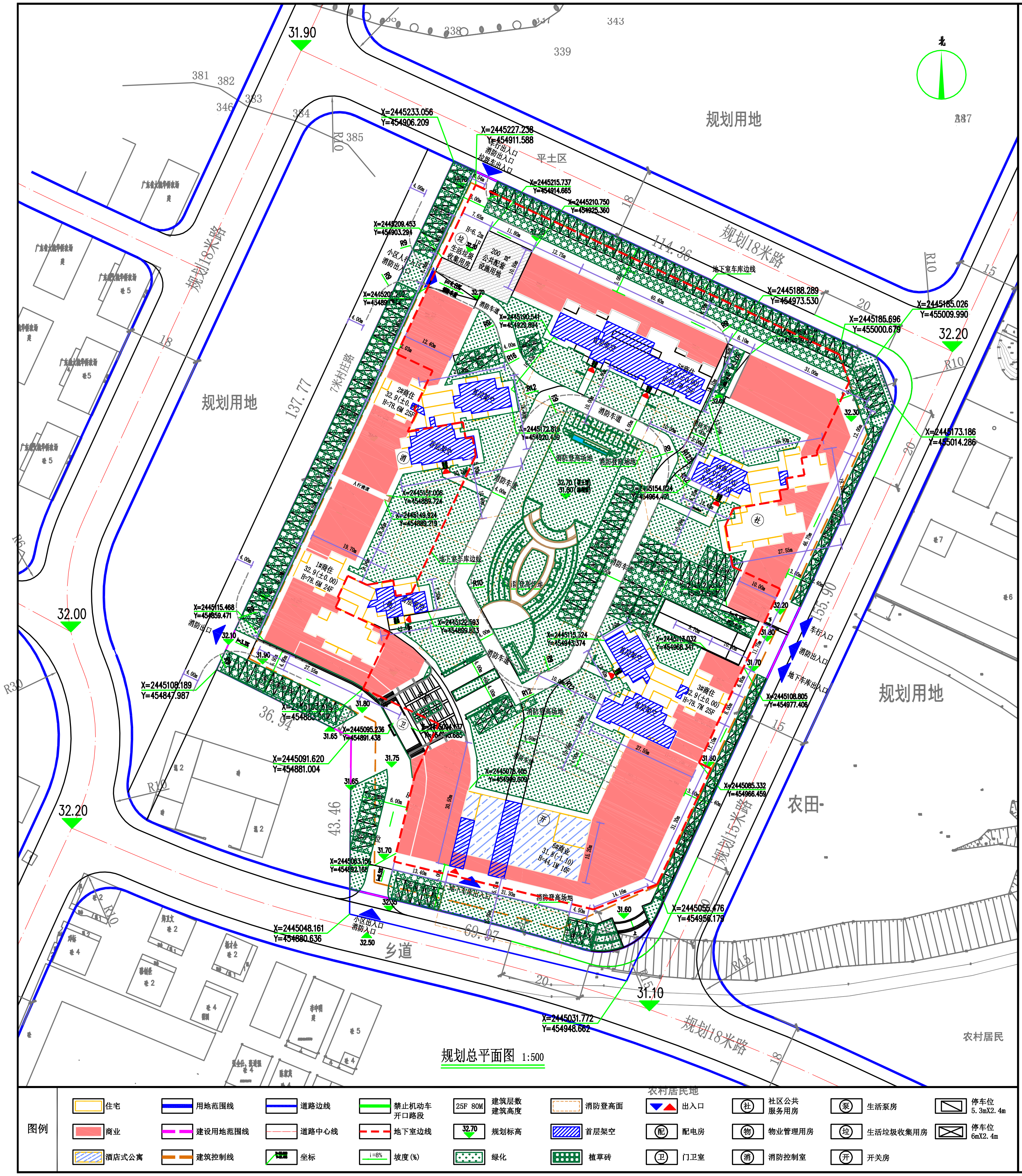
恩平市大槐镇侨苑小区八区（卓悦一品花园）规划总平面设计方案（调整地下车库方案）


规划18米路
规划15米路
规划18米路
7米村庄路
乡道
规划用地
规划用地
规划用地
规划用地
农田
农村居民
农村居民地
平土区
137.77
114.36
155.90
43.46
36.94
69.07
31.90
32.00
32.20
32.20
31.10
地下室车库边线
小区人行出入口
消防车道
消防登高场地
车行出入口
地下车库出入口
图例
住宅
商业
酒店式公寓
用地范围线
建设用地范围线
建筑控制线
道路边线
道路中心线
坐标
禁止机动车开口路段
地下室边线
坡度(%)
建筑层数 建筑高度
规划标高
绿化
消防登高面
首层架空
植草砖
出入口
配电房
门卫室
社区公共服务用房
物业管理用房
消防控制室
生活泵房
生活垃圾收集用房
开关房
停车位 5.3mX2.4m
停车位 6mX2.4m

规划总平面图 1:500

技术经济指标表

项目	单位	数值
规划总用地	平方米	19681.2
规划建设用地	平方米	19246.0
居住户(套)数	户	470
居住人数	人	1645
户均人口	人/户	3.5
总建筑面积	平方米	80031.8
计容积率建筑面积	平方米	57721.2
住宅	平方米	46737.9
公建	平方米	921.8
商业	平方米	10061.5
其它架空	平方米	0.0
非容积率建筑面积	平方米	22310.6
地下建筑	平方米	13060.5
公共架空	平方米	1242.3
首层超4.5m增计不计容面积	平方米	8007.8
建筑基底面积	平方米	6273.6
绿地面积	平方米	6737.3
容积率		3.00
建筑密度	%	32.6
绿地率	%	35.0
小汽车停车位	个	574
地上	个	190
地下	个	384

