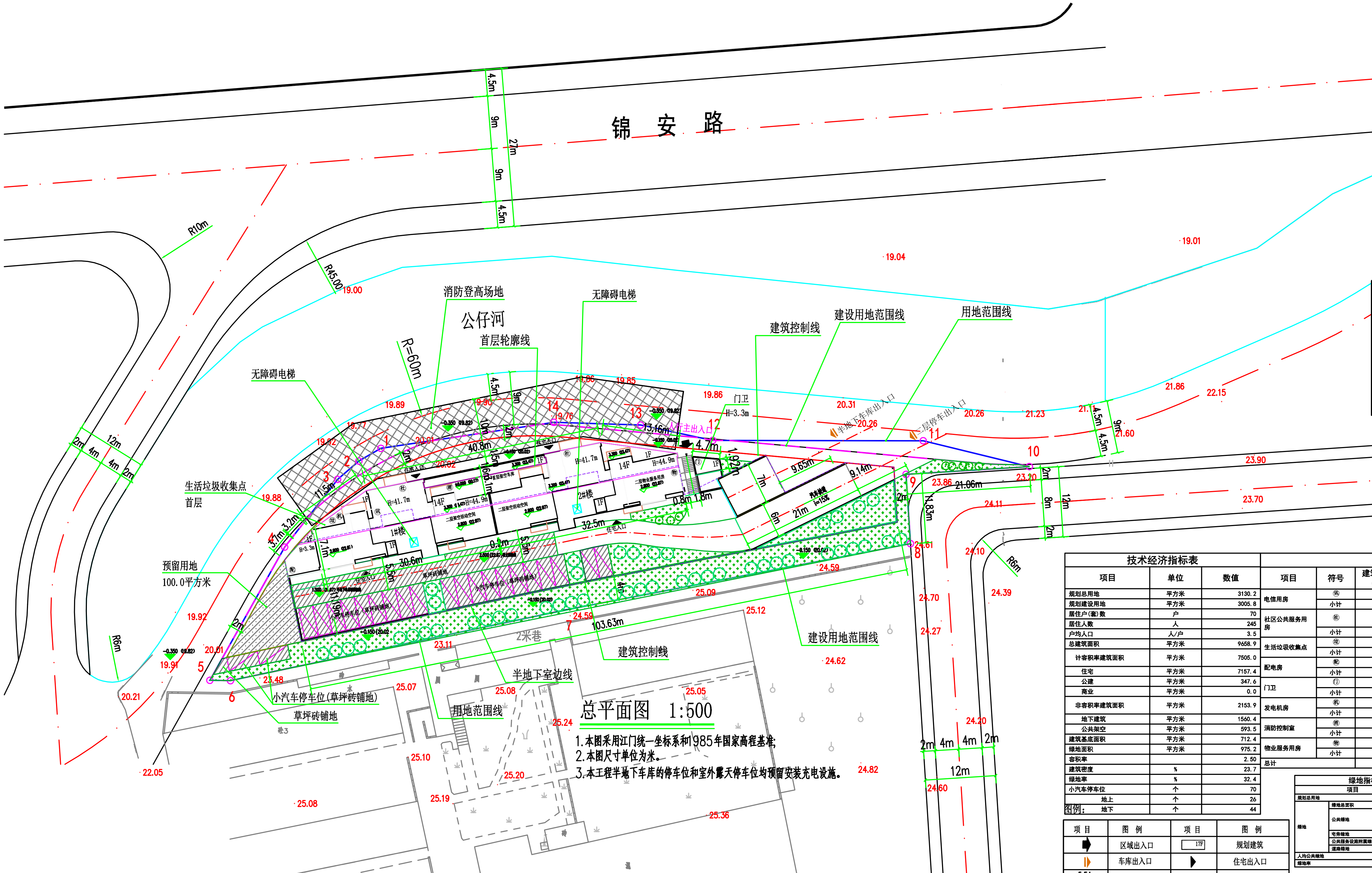
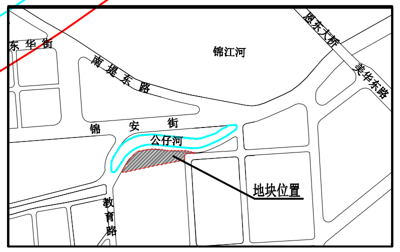

北
锦 安 路
4.5m
9m
27m
9m
4.5m
R10m
R45.00
R=60m
公仔河
消防登高场地
首层轮廓线
无障碍电梯
无障碍电梯
建筑控制线
建设用地范围线
用地范围线
门卫
H=3.3m
人行主出入口
半地下车库出入口
二层停车出入口
生活垃圾收集点
首层
预留用地
100.0平方米
1#楼
2#楼
14F
1F
H=41.7m
H=44.9m
首层架空车库
二层架空活动空间
二层物业服务用房
住宅入口
草坪砖铺地
小汽车停车位(草坪砖铺地)
小汽车停车位(草坪砖铺地)
草坪砖铺地
半地下室边线
用地范围线
建筑控制线
建设用地范围线
2米巷
40.8m
30.6m
32.5m
103.63m
21.06m
13.16m
4.7m
9.65m
9.14m
21m
12m
2m
4m
4m
2m
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
19.04
19.00
19.01
19.89
19.90
19.86
19.85
19.76
19.77
19.92
19.88
20.01
20.02
20.26
20.31
21.23
21.86
22.15
23.90
23.70
23.86
24.11
24.10
24.39
24.59
24.61
24.70
24.27
24.62
25.09
25.12
25.07
25.08
25.05
25.24
25.10
25.20
25.19
25.36
25.08
24.82
24.20
24.60
20.21
22.05
23.11
23.48
19.92
19.91
12m

