恩规公[2022]27号

关于恩平市恩城街道河南社区新平南路20号地块规划图的公示

我局收到恩平市粤怡房地产开发有限公司报来关于恩平市恩城街道河南社区新平南路20号地块规划图的申请。为了进一步推进规划公示制度，充分听取社会各界的意见和建议，依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》相关规定，现对相关事项公示如下：

一、项目概况：

1、项目区位：恩平市恩城街道河南社区新平南路20号。

2、用地规模：5478.80平方米（8.22亩）。

3、开发单位：恩平市粤怡房地产开发有限公司。

4、地块简况说明：

该地块位于恩平市恩城街道河南社区新平南路20号，规划用地性质为商住用地。规划用地面积为5478.80平方米（8.22亩），建设用地面积为5254.53平方米（7.88亩），道路占用面积为224.27平方米（0.34亩）。地块规划许可条件为：建筑密度≤30%；绿地率≥30%；建筑高度上限80米，下限-10米；车位配置：住宅小区按1.2个/户配建标准小汽车停车位；商业建筑按每100平方米（建筑面积）1个配建标准小汽车停车位；根据恩平市发展和改革局文件《关于印发恩平市2018年充电基础设施建设工作计划的通知》（恩发改〔2018〕2号)关于充电基础设施的配置要求：住宅小区停车位建设或预留安装充电设施接口的比例应达到100%；商业建筑停车位应按照不低于总停车位的20%配建充电设施或预留充电设施安装条件（包括电力管线预埋和电力容量预留）。

根据《关于印发恩平市商业与住宅用地容积率管理办法的通知》（恩府办〔2021〕6号），该地块容积率上限值默认为2.5，但根据《恩平市中山公园周边地块控制性详细规划》，该地块所在区域容积率上限值为3.0，现开发单位提出为了促进恩平旧城改造建设，美丽恩平市容貌，提高恩平整体新形象，申请将容积率调整为：1.0＜容积率≤3.0，计容建筑面积上限值为15763.59平方米。现给予公示。

二、公示时间：2022年4月22日－2022年5月6日。

三、公示地点：恩平市自然资源局信息栏、项目现场、网上公示网址：http://www.enping.gov.cn/gzjg/epszrzyj/ghgs/index.html。

四、凡与以上申请事项之间有利害关系的，可在公示之日起十五日内向本局提出申述。逾期未提出的，视为放弃上述权利。

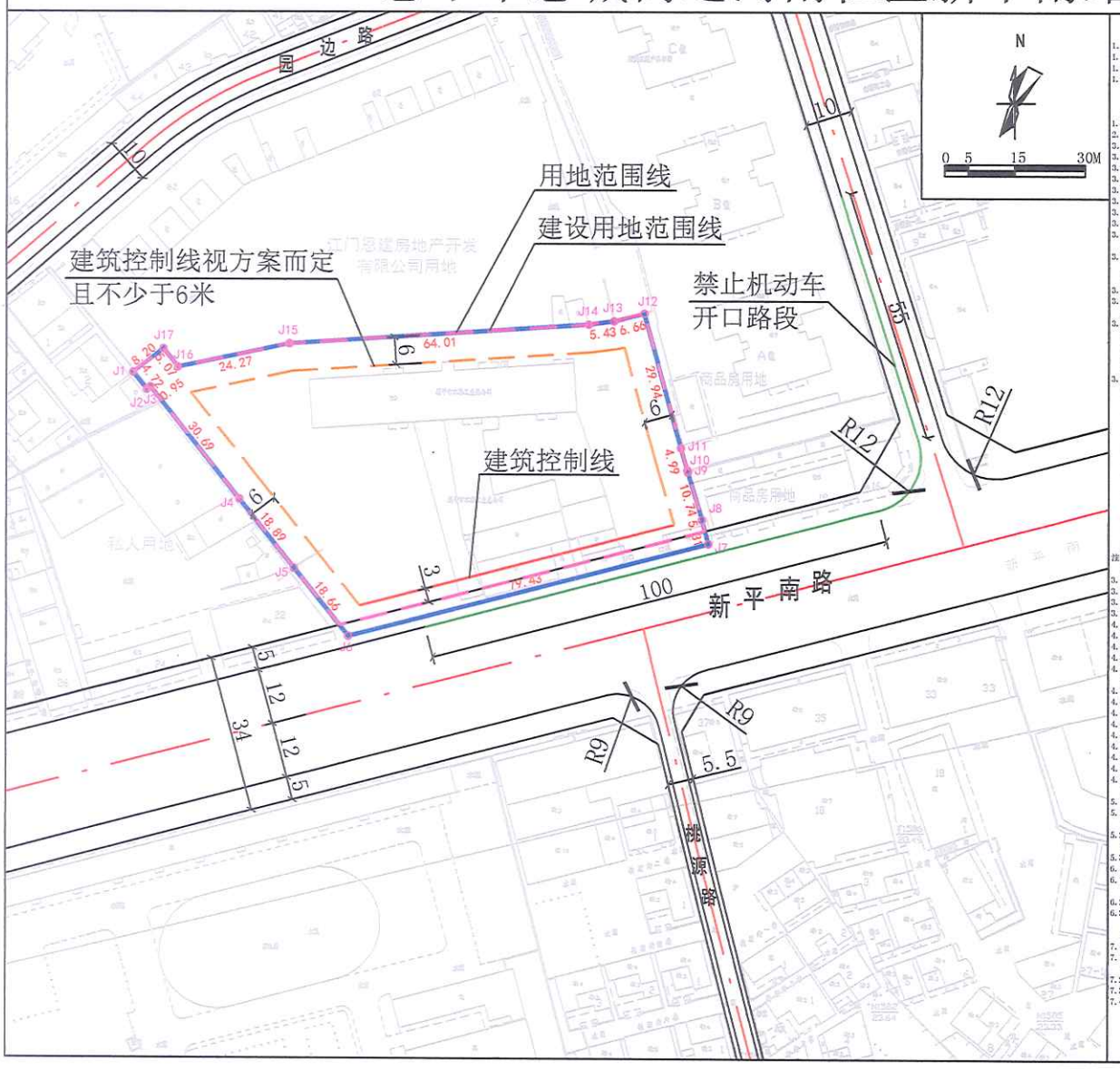
五、有效反馈意见方式：书面意见并写明真实联系人姓名、电话、联系地址。

特此公告。

联系地址：恩平市恩城西门路18号

咨询电话：0750-7812882　　联系人：规划管理股

恩平市自然资源局

2022年4月22日

恩平市恩城街道河南社区新平南路20号地块规划图