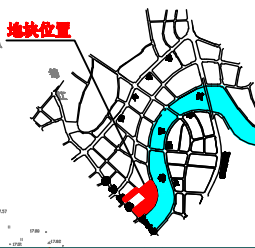
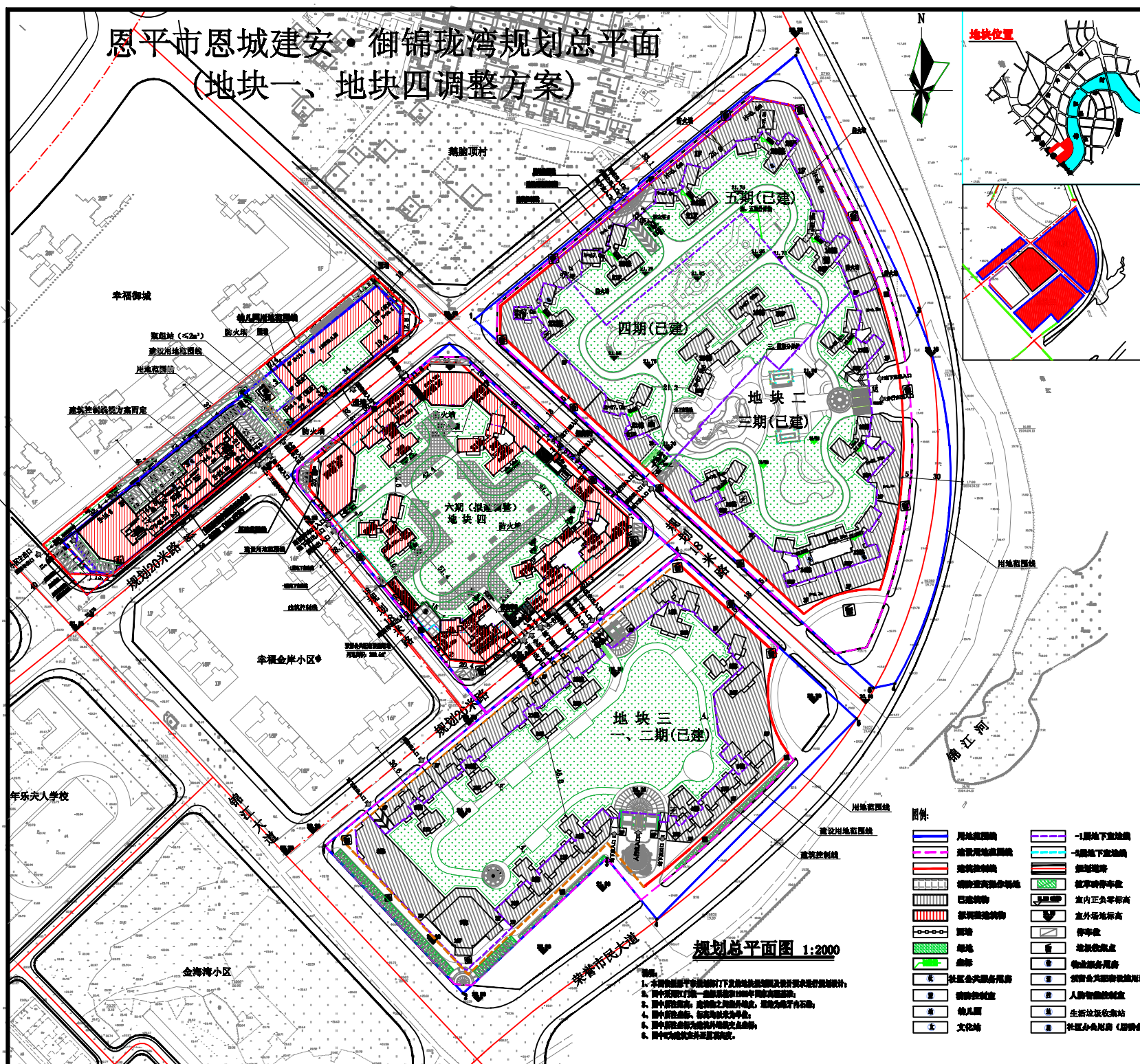


