

# 调整后方案

技术经济指标表

项目	单位	数值	所占比重 (%)	人均面积 (m <sup>2</sup> /人)
规划总用地	平方米	2421.7		
规划建设用地	平方米	2421.7		
居住户(套)数	户	97		
居住人数	人	339		
户均人口	人/户	3.5		
基底面积	平方米	708.24		
总建筑面积	平方米	7584.9		
容积率建筑面积	平方米	7138.9	100	
住宅	平方米	5103.2	72.1	15.4
公建	平方米	397.0	14.9	3.2
商业	平方米	946.0	13.0	2.8
办公	平方米	692.7	0.0	0.0
非容积率建筑面积	平方米	446.0		
地下建筑	平方米	0.0		
公共架空	平方米	59.1		
首层增高超4.5m增计面积	平方米	386.9		
90m <sup>2</sup> 以下住宅比例	%	0.0		
计容积率	平方米	7138.9		
容积率		2.95		
建筑密度	%	29.2		
绿地率	%	28.7		
人均公共绿地	m <sup>2</sup> /人	0.0		
地上停车位	个	11		

备注:  
容积率=计容积率/规划建设用地面积  
建筑密度=建筑基底面积/规划建设用地面积\*100%  
绿地率=绿地面积/规划建设用地面积\*100%

绿地指标表

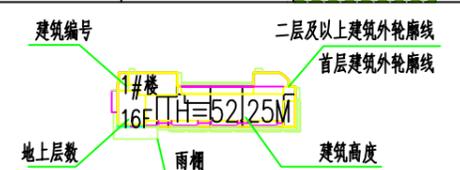
项目	面积 (m <sup>2</sup> )
规划总用地	2421.7
绿地总面积	695.2
公共绿地	0.0
居住区级	0.0
居住小区级	0.0
组团	0.0
宅旁绿地	695.2
公共服务设施附属绿地	0.0
道路绿地	0.0
人均公共绿地	0.0
绿地率	28.7

公共服务设施表

项目	符号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )	所属建筑	详细位置
物业服务用房 (含物业管理及业委会办公用房)	●	56.2	0.0	1#楼	首层
门卫室	⊙	3	0.0	门卫室	首层
社区公共服务用房	⊕	151.3	0.0	1#楼	首层
生活垃圾收集站	⊗	101.5	0.0	1#楼	首层
变配电房	⊙	85	0.0	1#楼	首层
总计		397.0	0.0		

