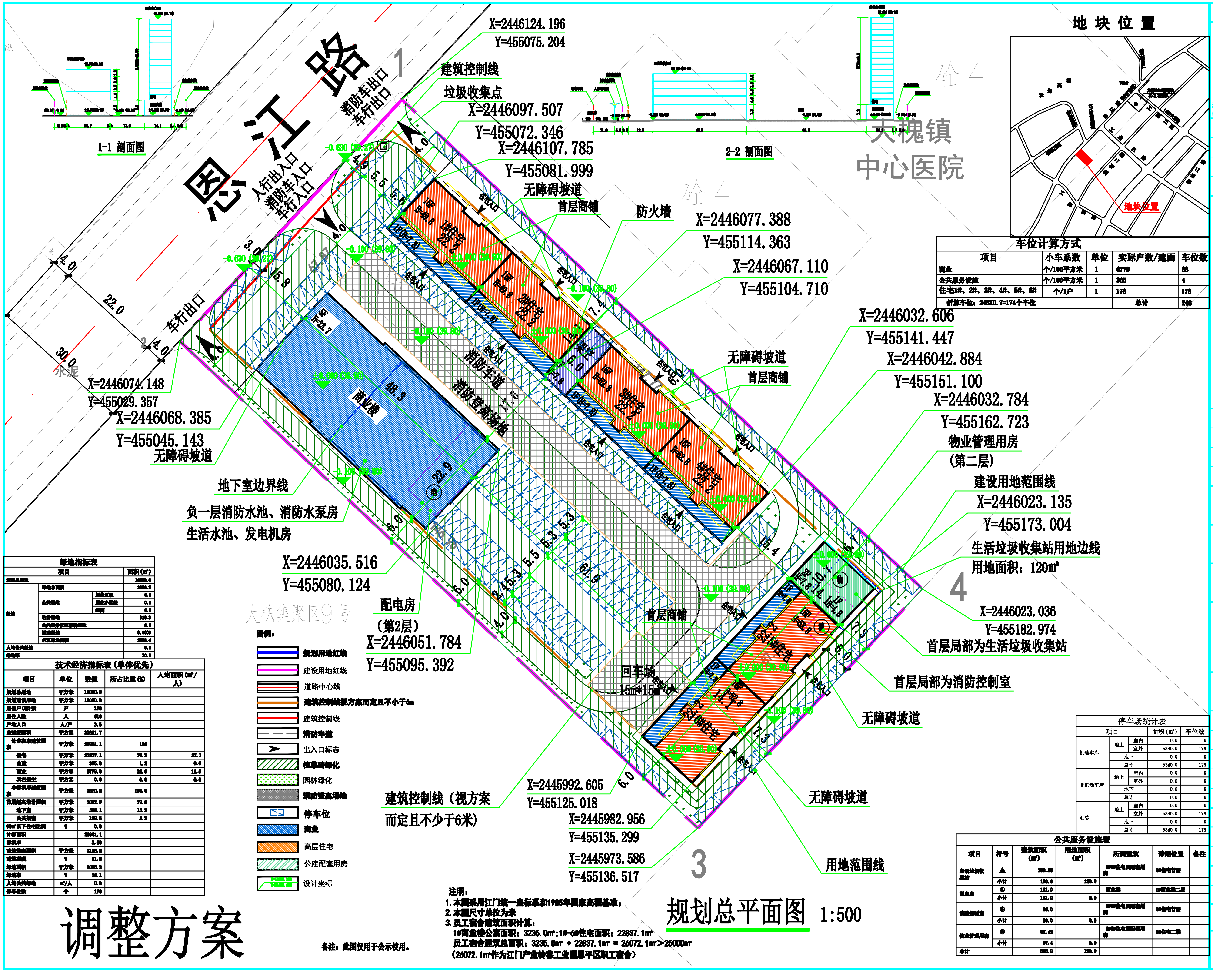
调整方案


恩江路
1-1 剖面图
2-2 剖面图
地块位置
消防车出口
车行出口
人行出入口
消防车入口
车行入口
车行出口
建筑控制线
垃圾收集点
X=2446124.196
Y=455075.204
X=2446097.507
Y=455072.346
X=2446107.785
Y=455081.999
无障碍坡道
首层商铺
防火墙
X=2446077.388
Y=455114.363
X=2446067.110
Y=455104.710
X=2446032.606
Y=455141.447
X=2446042.884
Y=455151.100
X=2446032.784
Y=455162.723
物业管理用房
（第二层）
建设用地范围线
X=2446023.135
Y=455173.004
生活垃圾收集站用地边线
用地面积：120㎡
X=2446023.036
Y=455182.974
首层局部为生活垃圾收集站
首层局部为消防控制室
无障碍坡道
用地范围线
X=2446074.148
Y=455029.357
X=2446068.385
Y=455045.143
无障碍坡道
地下室边界线
负一层消防水池、消防水泵房
生活水池、发电机房
X=2446035.516
Y=455080.124
配电房
（第2层）
X=2446051.784
Y=455095.392
建筑控制线（视方案
而定且不少于6米）
X=2445992.605
Y=455125.018
X=2445982.956
Y=455135.299
X=2445973.586
Y=455136.517
商业楼
48.3
22.9
1#住宅
2#住宅
3#住宅
4#住宅
5#住宅
6#住宅
22.2
消防车道
消防登高场地
回车场
15m*15m
首层商铺
大槐集聚区9号
大槐镇
中心医院
地块位置
22.0
30.0
1
3
4

