

康富花园一期公示图(本图仅供公示使用)

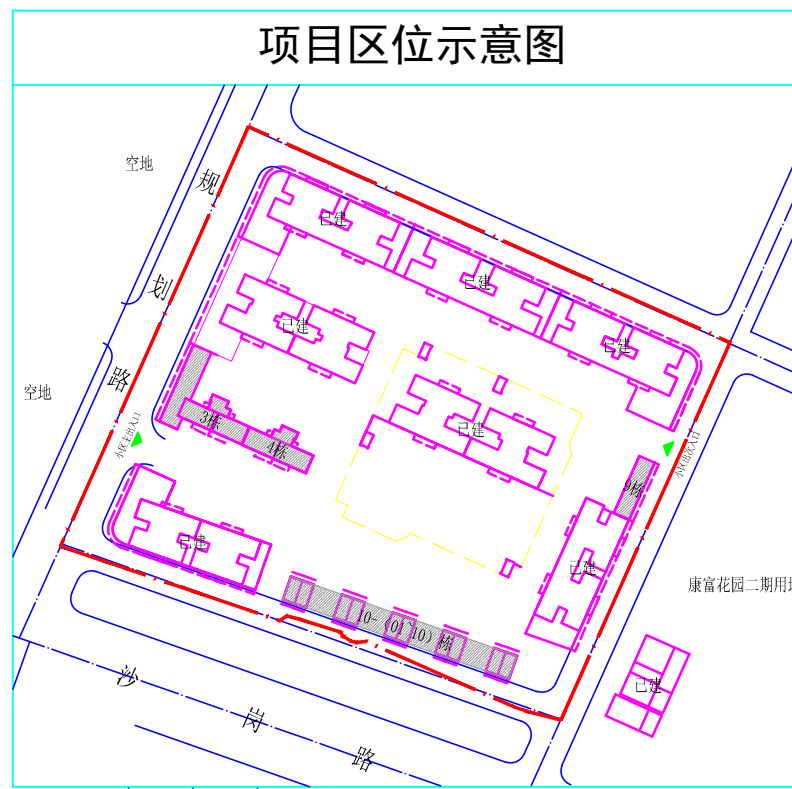


1: 500

一期用地红线

一期用地红线
总用地红线

项目区位示意图



阴影部分建筑为本次拟建项目位置

主要技术经济指标表

项目	单位	数量	备注	原规划指标	修改后指标
规划总用地面积	m ²	38273.98		38273.98	不变
规划净用地面积	m ²	38273.98		38273.98	不变
总建筑面积	m ²	108749.04		109157.35	减少 408.31
地上总建筑面积	m ²	102645.13		103157.35	减少 512.22
地下总建筑面积	m ²	10903.41		9266.74	增加 1636.67
其中：商业用房	m ²	300.26	规划面积>300平方米		增加 300.26
会所	m ²	34.65			增加 34.65
原规划面积	m ²	87264.73		89830	减少 2565.27
架空层	m ²	4142.08		4060.61	增加 81.47
不计容积率面积	m ²	6103.91		6000	增加 103.91
其中：地下室	m ²	5980.99		6000	减少 19.01
其中：架空层	m ²	122.92			增加 122.92
容积率		2.68	1.5<容积率<2.7	2.70	减少 0.02
建筑覆盖率	%	11293.32		11350.63	减少 57.31
建筑密度	%	29.51	规划密度<30%	29.66	减少 0.15
绿地率	%	11533.77		11520	增加 13.77
绿地率	%	30.14	绿地率>30%	30.10%	增加 0.04
最大层数	层	12		12	不变
最大建筑高度	m	40.55		40.55	不变
户数	户	662		888	减少 226户
户数	户	585		734	减少 149户
室外非机动车停车位	个	15	商业建筑规划100个非机动车位, 5个非机动车位, 居住建筑规划0.8个非机动车位。		
室外非机动车停车位	个	86			
地下停车位	个	371			
首层架空停车位	个	113			
非机动车	个	76			
非机动车	个			320	减少 244个

