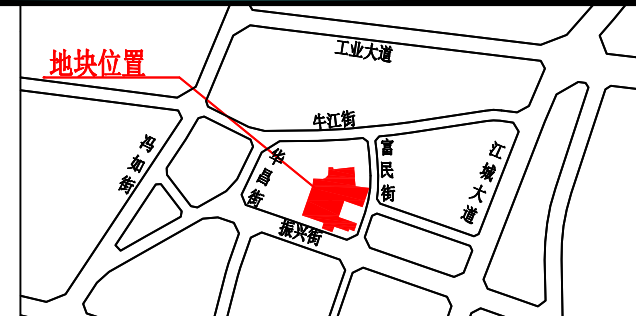
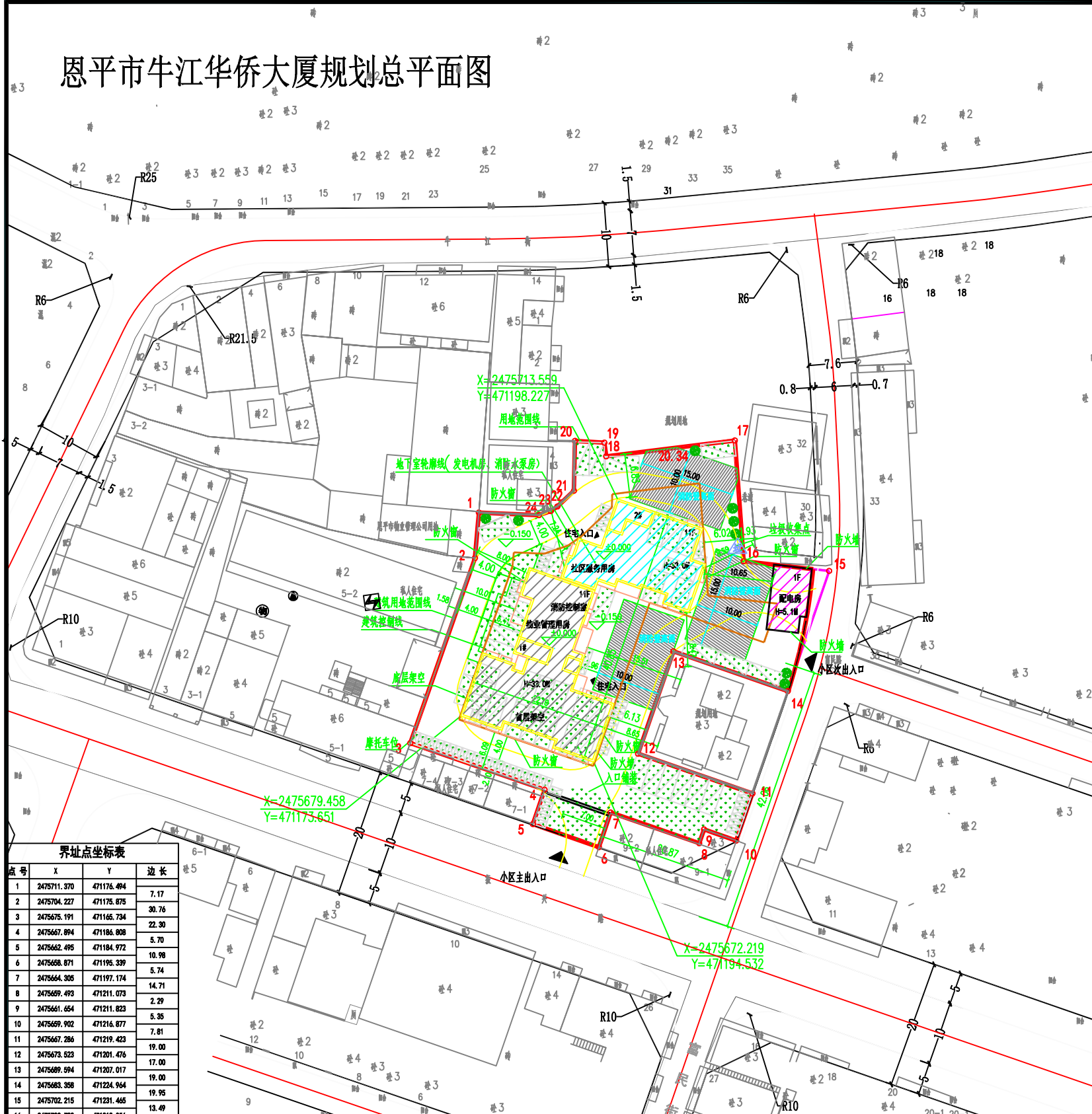


调整后方案

恩平市牛江华侨大厦规划总平面图



地块位置

总平面图 1:500

本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准；本图尺寸单位为米

- 用地范围线
- 建设用地区界线
- 道路
- 建筑控制线
- 拟调整建筑物
- 拟新增配电房
- 已报建建筑物
- 生态小汽车位
- 生态摩托车位
- 种植绿化
- 带孔水泥石

