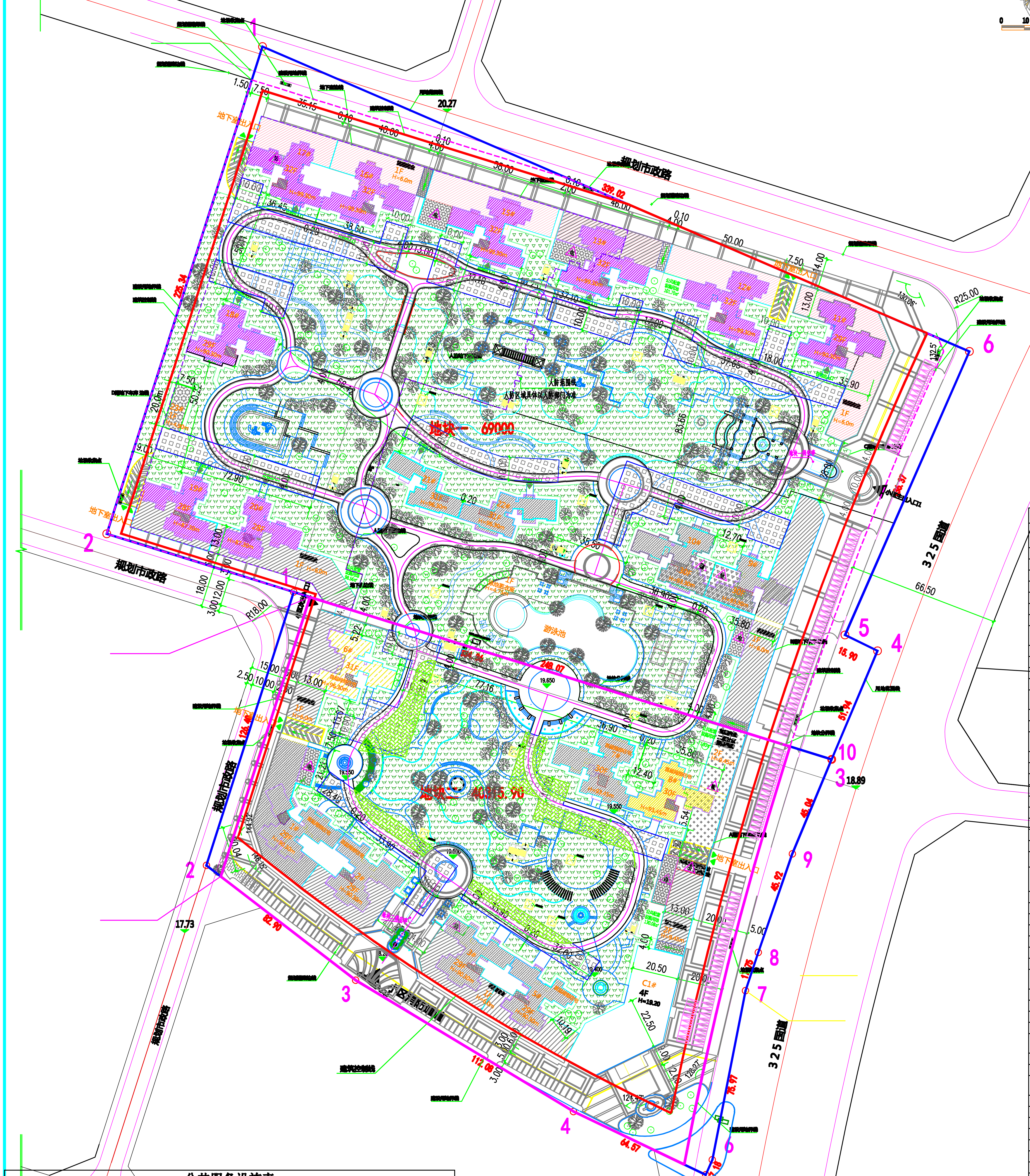
调整方案

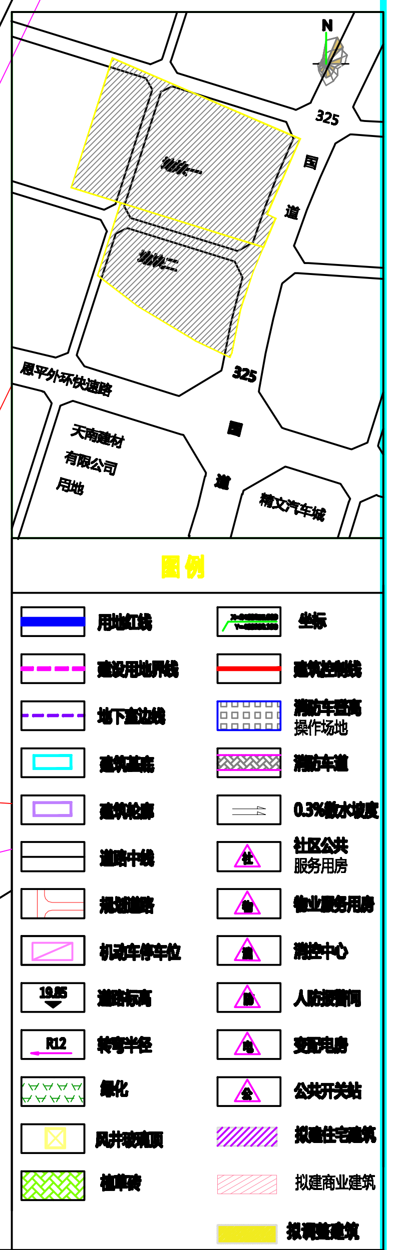
	（签名）	（日期）	（专业）	（实名）	（签名）	（日期）
			电气			
			给水、排水			
			暖通、空调			

规划总平面图（调整）

1:1000

1、用地位置：恩城街道办事处平塘村委会（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）；洋红粗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）；道路占用面积为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）；洋红粗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）；红细点划线为路中线（如图所示）；
4、调整说明：
（1）地块二6#首层建筑布局调整，总建筑面积由原18312.8平方米调整为18307.1平方米，外立面微调；
（2）地块二8#外立面微调；
（3）地块二地上停车位布置调整；
（4）地块二其它楼栋不变；
5、本图采用江门统一坐标系和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、最终尺寸须在现场校对准确；





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(m²/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(套)数	户	1622		
居住人数	人	5677		
户均人口	人/户	3.5		
基底面积	平方米	12474.9		
总建筑面积	平方米	264286.9		
计容积率建筑面积	平方米	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		
90m²以下住宅比例	%	0.0		
计容面积		193194.3		
容积率		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(m²/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(套)数	户	897		
居住人数	人	3139		
户均人口	人/户	3.5		
基底面积	平方米	8836.44		
总建筑面积	平方米	149217.7		
计容积率建筑面积	平方米	110533.4	100	
住宅	平方米	98500.9	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	38684.2	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	10182.9		
