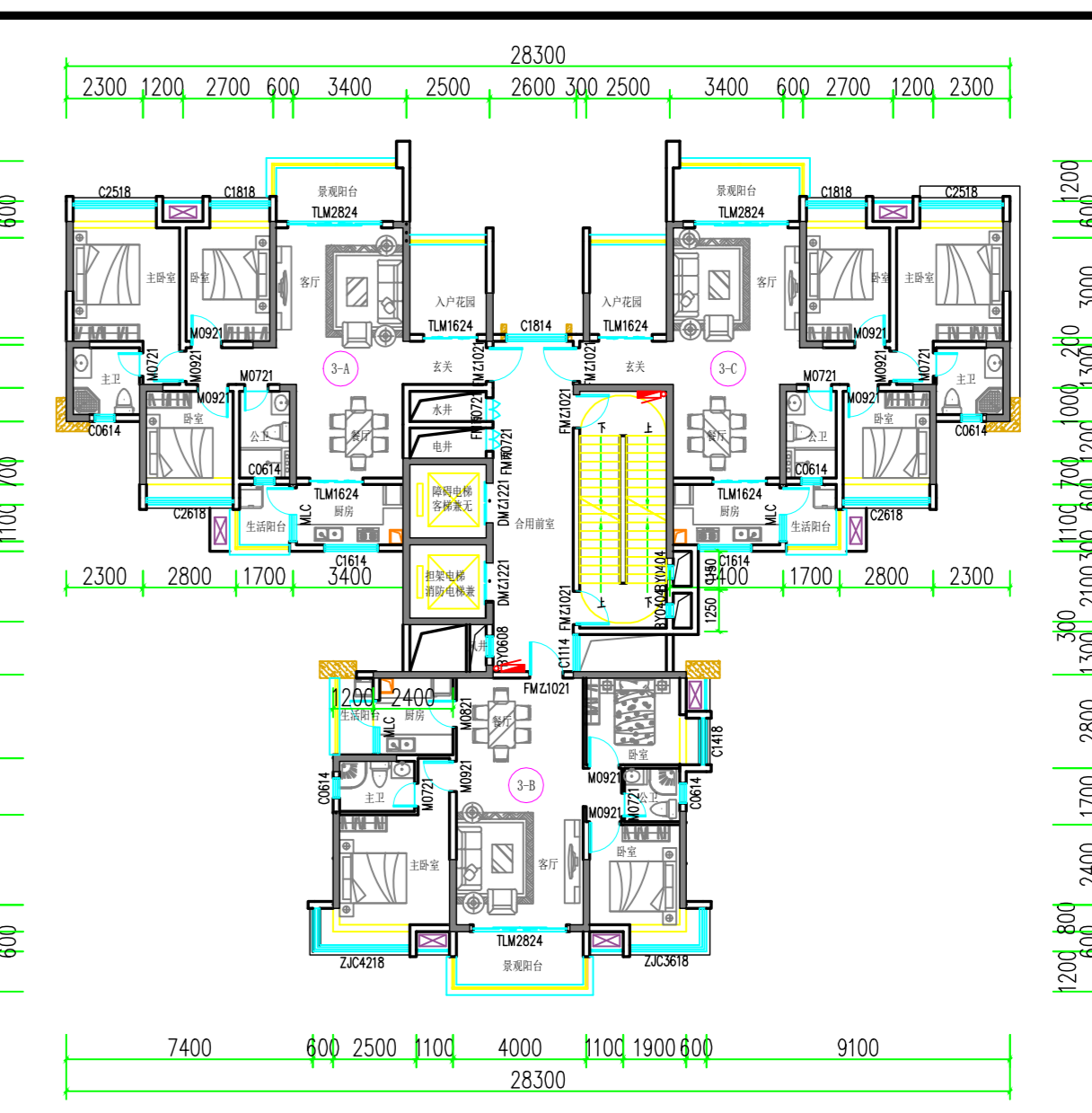
