

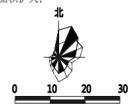
调整方案

(姓名)	(日期)	(专业)	(姓名)	(姓名)	(日期)
		电气			
		给排水			
		暖通、空调			

规划总平面图

1:1000

1. 用地位置：恩城街道办事处村委会(地块一、二)；
2. 用地性质：商住用地。
3. 用地面积：地块一：蓝粗实线为用地范围线，规划用地面积为69000平方米(103.5亩)；详红线虚线为建设用地范围线，建设用地面积为61591.9平方米(92.3878亩)；道路占地面积为74508.1平方米；地块二：蓝粗实线为用地范围线，规划用地面积为40315.9平方米(60.4738亩)；详红线虚线为建设用地范围线，建设用地面积为32542.4平方米(48.8135亩)；红粗点划线为路中线(如图例所示)；
4. 调整说明：
 - (1) 地块二C1综合楼在原第三层9.6米层高增加一层楼，原建筑层数由3层调整为4层，首层会议室调整为配电房，原C1综合楼计算容积率建筑面积由4198.2平方米调整为5589.2平方米，不计容积率建筑面积由183.8平方米调整为2975.9平方米；
 - (2) 地块一9#、10#、21#、22#及31#楼中2#、3#、5#、6#、7#、8#首层部分架空调整为电表房以及原电表房面积扩大；
 - (3) 地块一18#层数由原来的31层修改为29层；
 - (4) 地块一11#层数由原来的31层修改为29层；
 5. 本图采用以下统一指标和1985年国家高程基准。
 6. 除特别注明外，图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以米为单位；
 7. 最终尺寸在现场校核为准。



图例

	用地红线		建筑控制线
	建设用地界线		消防登高操作场地
	地下道边线		消防车道
	建筑基底		0.3%最大坡度
	建筑轮廓		社区公共配套用房
	道路中线		物业服务用房
	规划道路		控制中心
	机动车停车位		人防设备用房
	19.85		变电用房
	道路标高		公共开关站
	R12 转弯半径		拟建住宅建筑
	绿化		拟建商业建筑
	风井破项		拟调整建筑
	植草砖		

地块一主要技术经济指标表

项目	单位	数值	所占比重(%)	人均面积(m ² /人)
规划总用地	平方米	69000.0		
规划建设用地	平方米	65402.2		
居住户数	户	1622		
居住人数	人	5677		
人均人口	人/户	3.5		
基底面积	平方米	12474.9		
总建筑面积	平方米	264286.9		
容积率		193194.3	100	
住宅	平方米	184632.9	95.6	32.5
公建	平方米	1678.6	0.8	0.3
商业	平方米	6882.8	3.6	1.2
其它架空	平方米	0.0	0.0	0.0
非容积率建筑面积	平方米	71092.6	100.0	
地下建筑	平方米	56222.2	95.5	
公共架空	平方米	2676.7	4.5	
首层层高超4.5米增计面积	平方米	12193.7		
90m以下住宅比例	%	0.0		
容积率		193194.3		
容积系数	%	2.80		
建筑密度	%	19.1		
绿地面积	平方米	27599.1		
绿地率	%	42.2		
停车位	个	1910		
地上停车位	个	58		
地下停车位	个	1852		

地块二主要技术经济指标表

项目	单位	数值	所占比重(%)	人均面积(m ² /人)
规划总用地	平方米	40315.9		
规划建设用地	平方米	36858.6		
居住户数	户	897		
居住人数	人	3139		
人均人口	人/户	3.5		
基底面积	平方米	8842.1		
总建筑面积	平方米	149223.3		
容积率		110536.3	100	
住宅	平方米	98503.8	89.1	31.4
公建	平方米	1497.0	1.4	0.5
商业	平方米	10535.5	9.5	3.4
其它架空	平方米	0.0	0.0	0.0
非容积率建筑面积	平方米	38687.0	100.0	
地下建筑	平方米	28147.4	72.8	
公共架空	平方米	353.8	27.2	
首层层高超4.5米增计面积	平方米	10185.8		
90m以下住宅比例	%	0.0		
容积率		110536.3		
容积系数	%	2.74		
建筑密度	%	24		
绿地面积	平方米	11153.8		
绿地率	%	30.3		
停车位	个	1099		
地上停车位	个	52		
地下停车位	个	957		

公共服务设施表

项目	符号	建筑面积(m ²)	用地面积(m ²)	所属建筑	详细位置	备注
电表间	⊙	765.1	0.0	1#、2#首层		
保安室	⊙	16	16.0	3#西侧		
社区公共用房	⊙	835.4	0.0	9#北侧		
更衣室	⊙	70.7	0.0	8#裙楼二层		
开关房	⊙	68.7	0.0	泳池旁		
消防控制室	⊙	63.9	0.0	8#首层		
预留公共配套用地	⊙	0	402.3	首层		
人防报警间	⊙	19.3	0.0	8#南西侧、12#西侧、20#东侧		
物业管理用房	⊙	499.6	0.0	17#天面层		
变配电房	⊙	825.9	0.0	9#、10#首层		
总计		3175.6	639			

