

湛江市自然资源局

湛自然资（建管）〔2025〕236号

湛江市自然资源局关于竣汇花园(一期)1幢、4幢、5幢、6幢、7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)1幢、4幢、5幢、6幢、7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、原则同意本次申请的竣汇花园(一期)1幢、4幢、5幢、6幢、7幢住宅楼建筑方案调整，调整后指标如下：

（一）1幢住宅楼地上25层，地下2层，首层层高6米，2层层高4.3米，3至25层层高3.0米；建筑高度79.7米；基底建筑面积1203.15平方米，总建筑面积16276.41平方米，其中计容建筑面积13400.19平方米（商业烟道28.86平方米、商业1456.42平方米、住宅面积11914.91平方米），不计容建筑面积2876.22平方米[开闭所121.33平方米、设备层93.45平方米、结构板1716.38平方米、物业管理349.40平方米、住宅(设备平台)137.89平方米、架空231.67平方米、天面层70.88平方米、

通信基站机房 22.04 平方米、水箱间 15.68 平方米、服务阳台 117.50 平方米]。

(二) 4 幢住宅楼地上 25 层，地下 2 层，首层层高 6.0 米，2 层层高 4.3 米，3 至 25 层层高 3.0 米，建筑高度 79.7 米；基底建筑面积 882.81 平方米，总建筑面积 14273.27 平方米，其中计容建筑面积 11867.00 平方米（商业烟道 40.94 平方米、商业 455.53 平方米、肉菜市场 338.65 平方米、住宅面积 11031.88 平方米），不计容建筑面积 2406.27 平方米[设备层 143.69 平方米、消防控制室 172.62 平方米、结构板 1675.50 平方米、住宅(设备平台) 133.14 平方米、架空 166.73 平方米、天面层 71.82 平方米、通信基站机房 26.28 平方米、水箱间 16.49 平方米]。

(三) 5 幢住宅楼地上 25 层，地下 2 层，首层层高 6.0 米，2 层层高 4.3 米，3 至 25 层层高 3.0 米，建筑高度 79.7 米；基底建筑面积 1004.59 平方米，总建筑面积 14469.09 平方米，其中计容建筑面积 12169.47 平方米（商业烟道 40.94 平方米、商业 434.89 平方米、肉菜市场 661.73 平方米、住宅面积 11031.91 平方米），不计容建筑面积 2299.62 平方米[设备层 143.69 平方米、结构板 1675.50 平方米、住宅(设备平台) 133.14 平方米、架空 232.70 平方米、天面层 71.82 平方米、通信基站机房 26.28 平方米、水箱间 16.49 平方米]。

(四) 6 幢住宅楼地上 25 层，地下 2 层，首层层高 6.0 米，

2 层层高 3.0 米，3 至 25 层层高 3.0 米，建筑高度 78 米；基底建筑面积 781.86 平方米，总建筑面积 16095.79 平方米，其中计容建筑面积 13250.74 平方米（住宅面积 13250.74 平方米），不计容建筑面积 2845.05 平方米[结构板 1787.28 平方米、住宅(设备平台) 142.32 平方米、架空 696.57 平方米、天面层 71.04 平方米、通信基站机房 15.04 平方米、水箱间 12.80 平方米、服务阳台 120.0 平方米]。

（五）7 幢住宅楼屋面标高由原来的 79.8 米调整为 78 米。

二、公共服务设施要求

竣汇花园(一期)1 幢、4 幢、5 幢、6 幢、7 幢住宅楼配套公共服务设施规模如下：肉菜市场 1 处，设置在 4、5 幢裙楼首层及地下一层，总建筑面积 2001.80 平方米（纳入项目容积率计算）；物业管理用房 349.40 平方米（纳入项目容积率计算）。配套设施应与住宅建筑同步规划、同步建设、同步规划核实、同步交付使。

三、本批复及调整后的图纸作为《建设工程规划许可证》

（建字第 4408002025GG0029563 号、建字第 4408002025GG0034576 号、建字第 4408002025GG0030563 号、建字第 4408002025GG0031580 号、建字第 4408002025GG0032515 号、建字第 4408002025GG0034576 号、建字第 4408022025GG0042577 号、建字第 4408022025GG0043522 号、建字第 4408002025GG0033513 号、

建字 4408022025GG0041534 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 7 月 31 日