停车场统计表

项目			面积(㎡)	车位数
机动车库	地上	室内	0.0	0
		室外	2447.0	190
	地下		13060.5	384
	总计		15507.5	574
非机动车库	地上	室内	0.0	0
		室外	0.0	0
	地下		0.0	0
	总计		0.0	0
汇总	地上	室内	0.0	0
		室外	2447.0	190
	地下		13060.5	384
	总计		15507.5	574

公共服务设施表

项目	符号	建筑面积(㎡)	用地面积(㎡)	所属建筑	详细位置	备注
门卫室	卫	9.6		门楼	门楼	
	小计	9.6	0.0			
社区公共服务用房	社	310			4#首层	
	小计	310.0	0.0			
开关房	开	67.2			6#	
	小计	67.2	0.0			
配电房	配	248			6#	
	小计	248.0	0.0			
生活垃圾收集用房	垃	80.3	80.3		地块北边	
	小计	80.3	80.3			
消防控制室	消	15.2			2#首层	
	小计	15.2	0.0			
物业管理用房	物	191.5			1#二层	
	小计	191.5	0.0			
总计		921.8	80.3			

建筑面积明细一览表

单体编号	首层高度(m)	总高度(m)	层数(层)	基底面积(㎡)	计容面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	不计容建筑面积(㎡)	住宅(㎡)	商业(㎡)	公建(㎡)	户数	架空层(㎡)	层高超高增计(㎡)	状态
1#商住	5.7	78.6	24	1047.5	10337.8	12111.9	1774.1	8704.3	1442	191.5	88	89.3	1684.8	已报建
2#商住	5.8	78.6	25	938.2	9974.4	11176.3	1201.9	9387.8	571.3	15.2	96	267	934.9	
3#商住	5.4	78.7	25	595.3	9623.9	10384.7	760.8	9286.8	337.1	0	94	214.1	546.7	
4#商住	6	78.7	25	1072.7	10438.4	11551.8	1113.5	9413.6	714.7	310	96	81.4	1032.1	
5#商住	6	78.7	25	826.1	10396.0	11511.8	1115.9	9945.4	450.5	0	96	293.4	822.5	
6#商业	6	44.1	10	1713.5	6870.7	10154.6	3283.9	0	6545.8	324.8	0	297.1	2986.8	
生活垃圾收集用房	6	6.2	1	80.3	80.3	80.3	0	0	0	80.3	0	0	0	
地下室车库			1			13060.5	13060.5	0	0	0	0	0	0	拟调整
合计				6273.6	57721.2	80031.8	22310.6	46737.9	10061.5	921.8	470	1242.3	8007.8	

备注：停车位地下停车位384个(其中普通车位331个，含1个无障碍车位；充电车位53个，含1个无障碍车位)；地上190个(其中普通车位185个,充电车位5个)。

总图说明

1、用地位置：恩平市大槐镇侨苑小区八区；

2、用地性质：商住用地；

3、用地面积：蓝粗实线为用地范围线，规划用地面积为19681.22平方米（29.5218亩）；洋红粗虚线为建设用地范围线，建设用地面积为19245.92平方米（28.8659亩）；道路占用面积为435.3平方米：红细点划线为路中线（如图所示）；

4、方案调整说明：

该项目位于恩平市大槐镇侨苑小区八区地块，规划用地性质为商住用地，规划用地面积为19681.22平方米（合29.5218亩）。原地下车库于2019年8月已报建，现开发单位为了完善设计方案，现申请调整地下车库平面布局。调整后地下车库建筑面积为13060.5平方米保持不变，地下小汽车停车位384个保持不变。现给予公示（详见附图）。

具体调整如下：

（1）3#商住、4#商住地下车库取消电表间；

（2）1#商住，2#商住地下车库原电表间更改为备用设备间；

（3）5#商住、6#商业地下车库调整平面布局及车位布置。

5、本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准；

6、除特别注明外,图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以米为单位；

7、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路牙石缘；

8、此图用于公示使用。

广东省华城建筑设计有限公司
GUANGDONG HUACHENG DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd

设计证书编号:
DESIGN GRADE & CERTIFICATE NO:
建筑工程甲级：A144020237
规划编制乙级：182001
园林设计乙级：A244020234

X535
县
道
开
阳
高
速
阳
G325
阳
道
道

平面位置示意图

注册章

工程设计出图专用章

建设单位 CLIENT	恩平富汇房地产开发有限公司	
工程名称 PROJECT	卓悦一品花园	
子项名称 SUB-ITEM		
制图 DRAWN BY	陈美玉	陈美玉
设计 DESIGNED BY	陈美玉	
校对 CHECKED BY	陈仕培	陈仕培
专业负责人 CHIEF ENGI.	吴远航	吴远航
项目负责人 CAPTAIN	吴远航	
审核 VERIFIED BY	陈仕培	陈仕培
审定 APPROVED BY	区毅文	区毅文
业务号 JOB NO.		
设计阶段 STATUS	建筑-方案图	
图纸名称 TITLE	规划总平面图	
图号 DRAWING NO.	J-01	A1
出图日期 DATE	2021.05	版次 NO. 1

1.本图未加盖本院出图专用章无效。
2.本图的版权归广东省华城建筑设计有限公司所有。未经我公司书面许可不得翻印、复用。
3.不得量取图纸尺寸施工。如有任何不详事宜，请在施工前与我公司会商,不得擅自处理。