

恩平市东安横槎松磅地块修建性详细规划图

地块位置



建筑控制线
视方案而定，且满足消防间距

预留公共配套设施用地
(100平方米)

幼儿园用地范围线
用地面积为941.5平方米

建筑控制线

门卫室

围墙线

建设用地范围线

用地范围线

建筑控制线
视方案而定，且不少于6米

规划24米路

技术经济指标表

项目	单位	数值
规划总用地	平方米	2421.7
规划建设用地	平方米	2421.7
居住户数(套)	户	97
居住人数	人	339
人均人口	人/户	3.5
总建筑面积	平方米	7265.1
计容积率建筑面积	平方米	7265.1
住宅	平方米	5237.3
公建	平方米	1082.7
商业	平方米	945.1
不计容积率建筑面积	平方米	0.0
地下建筑	平方米	0.0
公共架空	平方米	0.0
容积率		3.00
建筑密度	%	29.2
基底面积	平方米	706.2
绿地率	%	25.0
绿地面积	平方米	606.1
小汽车停车位	个	11
地上停车位	个	11
地下停车位	个	0

公共服务设施表

项目	符号	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	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)	●	66.6	0.0	1#楼	首层	
小计		66.6	0.0			
门卫室	□	3.0	3.0	门卫室	首层	
小计		3.0	3.0			
幼儿园	⊙	688.4	941.5	幼儿园	幼儿园 2个班	
小计		688.4	941.5			
社区公共服务用房	⊕	150.2	0.0	1#楼	首层	
小计		150.2	0.0			
设备用房	⊖	82.6	0.0	1#楼	首层	
小计		82.6	0.0			
生活垃圾收集站	⊗	101.9	0.0	1#楼	首层	
小计		101.9	0.0			
总计		1082.7	944.5			

备注：该地块规划条件要求车位配置为住宅、商业每100平方米（建筑面积）1个配建标准小汽车停车位，本规划方案设置停车位64个。由于该地块与恩平市东安横槎松磅地块（碧汇上城）统一开发建设，因此该地块与恩平市东安横槎松磅地块（碧汇上城）可联合设置停车位。该地块现配建停车位11个，恩平市东安横槎松磅地块（碧汇上城）按规划条件要求配建车位1157个，报建方案停车位为1218个。满足车位配建需求。

说明

- 1、用地位置：恩平市东安横槎松磅。
- 2、用地性质：商住用地。
- 3、用地面积：2421.70平方米（3.6326亩）。
- 4、蓝粗实线为总地块用地范围线，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；临规划24米路一侧围墙、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

此图用于公示使用。

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2454171.222	4656003.611	75.29
2	2454112.695	4655600.974	14.46
3	2454121.785	4655662.217	16.54
4	2454134.783	4656072.445	6.36
5	2454138.975	4656667.666	8.61
6	2454143.631	4656660.426	7.91
7	2454144.830	4656552.608	5.26
8	2454149.516	4656554.989	17.36
9	2454168.577	4656669.799	9.38
10	2454165.459	4656076.173	7.97
11	2454172.993	4656073.576	8.78
12	2454177.715	4656080.976	10.93
13	2454187.004	4656075.212	9.71
14	2454181.349	4656067.325	12.69
15	2454175.600	4655556.009	11.40
16	2454172.175	4656046.134	11.96
17	2454170.165	4656033.342	15.52
18	2454169.756	4656017.831	14.30
1	2454171.222	4656003.611	

S=2421.7平方米 合3.6326亩

图例

用地范围线	绿地	拟建住宅建筑物	生活垃圾收集点
建设用地范围线	停车位	拟建商业/公建建筑物	生活垃圾收集站
建筑控制线	规划道路	社区公共服务用房	幼儿园
围墙线	消防登高面	预留公共配套设施用地	门卫室
建筑控制线视方案而定	设备用房	物业服务用房 (含物业管理及业委会办公用房)	
幼儿园用地范围线			