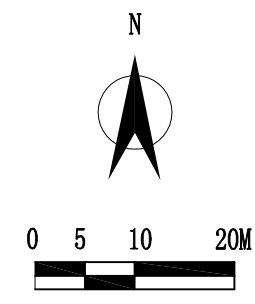
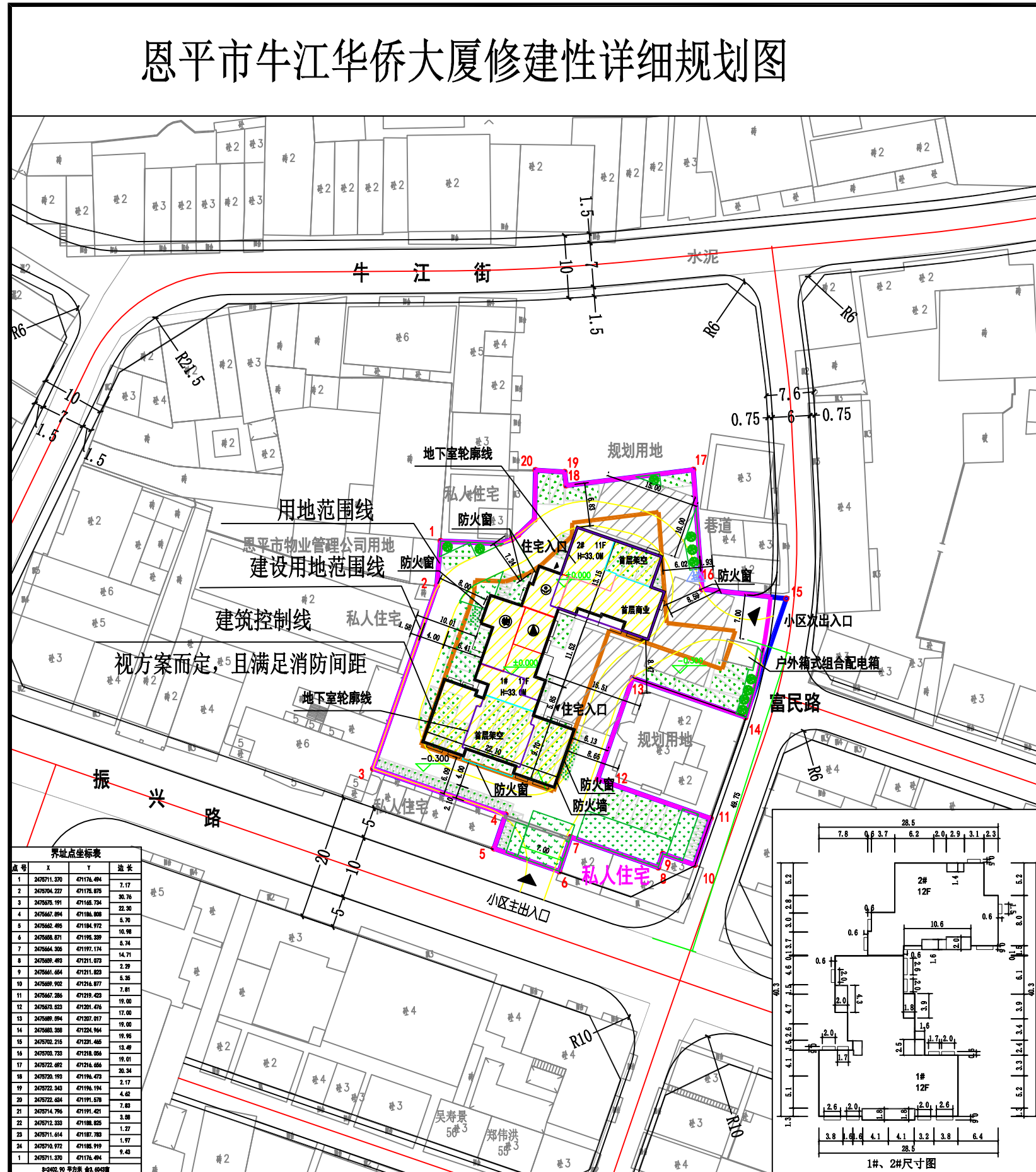
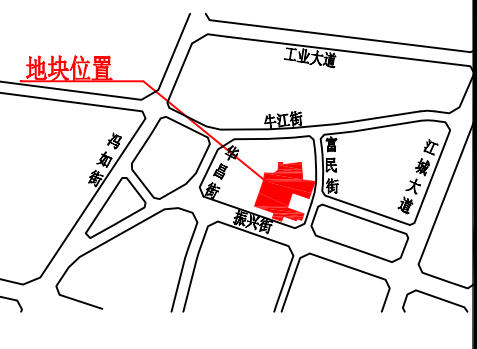