# 恩平市恩城建安·御锦珑湾规划总平面 (地块一、地块四调整方案)



- 图例**
- 用地界线
  - 建筑用地界线
  - 道路红线
  - 消防车道
  - 已建建筑
  - 拟建建筑
  - 绿地
  - 水体
  - 其他
  - 文化站
  - 一期地下室
  - 二期地下室
  - 三期地下室
  - 四期地下室
  - 五期地下室
  - 六期地下室
  - 室内正负零标高
  - 室外地坪标高
  - 停车位
  - 垃圾收集点
  - 物业管理用房
  - 社区公共用房
  - 人防指挥所
  - 其他
  - 生物垃圾收集站
  - 社区居委会(居委会)

**说明:**

- (1) 原2019年12月批复的规划方案经济技术指标: 总建筑面积为49983.38平方米(其中: 计容积率建筑面积为37488.72平方米, 不计容积率建筑面积为12494.66平方米), 建筑基底总面积为38283.05平方米, 总建筑面积为34.18%, 综合容积率为3.36, 总建筑密度为30.06%, 总居住户数为2844户, 停车位总数为126783.16个(平方米);
- (2) 调整后经济技术指标(详见附表): 总建筑面积为50050.57平方米(其中: 计容积率建筑面积为37472.41平方米, 不计容积率建筑面积为12578.16平方米), 建筑基底总面积为38379.96平方米, 总建筑面积为34.23%, 综合容积率为3.35, 总建筑密度为30.12%, 总居住户数为2860户, 停车位总数为126783.16个(平方米);

**2. 方案主要调整内容如下:**

(1) 地块一:

- ① 建筑布局调整: 原设计32栋住宅楼调整为26栋, 调整为24栋住宅楼; 幼儿园一层设置地下车库空间, 地面上增加一个车库或非机动车库。
- ② 户数调整: 居住户数由原189户调整为185户。
- ③ 总建筑面积调整: 由42746.9平方米调整为42512.7平方米, 其中计容积率建筑面积由33282.9平方米调整为33243.2平方米, 不计容积率建筑面积由9482.9平方米调整为9269.5平方米。
- ④ 停车位调整: 总停车位由原416个调整为437个, 其中地下停车位由原206个调整为215个, 地上停车位由原210个调整为222个。

(2) 地块四:

- ① 建筑布局及内部调整: 25.27栋、28栋、29栋、30栋、31栋户内户型调整; 25.27栋由26层调整为28层; 30栋由30层调整为29层; 28栋、31栋由29层调整为30层。
- ② 户数调整: 居住户数由原983户调整为703户。
- ③ 地下室调整: 地下室建筑面积由原27983.3平方米调整为28876.9平方米。
- ④ 停车位调整: 总停车位由原824个调整为852个, 其中地下停车位由原804个调整为832个, 地上停车位保持20个不变。
- ⑤ 总建筑面积调整: 由8711.5平方米调整为8770.5平方米, 建筑密度由28.2%调整为28.5%。
- ⑥ 总建筑面积调整: 由118715.5平方米调整为118777.3平方米, 其中计容积率建筑面积由85277.7平方米调整为83065.1平方米; 不计容积率建筑面积由36437.8平方米调整为35612.2平方米。
- ⑦ 绿地面积调整: 由7818.4平方米调整为7585.7平方米, 绿地率由31.0%调整为31.0%。

