恩平市阳光城丽景湾一期、二期修建性详细规划图(2018年4月方案)

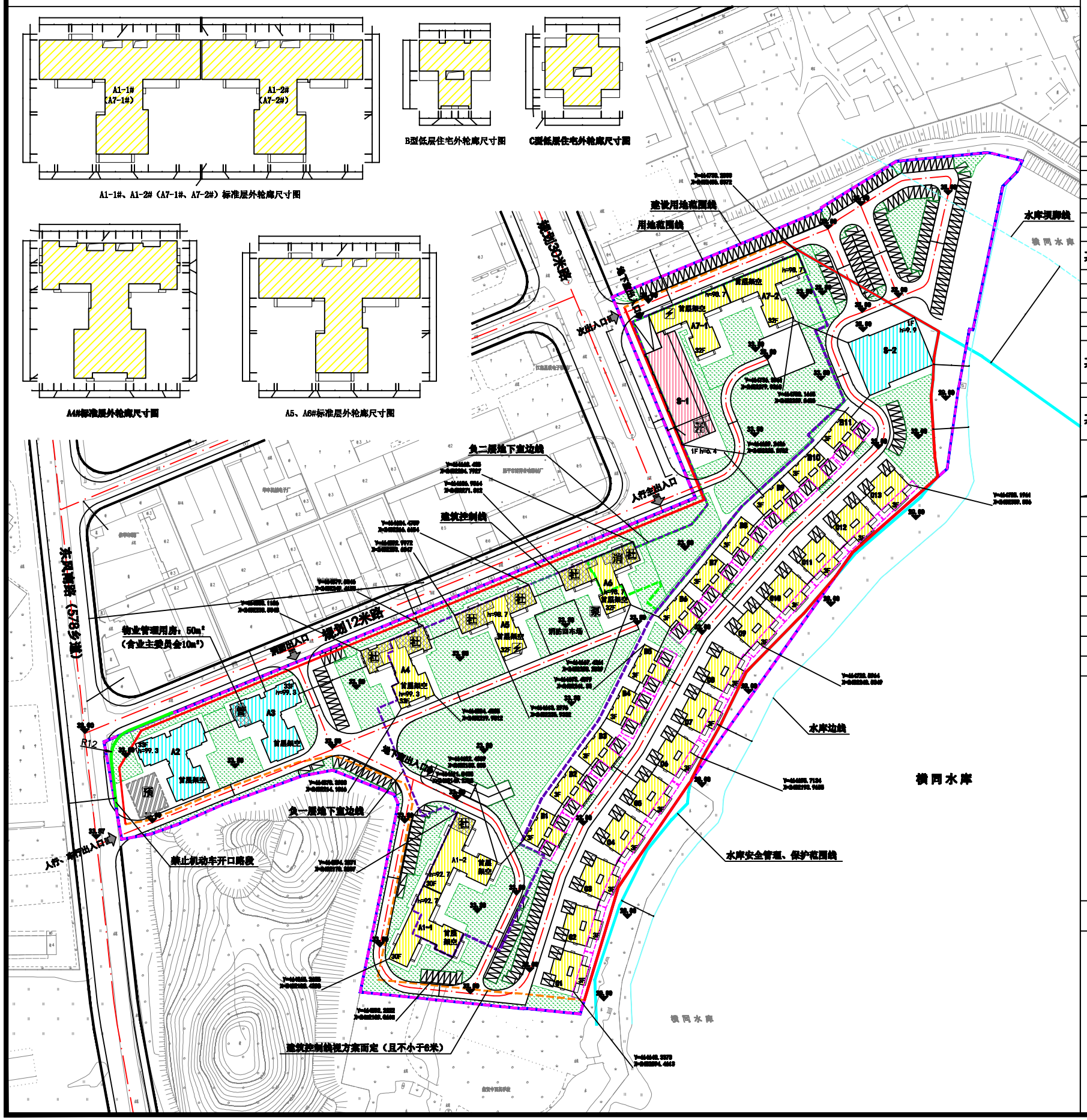
A1-1#、A1-2#（A7-1#、A7-2#）标准层外轮廓尺寸图

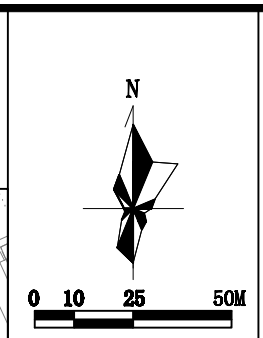
B型低层住宅外轮廓尺寸图

C型低层住宅外轮廓尺寸图

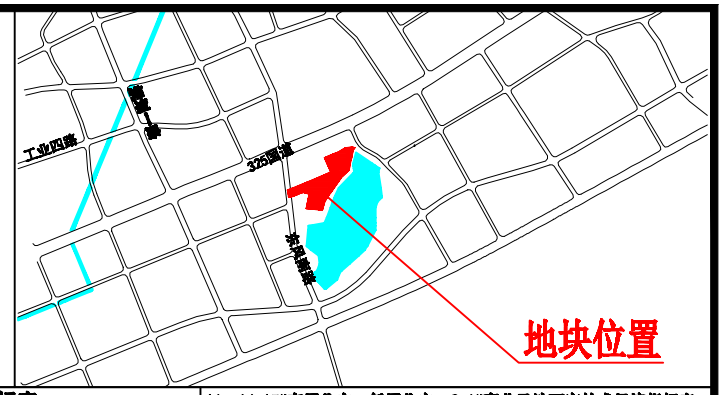
A4#标准层外轮廓尺寸图

A5、A6#标准层外轮廓尺寸图





地块位置



主要技术经济指标表

项目		单位	数量
1、规划用地面积		㎡	49328.48
2、建设用地面积		㎡	49328.48
3、建筑基底面积		㎡	11723.30
4、绿地面积		㎡	14798.60
5、居住户数		户	978
6、停车位		个	999
其中	地上	个	332
	地下	个	667
7、建筑密度		%	23.80
8、容积率		—	2.50
9、绿地率		%	30.00
10、总建筑面积		㎡	169212.90
10.1、计容积率建筑总面积		㎡	123321.20
其中	商业	㎡	1303.50
	住宅	㎡	121327.20
	公建配套	㎡	690.50
10.2、不计容积率建筑总面积		㎡	45891.70
其中	架空层（含休闲平台）	㎡	16910.90
	首层超高增计面积	㎡	3137.20
	地下室	㎡	25843.60

A1、A4-A7#高层住宅、低层住宅、S-1#商业及地下室技术经济指标表

项目			单位	数量
1、建筑基底面积			㎡	10015.90
2、总建筑面积			㎡	137232.20
2.1、计容积率建筑总面积			㎡	95958.00
其中	商业		㎡	628.60
	住宅		㎡	94595.80
	社区公共服务用房		㎡	600.80