# 2018年8月报建方案

## 恩平市牛江华侨大厦修建性详细规划图



地块位置



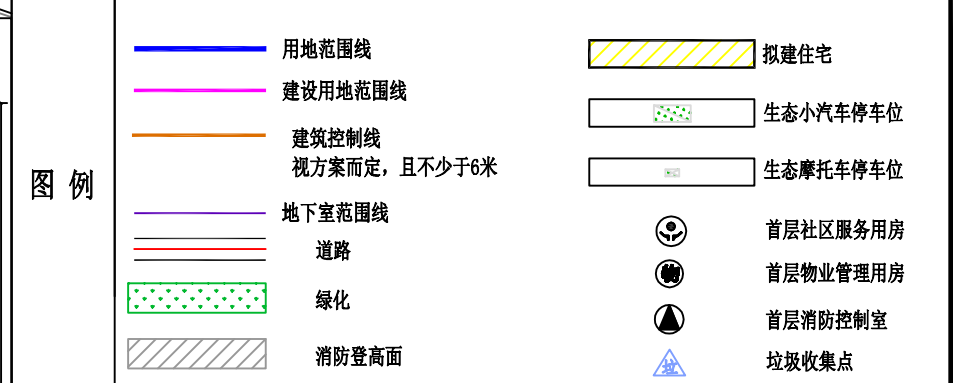
### 地块规划设计要求

项目	单位	数值
规划总用地	平方米	2402.9
规划建设用地	平方米	2386.16
居住户(套)数	户	50
居住人数	人	175
户均人口	人/户	3.5
总建筑面积	平方米	7275.4
计容积率建筑面积	平方米	6679.9
住宅	平方米	6459.1
公建	平方米	119.0
商业	平方米	101.8
非容积率建筑面积	平方米	595.5
地下建筑	平方米	326.3
公共架空	平方米	269.2
容积率		2.80
建筑基地面积	平方米	641.1
建筑密度	%	26.9
绿地率	%	25.5
绿地面积	平方米	607.54
人均公共绿地	㎡/人	3.5
地面小汽车停车位	个	39
地面摩托车停车位	个	61

项目	户数	层数	首层高度 (m)	建筑高度 (m)	基底面积 (㎡)	计容面积 (㎡)	总建筑面积 (㎡)
1#楼	30	地上 11	3.35	33	401.91	4094.5	4445
		地下 -1	3.70	3.70			
2#楼	20	地上 11	3.35	33	239.19	2585.4	2830.4
		地下 -1	3.20	3.20			
合计	50				641.1	6679.9	7275.4

说明:  
 1. 用地性质: 商住用地;  
 2. 用地位置: 恩平市牛江镇牛江圩振兴街之一;  
 3. 蓝线实线为用地范围线, 蓝线实线内用地面积为2402.9平方米 (2.6043亩); 红虚实线为建设用地范围线, 红虚实线内面积为2386.16平方米 (3.5732亩); 红虚点划线为建筑控制线 (如图例所示);  
 4. 每栋建筑物未达到消防安全距离的, 外墙均设置防火窗, 地上门窗口均采用遇火可自动关闭的甲级防火门、甲级防火窗;  
 5. 工程竣工验收应符合中华人民共和国现行颁布的有关国家标准 (包括建筑、结构、消防、环保、电气、给排水、热力) 的要求及恩平市政府有关法规;  
 6. 本图采用1:500比例尺, 且与1:500地形图一致;  
 7. 本图尺寸单位为米, 图例尺寸与实际尺寸如有出入时, 规划局具有最终解释权;  
 8. 本图有效期为一年, 逾期重新报批。

说明 此图用于办理建设工程规划许可证使用 (单体报建)。



恩平市城乡规划设计院		建设单位	恩平市和基房地产开发有限公司	
审定	制图	图纸名称	恩平市牛江华侨大厦修建性详细规划图	
审核	测量	业务号	2018.08	
校对		日期	2018.08	
		图别	规划图	
		图号		