(3) 地块一、地块四的道路、绿地、景观、建筑布局作相应调整。

地块一(已建)经济技术指标表				地块一(已建)经济技术指标表(调整后)			
项目	单位	数量	备注	项目	单位	数量	备注
1. 规划用地面积	m <sup>2</sup>	8787.00		1. 规划用地面积	m <sup>2</sup>	8787.00	
2. 建筑用地面积	m <sup>2</sup>	8812.80		2. 建筑用地面积	m <sup>2</sup>	8808.00	
3. 绿地面积	m <sup>2</sup>	4988.0		3. 绿地面积	m <sup>2</sup>	4988.0	
4. 道路面积	m <sup>2</sup>	1580		4. 道路面积	m <sup>2</sup>	1580	
5. 居住户数	户	189		5. 居住户数	户	185	
6. 停车位	个	437		6. 停车位	个	437	
其中				其中			
地上	个	222		地上	个	222	
地下	个	215		地下	个	215	
7. 容积率		4.18		7. 容积率		4.17	
8. 建筑密度	%	34.0		8. 建筑密度	%	34.0	
9. 绿地率	%	5.6		9. 绿地率	%	5.6	
10. 总建筑面积	m <sup>2</sup>	42746.9		10. 总建筑面积	m <sup>2</sup>	42512.7	
10.1. 计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	33282.9		10.1. 计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	33243.2	
其中				其中			
住宅	m <sup>2</sup>	30161.7		住宅	m <sup>2</sup>	30161.7	
其他	m <sup>2</sup>	3121.2		其他	m <sup>2</sup>	3081.5	
地上	m <sup>2</sup>	3121.2		地上	m <sup>2</sup>	3081.5	
地下	m <sup>2</sup>	0		地下	m <sup>2</sup>	0	
10.2. 不计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	9482.9		10.2. 不计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	9269.5	
其中				其中			
公共用房	m <sup>2</sup>	980.0		公共用房	m <sup>2</sup>	980.0	
其他	m <sup>2</sup>	8502.9		其他	m <sup>2</sup>	8289.5	
地下室	m <sup>2</sup>	8702.9		地下室	m <sup>2</sup>	8209.5	

地块二(已建)经济技术指标表				地块二(已建)经济技术指标表(调整后)			
项目	单位	数量	备注	项目	单位	数量	备注
1. 规划用地面积	m <sup>2</sup>	29488.00		1. 规划用地面积	m <sup>2</sup>	29488.00	
2. 建筑用地面积	m <sup>2</sup>	29188.00		2. 建筑用地面积	m <sup>2</sup>	29188.00	
3. 绿地面积	m <sup>2</sup>	14918.4		3. 绿地面积	m <sup>2</sup>	14918.4	
4. 道路面积	m <sup>2</sup>	810		4. 道路面积	m <sup>2</sup>	810	
5. 居住户数	户	718		5. 居住户数	户	718	
6. 停车位	个	287		6. 停车位	个	287	
其中				其中			
地上	个	287		地上	个	287	
地下	个	0		地下	个	0	
7. 容积率		3.0		7. 容积率		3.0	
8. 建筑密度	%	30.23		8. 建筑密度	%	30.23	
9. 绿地率	%	5.1		9. 绿地率	%	5.1	
10. 总建筑面积	m <sup>2</sup>	128888.07		10. 总建筑面积	m <sup>2</sup>	128888.07	
10.1. 计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	94888.81		10.1. 计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	94888.81	
其中				其中			
住宅	m <sup>2</sup>	17388.04		住宅	m <sup>2</sup>	17388.04	
其他	m <sup>2</sup>	81217.06		其他	m <sup>2</sup>	77000.0	
地上	m <sup>2</sup>	81217.06		地上	m <sup>2</sup>	77000.0	
地下	m <sup>2</sup>	0		地下	m <sup>2</sup>	0	
10.2. 不计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	34000.26		10.2. 不计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	31888.26	
其中				其中			
公共用房	m <sup>2</sup>	2184.08		公共用房	m <sup>2</sup>	2184.08	
其他	m <sup>2</sup>	32116.18		其他	m <sup>2</sup>	29704.18	
地下室	m <sup>2</sup>	19888.04		地下室	m <sup>2</sup>	19888.04	

项目	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑层数	建筑位置	备注
住宅	17388.04	17388.04	1.00	20层	20层	
幼儿园	1818.7	1818.7	1.00	3层	3层	
配电房	158.0	158.0	1.00	2层	2层	
便利店	17.0	17.0	1.00	2层	2层	
生活垃圾分类站	121.8	121.8	1.00	2层	2层	
物业管理中心	78.0	78.0	1.00	2层	2层	
社区公共用房	1514.0	1514.0	1.00	2层	2层	
居委会	0	200.0	0.00	2层	2层	
文化站	400.4	400.4	1.00	2层	2层	
人防地下室	22.0	22.0	1.00	1层、14层	1层、14层	
人防指挥所	21	21	1.00	1层	1层	
变电站	38.0	38.0	1.00	2层	2层	
总计	37118.9	37118.9	1.00			