项目	单位	数值	所占比重(%)	人均面积(m ² /人)
规划总用地	平方米	2402.9	-	13.7
规划建设用地	平方米	2386.2	100	13.7
居住户数	户	50	-	8.0
居住人数	人	175	-	3.5
人均人口	人/户	3.5	-	-
总建筑面积	平方米	7334.0	-	-
容积率	平方米	6673.3	100	-
住宅	平方米	6459.1	96.8	36.9
公建	平方米	177.6	2.7	1.0
商业	平方米	36.6	0.5	0.2
其它架空	平方米	0.0	0.0	0.0
非容积率建筑面积	平方米	660.7	100.0	-
地下建筑	平方米	328.3	49.4	-
公共架空	平方米	334.4	50.6	-
90m ² 以下住宅比例	%	0.0	-	-
容积率	平方米	6673.3	-	-
建筑密度	%	28.3	-	-
绿地率	%	25.7	-	-
人均公共绿地	m ² /人	3.5	-	-

用地名称	面积	比例(%)	人均面积
规划总用地	2402.9	-	13.7
可建设用地	2386.2	100	13.7
住宅用地	1396.4	58.5	8.0
公共建设用地	46.3	1.9	0.3
公共绿地	222.7	9.3	1.3
道路用地	721.8	30.3	4.1
非建设用地	16.7	0.7	0.1

项目	面积(m ²)
规划总用地	2402.9
规划建设用地	2386.2
绿地总面积	614.08
公共绿地	222.7
宅旁绿地	235.4
公共绿地	222.7
道路绿地	0.0
绿化停车位绿化面积(折算绿化面积)	378.68
人均公共绿地	3.5
绿地率	25.7

项目	室内	室外	车位数
机动车库	0.0	507.24	40
非机动车库	0.0	122.00	61
总计	0.0	616.56	101

项目	符号	建筑面积(m ²)	用地面积(m ²)	所属建筑	详细位置	备注
社区服务用房	◎	36.96	0.0	2#	2#	
配电房	⊙	58.6	0.0	1#	1#	
消防控制室	⊙	30.5	0.0	1#	1#	
物业管理用房	⊙	51.53	0.0	1#	1#	
总计		177.6	0.0			

建筑编号	建筑类型	层数	标准层面积(m ²)	面积修正(m ²)	90m ² 以下户型面积	90m ² 以下户数	总面积(m ²)	总户数
1#	住宅	1	68.3	0.0				
		2	401.9	-97.5			401.2	30
		12	16.0	0.0				
		12	6.6	0.0				
2#	住宅	1	55.3	0.0			2446.6	20
		2	239.2	-24.3				
合计					0.0	0	6459.1	50
公共	公共	1	30.5	0.0			30.5	0
		1	51.5	0.0			51.5	0
		1	37.0	0.0			37.0	0
		1	58.6	0.0			58.6	0
合计							177.6	0
2#	商业	1	36.6	0.0			36.6	0
合计							36.6	0
1#	公共架空	1	229.0	0.0			229.0	0
2#	公共架空	1	40.3	0.0			106.6	0
合计							334.4	0
1#	地下	-1	121.5	0.0			121.5	0
2#	地下	-1	204.7	0.0			204.7	0
合计							328.3	0

点号	X	Y	边长
1	2475711.370	471176.494	7.17
2	2475704.227	471175.875	30.76
3	2475675.191	471165.734	22.30
4	2475667.894	471186.808	5.70
5	2475662.495	471184.972	10.98
6	2475658.871	471195.339	5.74
7	2475664.305	471197.174	14.71
8	2475659.493	471211.073	2.29
9	2475661.654	471211.823	5.35
10	2475659.902	471216.877	7.81
11	2475667.286	471219.423	19.00
12	2475673.523	471201.476	17.00
13	2475659.594	471207.017	19.00
14	2475663.358	471224.964	13.49
15	2475702.215	471231.465	19.01
16	2475703.733	471218.056	20.34
17	2475722.692	471216.655	2.17
18	2475720.193	471196.473	4.62
19	2475722.343	471196.194	7.83
20	2475722.624	471191.578	3.58
21	2475714.796	471191.421	1.27
22	2475712.333	471188.825	1.97
23	2475711.614	471187.783	9.43
24	2475710.972	471185.919	
1	2475711.370	471176.494	

单体名称	建筑基底面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	容积率	不计容建筑面积(m ²)	首层超高增计不计容面积(m ²)	架空层面积(m ²)	公建配套面积(m ²)	商业面积(m ²)	住宅面积(m ²)	建筑层数	首层高度(m)	建筑高度(m)	户数	状态
1#	401.91	4445.0	4094.5	350.5		229.0	82.0		4012.5	11	3.35	33.0	30	已报建
2#	239.19	2830.4	2520.2	310.2		105.4	37.0	36.6	2446.6	11	3.35	33.0	20	拟调整
配电房	58.6	58.6	58.6				58.6			1	4.80	5.10		拟建
合计	699.70	7334.00	6673.30	660.70		334.40	177.60	36.6	6459.10				50	

说明

本图用于公示使用。

广东铨建设计有限公司		注册证书: 粤建[2014]017497	审查编号	审查合格时间	年月日
Guangdong Huanjian Architectural Design CO., LTD.		项目负责人: 梁仲健	建设单位: 恩平市和基房地产开发有限公司	设计号: 2018-037	日期: 2018.08
项目负责: 梁仲健	专业负责: 梁仲健	工程名称: 牛江华侨大厦	图纸名称: 总平面图	图别: 规划	图号: Z-01
审定: 杨守仁	校对: 陈继成	设计: 李丽芬	内容:		
审核: 邓国贞					

备注: 地上停车位101个,其中生态小汽车车位40个,生态摩托车车位61个。