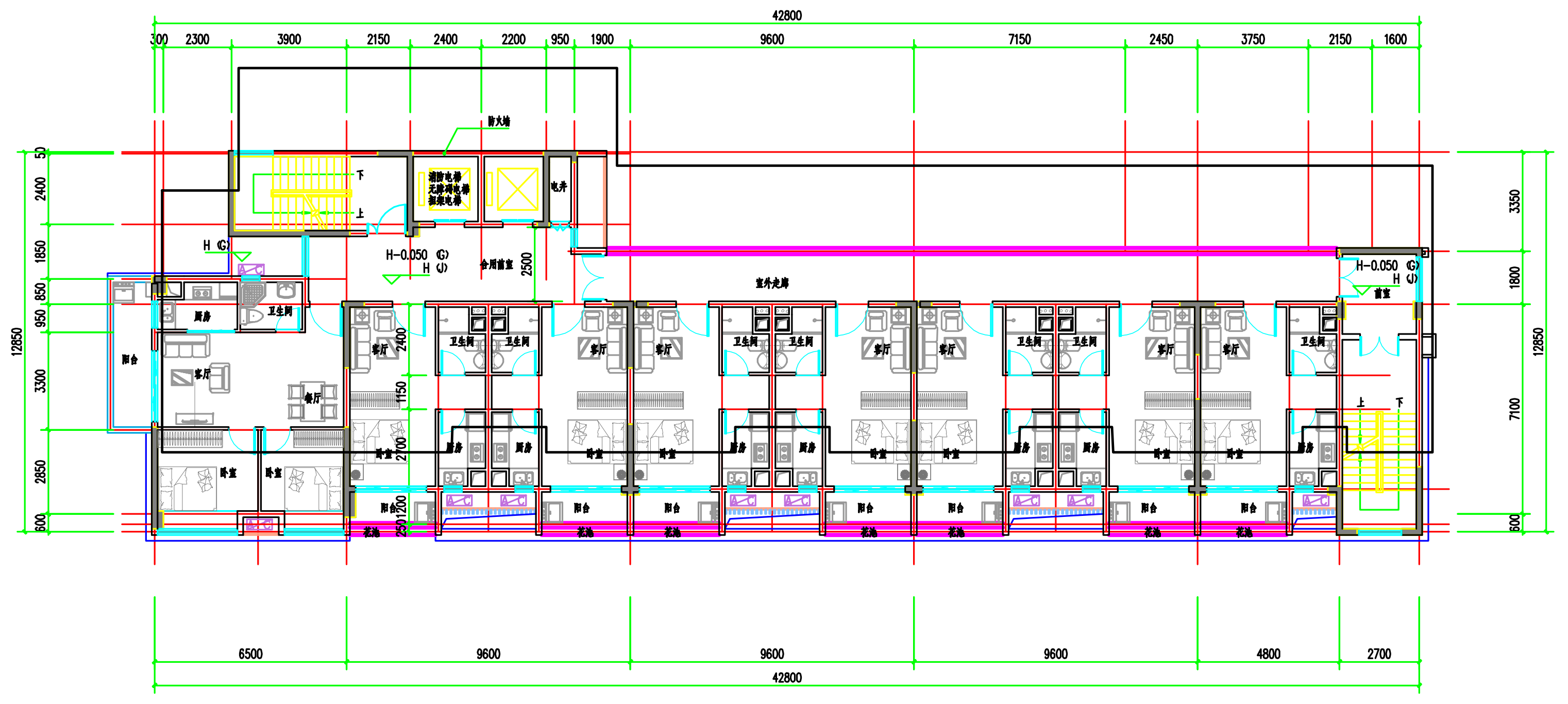
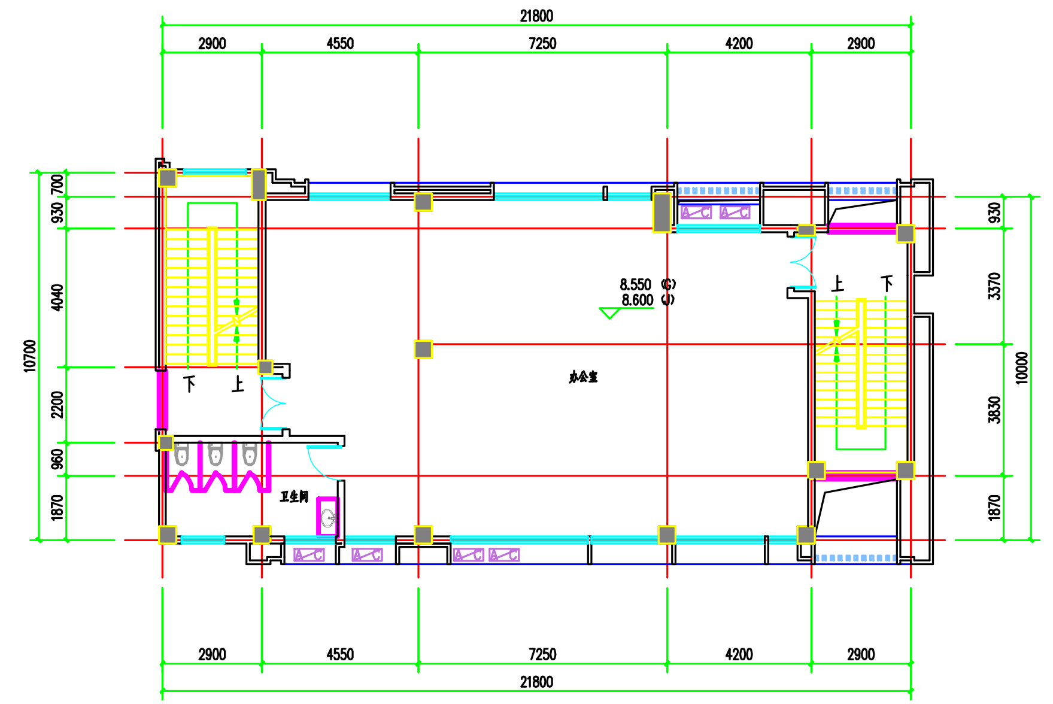
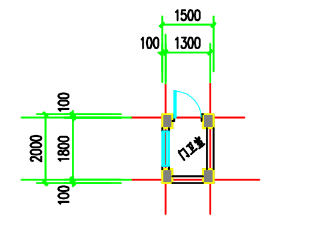
# 原2021年6月报批方案