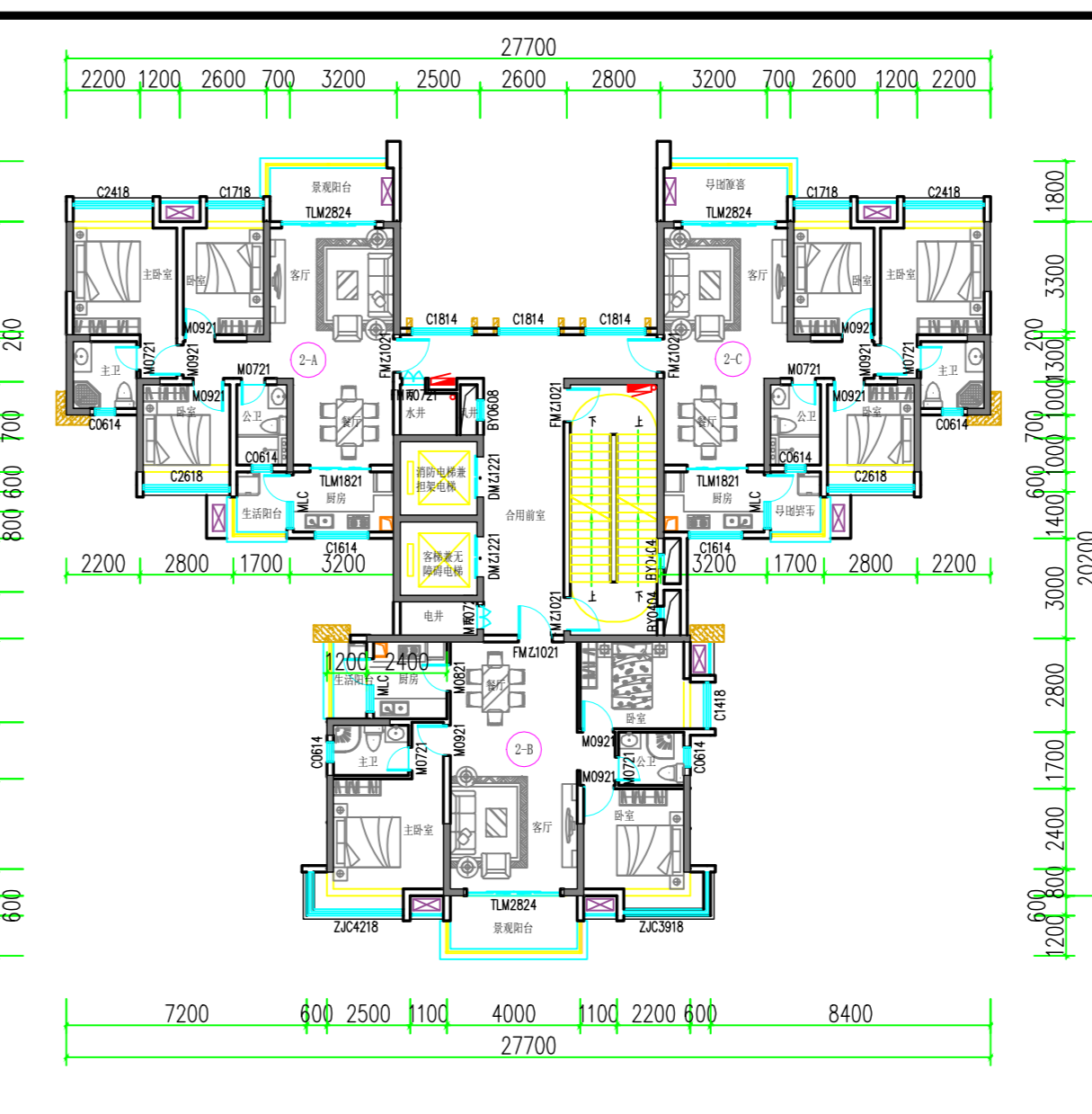
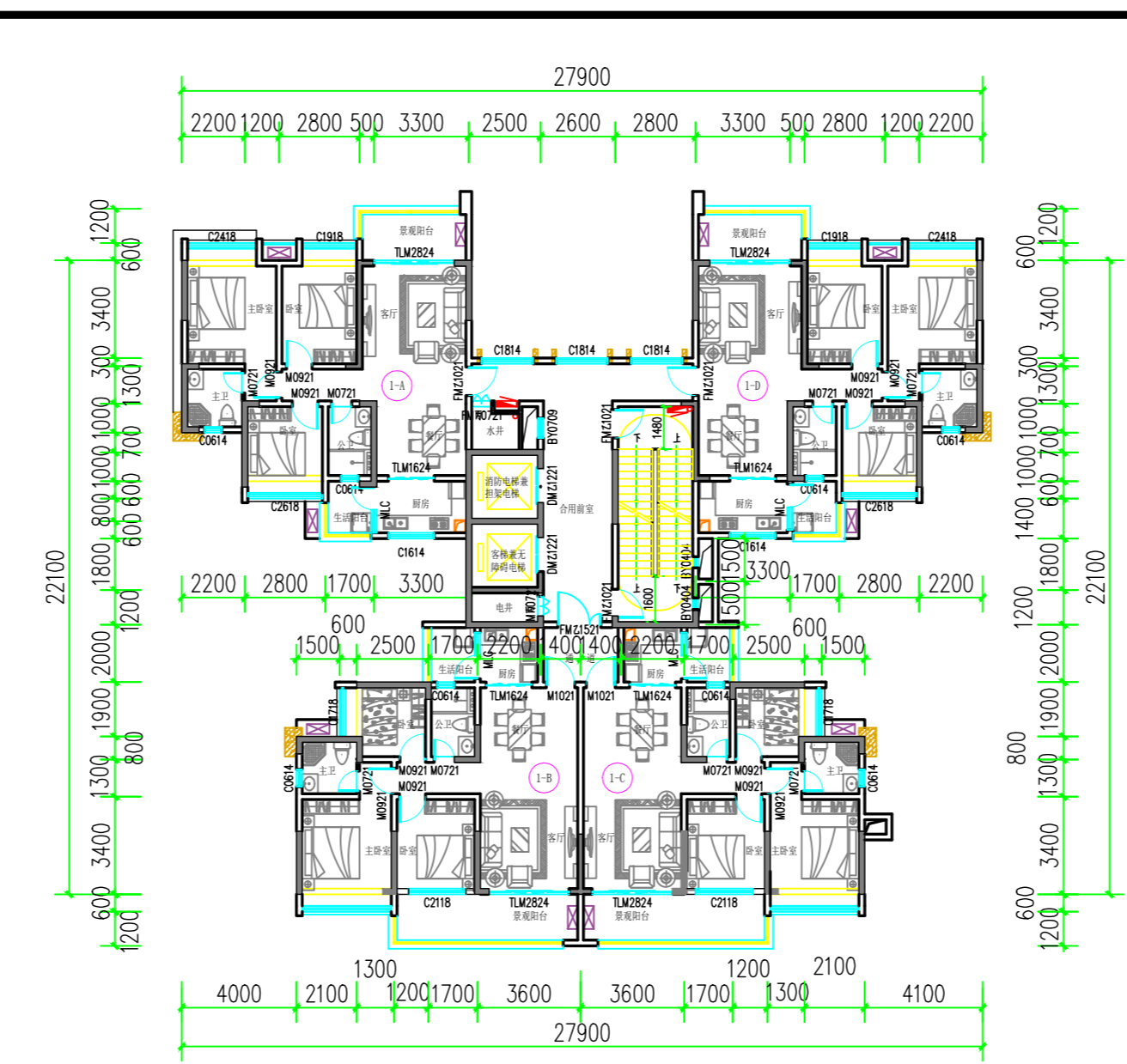
