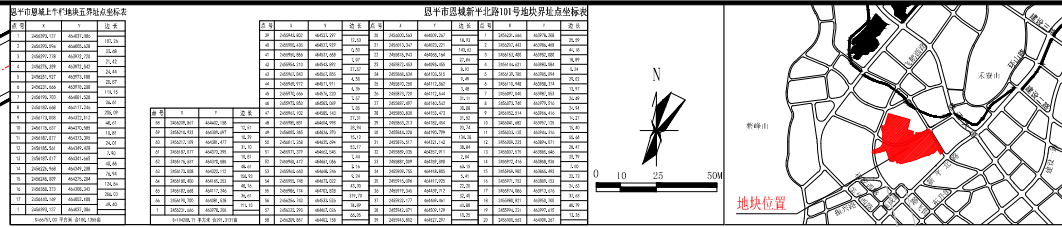


# 恩平市恩城汇银江南富湾规划总平面(新平北路101号地块及上牛栏地块五)调整方案



## 全区指标表

项目	单位	数值	
规划总用地	平方米	260965.71	
规划建设用地	平方米	242780.25	
居住户(套)数	户(套)	6323	
居住人口	人	20234	
人均人口	人/户	3.2	
总建筑面积	平方米	993750.2	
计算容积率建筑面积	平方米	782892.2	
高层住宅	平方米	707725.6	
低密度住宅	平方米	39295.9	
公建配套	平方米	5476.8	
幼儿园	平方米	4426.1	
风井	平方米	216.0	
商业	平方米	25751.8	
不计容积率建筑总面积	平方米	210658.0	
地下建筑	平方米	173262.9	
地上架空层	平方米	11913.8	
首层超高增计	平方米	23681.3	
综合容积率		3.00	
总基底面积	平方米	58348.8	
总建筑密度	%	24.0	
绿地率	%	35.0	
合计	个	5794	
其中	地上	个	748
其中	地下	个	5046
非机动车位数(地下室)	个	900	

项目	符号	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	所属建筑	详细位置	备注
规划用地		0.0	200.0	GP-1	规划位置	
公用厕所	▲	30.0	0.0	GP-1	北区A角东	
生活垃圾分类站	◎	10.0	200.0	GP-1	北区西南角	
幼儿园	◎	4426.1	132.24	GP-2	南区A角东	
老人服务中心	◎	481.4	0.0	GP-2	北区西南角	
生活水泵房	◎	144.3	0.0	GP-2	南区A角东	
配电房	◎	156.00	0.0	GP-3	南区A角东	
消防控制室	◎	228.74	0.0	GP-3	南区A角东	
西菜市场	◎	100.30	0.0	GP-3	南区A角东	
居委会	◎	305.4	0.0	GP-4	南区A角东	
物业管理用房	◎	48.2	0.0	GP-5	南区A角东	
总计		10972.2	432.24			

项目	面积(m²)
规划建设用地	242780.25
绿地	84983.1
公共绿地	33054.3
宅旁绿地	33069.1
公共绿地	1559.8
人均公共绿地	1.5
绿地率	35.0

项目	面积(m²)	车位数
机动车库	地上	0.0
机动车库	地下	5046
非机动车库	地上	0.0
非机动车库	地下	900
总计		5946



## 南区指标表

项目	单位	数值	
规划总用地	平方米	191208.71	
规划建设用地	平方米	183315.07	
居住户(套)数	户(套)	4700	
居住人口	人	15040	
人均人口	人/户	3.2	
总建筑面积	平方米	710732.6	
计算容积率建筑面积	平方米	582624.0	
高层住宅	平方米	51886.6	
低密度住宅	平方米	39295.9	
公建配套	平方米	1897.9	
风井	平方米	216.0	
商业	平方米	22327.6	
不计容积率建筑总面积	平方米	128108.6	
地下建筑	平方米	103608.4	
地上架空层	平方米	9665.4	
首层超高增计	平方米	14834.8	
容积率		3.00	
基底面积	平方米	45140.7	
建筑密度	%	24.5	
绿地率	%	35.0	
合计	个	3612	
其中	地上	个	642
其中	地下	个	2970
非机动车位数(地下室)	个	500	