90m²以下住宅比例	%	0.0		
计容面积		110533.4		
容积率		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	1009		
地上停车位	个	54		
地下停车位	个	955		
备注:				
容积率=计容面积/规划用地面积				
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%				
总平指标按规划用地计算容积率				

地块一 建筑明细表

单体名称	建筑基底面积（m²）	总建筑面积（m²）	计容积率建筑面积（m²）	不计容建筑面积（m²）	层高超高增计不计容面积（m²）	架空层面积（m²）	公建配套面积（m²）	商业面积（m²）	住宅面积（m²）	建筑层数(地上/地下)	首层高度(m)	建筑高度	户数	状态
9#	1921.4	16118.8	14187.4	1931.4	1875.9	55.5	409.7	1308.6	12469.1	30	6	93.3	116	一期在建
10#	595.3	17115.8	16287.8	827.9	596.3	231.6	285.4	0	16002.5	30	6	93.3	145	一期在建
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	18620.8	17353.3	1267.5	1022.4	245.1	39.5	658.2	16655.5	32	6	99.3	155	拟建
13#	1152.9	19343.3	17955.4	1387.9	1152.9	235	199.5	604.3	17151.6	32	6	99.3	155	拟建
15#	1282.5	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	12606.3	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	一期在建
22#	414	13871.1	13176	694.9	414	281	28	0	13148.1	31	6	96.3	90	一期在建
23#	150	150	150	0	0	0	150	0	0	1	4.5	4.90	0	拟建
地块一保安室	16	16	16	0	0	0	16	0	0	1	3.79	3.94	0	拟建
更衣室	70.7	70.7	70.7	0	0	0	70.7	0	0	1	3.85	4.75	0	拟建
B期地下车库		19915.8		19915.8						1				一期在建
C期地下车库		13159.5		13159.5						1				拟建
D期地下车库		23146.9		23146.9						1				拟建
合计	12474.9	264287.4	193194.4	71093	12193.7	2676.7	1678.6	6882.8	184632.9				1622	