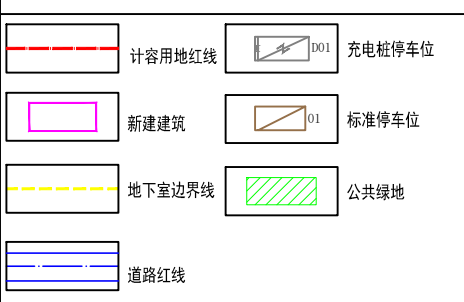
主要建筑指标表

主要建筑名称	层数/地下	基底面积(m ²)	计容面积(m ²)	不计容面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	建筑高度(m)	备注
1#、2#住宅楼	12/-1	1154.57	14303.36	2817.32	17120.68	37.45	已建
3#住宅楼	-1			3163.67	3163.67	-4.80	已建(待建)
4#住宅楼	12	1894.80	15790.02		15790.02	40.35	已建
5#住宅楼	12	1285.76	12829.75		12829.75	40.35	已建
6#住宅楼	12	1416.86	12445.73		12445.73	40.35	已建
7#住宅楼	12	1478.82	12498.70		12498.70	40.35	已建
8#住宅楼	12	1424.27	12438.75		12438.75	40.55	已建
9#住宅楼	12	1163.20	12073.06		12073.06	40.55	已建
10、11幢高层住宅楼	12	801.30	7763.52	122.92	7886.44	40.55	拟建
12幢多层公寓楼	1	173.74	173.74		173.74	7.35	拟建
13-15幢多层住宅楼	4	500.00	2328.50		2328.50	17.55	拟建
合计		11293.32	102645.13	6103.91	108749.04		

配套设施统计表

项目名称	建筑高度(m)	基底面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	所在位置	备注
物业管理用房	5.90	78.81	300.26	设置在4栋一层、夹层	计容(拟建)
消防控制室	3.00	34.65	34.65	设置在4栋一层	计容(拟建)
会所	7.00	285.60		设置在1、2栋楼下一层	不计容(已建)
垃圾房	6.70	144.00		设置在二期用地	不计容(已建)
总开关站	5.70	504.24	504.24	设置在二期用地	不计容(已建)
发电机房	4.60	55.68	55.68	设置在二期用地	计容(已建)
合计		817.39m ²	1324.43m ²		

图例



设计说明:

一、设计依据

1、国家及广东省有关建设法规、规范等。
2、业主方提供的相关设计基础资料等。

二、本图尺寸单位为米。

三、本图高程基准采用国家高程基准, 坐标系采用2000国家大地坐标系。

四、本规划用地性质: 二类居住用地(兼容商业金融用地)。

五、建筑耐火等级为地下一级, 地上二级, 相邻建筑物防火间距不足时必须按防火规范要求设计。

六、小区道路及硬质铺装采用透水材料实施建设, 停车位采用透水植草砖实施建设, 沿道路围墙做通透式围墙。

七、地块规划建筑必须按照绿色建筑标准设计建设, 绿色建筑等级不低于基本级。

规划总平面图(调整) 1:500

康富花园二期

审定: 陈子习
审核: 蒋顺华
项目负责人: 蒋顺华
专业负责人: 蒋顺华
校对: 胡锐华
设计: 李丹

建设单位: 阳春市中盛房地产开发有限公司

项目名称: 康富花园一期

图名: 规划总平面图(调整)

设计号: YJ-25-08 阶段: 报建图

专业: 建筑 图号: ZP-01

版本: 第一版 日期: 2025.08



广东弘基设计有限公司
Guangdong Hong ji Design Co., Ltd

工程设计证书编号: A144009203

建筑行业(建筑工程)甲级、市政行业(道路工程)甲级

城乡规划编制资质证书:

证书编号: 粤自资规乙字2440051

版权所有, 未经授权, 不得复制

康富花园二期公示图(本图仅供公示使用)

1: 500

图例

- 计容用地红线
- 建筑退线
- 新建建筑
- 道路红线
- 充电桩停车位
- 标准停车位
- 公共绿地

规划总平面图 1:500

项目区位示意图

The map shows the project site (项目位置) highlighted in red with diagonal hatching. It is situated at the intersection of 平水营街 (Pingshuoying Street) and 沙岗路 (Shagang Road). To the northwest is 康富花园一期 (Kangfugarden Phase 1), and to the southwest is 金同花园 (Jintong Garden). To the northeast is 河西市场 (Hexi Market). The map also shows 平水营路 (Pingshuoying Road) running vertically and 沙岗路 (Shagang Road) running horizontally.

