

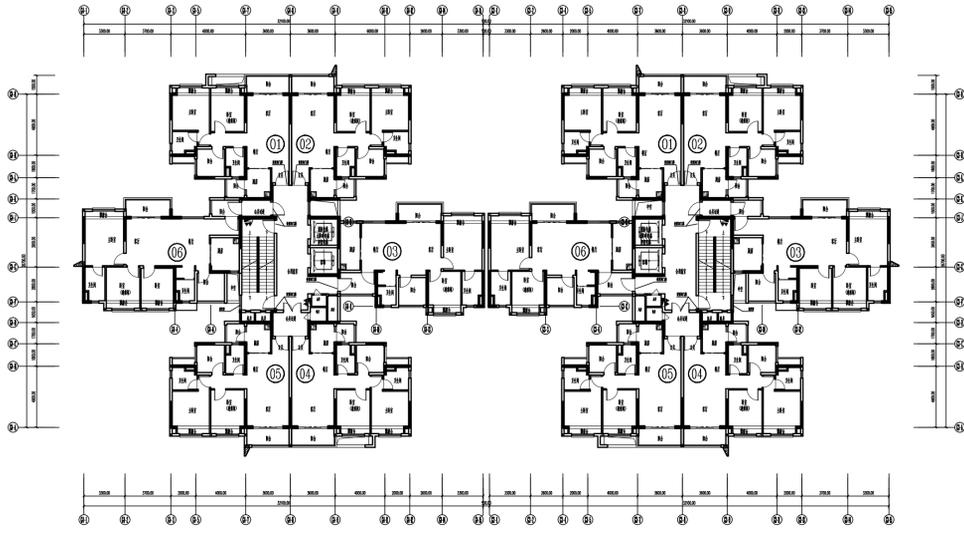
春江明月花园规划方案调整公示

因应市场发展及满足地方客户的需求，拟对春江明月花园高层3幢、高层4幢，高层6幢进行调整，具体调整内容如下：

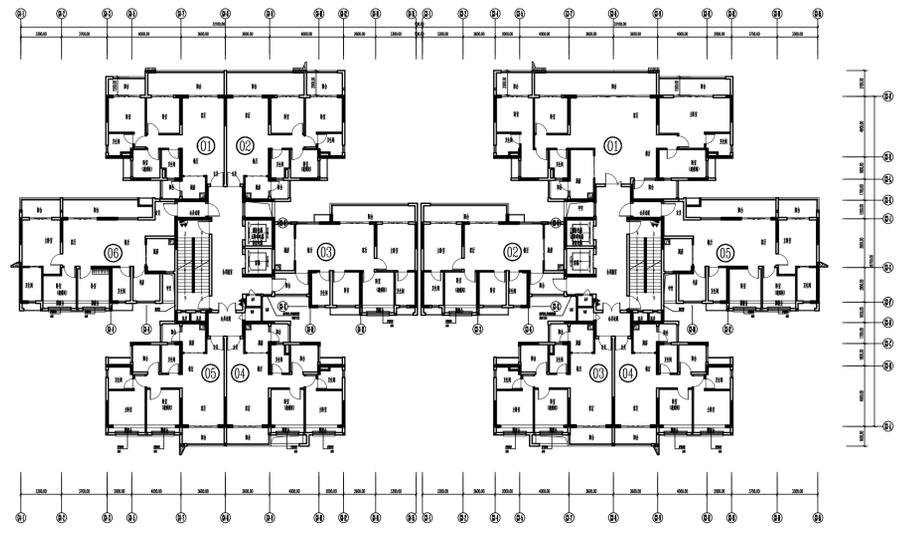
- 1、高层3幢、高层4幢调整户型布局，层数与位置均不变，由于建筑户型调整，基底面积由原来的1152.16m²调整为1217.34m²，地面停车位位置及绿地范围根据基底变化有相应调整（详见调整前后总平面图第1点）；
- 2、高层6幢户型不变，建筑层数由原来31层调整为26层（详见调整前后总平面图第2点）；
- 3、以上调整后，本项目总户数由原来的1311户调整为1281户，地面停车位置微调，其他包括容积率、配套设施、车位数量、绿地率等指标均不变（详见调整前后总平面图第3点）。

