茂 名 市 城 乡 规 划 批 前 公 示

茂规告－批前〔2026〕334 号

公 示 说 明

茂名市国信房地产开发有限公司申请办理茂名财富·天骄项目设计方案调整审批手续。根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等法律法规的规定，现将该方案向申请人和利害关系人进行公示，公开征询意见。

申请单位（人）：

茂名市国信房地产开发有限公司

项目位置：

茂名市官渡五路南侧、高凉北路东侧

申请内容：

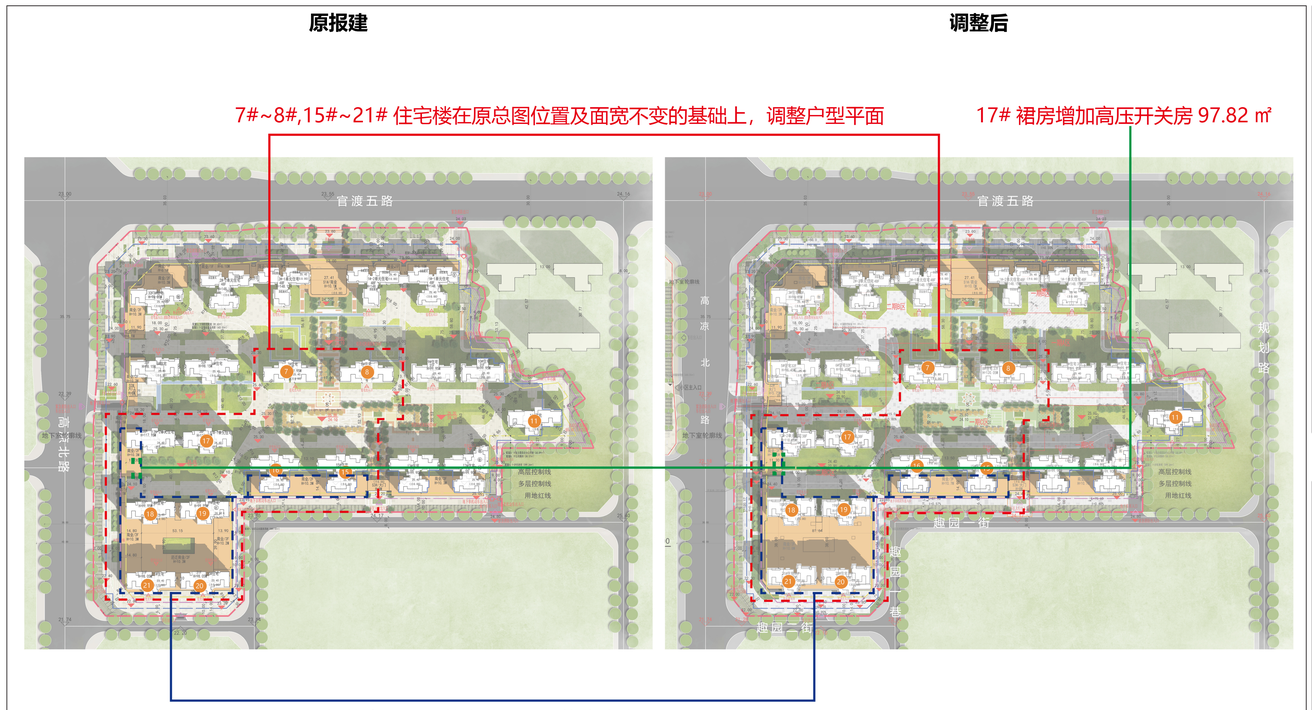
设计方案调整

公示日期：

2026 年 11 月 4 日至
2026 年 11 月 14 日

附注：

1. 该图为示意图，图件以审批文件为准。
2. 信函反馈意见，请邮寄至茂名市茂南区人社局培训大楼 702 室茂名市自然资源局茂南分局收。
   邮政编码：525000
   咨询电话：0668-2805388
3. 凡是与该项目审批有重大利害关系的公民、法人以及其它组织，如对该项目存在异议，应在公示期内持本人身份证件以及证明利害关系存在的证据材料，向我局提出书面意见。意见需注明联系人真实姓名、联系电话、联系地址和公示稿编号。
4. 有效反馈意见日期：公示日期内，信函反馈意见邮戳日不应超过公示日期最后一天的 24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。
5. 查询网址：
   http://zrzyj.maoming.gov.cn/



调整前后对比总平面图

（一）技术经济指标总表

类别			单位	方案指标
规划用地面积			㎡	72462.68
总建筑面积			㎡	478404.56
其中	地上建筑面积		㎡	386457.99
		住宅建筑面积	㎡	364598.78
	其中	公建建筑面积	㎡	2092.12
		商业建筑面积	㎡	19767.09
	地下建筑面积		㎡	91946.57
	其中	车库建筑面积	㎡	91946.57
计容建筑面积			㎡	351112
其中	住宅建筑面积		㎡	330749.08
	公建建筑面积		㎡	595.83
	商业建筑面积		㎡	19767.09
不计容建筑面积			㎡	127292.56
其中	架空层及其它建筑面积		㎡	33849.7
	公建配套建筑面积		㎡	1496.29
	地下车库建筑面积		㎡	91946.57
容积率			—	4.845
基底建筑面积			㎡	19857.35
建筑密度			%	27.40
绿地面积			㎡	21740.56
其中	100%计算绿地面积		㎡	21740.56
绿地率			%	30
居住户(套)数			户	2319
居住人数			人	7421
机动车停车位			个	2460
非机动车停车位			个	3521
建筑高度			m	148.15

