

关于恩平市江门产业转移工业园恩平园区三区B23号（繁星小镇）  
规划设计方案（调整方案）的公示

我局收到恩平市协昌投资置业有限公司报来位于恩平市江门产业转移工业园恩平园区三区B23号（繁星小镇）规划设计方案（调整方案）的审核申请。为了进一步推进规划公示制度，充分听取社会各界对恩平市江门产业转移工业园恩平园区三区B23号（繁星小镇）规划设计方案（调整方案）的意见和建议，依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》规定，现对相关事项公示如下：

一、项目概况：

- 1、项目区位：恩平市江门产业转移工业园恩平园区三区B23号。
- 2、用地性质：商住用地。
- 3、用地规模：69212.6平方米（合103.8188亩）。
- 4、开发单位：恩平市协昌投资置业有限公司。
- 5、规划设计方案调整情况说明如下：

该项目位于恩平市江门产业转移工业园恩平园区三区B23号，规划用地面积为69212.6平方米（合103.8188亩），建设用地面积为69065.8平方米（合103.5987亩）。繁星小镇项目于2015年取得一期建设工程规划许可证，于2017年取得二期建设工程规划许可证，于2018年取得三期建设工程规划许可证，截至目前，一至三期已竣工并投入使用，现因项目发展需要及结合实际使用情况，建设单位申请调整方案，主要对后续开发的四期、五期进行调整。原2018年3月规划方案建筑布局主要由10栋17-25层住宅楼（含一层商业裙楼），6栋9层住宅楼，7栋1-5层商业楼，1栋17层公寓以及3个一层地下室组成，主要技术指标：总建筑面积184705.2平方米（其中：计容积率建筑面积为172664.5平方米，不计容积率建筑面积为12040.7平方米）建筑基底面积为24172.4平方米，建筑密度为35%，容积率为2.5，绿地率为30%，户数为1870户，小汽车停车位共1584个（其中地上945个，地下639个）。调整后规划方案布局主要由17栋17-25层住宅楼（含1-3层商业裙楼），6栋1-4层商业楼，以及4个一层地下室组成。主要技术指标：总建筑面积197767.9平方米（其中：计容积率建筑面积为172664.4平方米，不计容积率建筑面积为25103.5平方米），建筑基底面积为24158.1平方米，建筑密度为35%，容积率为2.5，绿地率为30%，户数为1476户，小汽车停车位共1352个（其中地上933个，地下419个）。

方案调整具体如下：

- (1)、总建筑面积由原184705.2平方米调整为197767.9平方米，（其中：计容积率建筑面积由原172664.5平方米调整为172664.4平方米，不计容积率建筑面积由原12040.7平方米调整为25103.5平方米），建筑基底面积由原24172.4平方米调整为24158.1平方米，建筑密度，绿地率，容积率不变。
- (2)、原四期、五期共规划6栋9层住宅楼、一栋5层商业楼、1栋17层公寓调整为7栋17-25层住宅楼（含1-3层商业裙楼），建筑高度作相应调整；
- (3)、地块西南侧增加一层地下车库，面积为7665.0平方米；地下室面积由原9114.6平方米调整为16779.7平方米；
- (4)、总户数由原1870户调整为1476户，停车位由1584个（地上945个、地下639个）调整为1352个（地上933个、地下419个）。

现给予公示（详见附件）。

二、公示时间：2021年8月6日-2021年8月15日。

三、公示地点：恩平市自然资源局信息栏、项目现场、网上公示网址：<http://www.enping.gov.cn/gzjg/epszrzyj/gnhs/index.html>。

四、凡与以上申请事项之间有利害关系的，可在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的，视为放弃上述权利。

五、有效反馈意见方式：书面意见并写明真实联系人姓名、电话、联系地址。  
特此公示。

联系地址：恩平市恩城西门路口路18号

联系电话：0750-7812882 联系人：冼小姐