42800
6500
9600
9600
9600
4800
2700

1#楼标准层示意图


21800
2900
4550
7250
4200
2900

2#楼标准层示意图



3#楼平面示意图

## 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 | 2421.7 | | |
| 规划建设用地 | 平方米 | 2421.7 | | |
| 居住户(套)数 | 户 | 97 | | |
| 居住人数 | 人 | 339 | | |
| 户均人口 | 人/户 | 3.5 | | |
| 基底面积 | 平方米 | 708.24 | | |
| 总建筑面积 | 平方米 | 7584.9 | | |
| 计容积率建筑面积 | 平方米 | 7138.9 | 100 | |
| 住宅 | 平方米 | 5103.2 | 72.1 | 15.4 |
| 公建 | 平方米 | 397.0 | 14.9 | 3.2 |
| 商业 | 平方米 | 946.0 | 13.0 | 2.8 |
| 办公 | 平方米 | 692.7 | 0.0 | 0.0 |
| 非容积率建筑面积 | 平方米 | 446.0 | | |
| 地下建筑 | 平方米 | 0.0 | | |
| 公共架空 | 平方米 | 59.1 | | |
| 首层增高超4.5m增计面积 | 平方米 | 386.9 | | |
| 90㎡以下住宅比例 | % | 0.0 | | |
| 计容面积 | 平方米 | 7138.9 | | |
| 容积率 | | 2.95 | | |
| 建筑密度 | % | 29.2 | | |
| 绿地率 | % | 28.7 | | |
| 人均公共绿地 | ㎡/人 | 0.0 | | |
| 地上停车位 | 个 | 11 | | |

备注：
容积率=计容面积/规划建设用地面积
建筑密度=建筑基底面积/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%

## 绿地指标表

| 项目 | | | 面积(㎡) |
|---|---|---|---|
| 规划总用地 | | | 2421.7 |
| 绿地 | 绿地总面积 | | 695.2 |
| | 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 | | 695.2 |
| | 公共服务设施附属绿地 | | 0.0 |
| | 道路绿地 | | 0.0 |
| 人均公共绿地 | | | 0.0 |
| 绿地率 | | | 28.7 |

