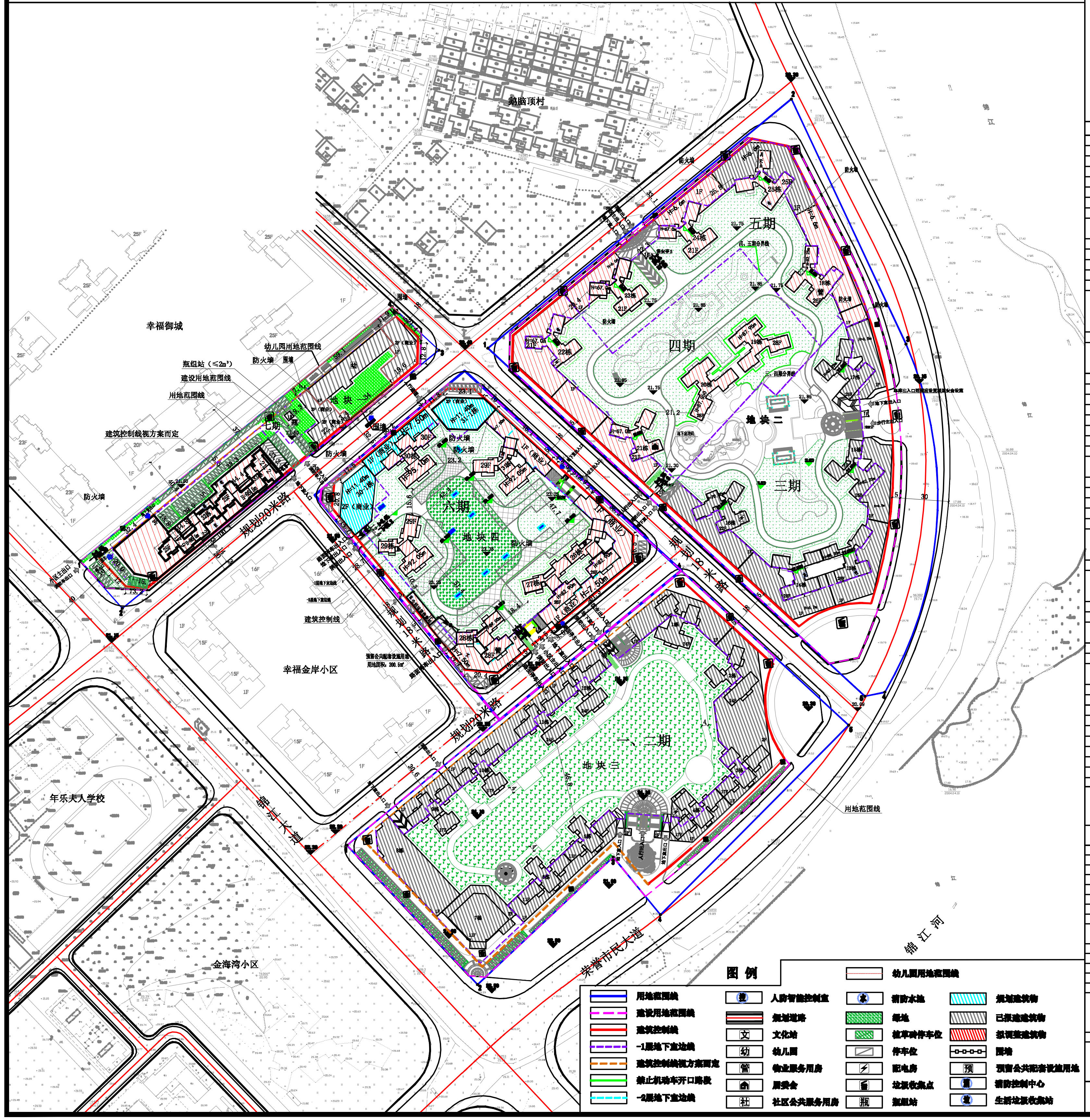
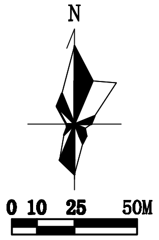
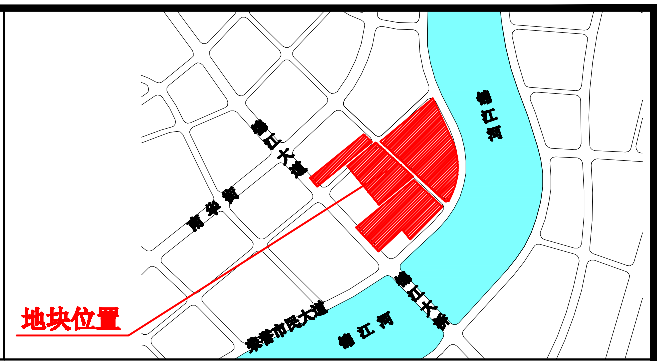
恩平市恩城建安·御锦珑湾修建性详细规划图(2019年12月方案)


