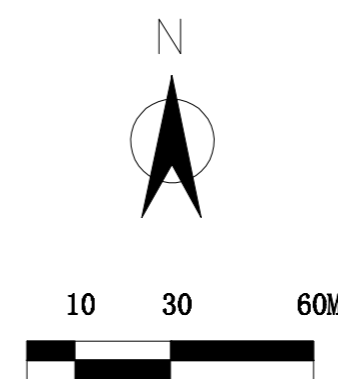
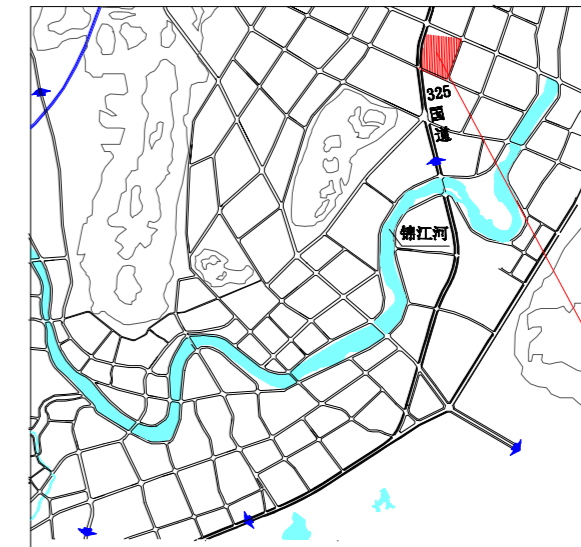


# 恩平市凯旋花园修建性详细规划图（调整方案）



地块位置



## 地块位置

综合技术经济指标			公共服务设施表					
项目	单位	数值	项目	符号	建筑面积(㎡)	用地面积(㎡)	所属建筑	详细位置
规划总用地	平方米	85688.6	生活垃圾收集站	站	82.7		23#	23#
建设用地面积	平方米	82596.7		小计	82.7	130.32		
居住户(套)数	户	2294	老人服务站	老	206.6		12#BC	12#BC
居住人数	(套)	8029		小计	206.6	0.0		
人均人口	人/户	3.5	水源房	源	78.75		1#	1#
总建筑面积	平方米	254364.3		小计	78.8	0.0		
计算容积率建筑面积	平方米	218409.5	杂物间	杂	66.36		1#	1#
				小计	56.4	0.0		
			气站	站	26		24#	24#
其中	住宅	平方米	社区服务用房	社	26.0	26.0		
				小计	204	0.0	13#A	13#A
				商业	平方米	13238.4	小计	204.0
不计算容积率建筑面积	平方米	35954.8	幼儿园	幼	1860.33		18#	18#
				小计	1860.3	2100.0		
				架空	平方米	3161.7		34
地下室	平方米	29680.7			32.3	12#B	12#B	
商业首层超高增计不计容	平方米	3212.4			33.66	15#A	15#A	
建筑容积率		2.64			34.3	15#B	15#B	
建筑基底面积	平方米	22131.1			21.53	12#BC	12#BC	
建筑密度	%	26.7			21.97	12#BC	12#BC	
绿地率	%	30.2			26.69	10#B	10#B	
绿地面积	平方米	24954.4			30.38	10#A	10#A	
配机动车总位数	个	1680	小计	234.8	0.0			
其中	地面停车位	个	公用设施配电房	电	46.9		12#A	12#A
				小计	68.13	16#A	16#A	
				地下停车位	个	984		114.0
说明:			低压配电房	电	108.26		2#	2#
				小计	108.3	0.0		
1、用地性质:商住用地;			公用变配电房	电	122.1		12#A	12#A
2、用地位置:思平市325国道商贸物流带F-01地块;				小计	122.1	12#A	15#A	
3、用地面积:85688.6平方米(128.5329亩);			物业管理用房	物	44.9		2#	2#
4、蓝粗实线为用地范围线,红粗实线为建筑控制线;红细点划线为路中线(如图所示);				小计	44.9	0.0		
5、与2017年10月规划方案对比,现方案调整如下:			设备用房	设	26.7		12#A	12#A
(1)12#A、12#B调整建筑外轮廓及户型;12#A由一梯六户调整为				小计	26.7	0.0		
一梯五户;12#B由一梯六户调整为一梯四户;			开关房	开	26.21		2#	2#
(2)15#A、15#B调整建筑外轮廓及户型;15#A、15#B由一梯四户调				小计	26.2	0.0		
整为一梯五户;			配电房	电	90.653		11#AB	11#AB
(3)16#A、16#B调整建筑外轮廓及户型,16#A由一梯七户调整为				小计	83.267	11#AB	11#AB	
一梯四户;16#B由一梯十一户复式户型调整为				108.677	12#BC	12#BC		
一梯五户,并取消复式户型,层数由15层调整为26层,建筑高度保持不变;			小计	312.6	0.0			
(4)生活垃圾收集站及公共厕所由15#B东面移至16#B北面;			更改室	更	54.69		12#A	12#A
(5)总建筑面积由249139.3平方米调整为254364.3平方米,计容面			小计	54.6	0.0			
积由214221.4平方米调整为218409.5平方米(其中住宅面积由196525.8			公共厕所	厕	56.8		23#	23#
平方米调整为200900.3平方米,商业面积由14152.3平方米调整为				小计	56.8	56.8		
13238.4平方米,公建配套面积由3543.3平方米调整为4270.8平方米);			高压配电房	电	40.96		2#	2#
不计容面积由34917.9平方米调整为35954.8平方米(其中架空层面积由				小计	41.0	0.0		
5671.8平方米调整为3161.7平方米,首层超高增计面积由0平方米调整为			变压器房	压	24.8		2#	2#
3212.4平方米,地下室面积由29246.1平方米调整为29580.7平方米);				小计	23.6	2#	2#	
容积率由2.59调整为2.64,建筑基底面积由23079.7平方米调整为			发电机房	机	48.4	0.0		
22131.1平方米,建筑密度由27.9%调整为26.7%;绿地面积由24779.01平				小计	38.53	0.0	2#	2#
方米调整为24954.4平方米,绿地率由30.0%调整为30.2%;居住户数由			消防控制室	消	21.63		2#	2#
2357户调整为2294户;总停车位由1522个调整为1680个(其中地上停车位				小计	21.8	0.0		
由833个调整为984个,地下停车位由689个调整为696个);			物业管理用房	物	190.7		3#	3#
5、本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准;				小计	266.9	0.0		
6、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			消防水池	池	66.38		1#	1#
有最终修改解释权;			小计	56.4	0.0			
			总计		4270.8	2321.12		

说明

此图用于公示使用。

	用地范围线		绿地		拟调整住宅建筑物		杂物间
	建筑控制线		停车位		拟调整公建筑物		开关房
	拟调整地下车库边线		规划道路		物业管理用房		消防水池
	已建建筑物		已报建筑物		社区公共服务用房		公共厕所
	气瓶站		更衣室		老人服务站		幼儿园
	居民健身设施		水泵房		设备用房		生活垃圾收集站
	消防登高操作场地		变电房、配电房、		变压房		消防控制室