（一）技术经济指标总表

类别			单位	方案指标	
规划用地面积			㎡	72462.68	
总建筑面积			㎡	483085.99	总建设面积增加 4681.43 ㎡
其中	地上建筑面积		㎡	390343.54	
		住宅建筑面积	㎡	368326.27	
	其中	公建建筑面积	㎡	2189.5	
		商业建筑面积	㎡	19827.77	
	地下建筑面积		㎡	92742.45	
	其中	车库建筑面积	㎡	92742.45	
计容建筑面积			㎡	353209.12	计容面积增加 2097.12 ㎡
其中	住宅建筑面积		㎡	332785.52	
	公建建筑面积		㎡	595.83	
	商业建筑面积		㎡	19827.77	
不计容建筑面积			㎡	129876.87	不计容面积增加 2584.31 ㎡
其中	架空层及其它建筑面积		㎡	35540.75	
	公建配套建筑面积		㎡	1593.67	
	地下车库建筑面积		㎡	92742.45	
容积率			—	4.874	容积率增加 0.029
基底建筑面积			㎡	19981.22	
建筑密度			%	27.57	
绿地面积			㎡	21740.56	
其中	100%计算绿地面积		㎡	21740.56	
绿地率			%	30	
居住户(套)数			户	2319	
居住人数			人	7421	
机动车停车位			个	2460	
非机动车停车位			个	3513	
建筑高度			m	148.15	

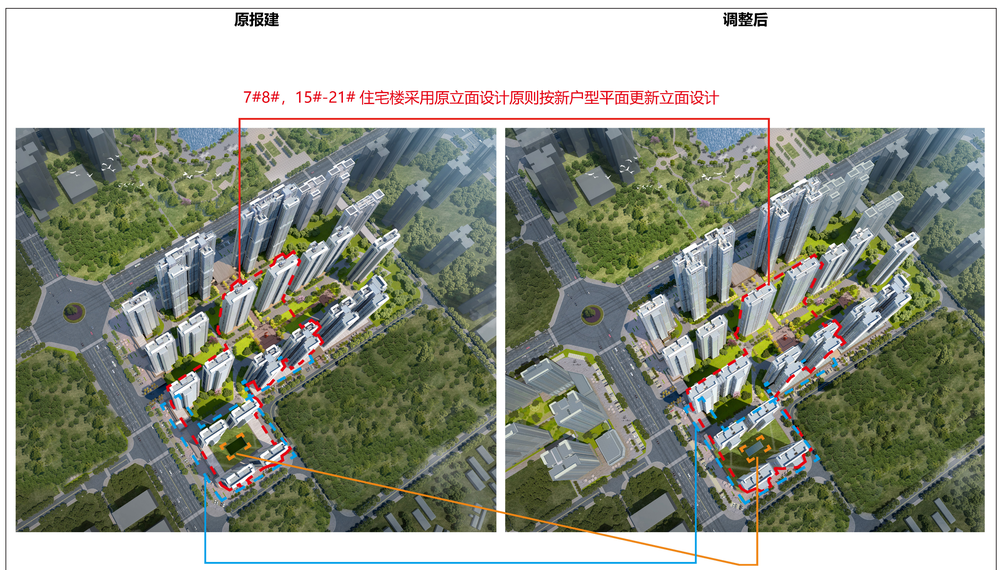
调整前后对比指标表

备注：

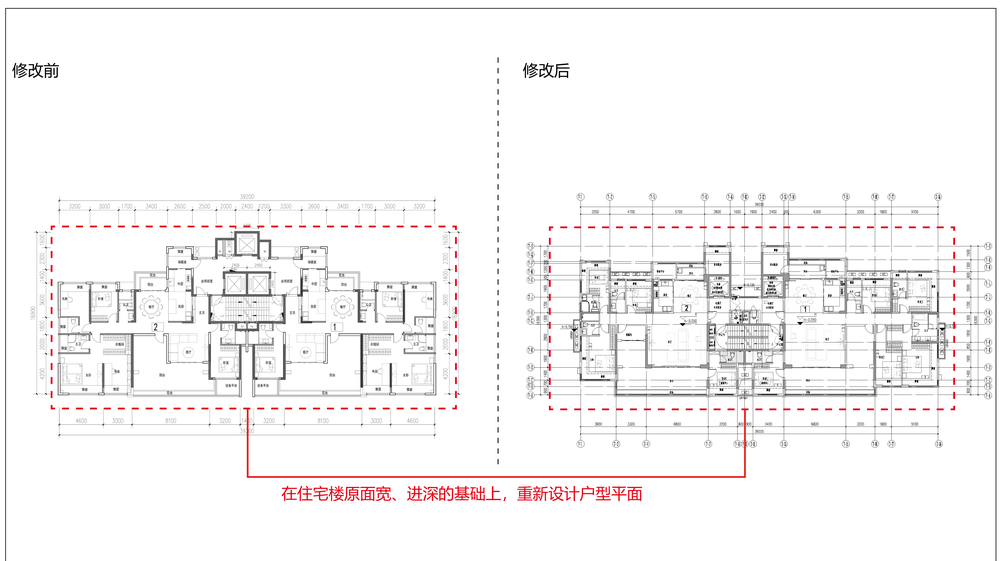
本公示稿仅为部分图纸，详细情况请咨询茂名市自然资源局茂南分局。



区域位置图



调整前后对比鸟瞰效果图



调整前后对比 7#8# 标准层平面图