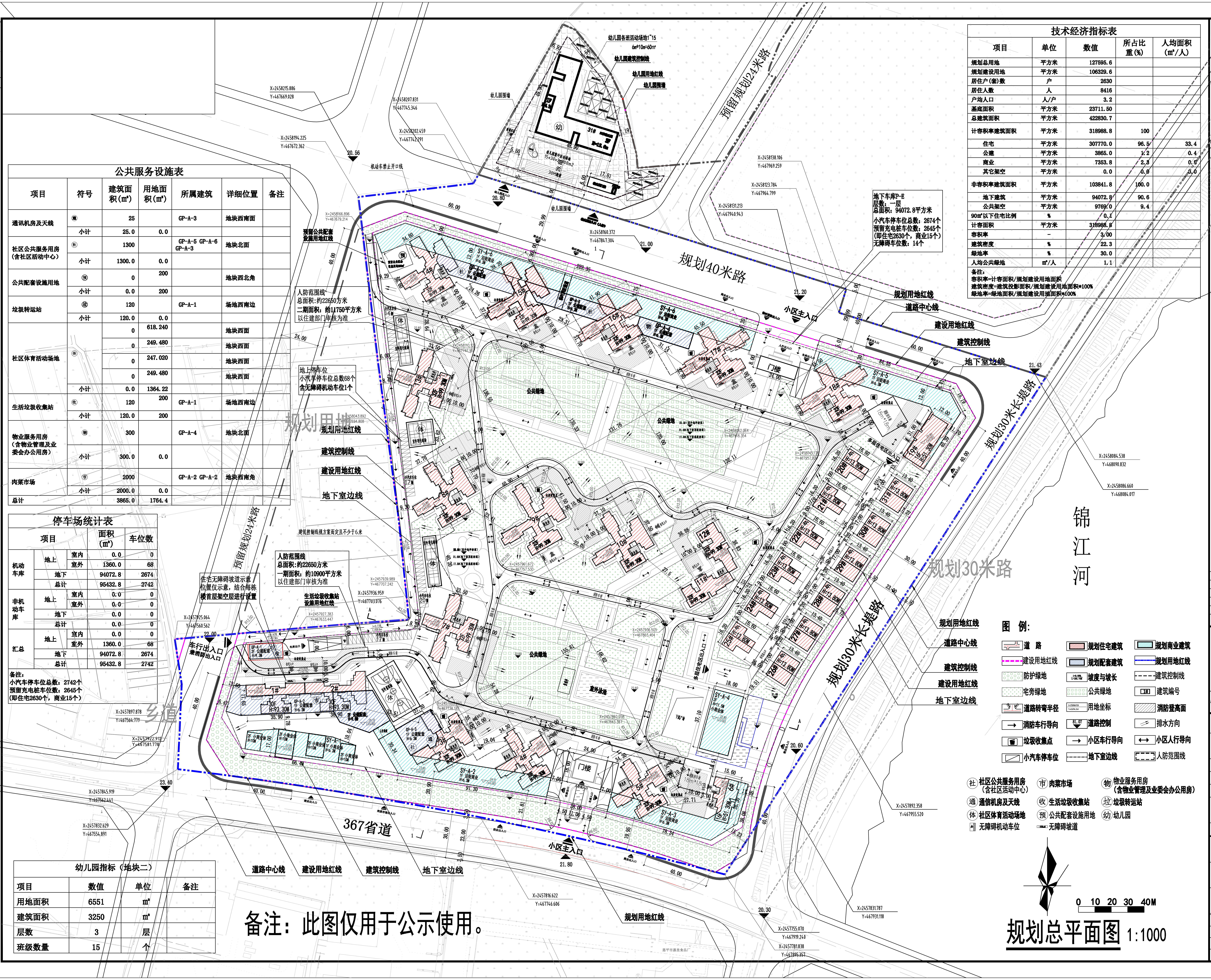
规划总平面图 1:1000


规划40米路
规划30米长堤路
预留规划24米路
367省道
规划30米路
乡道
锦江河
规划用地
小区主入口
车行出入口
兼消防出入口
门楼
公共绿地
规划用地红线
道路中心线
建设用地红线
建筑控制线
地下室边线
预留公共配套设施用地红线
幼儿园各班活动场地1~15
幼儿园建筑控制线
幼儿园用地红线
幼儿园围墙
机动车禁止开口线
室外羽毛球场
室外泳池
0 10 20 30 40M
图 例:
道 路
规划住宅建筑
规划商业建筑
建设用地红线
规划配套建筑
规划用地红线
防护绿地
坡度与坡长
建筑控制线
宅旁绿地
公共绿地
建筑编号
道路转弯半径
用地坐标
消防登高面
消防车行导向
道路控制
排水方向
垃圾收集点
小区车行导向
小区人行导向
小汽车停车位
地下室边线
人防范围线
社 社区公共服务用房（含社区活动中心）
市 肉菜市场
物 物业服务用房（含物业管理及业委会办公用房）
通 通信机房及天线
收 生活垃圾收集站
垃 垃圾转运站
体 社区体育活动场地
预 公共配套设施用地
幼 幼儿园
无障碍机动车位
无障碍坡道

