规划公示书

恩规公[2024]112号

各利害关系人：

本局收到江门市新瑞峰房地产开发有限公司报来位于恩平市君堂镇锦水湾商贸区礼盛路3号(君临江畔)规划设计总平面方案的审核申请，依照《广东省城乡规划条例》第二十九条的有关规定，现将其进行公示。本次规划的主要内容如下（未尽事宜详见附图）：

规划方案建筑布局主要由33栋多层住宅楼，2栋高层住宅楼，1栋物管用房，1栋电房，1栋垃圾房组成。主要技术经济指标：规划总用地面积为31236.81平方米，总建筑面积为39326.92平方米，计容积率总建筑面积为32187.99平方米，增加计容建筑面积为0平方米，不计算容积率建筑面积7138.93平方米；建筑基底面积为9463平方米，建筑密度为30.29%，容积率为1.03，绿地率为32%，小汽车停车位总数190个(其中地上停车位为190个，地下停车位为0个)；

凡与以上申请事项之间有重大利益关系的，可在公示之日起十日内向本局提出书面申诉。逾期未提出的，视为放弃上述权利。特此公示。

附注：

1、本项目公示期限：2024年9月19日-2024年9月28日。

2、书面反馈意见通过信函提出。信函请邮寄至恩平市西门路18号恩平市自然资源局规划管理股。

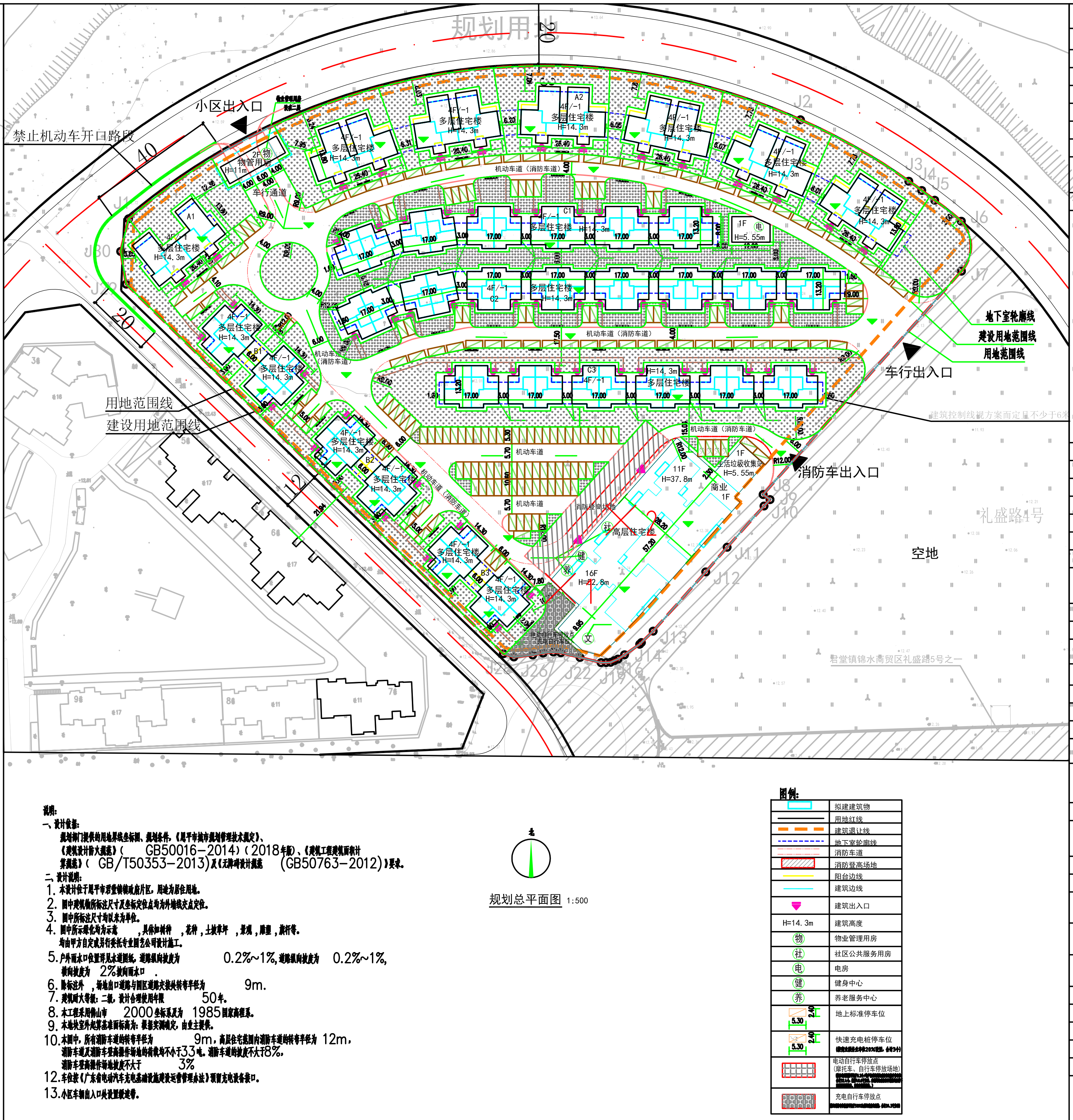
3、有效反馈意见需注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址及提供身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如反馈意见信息不准确或不完善无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

