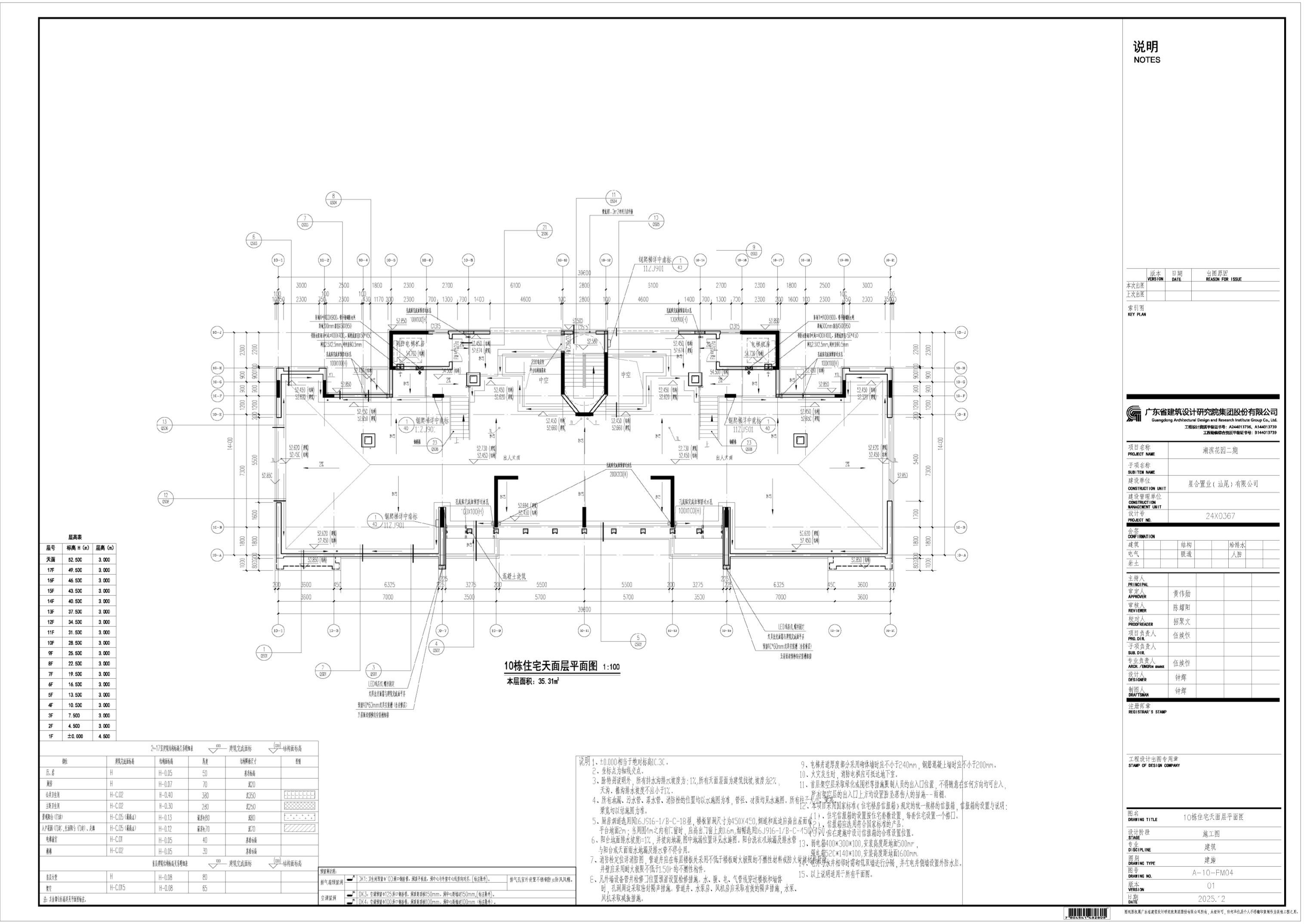
变更前3\4\7\8\9栋住宅天面层平面图



变更后3\4\7\8\9栋住宅天面层平面图



变更前10栋住宅天面层平面图



变更后10栋住宅天面层平面图