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 物业服务用房（含物业管理及业委会办公用房） | | ㊀ 56.2 | | 1#楼 | 首层 |
| | 小计 | 56.2 | 0.0 | | |
| 门卫室 | | ⓜ 3 | | 门卫室 | 首层 |
| | 小计 | 3.0 | 0.0 | | |
| 社区公共服务用房 | | ㊓ 151.3 | | 1#楼 | 首层 |
| | 小计 | 151.3 | 0.0 | | |
| 生活垃圾收集站 | | ⓛ 101.5 | | 1#楼 | 首层 |
| | 小计 | 101.5 | 0.0 | | |
| 变配电房 | | ⓢ 85 | | 1#楼 | 首层 |
| | 小计 | 85.0 | 0.0 | | |
| 总计 | | 397.0 | 0.0 | | |

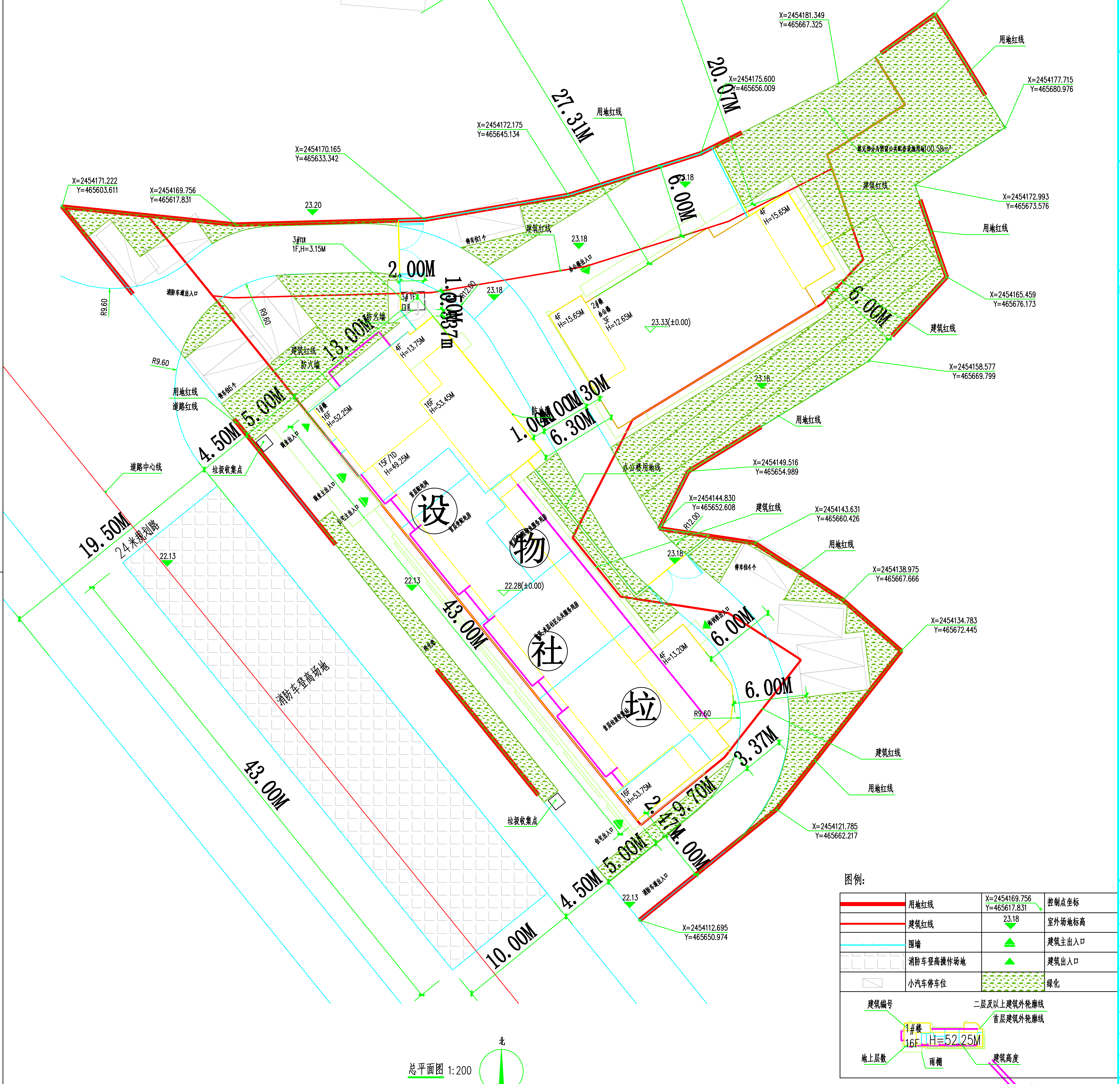
## 单体建筑面积明细表

| 项目名称 | 建筑面积 | 计容面积 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 总建筑面积 | 6892.2 | 6446.2 | |
| 地上建筑面积 | 6892.2 | | |
| 1 层 | 509.6 | 509.6 | |
| 商业 | 101.8 | | |
| 门卫室 | 3.0 | | |
| 社区公共服务用房 | 75.7 | | |
| 生活垃圾收集站 | 101.5 | | |
| 住宅 | 114.5 | | |