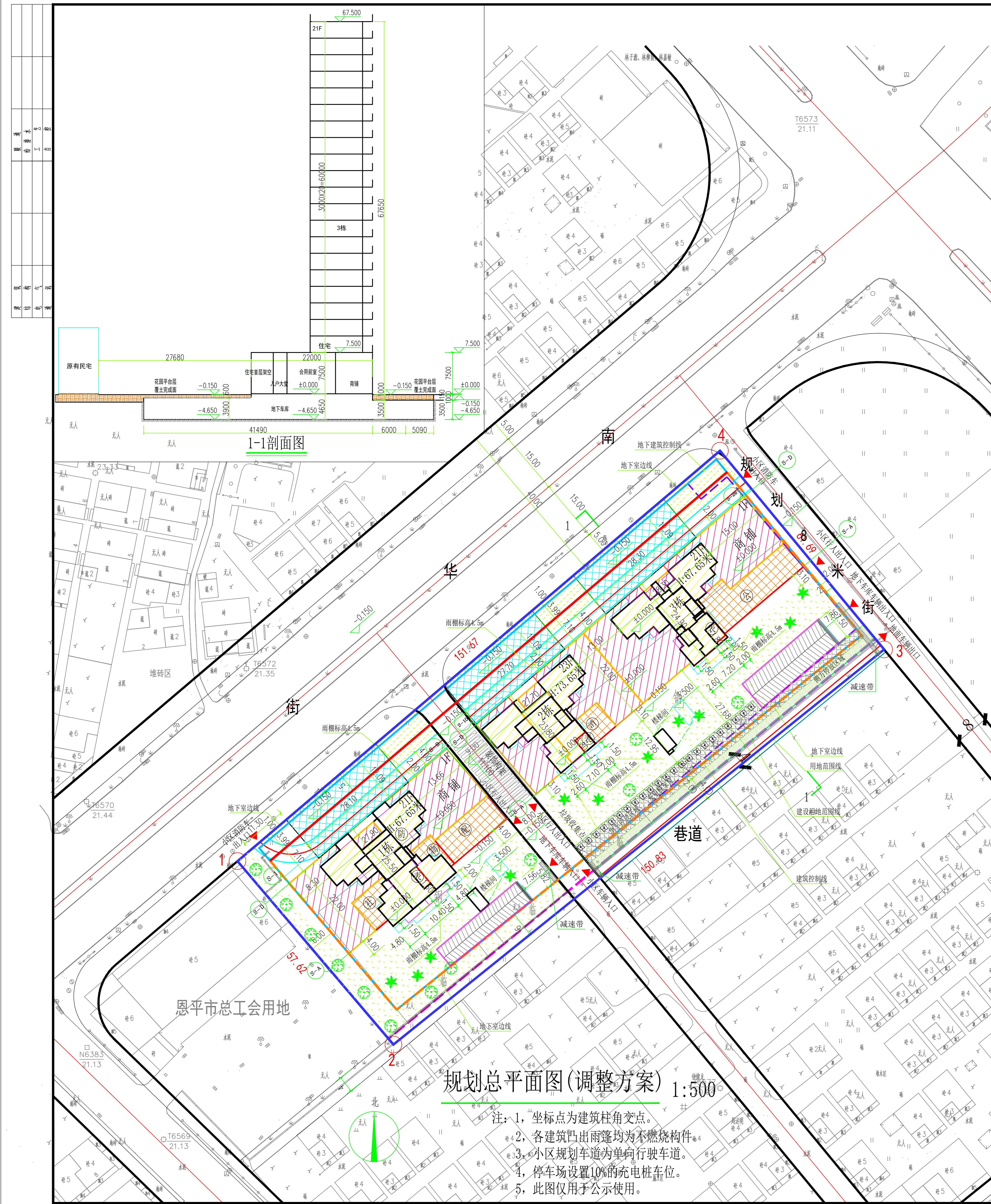


