

# 湛江市自然资源局批前公示

根据《广东省城乡规划条例》规定，现将以下行政案件进行批前公示，公开征询意见。

案件编号：建25-110

申请人：湛江市源兴房地产有限公司

项目位置：位于湛江市麻章区富通路21号

申请内容：申请核发福聚华府项目

《建设工程规划许可证》

一、公示时间：2025年7月9日至2025年7月18日

二、公示方式：地块现场和湛江市自然资源局网站

<https://www.zhanjiang.gov.cn/nr/>

三、申请人、利害关系人享有陈述权、申辩权和听证权。异议反馈方式：

1、信函反馈，请至件湛江市赤坎区军民路29号

湛江市自然资源局（邮编524043）。

2、网络反馈，请发送邮件到我局批前公示意见

反馈信箱（[zjszyj\\_jgk@zhanjiang.gov.cn](mailto:zjszyj_jgk@zhanjiang.gov.cn)）。

四、反馈须知：

1、有效反馈期限：2025年7月9日至2025年7月18日。

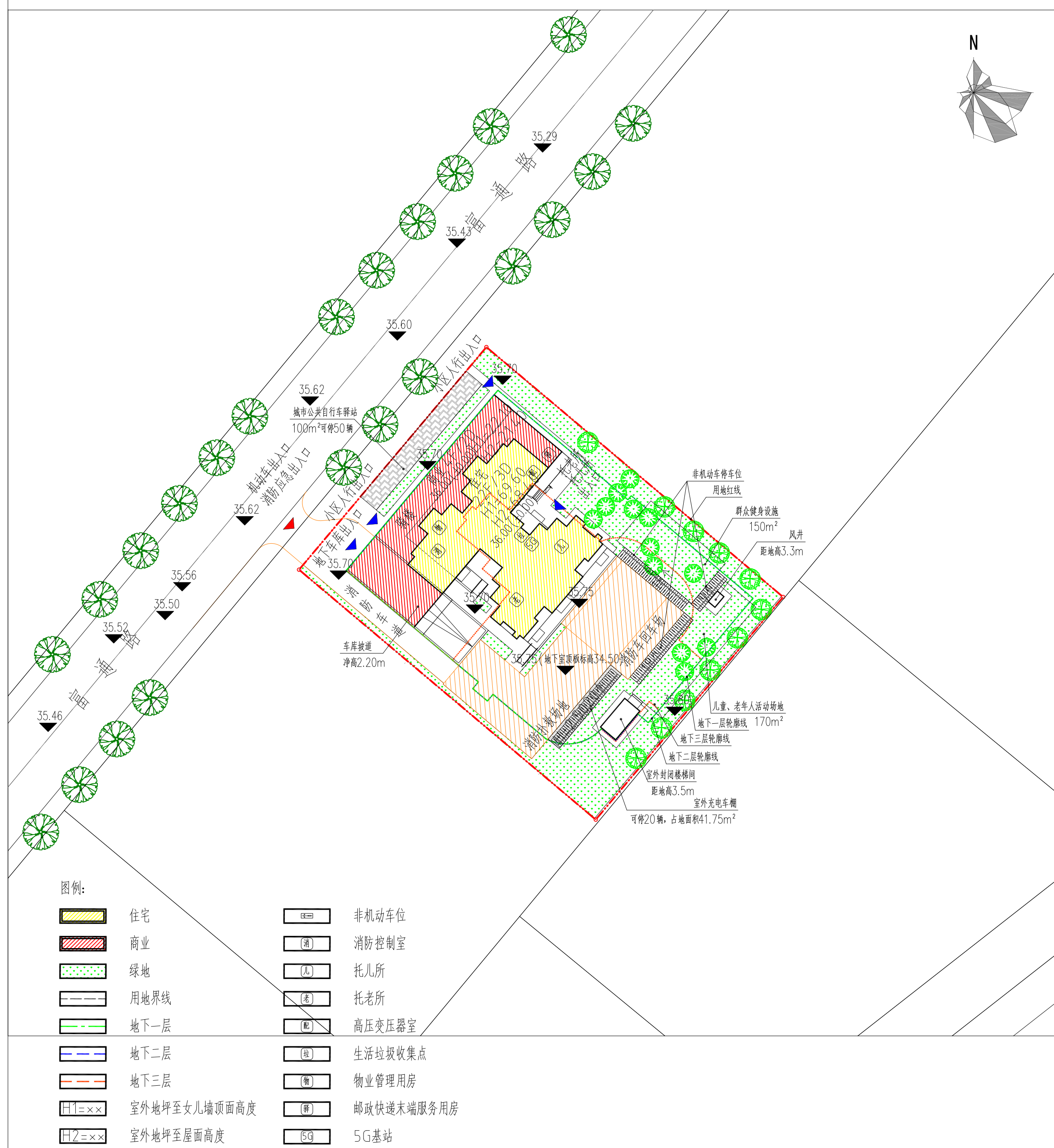
信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效，不予参考。