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：B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20个，折算14个，子母车位21个，折算42个

公共服务设施表

项目	符号	建筑面积(m²)	用地面积(m²)	所属建筑	详细位置	备注
电表间	电	765.1			1#~22#首层	
	小计	765.1	0.0			
保安室	保	16	16.0		3#西侧	
		16	16.0		9#北侧	
	小计	32.0	0.0			
社区公共服务用	社	835.4			8#裙楼二层	
	小计	835.4	0.0			
更衣室	更	70.7			泳池旁	
	小计	70.7	70.7			
开关房	开	63.7			8#首层	
	小计	63.7	0.0			
消防控制室	消	63.9			首层	
	小计	63.9	0.0			
预留公共配套用地	预	0			8#南北侧、12#西侧、20#东侧	
	小计	0.0	402.3			
人防报警间	人	19.3			17#天面层	
	小计	19.3	0.0			
物业管理用房	物	499.6			9#、10#首层	
	小计	499.6	0.0			
变配电房	配	825.9			1#、8#、9#、13#、15#、23#首层	
	小计	825.9	150			
总计		3175.6	639			

地块二 建筑明细表

单体名称	建筑基底面积（m²）	总建筑面积（m²）	计容积率建筑面积（m²）	不计容建筑面积（m²）	层高超高增计不计容面积（m²）	架空层面积（m²）	公建配套面积（m²）	商业面积（m²）	住宅面积（m²）	建筑层数(地上/地下)	首层高度(m)	建筑高度	户数	状态
1#	1296.5	16808.3	15510.6	1297.7	1292.3	5.4	151.5	897.2	14462	29	6	90.3	141	已验收
2#	907.6	14644.3	13730.8	913.5	907.6	5.9	35.4	615.9	13079.5	29	6	90.3	113	已验收
3#	860.7	14555.8	13629.3	926.5	860.7	65.8	98.4	577.6	12953.3	29	6	90.3	112	已验收
5#	825.5	13538.6	12678.8	859.8	825.5	34.3	34.4	524	12120.4	29	6	90.3	113	已验收
6#	1097.14	18307.1	17181.8	1125.3	1088.2	37.1	43	667.4	16471.4	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
8#	1860.8	17584	15732.1	1851.9	1846.5	5.4	1082.8	1664.2	12985.1	30	6	93.45	117	一期已报建调整
C1#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
地块二保安室	16	16	16	0	0	0	16	0	0	1	3.79	3.94	0	已报建
A期地下车库		28147.4		28147.4						1				一期已报建
合计	8836.44	149217.7	110533.4	38684.2	10182.9	353.8	1497	10535.5	98500.9				897	

备注：地下室车位955个,其中普通小汽车车位852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74个，摩托车位215个，地上停车位54个。

备注：此图仅用于公示使用。

广东启源建筑工程设计院有限公司　建筑工程甲级设计证书号　A144019089

审定	曹应龙	曹应龙	建设单位	恩平市宏基房地产开发有限公司	工程号	2018-Q001
项目负责	潘静丽	潘静丽			专业	建筑
专业负责	潘静丽		工程名称	嘉宝新城	阶段	报建图
审核	尤天祥				版次	第2版
校对	郭海燕	郭海燕	图纸内容	规划总平面图(调整)	日期	2022.10
设计	叶伟亨	叶伟亨			图号	ZT-01