

湛江市自然资源局

湛自然资（建管）〔2025〕315号

湛江市自然资源局关于竣汇花园(一期)2幢住宅楼建筑方案调整的批复

湛江市鑫汇置业有限公司：

你公司报来位于湛江技术经济开发区文昌路15号竣汇花园(一期)2幢住宅楼建筑方案调整规划许可申请事项的资料收悉。经研究，批复如下：

一、我局原则同意本次申请的竣汇花园(一期)2幢住宅楼建筑方案调整，调整后指标如下：

2幢住宅楼地上21层，地下2层，首层层高6米，2层层高4.3米，3至21层层高3.0米；建筑高度67.7米；基底建筑面积1137.33平方米，总建筑面积13851.69平方米，其中计容建筑面积10629.87平方米（商业烟道24.06平方米、商业930.18平方米、住宅面积9675.63平方米），不计容建筑面积3221.82平方米[社区居委会212.17平方米、设备层160.47平方米、通信基站机房22.04平方米、结构板1427.95平方米、骑楼奖励面积295.50平方米（奖励给住宅）、商业烟道奖励面积20.00平方米（奖励给住宅）、住宅(设备平台)115.64平方米、架空231.19平方米、邮政快递末端服务用房70.42平方米、天

面层 52.79 平方米、公共厕所 59.32 平方米、水箱间 15.68 平方米、服务阳台 97.50 平方米、文化活动站 441.15 平方米]。

二、 社区服务与行政管理设施。

1. 社区居委会 1 处，设置在 2 幢楼首层，总建筑面积 212.17 平方米（无偿移交政府，不纳入项目容积率计算）。

2. 文化活动站 1 处，设置在 2 栋首层及二层，总建筑面积 441.15 平方米（无偿移交政府，不纳入项目容积率计算）。

2. 公共厕所 1 处，设置在 2 栋首层，总建筑面积 59.32 平方米（无偿移交政府，不纳入项目容积率计算）。

二、本批复及调整后的图纸作为《建设工程规划许可证》（建字第 4408002025GG0034576 号）的附件，与湛自然资（建管）〔2025〕81 号文同时使用。

湛江市自然资源局

2025 年 10 月 23 日