版本号 MARK	日期 DATE	修改内容 DESCRIPTION
注册章		

主要建筑名称	层数地上/地下	基底面积(m²)	计容面积(m²)	不计容面积(m²)	总建筑面积(m²)	建筑高度(m)	备注
21、22、23栋多层住宅楼	5	1108.80	7684.41	—	7684.41	20.40	拟建
25、26、27栋多层住宅楼	5	741.60	5345.31	—	5345.31	20.40	拟建
27、28、29栋多层住宅楼	5	734.40	5299.59	—	5299.59	20.40	拟建
17栋(垃圾收集房、发电机房)	1	199.68	55.68	144.00	199.68	6.70	拟建
18栋(变电所)	1	504.24	—	504.24	504.24	5.70	拟建
合计		3288.72	18384.99	648.24	19033.23		

设计说明:

一: 设计依据

- 1、国家及广东省有关建设法则、规范等。
- 2、业主方提供的相关设计基础资料等。

二: 本图尺寸单位为米。

三: 本图高程基准采用国家高程基准, 坐标系采用 2000 国家大地坐标系。

四: 本规划用地性质: 二类居住用地(兼容商业金融用地)。

五: 建筑耐火等级为地上二级, 相邻建筑物防火间距不足时必须按防火规范要求设计。

六: 小区道路及硬质铺装采用透水材料实施建设, 停车位采用透水植草砖实施建设, 沿道路围墙做通透式围墙。

七: 地块规划建筑必须按照绿色建筑标准设计建设, 绿色建筑等级不低于基本级。

设计说明:

一: 设计依据

- 1、国家及广东省有关建设法则、规范等。
- 2、业主方提供的相关设计基础资料等。

二: 本图尺寸单位为米。

三: 本图高程基准采用国家高程基准, 坐标系采用 2000 国家大地坐标系。

四: 本规划用地性质: 二类居住用地(兼容商业金融用地)。

五: 建筑耐火等级为地上二级, 相邻建筑物防火间距不足时必须按防火规范要求设计。

六: 小区道路及硬质铺装采用透水材料实施建设, 停车位采用透水植草砖实施建设, 沿道路围墙做通透式围墙。

七: 地块规划建筑必须按照绿色建筑标准设计建设, 绿色建筑等级不低于基本级。

黄 质 率			
审 定 AUTHORIZED BY	陈 习 子	[Signature]	
审 核 PROJECTED BY	萧 顺 华	[Signature]	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	萧 顺 华	[Signature]	
专业负责人 CHIEF KING	萧 顺 华	[Signature]	
校 对 CHECKED BY	胡 锐 华	[Signature]	
设 计 DESIGNED BY	李 丹	[Signature]	

建设单位 CLIENT				阳春市中盛房地产开发有限公司			
工程名称 PROJECT				康富花园二期			
图 名 TITLE				规划总平面图			
设计号 PROJECT NO.	YJ-25-08	阶段 STAGE	报建图				
描述 DESCRIPTION	建 施	图样编号 DRAWING NO.	ZP-01				
版 次 REV.	第一版	日期 DATE	2025.08				


广东弘基设计有限公司
Guangdong Hong ji Design Co.,Ltd
工程设计证书编号： A144009203
建筑行业（建筑工程）甲级、市政行业（道路工程）甲级
城乡规划编制资质证书：
证书编号：粤自资资乙字23440051

版权所有，未经授权，不得复制

康富花园一、二期实景鸟瞰图