总平面图 1:500

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. 本工程半地下车库的停车位和室外露天停车位均预留安装充电设施。

地块位置示意图


东华街
南堤东路
锦江河
恩东大桥
美华东路
锦安街
公仔河
教育路
地块位置

技术经济指标表

项目	单位	数值
规划总用地	平方米	3130.2
规划建设用地	平方米	3005.8
居住户(套)数	户	70
居住人数	人	245
户均人口	人/户	3.5
总建筑面积	平方米	9658.9
计容积率建筑面积	平方米	7505.0
住宅	平方米	7157.4
公建	平方米	347.6
商业	平方米	0.0
非容积率建筑面积	平方米	2153.9
地下建筑	平方米	1560.4
公共架空	平方米	593.5
建筑基底面积	平方米	712.4
绿地面积	平方米	975.2
容积率		2.50
建筑密度	%	23.7
绿地率	%	32.4
小汽车停车位	个	70
地上	个	26
地下	个	44

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
电信用房	㊡	8.6		1#楼	1#楼二层	
	小计	8.6	0.0			
社区公共服务用房	㊓	151.2		2#楼	1#楼、2#楼首层	
	小计	151.2	0.0			
生活垃圾收集点	㊡	22.7		1#楼	1#楼首层	
	小计	22.7	0.0			
配电房	㊡	58.8		1#楼	1#楼二层	
	小计	58.8	0.0			
门卫	㊡	11.7		门卫	地块东侧	
	小计	11.7	0.0			
发电机房	㊡	19.7		1#楼	1#首层	
	小计	19.7	0.0			
消防控制室	㊡	23.5		1#楼	1#楼首层	
	小计	23.5	0.0			
物业服务用房	㊡	51.4		2#楼	2#楼二层	
	小计	51.4	0.0			
总计		347.6	0.0			

绿地指标表

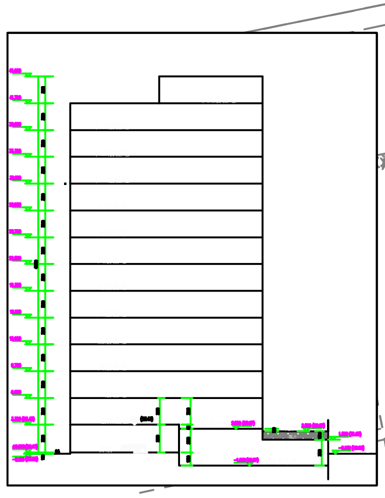
项目			面积(m²)
规划总用地			3130.2
绿地	绿地总面积		975.2
	公共绿地	居住区级	468.2
		居住小区级	0.0
		组团	694.3
	宅旁绿地		694.3
	公共服务设施附属绿地(需折算60%)		468.2
	道路绿地		0.0
人均公共绿地			4.0
绿地率			32.4

停车场统计表

项目			面积(m²)	车位数
机动车库	地上	室内	120.0	4
		室外	660.0	22
	地下		1540.0	44
	总计		2320.0	70
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	120.0	4
		室外	660.0	22
	地下		1540.0	44
	总计		2320.0	70

图例：

项 目	图 例	项 目	图 例
➡	区域出入口	17F	规划建筑
▶	车库出入口	▶	住宅出入口
5.54m	尺寸标注	— —	建设用地范围线
H=53.8m	建筑物高度	—	用地范围线
±0.000(20.17)	设计标高 (1985国家高程)	═	建筑控制线
X=2472178.423 Y=503989.299	坐标标注	- - -	地下室边线
▧	地面停车位	☒	无障碍电梯
▩	消防登高场地	▨	预留用地
🟩	绿地	▨	草坪砖铺地



场地剖面示意图

备注：此图仅用于公示使用。

项目负责人		开平市建筑设计院有限公司 KAIPING ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO., LTD		设计资质：建筑行业（建筑工程）乙级 证书编号：A244014788
专业负责人				
审 定	甄仕聪	建设单位	恩平市汇盈置业有限公司	工程编号 2020-165 设计阶段 报建图
审 核	陈长华	项目名称	悦江府	设计专业 建筑 图 号 建总-01
校 对	甄挺松			
设 计	刘颖思	图 名	总平面图	日 期 2021.12 施工图审查批复号

地址:开平市长沙沿江东路141号 电话：2212104 2276558