鹤山鸿明置业有限公司

2023年7月6日



高层3幢、4幢调整前标准层平面图



高层3幢、4幢调整后标准层平面图



调整前效果图



调整后效果图



调整前后效果图仅供参考



项目技术经济指标一览表

项目	单位	指标	备注
1	总用地面积	m ²	61742.60
2	总建筑面积	m ²	202967.47
2	其中		
	地上建筑面积	m ²	125261.73
	地下建筑面积	m ²	77705.74
3	计容面积	m ²	123485.00
3	其中		
	住宅面积	m ²	120580.03
	商业用房面积	m ²	1499.91
	公建配套用房面积	m ²	1405.06
4	不计容面积	m ²	79482.47
4	其中		
	地下室面积	m ²	77705.74
	公建配套面积	m ²	625.81
	公共架空层面积	m ²	1150.92
5	容积率	-	2.00
6	基底面积	m ²	17336.22
7	建筑密度	%	28.08%
8	绿地面积	m ²	18542.78
9	绿地率	%	30.00%
10	户数	户	1281
11	居住人数	人	4099
			按每户3.2人计算
12	应配建停车位	个	1338
12	其中		
	住宅停车位	个	1311
	商业停车位	个	15
	公共服务设施停车位	个	12
12	其中		
	地面停车位	个	62
	地下停车位	个	1276

配套公建一览表

类型	计容面积	不计容面积	总面积	位置
社区公共服务用房		619.07	619.07	高层6幢的一层与二层
社区居委会	205.49		205.49	高层6幢的一层与二层
物业管理用房	314.28		314.28	高层6幢的一层与二层
垃圾收集站	81.11		81.11	配套用房的一层
消防控制室	62.61		62.61	高层2幢的一层
开关站	71.97		71.97	高层1幢的一层
配电房	669.6		669.6	高层1幢、2幢的一层、配套用房与配电房的一层
总计	1405.06	619.07	2024.13	

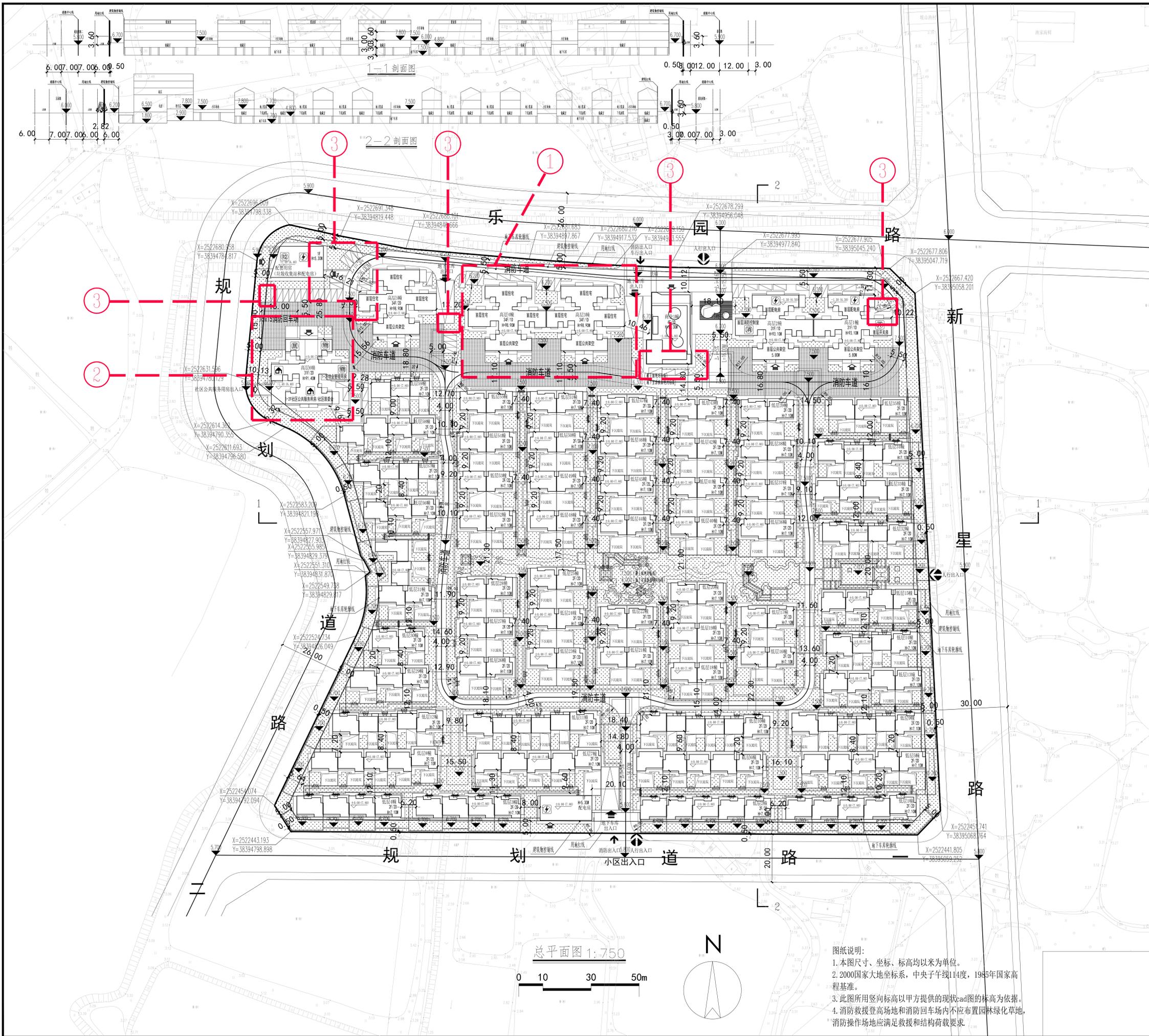
图例	说明	图例	说明
[Red Line]	用地红线	[Dotted Pattern]	地面停车位
[Solid Line]	建筑物控制线	[Blue Dotted Pattern]	无障碍停车位3.6m×6m
[Dashed Line]	地下室边线	[Arrow]	地下车库出入口
[Numbered Line]	建筑楼栋编号	[Icon]	物业管理用房
[Elevation]	建筑首层地面相对标高/对应的绝对标高	[Icon]	社区公共服务用房
[Numbered Line]	建筑地上层数/建筑地下层数	[Icon]	消防控制室
[Elevation]	建筑高度(建筑入口室外地坪算至屋面面层)	[Icon]	配电房
[Elevation]	场地标高(1985国家高程)	[Icon]	开关房
[Arrow]	人行出入口	[Icon]	垃圾收集站
[Arrow]	车行(消防车)出入口	[Icon]	社区居委会
[Arrow]	住宅出入口	[Icon]	地下室室外疏散楼梯
[Icon]	单车停放点, 具体详园林设计	[Icon]	小区消防车道
		[Icon]	消防登高面
		[Icon]	无障碍通道1.5m宽