| 物业服务用房 | 28.1 | | |
| 变配电房 | 85.0 | | |
| 1 层 | 490.7 | 103.8 | |
| 社区公共服务用房 | 75.7 | | |
| 物业服务用房 | 28.1 | | |
| 首层超4.5米增计面积 | 386.9 | | |
| 2~3 层 | 950.0 | 950.0 | 阳台面积:31.4 |
| 商业 | 844.2 | | |
| 住宅 | 105.8 | | |
| 4~15 层 | 4755.6 | 4755.6 | 阳台面积:428.4 |
| 住宅 | 4755.6 | | |
| 16 层 | 186.3 | 127.2 | |
| 住宅 | 127.2 | | |
| 架空层 | 59.1 | | |

## 单体建筑面积明细表

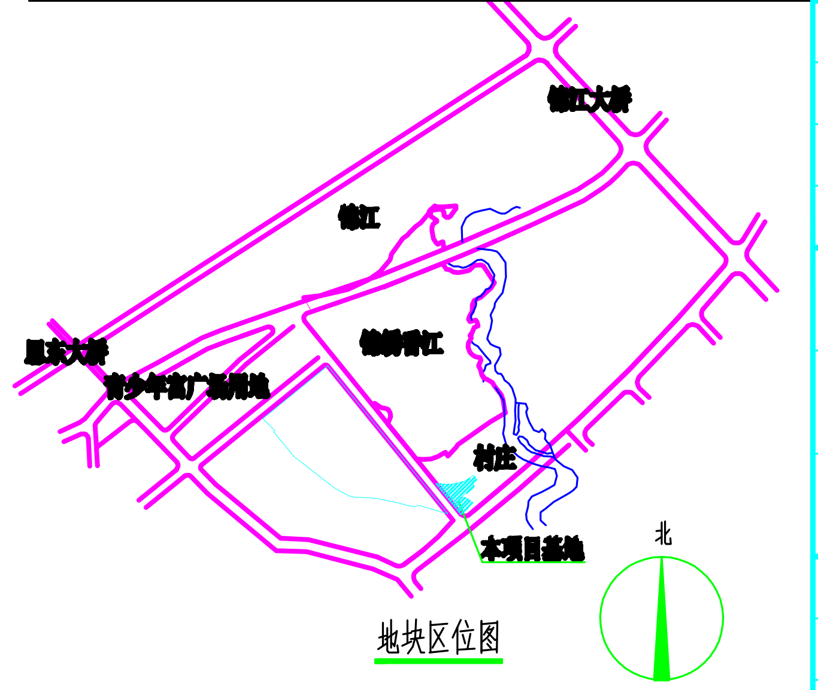
| 项目名称 | 建筑面积 | 计容面积 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 总建筑面积 | 692.7 | 692.7 | |
| 地上建筑面积 | 692.7 | | |
| 1 层 | 218.8 | 218.8 | |
| 办公 | 218.8 | | |
| 2 层 | 214.5 | 214.5 | |
| 办公 | 214.5 | | |
| 3 层 | 214.5 | 214.5 | |
| 办公 | 214.5 | | |
| 4 层 | 44.8 | 44.8 | |
| 办公 | 44.8 | | |

