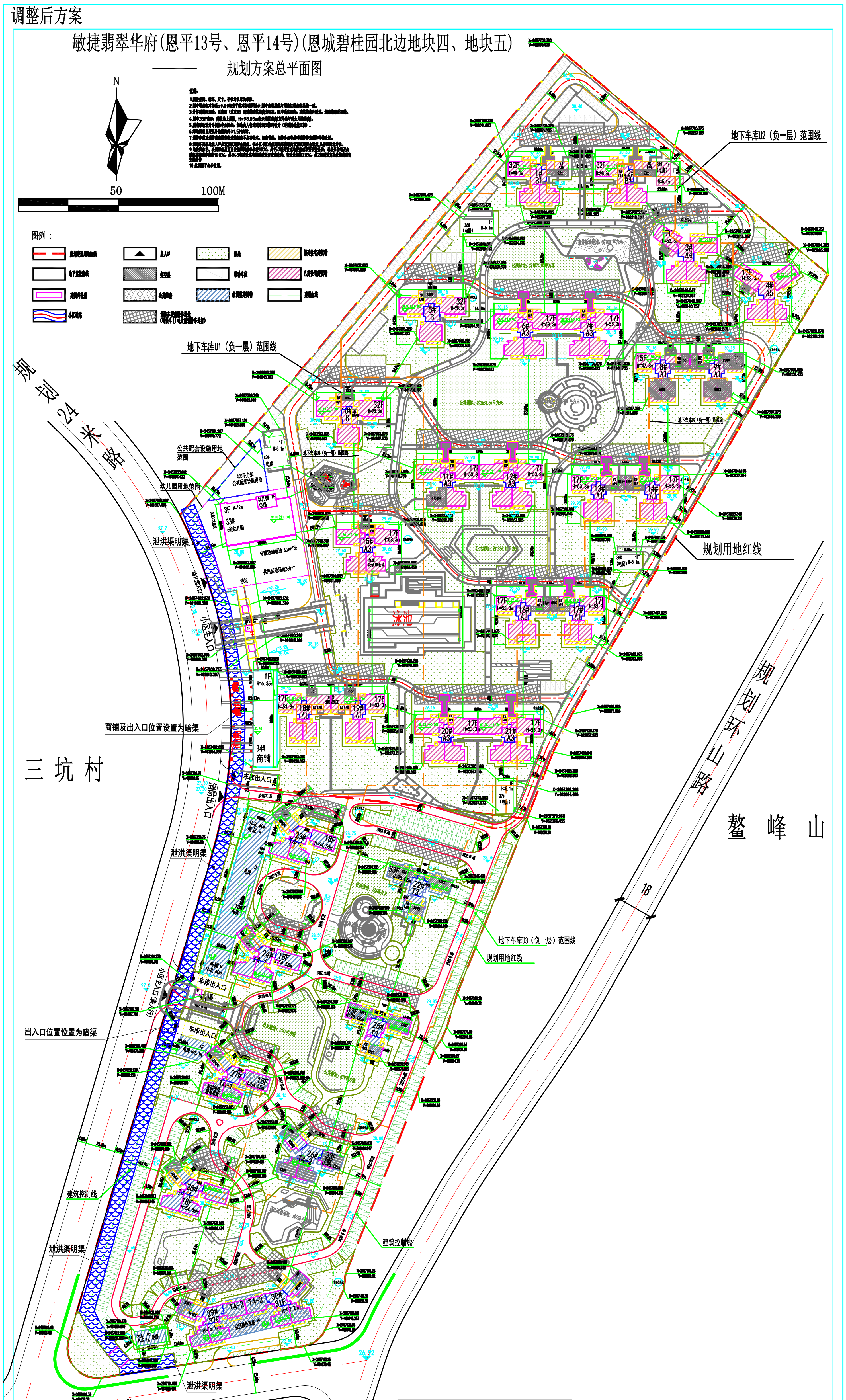
调整后方案

敏捷翡翠华府(恩平13号、恩平14号)(恩城碧桂园北边地块四、地块五)

规划方案总平面图

说明：

1.所注坐标、标高、尺寸、单位均以米为单位。
2.[illegible]
3.[illegible]
4.图中33F表示：建筑地上层数，H=98.05m表示建筑高度(室外地坪到女儿墙高度)。
5.[illegible]
6.[illegible]>1.5M[illegible]
7.[illegible]
8.[illegible]
9.[illegible]10%，共157辆[illegible]100%，共843辆[illegible]20%，共2辆[illegible]
10.此图用于公示使用。



碧 桂 园

建设地址：恩平市恩城碧桂园北边地块四、地块五.
调整说明：
恩平市恩城碧桂园北边地块四整体已完成报建，本次调整主要涉及恩平市恩城碧桂园北边地块五。
具体方案调整如下：