4、查询网址：

http://www.enping.gov.cn/gzjg/epszrzyj/ghgs/index.html。

5、咨询电话：0750-7813872（办公时间）

恩平市自然资源局
2024年9月19日


规划用地
小区出入口
禁止机动车开口路段
物管用房
多层住宅楼
H=14.3m
机动车道（消防车道）
地下室轮廓线
建设用地范围线
用地范围线
车行出入口
消防车出入口
建设用地范围线
用地范围线
高层住宅楼
H=37.8m
H=52.8m
礼盛路4号
空地
君堂镇锦水湾商贸区礼盛路5号之一
北
图例:
拟建建筑物
用地红线
建筑退让线
地下室轮廓线
消防车道
消防登高场地
阳台边线
建筑边线
建筑出入口
H=14.3m
建筑高度
物
物业管理用房
社
社区公共服务用房
电
电房
健
健身中心
养
养老服务中心
5.30
2.40
地上标准停车位
快速充电桩停车位
电动自行车停放点
(摩托车、自行车停放场地)
充电自行车停放点

规划总平面图 1:500

说明：

一、设计依据：

规划部门提供的用地界线坐标图、规划条件，《恩平市城市规划管理技术规定》、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013)及《无障碍设计规范(GB50763-2012)》要求。

二、设计说明：

1. 本设计位于恩平市君堂镇镇政府片区，用途为居住用地。
2. 图中建筑物所标注尺寸及坐标定位点均为外墙线交点定位。
3. 图中所标注尺寸均以米为单位。
4. 图中所示绿化均为示意，具体如树种，花种，土坡草坪，景观，雕塑，旗杆等。均由甲方自定或另行委托专业园艺公司设计施工。
5. 户外雨水口位置详见水道图纸，道路纵向坡度为 0.2%~1%，道路纵向坡度为 0.2%~1%，横向坡度为 2%坡向雨水口。
6. 除标注外，场地出口道路与园区道路交接处转弯半径为 9m。
7. 建筑耐火等级：二级，设计合理使用年限 50年。
8. 本工程采用佛山市 2000坐标系及为 1985国家高程系。
9. 本地块室外起算基准面标高为：根据实测确定，由业主提供。
10. 本图中，所有消防车道的转弯半径为 9m，高层住宅范围内消防车道的转弯半径为 12m，消防车道及消防车登高操作场地的荷载均不小于33吨。消防车道的坡度不大于8%，消防车登高操作场地坡度不大于 3%
12. 车位按《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》预留充电设备接口。
13. 小区车辆出入口处设置缓速带。

技术经济指标表

指标项		单位	数值	规划控制指标	备注
规划总用地面积		平方米	31236.81		
可建设用地面积		平方米	31236.81		
居住户(套)数		户	166		
居住人数		人	531		
户均人口		人/户	3.20		
总建筑面积		平方米	39326.92		
其中	地上	平方米	32271.99		
	地下	平方米	7054.93		
计容总建筑面积		平方米	32187.99		
其中	住宅	平方米	30185.70		
	宿舍	平方米	0.00		
	办公	平方米	0.00		
	商业	平方米	734.86		
	公寓	平方米	0.00		
	加油站	平方米	0.00		
	厂房	平方米	0.00		
	非生产性工业建筑	平方米	0.00		
	仓库	平方米	0.00		
	其他功能	平方米	0.00		
	停车库	平方米	0.00		
	公共服务配套	平方米	1267.43		
	符合条件的其他架空	平方米	0.00		
增加计容建筑面积		平方米	0.00		
非计容总建筑面积		平方米	7138.93		
建筑基底面积		平方米	9463.00		
容积率			1.03		
建筑密度		%	30.29		
绿地率		%	32.00		
机动车停车位		个	190		
其中	地上	个	190		
	地下	个	0		
人均公共绿地		平方米/人	18.82		
绿地面积		平方米	9995.30		

绿地指标表

项目	单位	数值	备注
规划建设用地	平方米	31236.81	
绿地总面积	平方米	9995.30	
绿地率	%	32.00	

公共服务设施表

项目	建筑面积（m²）	所属建筑	备注
门卫值班室	18.00	门卫楼1层	
物业服务用房	18.00	门卫楼1层	
	120.00	门卫楼2层	
小计	138.00		
配电房	89.65	配电房1层	
消防水泵房消防水池	216.10	高层住宅楼1层	
养老服务中心	35.38	高层住宅楼1层	需无偿移交
社区公共服务用房	305.12	高层住宅楼1层	需无偿移交
文化活动站	253.35	高层住宅楼1层	
通讯机房	29.35	高层住宅楼1层	
健身中心	62.48	高层住宅楼1层	
生活垃圾收集站	120.00	高层住宅楼1层	
合计	1267.43		

停车场统计表

项目			车位数
机动车库	地上	室内	0
		室外	190
	地下		0
	总计		190
非机动车库	地上	室内	0
		室外	0
	地下		0
	总计		0
汇总	地上	室内	0
		室外	190
	地下		0
	总计		190