项目	符号	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	所属建筑	详细位置	备注
瓶组站	◎	32.24	132.24	PZ2-1	南区A39栋旁	
生活水泵房	◎	144.3	0.0	GP-2	南区A40地下室	
配电房	◎	156.00	0.0	GP-3	南区A31栋内	
消防控制室	◎	228.74	0.0	GP-3	南区A10栋内	
西菜市场	◎	100.30	0.0	GP-3	南区A38栋内	
居委会	◎	305.4	0.0	GP-4	南区A10栋内	
物业管理用房	◎	48.2	0.0	GP-5	南区A38栋内	
总计		2042.2	132.24			

项目	面积(m²)
规划建设用地	183315.07
绿地	64808.9
公共绿地	22962.1
宅旁绿地	41846.8
公共绿地	1096.6
人均公共绿地	1.5
绿地率	35.0

项目	面积(m²)	车位数
机动车库	地上	0.0
机动车库	地下	2970
非机动车库	地上	0.0
非机动车库	地下	500
总计		3470

## 北区指标表

项目	单位	数值	
规划总用地	平方米	66757.00	
规划建设用地	平方米	67465.18	
居住户(套)数	户(套)	1623	
居住人口	人	5194	
人均人口	人/户	3.2	
总建筑面积	平方米	283017.6	
计算容积率建筑面积	平方米	200268.2	
高层住宅	平方米	188839.0	
公建配套	平方米	3578.9	
幼儿园	平方米	4426.10	
商业	平方米	3424.2	
不计容积率建筑总面积	平方米	82749.4	
地下建筑	平方米	71651.5	
地上架空层	平方米	2248.4	
首层超高增计	平方米	8846.5	
容积率		3.00	
基底面积	平方米	12908.1	
建筑密度	%	22.5	
绿地率	%	35.0	
合计	个	2182	
其中	地上	个	106
其中	地下	个	2076
非机动车位数(地下室)	个	400	

项目	符号	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	所属建筑	详细位置	备注
瓶组站	◎	0.0	200.0	GP-1	规划位置	
公用厕所	▲	30.0	0.0	GP-1	北区西南角	
生活垃圾分类站	◎	10.0	200.0	GP-1	北区西南角	
幼儿园	◎	4426.1	132.24	GP-2	北区西南角	
老人服务中心	◎	481.4	0.0	GP-2	北区西南角	
生活水泵房	◎	144.3	0.0	GP-2	北区西南角	
配电房	◎	156.00	0.0	GP-3	北区A角东	
消防控制室	◎	228.74	0.0	GP-3	北区A角东	
西菜市场	◎	100.30	0.0	GP-3	北区A角东	
居委会	◎	305.4	0.0	GP-4	北区A角东	
物业管理用房	◎	48.2	0.0	GP-5	北区A角东	
总计		8065.0	432.24			

项目	面积(m²)
规划建设用地	67465.18
绿地	23141.3
公共绿地	7791.9
宅旁绿地	15349.2
公共绿地	500.1
人均公共绿地	1.5
绿地率	35.0

项目	面积(m²)	车位数
机动车库	地上	0.0
机动车库	地下	2076
非机动车库	地上	0.0
非机动车库	地下	400
总计		2476

## 规划总平面图 1:1500

- 1. 本图依据恩平市规划部门下发的地块规划图及设计要求进行规划设计。
- 2. 图中采用红门牌一标系统列和1985年国家高程基准。
- 3. 图中所注距离、建筑物之间折角坡度、道路为路牙内尺寸。
- 4. 图中所注坐标、标高均以米为单位。
- 5. 图中所注坐标为建筑外轮廓线交点坐标。
- 6. 图中为建筑室外至屋顶高度。
- 7. 本期拟调整的建筑物第C11栋住宅、商铺SY-F-1/SY-F-3、各项公共配套及地下室,详见《六期建筑明细表》、《A40栋建筑明细表》。
- 8. 此图仅用于公示使用。

