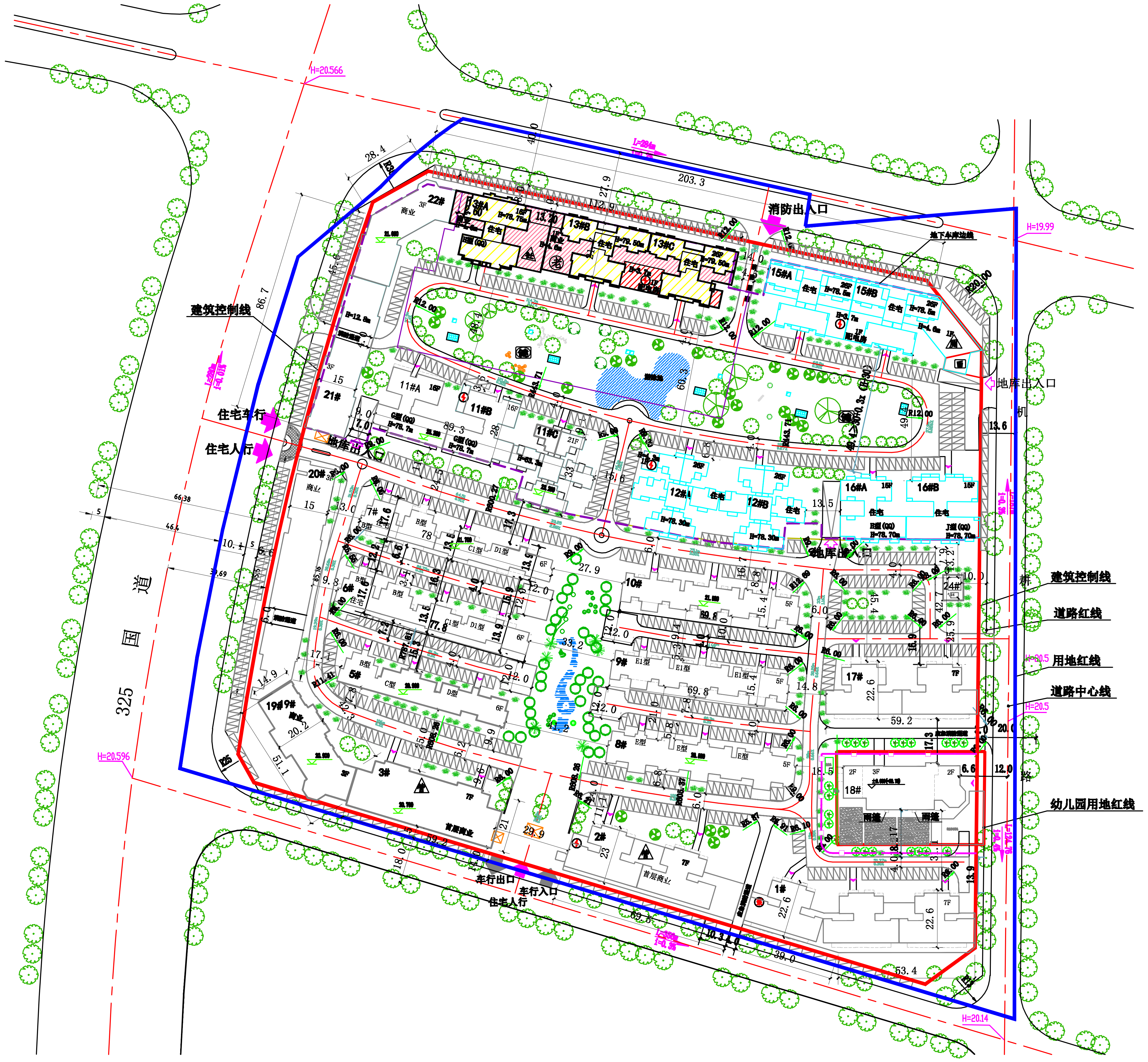
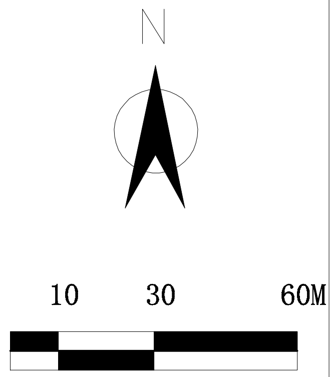
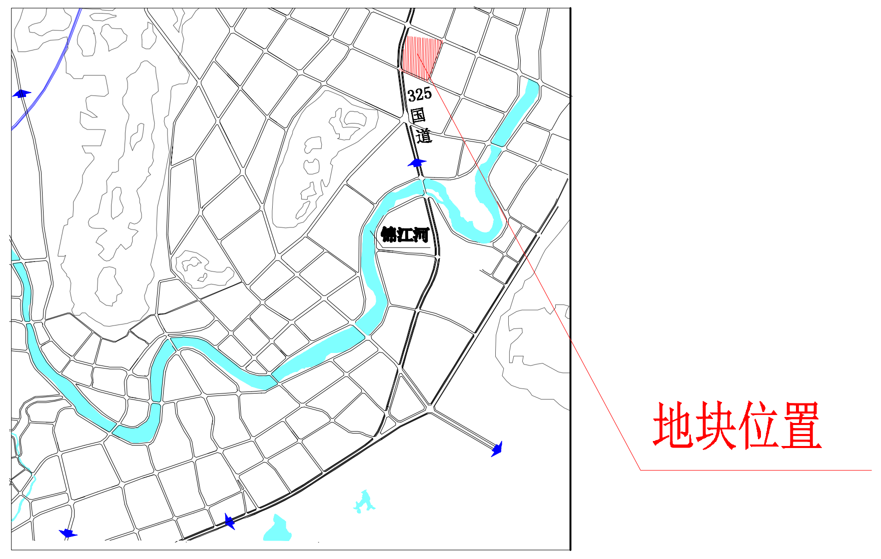
恩平市凯旋花园修建性详细规划图（原2017年10月规划方案）