鹅腹顶村
幸福御城
幸福金岸小区
年乐夫人学校
金海湾小区
规划20米路
规划18米路
锦江大道
荣誉市民大道
锦江河
五期
四期
三期
六期
一、二期
地块一
地块二
地块三
地块四
幼儿园用地范围线
建设用地范围线
用地范围线
建筑控制线视方案而定
建筑控制线
防火墙
用地范围线
图 例
用地范围线
建设用地范围线
建筑控制线
-1层地下室边线
建筑控制线视方案而定
禁止机动车开口路段
-2层地下室边线
人防智能控制室
规划道路
文化站
幼儿园
物业服务用房
居委会
社区公共服务用房
幼儿园用地范围线
消防水池
绿地
植草砖停车位
停车位
配电房
垃圾收集点
瓶组站
规划建筑物
已报建建筑物
拟调整建筑物
围墙
预留公共配套设施用地
消防控制中心
生活垃圾收集站



地块位置


地块位置
锦江河
锦江大道
荣誉市民大道
锦江河
锦江大桥

地块一技术经济指标表

项 目		单位	数 量
1、规划用地面积		㎡	9767.60
2、建设用地面积		㎡	9512.20
3、建筑基底面积		㎡	4366.1
4、绿地面积		㎡	2280.4
5、居住户数		户	189
6、停车位		个	415
其中	地上	个	210
	地下	个	205
7、建筑密度		%	45.9
8、容积率		—	3.50
9、绿地率		%	24.0
10、总建筑面积		㎡	42745.9
10.1、计容积率建筑总面积		㎡	33262.90
其中	商业	㎡	3491.2
	住宅	㎡	19947.6
	公建配套	㎡	4700.2
	地上车库	㎡	5124.0
10.2、不计容积率建筑总面积		㎡	9482.9
其中	架空层	㎡	1018.0
	首层超高增计面积	㎡	1755
	地下室	㎡	6709.90

地块二技术经济指标表

项 目		单位	数 量
1、规划用地面积		㎡	52766.00
2、建设用地面积		㎡	45593.80
3、建筑基底面积		㎡	15525.89
4、绿地面积		㎡	13890
5、居住户数		户	1262
6、停车位		个	1370
其中	地上	个	0
	地下	个	1370
7、建筑密度		%	29.44
8、容积率		—	3.50
9、绿地率		%	30.5
10、总建筑面积		㎡	210073.9
10.1、计容积率建筑总面积		㎡	159577.2
其中	商业	㎡	10785.9
	住宅	㎡	148024.9
	公建配套	㎡	766.4
10.2、不计容积率建筑总面积		㎡	50496.7
其中	架空层	㎡	3166.9
	首层超高增计面积	㎡	14478.8
	结构顶板	㎡	2029.7
	地下室	㎡	30821.3

地块三技术经济指标表

项 目		单位	数 量
1、规划用地面积		㎡	36439.00
2、建设用地面积		㎡	33135.00
3、建筑基底面积		㎡	11689.56
4、绿地面积		㎡	10013.4
5、居住户数		户	810
6、停车位		个	713
其中	地上	个	85
	地下	个	628
7、建筑密度		%	35.20
8、容积率		—	3.00
9、绿地率		%	30.22
10、总建筑面积		㎡	128298.07
10.1、计容积率建筑总面积		㎡	98820.81
其中	商业	㎡	17169.94
	住宅	㎡	81217.66
	公建配套	㎡	433.21
10.2、不计容积率建筑总面积		㎡	29477.26
其中	架空层	㎡	2164.88
	首层超高增计面积	㎡	7819.44
	地下室	㎡	19492.94

地块四(六期)技术经济指标表

项 目		单位	数 量
1、规划用地面积		㎡	23904.90
2、建设用地面积		㎡	23798.75
3、建筑基底面积		㎡	6711.5
4、绿地面积		㎡	7516.4
5、居住户数		户	683
6、停车位		个	824
其中	地上	个	20
	地下	个	804
7、建筑密度		%	28.2
8、容积率		—	3.50
9、绿地率		%	31.6
10、总建筑面积		㎡	118715.5
10.1、计容积率建筑总面积		㎡	83277.7
其中	商业	㎡	5040.7
	住宅	㎡	77515.8
	公建配套	㎡	721.2
10.2、不计容积率建筑总面积		㎡	35437.8
其中	架空层	㎡	1134.1
	首层超高增计面积	㎡	6340.4
	地下室	㎡	27963.3