2、反馈须知：必须注明案件编号和真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确或不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。

湛江市自然资源局

2025年7月9日

总平面图



经济技术指标表

| 经济技术指标     |                   |                |                |
|------------|-------------------|----------------|----------------|
| 序号         | 项目                | 单位             | 备注             |
| 1          | 规划总用地             | m <sup>2</sup> | 3333.50        |
|            | 其中：一类居住用地(兼容商业用地) | m <sup>2</sup> | 3333.50        |
| 2          | 总建筑面积             | m <sup>2</sup> | 17179.74       |
|            | 计容建筑面积            | m <sup>2</sup> | 10333.85       |
|            | 其中：商业             | m <sup>2</sup> | 2066.77        |
|            | 住宅                | m <sup>2</sup> | 8267.08        |
|            | 不计容建筑面积           | m <sup>2</sup> | 6845.89        |
|            | 其中：托儿所            | m <sup>2</sup> | 106.66         |
|            | 托儿所               | m <sup>2</sup> | 106.52         |
|            | 高压变配电室            | m <sup>2</sup> | 35.38          |
|            | 生活垃圾分类点           | m <sup>2</sup> | 10.99          |
|            | 邮政快递末端服务用房        | m <sup>2</sup> | 25.62          |
|            | 物业管理用房            | m <sup>2</sup> | 53.83          |
|            | 屋顶设备用房            | m <sup>2</sup> | 80.59          |
|            | 汽车坡道              | m <sup>2</sup> | 119.54         |
|            | 露台平台              | m <sup>2</sup> | 92.20          |
|            | 结构层               | m <sup>2</sup> | 155.98         |
|            | 消防控制室             | m <sup>2</sup> | 14.23          |
|            | 强电竖井              | m <sup>2</sup> | 129.85         |
|            | 强电竖井              | m <sup>2</sup> | 194.77         |
|            | 地下车库              | m <sup>2</sup> | 5719.73        |
| 3          | 地上建筑面积            | m <sup>2</sup> | 11460.01       |
| 4          | 地下建筑面积            | m <sup>2</sup> | 5719.73        |
| 5          | 住宅总建筑面积           | m <sup>2</sup> | 8634.64        |
| 6          | 容积率               | —              | 3.10           |
| 7          | 建筑基底面积            | m <sup>2</sup> | 803.80         |
| 8          | 建筑密度              | %              | 24.11          |
| 9          | 绿地率               | %              | —              |
| 10         | 绿地面积              | m <sup>2</sup> | —              |
|            | 其中：室外绿地面积         | m <sup>2</sup> | —              |
|            | 其中：屋顶绿化面积         | m <sup>2</sup> | —              |
| 11         | 户数                | 户              | 70             |
| 12         | 建筑高度              | m              | 68.40          |
| 13         | 机动车停车位            | 个              | 99             |
|            | 其中：地上             | 个              | 0              |
|            | 其中：地下             | 个              | 99             |
|            | 其中：非机动车停车位        | 个              | 75             |
|            | 其中：非机动车停车位        | 个              | 24             |
| 14         | 非机动车停车位           | 个              | 65             |
|            | 其中：地上             | 个              | 65             |
|            | 其中：地下             | 个              | 0              |
| 15         | 非机动车出入口           | 个              | 1              |
| 16         | 建筑入口              | m <sup>2</sup> | 1206.99        |
| 公共服务设施指标明细 |                   |                |                |
| 序号         | 项目                | 单位             | 备注             |
| 1          | 消防控制室             |                | 14.23 位于首层     |
| 2          | 托儿所               |                | 106.66 位于首层    |
| 3          | 托儿所               |                | 106.52 位于首层    |
| 4          | 高压变配电室            |                | 35.38 位于首层     |
| 5          | 生活垃圾分类点           |                | 10.99 位于首层     |
| 6          | 物业管理用房            |                | 53.83 位于裙楼二层   |
| 7          | 儿童、老年人活动场地        |                | 172.00 位于住宅楼南侧 |
| 8          | 城市公共自行车停放站        |                | 100.00 位于住宅楼南侧 |
| 9          | 邮政快递末端服务用房        |                | 25.62 位于裙楼首层   |
| 10         | 群众健身设施            |                | 150.00 位于住宅楼南侧 |
| 11         | 5G基站              |                | 13.16 1位于住宅楼南侧 |

鸟瞰效果图



沿街低点效果图