备注：此图仅用于公示使用


X=2454171.222
Y=465603.611
X=2454169.756
Y=465617.831
X=2454170.165
Y=465633.342
X=2454172.175
Y=465645.134
X=2454181.349
Y=465667.325
X=2454175.600
Y=465656.009
X=2454187.004
Y=465675.212
X=2454177.715
Y=465680.976
X=2454172.993
Y=465673.576
X=2454165.459
Y=465676.173
X=2454158.577
Y=465669.799
X=2454149.516
Y=465654.989
X=2454144.830
Y=465652.608
X=2454143.631
Y=465660.426
X=2454138.975
Y=465667.666
X=2454134.783
Y=465672.445
X=2454121.785
Y=465662.217
X=2454112.695
Y=465650.974
27.31M
20.07M
6.00M
2.00M
13.00M
5.00M
4.50M
19.50M
24米规划路
43.00M
43.00M
10.00M
6.30M
6.00M
6.00M
3.37M
9.70M
4.00M
5.00M
4.50M
用地红线
建筑红线
道路红线
道路中心线
消防车登高场地
垃圾收集点
R9.60
23.20
23.18
22.13
22.28(±0.00)
23.33(±0.00)
3#楼
1F,H=3.15M
1#楼
16F
H=52.25M
2#楼
设
物
社
垃
图例:
用地红线
建筑红线
围墙
消防车登高操作场地
小汽车停车位
X=2454169.756
Y=465617.831
控制点坐标
23.18
室外场地标高
建筑主出入口
建筑出入口
绿化
建筑编号
二层及以上建筑外轮廓线
首层建筑外轮廓线
地上层数
雨棚
建筑高度

总平面图 1:200

说明：
1、本图平面坐标定位采用恩平市统一坐标系。
2、本工程绝对标高以85国家高程为基准标注。
3、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
4、小区内道路均为双面坡，横坡1.8%。
5、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
6、图中16F表示：建筑地上层数，H=53.45m表示：建筑高度。
7、园区内景观设计由专业公司设计，围墙及放坡大样图详见园林施工图。
8、车道路面采用混凝土路面。
9、该地块规划条件要求车位配置为住宅、商业每100平方米（建筑面积）1个配建标准小汽车停车位，本规划方案应设置停车位64个。由于该地块与恩平东安横槎松磅地块（君汇上城）统一开发建设，因此该地块与恩平市东安横槎松磅地块（君汇上城）可联合设置停车位。该地块现配置停车位11个，恩平市东安横槎松磅地块（君汇上城）按规划条件要求配建车位1157个，报建方案停车位为1218个，满足车位配建要求。


锦江大桥
锦江
本项目基地

地块区位图

建筑面积一览表

| 项目 | 首层高度(m) | 总高度(m) | 层数 | 基底面积(m2) | 建筑面积(m2) | 计容面积(m2) | 不计容面积(m2) | 住宅面积(m2) | 商业面积(m2) | 办公面积(m2) | 公建配套面积(m2) | 架空面积(m2) | 户数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1#楼 | 5.90 | 52.25 | 16 | 490.70 | 6889.2 | 6443.2 | 446.0 | 5103.2 | 946.0 | / | 394.0 | 446.0 | 97 |
| 2#楼 | 4.70 | 12.65 | 3 | 214.54 | 692.7 | 692.7 | / | / | / | 692.7 | / | / | / |
| 3#楼 | 3.00 | 3.00 | 1 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | / | / | / | / | 3.00 | / | / |

**广东中山建筑设计院股份有限公司**
Guangdong Zhongshan
Architectural design InstituteCO.,LTD
设计证书号：国家甲级 -A144004833

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

| 审图编号 Construction Maps Reviewing NO. | |
|---|---|

修改记录 Description

设 计 签 字 Designer signature

| | | |
|---|---|---|
| 审 定 Authorized | 阮嘉纯 | |
| 审 核 Examined | 阮嘉洁 | 阮嘉洁 |
| 设计总负责 Project director | 伍灿衍 | |
| 注册师 Registered | 伍灿衍 | |
| 专业负责 Chief | 王 凡 | 王凡 |
| 校 对 Check | 黎小鹰 | |
| 设 计 Design | 张浩佳 | 张浩佳 |
| 制 图 Drawn | 张浩佳 | |

会 签 Comfirmed by

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建 筑 Arch. | | 给排水 WS&D | |
| 结 构 Stru. | | 暖 通 HVAC. | |
| 电 气 Elec. | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 Client | 恩平市建威置业有限公司 | | |
| 工程名称 Project | 君汇上城三期 | | |
| 图纸内容 Drawing title | 总平面图 | | |
| 版本号 Revision No. | A | 专 业 Discipline | 建 筑 |
| 合同号 Project NO. | 2020-GS-131 | 图 号 Drawing NO. | AW-G01 |
| 设计阶段 Stage | 施工图 | 日 期 Date | 2020.9.27 |