项目	建筑基底面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	计算容积率 (m²)	住宅面积 (m²)	商业面积 (m²)	公建面积 (m²)	架空面积 (m²)	首层超高增计 (m²)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	首层高度 (m)	户数 (户)	住宅
总计	1132.8	22962.4	20969.3	1691.5	573.0	378.4	333.2	1235.1	12.6	32	30.90	6.2	156
C11栋	1258.4	22966.4	21066.3	1620.3	2094.8	438.9	486.6	261.1	12.6	32	39.90	6.2	166
C12栋	1366.0	22636.8	21084.8	1622.0	2049.2	474.4	255.7	1363.7	12.6	32	39.90	6.2	166
C13栋	1085.9	22180.8	20918.9	1261.9	2095.6	583.8	378.4	1381.8	12.6	32	39.90	6.2	166
C14栋	1317.1	22674.3	21130.4	1541.9	2095.6	1033.8	0.0	216.4	12.6	32	39.90	6.2	166
C15栋	2027.1	24981.8	23513.9	1667.9	2163.0	59.2	816.7	1216.2	15.6	32	39.85	3	185
C16栋	544.5	17383.1	16554.2	728.9	1614.4	328.4	258.9	377.3	12.7	32	39.15	6	124
C17栋	587.0	17381.6	16882.3	379.3	16882.3		165.9	216.7	12.7	33	39.15	3	128
C18栋	585.8	17383.1	16880.5	382.6	16880.5		161.5	218.4	12.7	33	39.15	3	128
C19栋	583.8	17258.1	16881.5	376.6	16881.5		146.5	218.7	12.7	33	39.15	3	128
垃圾站	140.0	140.0	140.0			140.0			4.70	1	4.70	4.55	124
地下车库	1979.6	4426.1	4426.1	0.0		4426.1			3	12.15	3.6		1623
总计	12908.1	283017.6	200268.2	82749.4	188839.0	3424.2	8005.0	2176.0	846.5	329.4	3.10	1623	

项目	建筑基底面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	计算容积率 (m²)	住宅面积 (m²)	商业面积 (m²)	公建面积 (m²)	架空面积 (m²)	首层超高增计 (m²)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	首层高度 (m)	户数 (户)	住宅
A40	866.2	14688.2	13686.2	990.0	13026.5	596.1	73.6	144.3	845.7	22	69.35	6	124

- 用地范围线
- 建设用地区域线
- 建筑控制线
- 围墙
- 消防登高操作场地
- 坐标
- 已报建筑
- 拟调整住宅建筑
- 拟调整商业建筑
- 拟调整公共配套设施
- 幼儿园
- 社区服务中心(含老年人服务中心)
- 消防控制室
- 生活水泵房
- 1层地下室边线
- 2层地下室边线
- 规划道路
- 室内正负零标高
- 室外场地标高
- 停车位
- 瓶组站
- 物业管理用房
- 预留公共配套设施用地
- 公共厕所
- 生活垃圾分类站
- 社区用房(居委会)
- 肉菜市场
- 配电房

备注: 地上停车位106个均为普通车位; 地下室停车位2076个(其中普通车位1750个, 无障碍车位11个, 子母车位288个, 微型车位17个; 充电桩车位1772个, 含无障碍车位1个, 子母车位242个。)

备注: 地上停车位1750个均为普通车位; 地下室停车位2076个(其中普通车位1750个, 无障碍车位11个, 子母车位288个, 微型车位17个; 充电桩车位1772个, 含无障碍车位1个, 子母车位242个。)

备注: 上牛栏地块五(北区)共预留安装充电设施接口1772个, 包括本地块拟调整部分预留安装充电设施接口1616个; 其中住宅停车位预留安装充电设施接口1622个(100%预留), 商业停车位预留安装充电设施接口150个(20%预留); 另包括新平北路101地块拟调整部分预留安装充电设施接口126个(其中住宅停车位预留安装充电设施接口124个(100%预留), 商业停车位预留安装充电设施接口2个(20%预留))。

瀚森伯盛 SHING & PARTNERS 廣州瀚森建築設計有限公司

项目负责人: 李永强 项目负责人: 李永强

设计: 李永强 设计: 李永强

审核: 李永强 审核: 李永强

日期: 2022.10.15