公共服务设施表

项 目	建筑面积（㎡）	用地面积（㎡）	所属建筑	详细位置	备注
物业服务用房（含物业管理及业委会办公用房）	307.2	0	28栋 18栋	28栋/18栋首层	
社区办公用房（居委会）	150.0	0	21栋	21栋首层	
幼儿园	3133.6	2054.6	幼儿园	幼儿园	12班
配电房	945.2	0	3栋、12栋、16栋、22栋、25栋、32栋、33栋	3栋、12栋、16栋、22栋、25栋、32栋、33栋	
保安亭	122.9	122.9	各期保安亭	各期保安亭	含消防控制室
瓶组站	17.60	65.00	瓶组站	瓶组站	气瓶总容积＜2㎡
生活垃圾收集站	121.4	121.4	生活垃圾收集站	生活垃圾收集站	
消防控制中心	44.1	0	31栋、32栋	32栋首层	
社区公共服务用房	1335.6	0	32栋、33栋	32栋首层、33栋首层	
预留公共配套设施用地	0.00	200.5		预留公共配套设施用地	地块四
文化站	400	400	28栋	28栋首层	
消防水池	22.3	0	1栋、14栋	1栋、14栋天面层	
人防智能控制室	21	0	13栋	13栋天面层	
总计	6621	2964.4			

备注：地块一共预留安装充电设施接口196个:其中住宅停车位预留安装充电设施接口189个（100%预留），商业停车位预留安装充电设施接口7个（20%预留）.
地块四共预留安装充电设施接口694个:其中住宅停车位预留安装充电设施接口683个（100%预留），商业停车位预留安装充电设施接口11个（20%预留）.

总地块技术经济指标表(调整后)

项 目		单位	数 量
1、规划用地面积		㎡	122877.50
2、建设用地面积		㎡	112039.75
3、建筑基底面积		㎡	38293.05
4、绿地面积		㎡	33700.1
5、居住户数		户	2944
6、停车位		个	3322
其中	地下室	个	3007
	地上停车	个	319
7、建筑密度		%	34.18
8、容积率		—	3.35
9、绿地率		%	30.08
10、总建筑面积		㎡	499833.38
10.1、计容积率建筑总面积		㎡	374938.72
其中	商业	㎡	36487.74
	住宅	㎡	326705.97
	公建配套	㎡	6621.01
	地上车库	㎡	5124
10.2、不计容积率建筑总面积		㎡	124894.66
其中	架空层	㎡	7483.88
	首层超高增计面积	㎡	30393.64
	结构顶板	㎡	2029.7
	地下室	㎡	84987.44

说明：

1、用地位置：（1）地块一：恩平市恩城平石六合村门口D1之二区；（2）地块二、地块三：恩平市恩城平石飞鹅塘鹅腩顶门口；（3）地块四：恩平市恩城平石六合村门口D4之二区。

2、用地性质：商住用地。

3、总地块用地面积：（1）地块一用地面积：9767.60平方米（合14.65亩）；（2）地块二：52766.00平方米（合79.15亩）；（3）地块三：36439.00平方米（合54.66亩）；（4）地块四：23904.90平方米（合35.86亩）。

4、蓝粗实线为用地范围线，品红粗虚线为建设用地范围线，红粗实线为建筑控制线，红色点划线为道路中心线（如图所示）。

5、工程建设必须符合中华人民共和国现行颁布的有关规范要求（包括建筑、结构、防震、消防、环保、电力、电讯、给水、排水的要求）及恩平市规划管理有关规定；

6、地下室不得超出建筑控制线，基础部分不得进入道路红线；临锦江大道、荣誉市民大道、规划20米路及规划18米路侧围墙、围栏不得超出建筑控制线，其余各侧围墙、围栏不得超出建设用地范围线；化粪池等任何地上/地下建、构筑物不得超出建设用地范围线设置；只能建设通透式围墙，不能建设实体围墙；

7、本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准；

8、图中尺寸单位为米，如图纸尺寸与实际尺寸有出入时，自然资源局具有最终修改解释权；

9、本图有效期为一年，逾期须重新核发。

说 明 本图用于公示使用。