**备注:** 地块一、地块二、地块三、地块四、地块五、地块六、地块七、地块八、地块九、地块十、地块十一、地块十二、地块十三、地块十四、地块十五、地块十六、地块十七、地块十八、地块十九、地块二十、地块二十一、地块二十二、地块二十三、地块二十四、地块二十五、地块二十六、地块二十七、地块二十八、地块二十九、地块三十、地块三十一、地块三十二、地块三十三、地块三十四、地块三十五、地块三十六、地块三十七、地块三十八、地块三十九、地块四十、地块四十一、地块四十二、地块四十三、地块四十四、地块四十五、地块四十六、地块四十七、地块四十八、地块四十九、地块五十、地块五十一、地块五十二、地块五十三、地块五十四、地块五十五、地块五十六、地块五十七、地块五十八、地块五十九、地块六十、地块六十一、地块六十二、地块六十三、地块六十四、地块六十五、地块六十六、地块六十七、地块六十八、地块六十九、地块七十、地块七十一、地块七十二、地块七十三、地块七十四、地块七十五、地块七十六、地块七十七、地块七十八、地块七十九、地块八十、地块八十一、地块八十二、地块八十三、地块八十四、地块八十五、地块八十六、地块八十七、地块八十八、地块八十九、地块九十、地块九十一、地块九十二、地块九十三、地块九十四、地块九十五、地块九十六、地块九十七、地块九十八、地块九十九、地块一百。

地块三(已建)经济技术指标表				地块三(已建)经济技术指标表(调整后)			
项目	单位	数量	备注	项目	单位	数量	备注
1. 规划用地面积	m <sup>2</sup>	128877.00		1. 规划用地面积	m <sup>2</sup>	128877.00	
2. 建筑用地面积	m <sup>2</sup>	118888.78		2. 建筑用地面积	m <sup>2</sup>	118888.78	
3. 绿地面积	m <sup>2</sup>	38378.0		3. 绿地面积	m <sup>2</sup>	38378.0	
4. 道路面积	m <sup>2</sup>	2878.0		4. 道路面积	m <sup>2</sup>	2878.0	
5. 居住户数	户	2888		5. 居住户数	户	2888	
6. 停车位	个	287		6. 停车位	个	287	
其中				其中			
地上	个	287		地上	个	287	
地下	个	0		地下	个	0	
7. 容积率		3.0		7. 容积率		3.0	
8. 建筑密度	%	30.23		8. 建筑密度	%	30.23	
9. 绿地率	%	5.1		9. 绿地率	%	5.1	
10. 总建筑面积	m <sup>2</sup>	509888.87		10. 总建筑面积	m <sup>2</sup>	509888.87	
10.1. 计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	374788.41		10.1. 计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	374788.41	
其中				其中			
住宅	m <sup>2</sup>	338417.88		住宅	m <sup>2</sup>	338417.88	
其他	m <sup>2</sup>	36370.53		其他	m <sup>2</sup>	36370.53	
地上	m <sup>2</sup>	36370.53		地上	m <sup>2</sup>	36370.53	
地下	m <sup>2</sup>	0		地下	m <sup>2</sup>	0	
10.2. 不计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	135100.46		10.2. 不计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	135100.46	
其中				其中			
公共用房	m <sup>2</sup>	20481.84		公共用房	m <sup>2</sup>	20481.84	
其他	m <sup>2</sup>	114618.62		其他	m <sup>2</sup>	114618.62	
地下室	m <sup>2</sup>	88888.04		地下室	m <sup>2</sup>	88888.04	

<b>广东远顺建筑设计有限公司</b> GUANGDONG Yuanrun Engineering Design Co., LTD		<b>建设单位</b> 恩平市建安房地产开发有限公司
<b>审定</b> 潘世凯 <b>审核</b> 吕永森 <b>注册师</b> 吕永森 <b>项目负责人</b> 吕永森		<b>工程名称</b> 建安·御锦珑湾总体规划
<b>专业负责人</b> 吕永森 <b>校对</b> 温宇亮 <b>设计</b> 何杰峰 <b>制图</b> 何杰峰		<b>档案号</b> 日期 2020.11 <b>图别</b> 规划 <b>图号</b> JZ-01