地下车库P-E
层数：一层
总面积：94072.8平方米
小汽车停车位总数：2674个
预留充电桩车位数：2645个
(即住宅2630个，商业15个)
无障碍车位数：14个

人防范围线
总面积:约22650方米
二期面积：约11750平方米
以住建部门审核为准

地上停车位
小汽车停车位总数68个
含无障碍机动车位1个

人防范围线
总面积:约22650方米
一期面积：约10900平方米
以住建部门审核为准

住宅无障碍坡道示意
位置仅示意，结合每栋
楼首层架空层进行设置

生活垃圾收集站
设施用地红线

建筑控制线视方案而定且不少于6米

技术经济指标表

项目	单位	数值	所占比重(%)	人均面积(㎡/人)
规划总用地	平方米	127595.6		
规划建设用地	平方米	106329.6		
居住户(套)数	户	2630		
居住人数	人	8416		
户均人口	人/户	3.2		
基底面积	平方米	23711.50		
总建筑面积	平方米	422830.7		
计容积率建筑面积	平方米	318988.8	100	
住宅	平方米	307770.0	96.5	33.4
公建	平方米	3865.0	1.2	0.4
商业	平方米	7353.8	2.3	0.8
其它架空	平方米	0.0	0.0	0.0
非容积率建筑面积	平方米	103841.8	100.0	
地下建筑	平方米	94072.8	90.6	
公共架空	平方米	9769.0	9.4	
90㎡以下住宅比例	%	0.1		
计容面积	平方米	318988.8		
容积率	-	3.00		
建筑密度	%	22.3		
绿地率	%	30.0		
人均公共绿地	㎡/人	1.1		

备注：
容积率=计容面积/规划建设用地面积
建筑密度=建筑投影面积/规划建设用地面积*100%
绿地率=绿地面积/规划建设用地面积*100%

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
通讯机房及天线	通	25		GP-A-3	地块西南面	
	小计	25.0	0.0			
社区公共服务用房（含社区活动中心）	社	1300		GP-A-5 GP-A-6 GP-A-3	地块北面	
	小计	1300.0	0.0			
公共配套设施用地	预	0	200		地块西北角	
	小计	0.0	200			
垃圾转运站	垃	120		GP-A-1	场地西南边	
	小计	120.0	0.0			
社区体育活动场地	体	0	618.240		地块西面	
		0	249.480		地块西面	
		0	247.020		地块西面	
		0	249.480		地块西面	
	小计	0.0	1364.22			
生活垃圾收集站	收	120	200	GP-A-1	场地西南边	
	小计	120.0	200			
物业服务用房（含物业管理及业委会办公用房）	物	300		GP-A-4	地块北面	
	小计	300.0	0.0			
肉菜市场	市	2000		GP-A-2 GP-A-2	地块西南角	
	小计	2000.0	0.0			
总计		3865.0	1764.4			

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	1360.0	68
	地下		94072.8	2674
	总计		95432.8	2742
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	1360.0	68
	地下		94072.8	2674
	总计		95432.8	2742

备注：
小汽车停车位总数：2742个
预留充电桩车位数：2645个
(即住宅2630个，商业15个)

幼儿园指标（地块二）

项目	数值	单位	备注
用地面积	6551	㎡	
建筑面积	3250	㎡	
层数	3	层	
班级数量	15	个	

备注：此图仅用于公示使用。

(1) Do not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specification. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.
所有尺寸应以图纸上标示之数字为准，不能以比例尺量度．使用此图纸时须参照其他全部有关之图纸及施工说明书，如有任何不相符之处，应立即以书面通知设计师。
(2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.
除非已经签署及批准外，此图绝不能作为实际施工之用，承建单位须先复核工地上之实际尺寸，方可正式动工。
(3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company, No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.
此图纸/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印局部或全部内容。

盖章 Seal

改图编号 Rev.No.	日期 Date	内容摘要 Particulars	签名 Initial

漢森伯盛
SHING & PARTNERS®
广州汉森建筑设计有限公司
建筑工程甲级 设计证书编号: A244074812
城乡规划乙级 设计证书编号:(粤)城规编(182059)号
网址:www.spdg.group

广州伯盛建筑设计事务所(普通合伙)
建筑甲级 设计证书编号:A244070726

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	吴浅平	
项目负责人 Project Chief	郭子仑	
专业负责人 Chief Designer	吴华波	
校对 Checked By	李丕承	李丕承
设计 Designed By	弘育涛	弘育涛
	邓志成	邓志成
绘图 Drawn By	邓志成	邓志成

建设单位 Dev Unit 恩平市汇升置业有限公司
工程名称 Job Title 悦江台银湾
图纸名称 Drawing Title 规划总平面图

业务号 Job No.	200200	设计阶段 Status	规划报批
日期 Date	2021.11	比例 Scale	1:1000
版次 Revision	第 版	图号 Drawing No.	01
专业 Discipline	建筑		