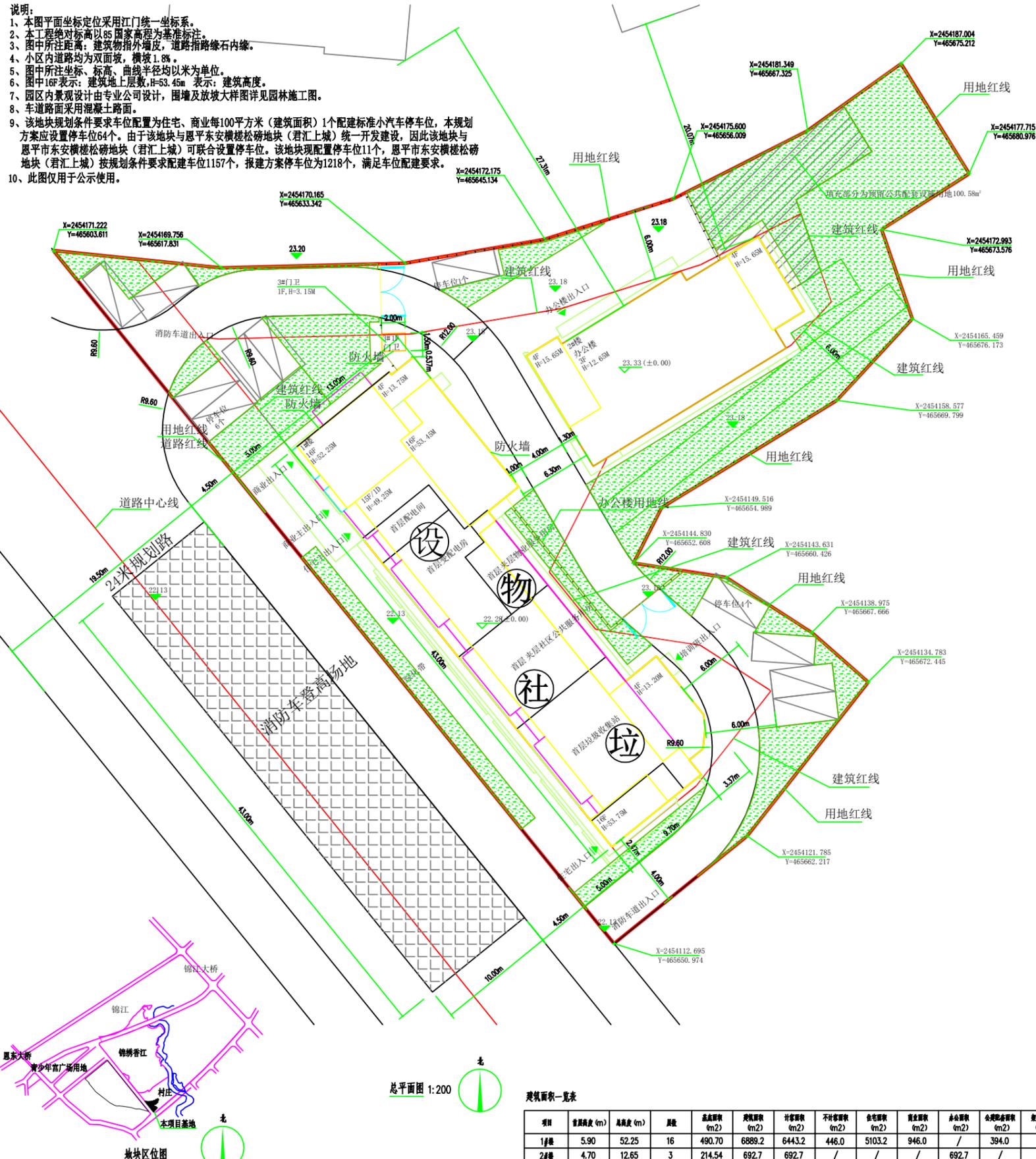
图例:

	用地红线	X=2454169.756 Y=465617.831	控制点坐标
	建筑红线	23.18	室外场地标高
	围墙		建筑主出入口
	消防车登高操作场地		建筑出入口
	小汽车停车位		绿化



说明:

- 1、本图平面坐标定位采用江门统一坐标系。
- 2、本工程绝对标高以85国家高程为基准标注。
- 3、图中所注距离: 建筑物指外墙皮, 道路指路缘石内缘。
- 4、小区内道路均为双面坡, 横坡1.8%。
- 5、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
- 6、图中16F表示: 建筑地上层数, H=52.45m 表示: 建筑高度。
- 7、园区内景观设计由专业公司设计, 围墙及放坡大样图详见园林施工图。
- 8、车道路面采用混凝土路面。
- 9、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, 本规划方案应设置停车位64个。由于该地块与恩平东安横楼松栢地块(君汇上城)统一开发建设, 因此该地块与恩平市东安横楼松栢地块(君汇上城)可联合设置停车位。该地块现配置停车位11个, 恩平市东安横楼松栢地块(君汇上城)按规划条件要求配建车位1157个, 报建方案停车位为1218个, 满足车位配建要求。
- 10、此图仅用于公示使用。



广东中山建筑设计院股份有限公司  
Guangdong Zhongshan Architectural Design Institute CO., LTD  
设计证书号: 国家甲级 -A144004833

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审定编号  
修改记录 Description

姓名	职务	签字
伍焯衍	项目负责人	
伍焯衍	注册师	
王凡	专业负责人	
张浩佳	设计	
张浩佳	制图	

会签

专业	审核	签字
建筑	伍焯衍	
结构	伍焯衍	
电气	伍焯衍	
给排水	伍焯衍	
暖通	伍焯衍	
人防	伍焯衍	
消防	伍焯衍	
其他	伍焯衍	

建设单位: 恩平市建城置业有限公司  
工程名称: 君汇上城三期  
图纸内容: 总平面图  
版本号: A  
专业: 建筑  
会审号: 2020-05-131  
会审日期: 2020-05-13  
设计日期: 2020-05-13  
设计阶段: 施工图