地块二建筑明细表

单体名称	建筑基底面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	容积率	层数	住宅面积(m ²)	商业面积(m ²)	住宅户数	住宅层数	住宅高度(m)	住宅状态				
1#	1296.5	16808.3	15510.6	12.92	5.4	151.5	897	29	6	90.3	141	一期已报建调整		
2#	907.6	14644.3	13730.8	913.5	907.6	5.9	35.4	615.9	13079.5	29	6	90.3	113	一期已报建调整
3#	860.7	14555.8	13629.3	926.5	860.7	65.8	98.4	577.6	12953.3	29	6	90.3	112	一期已报建调整
5#	825.5	13538.6	12678.8	859.8	825.5	34.3	34.4	524	12120.4	29	6	90.3	113	一期已报建调整
6#	1102.8	18312.8	17184.7	1128.2	1091.1	37.1	43	667.4	16474.3	31	6	96.3	152	一期已报建调整
7#	581.3	17051	16464.8	586.2	580.3	5.9	35.5	0	16429.2	30	6	93.45	149	一期已报建调整
8#	1860.8	17584	15732.1	1851.9	1846.5	5.4	1082.8	1664.2	12985.1	0	6	93.45	117	一期已报建调整
综合楼	1390.9	8565.2	5589.2	2975.9	2781.8	194	0	5589.2	0	4	5.4	19.2	0	一期已报建调整
裙楼二医	16	16	16	0	0	0	0	0	0	1	3.79	3.94	0	拟建
地下室	8842.1	119223.4	110536.3	38687.1	10185.8	353.8	1497	10535.5	98503.8	1			897	一期已报建调整
合计														

地块一建筑明细表

单体名称	建筑基底面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	容积率	层数	住宅面积(m ²)	商业面积(m ²)	住宅户数	住宅层数	住宅高度(m)	住宅状态					
9#	1921.4	16118.8	14931.4	1875.9	55.5	409.7	1308.6	12469.1	30	6	93.3	116	一期已报建调整		
10#	595.3	17115.8	14287.8	827.9	596.3	231.6	285.4	0	16002.5	30	6	93.3	145	一期已报建调整	
11#	1451.6	16958.7	15388.8	1569.9	1451.6	118.3	35.6	1211.4	14141.7	29	6	90.3	140	拟建	
12#	1022.4	18820.8	17353.3	1267.5	1022.4	245.1	39.5	658.2	16655.5	32	6	99.3	155	拟建	
13#	152.9	19343.3	17955.3	1387.9	1152.9	235	199.5	604.3	17151.6	32	6	99.3	155	拟建	
15#	282.5	19598.6	18076.2	1522.4	1282.5	239.9	193.1	769.3	17113.8	32	6	99.3	155	拟建	
16#	906	16667.3	15505.9	1161.4	906	255.4	41.8	524.9	14939.2	32	6	99.3	124	拟建	
17#	840.3	15725.8	14646	1079.8	840.3	239.5	53.2	487.4	14105.3	32	6	99.3	124	拟建	
18#	428	13315.8	12576	739.8	428	311.7	31	0	12545	29	6	90.3	112	拟建	
19#	733.4	13474.8	12066.3	868.6	733.4	135.1	48.1	468.6	12089.6	28	6	87.3	108	拟建	
20#	1112.5	14428.5	13242.3	1186.2	1112.5	73.7	49.7	850.1	12342.5	28	6	87.3	108	拟建	
21#	377.9	12589.2	11956.3	632.8	377.9	254.9	27.3	0	11929	31	6	96.3	90	一期已报建调整	
22#	414	13871.1	13176	694.9	414	281	28	0	13148.1	31	6	96.3	90	一期已报建调整	
23#	150	150	150	0	0	0	0	0	150	0	1	4.5	4.90	0	拟建
地下室	16	16	16	0	0	0	0	0	16	0	1	3.79	3.94	0	拟建
更衣室	70.7	70.7	70.7	0	0	0	0	0	70.7	0	1	3.85	4.75	0	拟建
地下室	13159.5	13159.5	13159.5	13159.5	13159.5	13159.5	13159.5	13159.5	13159.5	1				拟建	
地下室	23146.9	23146.9	23146.9	23146.9	23146.9	23146.9	23146.9	23146.9	23146.9	1				拟建	
合计	12474.9	264286.9	193194.3	71092.6	12193.7	2676.7	1678.6	6882.8	184632.9				1622		

备注：此图仅用于公示使用。

备注：地下室车位957个，其中普通小汽车车位854个，无障碍车位6个，微型停车位33个，折算23个，子母车位37个，折算14个，摩托车位215个，地上停车位52个。

备注：地下室车位1852个，其中普通小汽车车位1761个，无障碍车位11个，微型停车位26个，折算18个，子母车位31个，折算62个，地上停车位58个。

其中：一期地下室车位740个，其中普通小汽车车位740个

C期地下室车位454个，其中普通小汽车车位419个，无障碍车位11个，微型停车位6个，折算4个，子母车位10个，折算20个

D期地下室车位658个，其中普通小汽车车位602个，微型停车位26个，折算14个，子母车位21个，折算42个

广东启源建筑工程设计有限公司 注册工程师 注册建造师 注册造价工程师 注册监理工程师 注册城乡规划师 注册环境影响评价工程师 注册安全工程师 注册消防工程师 注册电气工程师 注册结构工程师 注册岩土工程师 注册给排水工程师 注册暖通工程师 注册公用设备工程师 注册化工工程师 注册机械工程师 注册冶金工程师 注册核安全工程师 注册核岛设计工程师 注册核岛运行工程师 注册核岛维护工程师 注册核岛检修工程师 注册核岛改造工程师 注册核岛拆除工程师 注册核岛重建工程师 注册核岛运营工程师 注册核岛管理工程师 注册核岛培训工程师 注册核岛咨询工程师 注册核岛设计工程师 注册核岛运行工程师 注册核岛维护工程师 注册核岛检修工程师 注册核岛改造工程师 注册核岛拆除工程师 注册核岛重建工程师 注册核岛运营工程师 注册核岛管理工程师 注册核岛培训工程师 注册核岛咨询工程师

恩平市宏基房地产开发有限公司 工程号 2018-001 专业 建筑 阶段 规划 日期 2021.12 图号 ZT-01