调整后方案:



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	9022.2		
规划建设用地	平方米	8636.9		
居住户(套)数	户	206		
居住人口	人	721		
人均人口	人/户	3.5		
总建筑面积	平方米	36014.0		
计容积率建筑面积	平方米	25900.1	100	
住宅	平方米	23091.3	89.2	32.0
公建	平方米	805.8	3.1	1.1
商业	平方米	2003.0	7.7	2.8
其它架空	平方米	0.0	0.0	0.0
非容积率建筑面积	平方米	10113.9	100.0	
地下建筑	平方米	7411.7	100.0	
公共架空	平方米	0.0	0.0	
超4.5米不计面积	平方米	2702.2		
建筑基底	平方米	2977.6		
90m ² 以下住宅比例	%	0.0		
计容面积	平方米	25900.1		
容积率		3.00		
建筑密度	%	34.5		
绿地率	%	30.0		
人均公共绿地	m ² /人	3.1		

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%

调整情况:

(1) 1栋、2栋、3栋均取消风井, 首层商铺轮廓做调整, 入户大堂增加电表间, 楼梯间屋面平面取消正压机房;
(2) 1栋取消1-b轴和1-c轴南面一卧室飘窗, 扩大南面景观阳台, 天面层增加人防报警间;
(3) 1栋社区公共服务用房及物业服务用房面积调整, 社区公共服务用房由原300平方米调整为308.4平方米, 物业服务用房由原75平方米调整为76.8平方米;
(4) 地下室增加人防设计, 调整车位布局, 调整后地下室停车位199个保持不变, 花园层楼梯间面积调整, 由原26.2平方米调整为29.8平方米。