规划总平面图 1:500

绿地指标表

项目			面积(㎡)
规划总用地			10000.0
绿地	绿地总面积		3006.2
	公共绿地	居住区级	0.0
		居住小区级	0.0
		组团	0.0
	宅旁绿地		319.8
	公共服务设施附属绿地		0.0
	道路绿地		0.0000
	折算绿地面积		3006.4
人均公共绿地			0.0
绿地率			30.1

技术经济指标表（单体优先）

项目	单位	数值	所占比重(%)	人均面积(㎡/人)
规划总用地	平方米	10000.0		
规划建设用地	平方米	10000.0		
居住户(套)数	户	176		
居住人数	人	616		
户均人口	人/户	3.5		
总建筑面积	平方米	33851.7		
计容积率建筑面积	平方米	29981.1	100	
住宅	平方米	22837.1	76.2	37.1
公建	平方米	365.0	1.2	0.6
商业	平方米	6779.0	22.6	11.0
其它架空	平方米	0.0	0.0	0.0
非容积率建筑面积	平方米	3870.6	100.0	
首层超高增计面积	平方米	3082.9	79.6	
地下室	平方米	588.1	15.2	
公共架空	平方米	199.6	5.2	
90㎡以下住宅比例	%	0.0		
计容面积		29981.1		
容积率		3.00		
建筑基底面积	平方米	3156.8		
建筑密度	%	31.6		
绿地面积	平方米	3006.2		
绿地率	%	30.1		
人均公共绿地	㎡/人	0.0		
停车位数	个	178		

图例：

🟦	规划用地红线
🟪	建设用地红线
▭	道路中心线
🟧	建筑控制线视方案而定且不小于6m
🟥	建筑控制线
▭	消防车道
➤	出入口标志
▨	植草砖绿化
▨	园林绿化
▨	消防登高场地
▭	停车位
▨	商业
▨	高层住宅
▨	公建配套用房
▭	设计坐标

备注：此图仅用于公示使用。

注明：
1. 本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准；
2. 本图尺寸单位为米
3. 员工宿舍建筑面积计算：
1#商业楼公寓面积：3235.0㎡；1#-6#住宅面积：22837.1㎡
员工宿舍建筑总面积：3235.0㎡ + 22837.1㎡ = 26072.1㎡>25000㎡
（26072.1㎡作为江门产业转移工业园恩平区职工宿舍）

车位计算方式

项目	小车系数	单位	实际户数/建面	车位数
商业	个/100平方米	1	6779	68
公共服务设施	个/100平方米	1	365	4
住宅1#、2#、3#、4#、5#、6#	个/1户	1	176	176
折算车位：248X0.7=174个车位			总计	248

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	5340.0	178
	地下		0.0	0
	总计		5340.0	178
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	5340.0	178
	地下		0.0	0
	总计		5340.0	178

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
生活垃圾收集站	▲	100.58		5#6#住宅及配套用房	5#住宅首层	
	小计	100.6	120.0			
配电房	④	151.0		商业楼	1#商业楼二层	
	小计	151.0	0.0			
消防控制室	⑤	26.0		5#6#住宅及配套用房	5#住宅首层	
	小计	26.0	0.0			
物业管理用房	⑥	87.42		5#6#住宅及配套用房	5#住宅二层	
	小计	87.4	0.0			
总计		365.0	120.0			

版权所有，不得复制、套用。
ALL RIGHTS RESERVED,DON'T COPIED,REPRODUCED.

广东建筑艺术设计院有限公司
GUANGDONG ARCHITECTURAL ARTISTIC DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
■建筑行业(建筑工程)甲级 A144004519
■城乡规划编制乙级
■市政行业(道路工程、排水工程)专业乙级
■风景园林工程设计专项乙级
地址:广州市天河区黄埔大道中309号自编3-09A
电话：(020)38031603 传真：(020)38031690

会签栏 COUNTER SIGNATURE

建筑 ARCHI.		电气 ELEC.	
结构 STRUCT.	陈汉宁	暖通 HVAC.	赵润桥
给排水 PLUMBING	陈浩		

签章区 STAMP AREA

版次 NO.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE

建设单位 CLIENT
恩平市新马房地产开发有限公司

项目名称 PROJECT
安宿居

子项目名称 SUB-PROJECT

图纸名称 TITLE
规划总平面图

设计 DESIGNED BY	李兆基	李兆基
校对 CHECKED BY	庞慧临	庞慧临
专业负责 SPECIALTY CHIEF	刘德强	
项目负责 PROJECT CHIEF	刘德强	
审核 EXAMINED BY	庞慧临	庞慧临
审定 APPROVED BY	李坚	

图号 DRAWING NO. J-02
业务号 JOB NO. -
出图日期 DATE 2021-08

专业 DISCIPLINE	建筑	设计阶段 STAGE	规划
比例 SCALE	1:500	规格 SIZE	A2

条形码，二维码 BARCODE, QR CODE