325 国道
建筑控制线
住宅车行
住宅人行
地库出入口
消防出入口
地下车库边线
地库出入口
建筑控制线
道路红线
用地红线
道路中心线
幼儿园用地红线
车行出口
车行入口
住宅人行
首层商业
H=20.566
H=19.99
H=20.14
H=20.59
203.3
86.7
59.2
53.4
22#
21#
20#
19#
18#
17#
16#A
16#B
15#A
15#B
13#A
13#B
13#C
12#A
12#B
11#A
11#B
11#C
10#
9#
8#
7#
6#
5#
4#
3#
2#
1#
24#



地块位置



325
国
道
锦江河
地块位置

综合技术经济指标			
项目		单位	数值
规划总用地		平方米	85688.7
建设用地面积		平方米	82596.7
居住户（套）数		户（套）	2357
居住人数		人	8249
户均人口		人/户	3.5
总建筑面积		平方米	249139.3
计算容积率建筑面积		平方米	214221.4
其中	住宅	平方米	196525.8
	商业	平方米	14152.3
	公建配套	平方米	3543.3
不计算容积率建筑面积		平方米	34917.9
其中	架空	平方米	5671.8
	地下室	平方米	29246.1
建筑容积率			2.59
建筑基底面积		平方米	23079.73
建筑密度		%	27.9
绿地率		%	30
绿地面积		平方米	24779.01
配机动车总位数		个	1522
其中	地面停车位	个	833
	地下停车位	个	689

公共服务设施表						
项目	符号	建筑面积(㎡)	用地面积(㎡)	所属建筑	详细位置	备注
公共厕所	▲	60		15#	15#	
	小计	60.0	0.0			
幼儿园	●	1860.3	2100.0	18# 18#	18#	
	小计	1860.3	2100.0			
气瓶站	●	25		24#	24#	
	小计	25.0	0.0			
居民健身设施	●	0	500.0		–	
		0	500.0		–	
	小计	0.0	1000.0			
配电室	●	154		11#-AB	11#-AB	
		294.79		2# 2#	2#	
		44.64		12#A	12#A	
		174.8		15#	15#	
		43.5		13#-BC	13#-BC	
		26.7		13#-A	13#-A	
	小计	738.4	0.0			
物业管理	▲	190.69		3#	3#	
	小计	190.7	0.0			
老年人服务站点	●	205.6		13#-BC	13#-BC	
	小计	205.6	0.0			
水泵房	●	199.3		1#	1#	
	小计	199.3	0.0			
垃圾收集站	●	60	110.0	15#	15#	
	小计	60.0	110.0			
社区居委会	▲	204		13#-A	13#-A	
	小计	204.0	0.0			
总计		3543.3	3210.0			

说明:
1、用地性质：商住用地；
2、用地位置；恩平市325国道商贸物流带F-01地块；
3、蓝粗线为用地范围线，蓝粗线内用地面积为85688.6平方米（128.5329亩）；红细点划线为路中线（如图所示）；
4、本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准；
5、本图尺寸单位为米；图纸尺寸与实际尺寸如有出入时，自然资源局具有最终修改解释权；
6、此图用于公示使用。

说明	此图用于公示使用。

图例

▬	**用地范围线**	▭	**停车位**	▨	**已报建筑物**	▲	**公共厕所**
▬	**建筑控制线**	☰	**规划道路**	▨	**已报商业**	幼	**幼儿园**
‒ ‒	**拟调整地下车库边线**	▭	规划建筑物	▨	**已报公共设施**	垃	**生活垃圾收集站**
▭	**已建建筑物**	⚡	**配电室**	▲	**物业管理**	泵	**水泵房**
气	**气瓶站**	居	**社区居委会**	老	**老人服务站点**	健	**居民健身设施**