图纸说明:
 1. 本图尺寸、坐标、标高均以米为单位。
 2. 2000国家大地坐标系, 中央子午线114度, 1985年国家高程基准。
 3. 此图所用竖向标高以甲方提供的现状cad图的标高为依据。
 4. 消防救援登高场地和消防回车场内不应布置园林绿化草地, 消防操作场地应满足救援和结构荷载要求。

总平面图 1:750



调整后总平面图



项目技术经济指标一览表

项目	单位	指标	备注
1	总用地面积	61742.60	m ²
2	总建筑面积	196478.65	m ²
其中	地上建筑面积	124768.35	m ²
	地下建筑面积	71710.30	m ²
	计容面积	123485.00	m ²
其中	住宅面积	120580.03	m ²
	商业用房面积	1499.91	m ²
	公建配套用房面积	1405.06	m ²
其中	不计容面积	72993.65	m ²
	地下室面积	71710.30	m ²
	公建配套面积	619.07	m ²
	公共架空层面积	664.28	m ²
	容积率	2.00	-
	基底面积	17271.04	m ²
	建筑密度	27.97%	%
	绿地面积	18542.78	m ²
	绿地率	30.00%	%
	户数	1311	户
	居住人数	4195	人
	应配建停车位	1338	个
其中	住宅停车位	1311	个
	商业停车位	15	个
	公共服务设施停车位	12	个
其中	地面停车位	62	个
	地下停车位	1276	个

配套公建一览表

类型	计容面积	不计容面积	总面积	位置
社区公共服务用房		619.07	619.07	高层6幢的一层与二层
社区居委会	205.49		205.49	高层6幢的一层与二层
物业管理用房	314.28		314.28	高层6幢的一层与二层
垃圾收集站	81.11		81.11	配套用房的一层
消防控制室	62.61		62.61	高层2幢的一层
开关站	71.97		71.97	高层1幢的一层
配电房	669.6		669.6	高层1幢、2幢的一层、配套用房与配电房的一层
总计	1405.06	619.07	2024.13	

图例		图例	
	用地红线		地面停车位
	建筑物控制线		无障碍停车位3.6m×6m
	地下室边线		地下车库出入口
	建筑楼栋编号		物业管理用房
	建筑首层地面相对标高 /对应的绝对标高		社区公共服务用房
	建筑地上层数/建筑地下层数		消防控制室
	建筑高度(建筑入口室外地坪 算至屋面面层)		配电房
	场地标高(1985国家高程)		垃圾收集站
	人行出入口		社区居委会
	车行(消防车)出入口		地下室室外疏散楼梯
	住宅出入口		小区消防车道
			消防登高面

图纸说明:
 1. 本图尺寸、坐标、标高均以米为单位。
 2. 2000国家大地坐标系, 中央子午线114度, 1985年国家高程基准。
 3. 此图所用竖向标高以甲方提供的现状cad图的标高为依据。
 4. 消防救援登高场地和消防回车场内不应布置园林绿化草地, 消防操作场地应满足救援和结构荷载要求。

调整前总平面图