具体调整如下（详见附图）：

(1)本次调整主要涉及地块五布局调整，原由2栋32层住宅楼、1栋30层住宅楼、8栋17层住宅楼、1栋2层含社区公共服务用房、物业服务用房以及商铺、2栋电房的配套用房组成,现布局调整为由4栋18 层住宅楼(含物业服务用房)、3栋33层住宅楼、1栋31层~32层住宅楼（含社区服务用房）、1栋1层商铺及2栋电房组成;

(2)U3地下车库已于2018年2月办理建设工程规划许可证，现对U3地下车库建筑面积进行调整，建筑面积由26834.2平方米调整为16213.2平方米;

(3)园林景观绿化、小区道路、消防登高面等也作相应调整;

(4)主要技术经济指标调整如下：总建筑面积由原339874.6平方米调整为330886.8平方米（其中计容积率建筑面积270339.6平方米调整为270340.1平方米，不计容积率建筑面积由原69535平方米调整 为60546.7平方米），基底面积由原17870.7平方米调整为16852.8平方米，建筑密度由16.5%调整为15.6%，户数原为2418户调整为2412户，绿地率30.2%调整为30.1%，停车位由原2431个调整为2427个(其 中地上停车位由325个调整为601个，地下停车位由2106个调整为1826个),容积率为2.5保持不变。

规划经济指标表

项目		数值	单位	备注
规划用地面积		108137.6	平方米	
总建筑面积		330886.8	平方米	
计容建筑面积		270340.1	平方米	
其中	住宅	264391.9	平方米	
	商铺	1334.8	平方米	
	物业用房	301.8	平方米	
	社区服务用房	805.2	平方米	
	6班幼儿园	2086.1	平方米	
	电房及电表间	1339.3	平方米	
	门楼	39.00	平方米	
	消防控制室	42.00	平方米	
不计容建筑面积		60546.70	平方米	
其中	地下车库U1	8049.90	平方米	
	地下车库U2	33096.40	平方米	
	地下车库U3	16213.20	平方米	
	架空层面积及其他	3187.30	平方米	
建筑占地面积		16852.8	平方米	
建筑密度		15.6%	%	
容积率		2.5		
绿地面积		32576.6	平方米	
绿地率		30.1	%	
机动车位		2427	个	
其中	地上停车位	601	个	24.6%
	地下停车位	1826	个	
户数		2412	户	
人数（3.5人/户）		8442	人	

注：地块四住宅、公建配套及商业设施配建停车位按10%(共157辆)建设充电设施或预留安装条件；地块五住宅及公建配套配建车位按100%(共843辆)建设充电设施或预留安装条件；商业设施按20%(共2辆)建设充电设施或预留安装条件

公共服务设施表

项目	符号	建筑面积（m²）	用地面积（m²）	所属建筑	详细位置	备注
电表间	表	33.3		29#、30#	29#首层	
		33.2		26#	26#首层	
		22.4		28#	28#首层	
		30.1		25#	25#首层	
		29.6		22#	22#首层	
		22.4		23#	23#首层	
		21.8		24#	24#首层	
		22.4		27#	27#首层	
		33.4		29#、30#	30#首层	
	小计	248.6	0.0			
门楼	门	30.0	30.0	43#（岗亭）	34#北侧	
		9.0	9.0	32#岗亭	27#北侧	
	小计	39.0	39.0			
社区公共服务用房	社	805.2		29#、30#	29#、30#首层	
	小计	805.2	0.0			
幼儿园	幼	2086.1	2083.6	33#幼儿园	15#西侧	6班幼儿
	小计	2086.1	2083.6			
电房	电	115.3	115.3	37#电房	2#东侧	
		113.2	113.2	36#电房	5#北侧	
		162.10	162.1	40#电房	10#西侧	
		88.1	88.1	38#电房	13#14#南侧	
		113.2	113.2	39#电房	20#21#南侧	
		113.2	113.2	31#电房	29#西侧	
		142.1	142.1	27#	27#首层	
		117.5	117.5	23#	23#首层	
		126.0	126.0	23#	23#首层	
	小计	1090.7	1090.7			
消防控制室	消	42		18#19#	19#首层	
	小计	42.0	0.0			
物业管理用房	物	301.8		27#	27#首层	
	小计	301.8	0.0			
总计		4613.4	3213.3			

规划
1:500
2021.04
GH-01
规划方案总平面图
敏捷翡翠华府(恩平13号、恩平14号)
恩平市恩城碧桂园北边地块四、地块五
恩平市翠恒房地产有限公司
伍俊杰
冯新文
黎锦荣
吴国英
吴国英

PANYU INSTITUTE OF URBAN ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
国家甲级 A144016461 号
TEL:(020)34809333 84809333 FAX:(020)84871990
http://www.pycod.com E-mail:pycod@pycod.com