建筑明细表

单体名称	建筑基底面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	计容积率建筑面积(m ²)	不计容积率建筑面积(m ²)	首层增高不计容积率面积(m ²)	架空层面积(m ²)	公建配套面积(m ²)	商业面积(m ²)	住宅面积(m ²)	其他建筑面积(m ²)	建筑层数	首层高度(m)	建筑高度	户数	状态
1栋	1117.5	10588.9	9717.0	871.9	871.9	0.0	526.5	674.1	8516.4	0.0	21	7.5	67.65	80	拟调整
2栋	726.8	8710.2	7983.4	726.8	726.8	0.0	60.0	551.6	7371.8	0.0	23	7.5	73.65	66	拟调整
3栋	1103.5	9273.4	8169.9	1103.5	1103.5	0.0	219.3	777.3	7173.3	0.0	21	7.5	67.65	60	拟调整
地下室(含人防工程)	29.8	7411.5	29.8	7411.7	0.0	0.0	0.0	0.0	29.8	0.0	/	/	/	/	拟调整
合计	2977.6	36014.0	25900.1	10113.9	2702.2	0.0	805.8	2003.0	23091.3	0.0	/	/	/	206	

备注: 1. 地下室车位199个, 地上停车位28个, 合计总停车位227个。
2. 总尺寸标注单位为米, 为定位, 坡度以百分比, 标高采用1985年国家高程系统。
3. 场内道路横纵坡度未标注的均为1.5%, 纵向坡度最小0.3%。
4. 设计依据:
(1)、建设单位提供的用地地形图及规划红线图。
(2)、国家和省、市颁布有关规范、规定。
(3)、建设单位有关设计任务书。
5. 建筑轮廓线为建筑外轮廓。
6. 建筑标高为地面标高, 建筑标高为结构顶层标高。
7. 现场放线时, 如与实际有出入, 请于设计单位联系。
8. 图中环境设计仅为示意。

公共配套设施表

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
1栋电表间	Ⓜ	10.6	0.0	1栋电表间	1栋首层	
人防警报警	Ⓜ	10.5	0.0	人防警报警	1栋天面层	
2栋电表间	Ⓜ	11.8	0.0	2栋电表间	2栋首层	
3栋电表间	Ⓜ	11.9	0.0	3栋电表间	3栋首层	
社区公共服务用房	Ⓜ	308.4	0.0	社区用房	1栋首层和天面层	
配电房	Ⓜ	120.2	0.0	配电房	1栋首层	
垃圾收集点	Ⓜ	0.0	0.0	垃圾收集点	花园层	
消防控制室	Ⓜ	48.2	0.0	消防控制室兼安防监控室	2栋首层	
公共配套设施用房	Ⓜ	297.4	0.0	公共配套设施用房	3栋首层	
物业服务用房	Ⓜ	76.8	0.0	物业服务用房(含物业管理及业委会办公用房)	1栋首层	
总计		805.8	0.0			

绿地指标表

项目	面积(m ²)
规划总用地	9022.2
规划建设用地	8636.9
绿地总面积	2591.7
公共绿地	2265.3
住宅区绿地	0.0
居住小区级组团	0.0
宅旁绿地	0.0
公共配套设施附属绿地	0.0
道路绿地	0.0
绿地停车位绿地面积(折算绿地面积)	326.4
人均公共绿地	3.6
绿地率	30.0

停车场统计表

项目	面积(m ²)	车位数
机动车库	室内	0.0
	室外	840.0
	总计	840.0
非机动车库	室内	0.0
	室外	0.0
	总计	0.0
汇总	室内	0.0
	室外	840.0
	总计	840.0

领睿建设工程有限公司
Link&R Construction Engineering Co., Ltd

建筑工程设计证书号:
A244069964

设计: 1. 本图须经政府有关部门审批(如自然规划局、规划局、消防部门)及施工图审查机构合格后方可用于施工。
2. 本图如有变更, 须经设计单位同意后方可变更。
3. 本图仅供设计使用, 不得复制或用于其他项目。
4. 本图如有变更, 须经设计单位同意后方可变更。

出图签章

执业签章

岗位	姓名	签名
审定人	刘万山	刘万山
项目负责人	刘万山	刘万山
专业负责人	刘万山	刘万山
审核人	刘万山	刘万山
设计人	李德强	李德强

建设单位: 恩平市总工会
工程名称: 南湾御苑
子项目名称: S01-01
图例内容: 规划总平面图(调整方案)

业务号: LRJ2021-02
注册日期: 2022.05
日期: 2022.05
版本号: 01
图号: 00
图例: 01
图例: 01