	水泵房		㎡	14.80
	消防水池		㎡	15.60
	消防控制室		㎡	62.80
	开关房		㎡	39.60
2.2、不计容积率建筑总面积			㎡	41274.20
其中	架空层		㎡	2046.20
	休闲平台		㎡	10247.20
	首层超高增计面积		㎡	3137.20
	地下室（含低层住宅地下室）		㎡	25843.60
3、居住户数			户	722
4、停车位			个	999
其中	地上		个	332
	地下		个	667
	其中	标准车位	个	581
		子母车位	个	62
		无障碍车位	个	8
		微型车位	个	16

备注：微型车位共23个，可按23个*0.7折算成16个标准车位

公共服务设施表

项目	建筑面积（m²）	用地面积（m²）	所属建筑	详细位置	备注
水泵房	600.00	0.00	地下室	负一层	—
社区公共服务用房	600.80	0.00	A1-2、A4、A5、A6	A1-2、A4、A5、A6首层	—
开关房	39.60	0.00	S-1	S-1首层	—
配电房	730.00	0.00	地下室	负一层	—
物业管理用房	50.10	0.00	A3	A3首层	—
预留公共配套设施用地	0.00	200.20		A2西南侧	—
总计	2020.50	200.20			—

说明：

1、用地位置：恩平市东安南郊开发区。

2、用地性质：商住用地。

3、用地面积：49328.48平方米（合73.9927亩）。

4、蓝粗实线为总地块用地范围线，红粗实线为建筑控制线，红色点划线为道路中心线（如图所示）。

5、工程建设必须符合中华人民共和国现行颁布的有关规范要求（包括建筑、结构、防震、消防、环保、电力、电讯、给水、排水的要求）及恩平市规划管理有关规定。

6、地下室、建筑基底不得超出建筑控制线，基础部分不得进入道路红线；临规划30米路、规划12米路、东风南路一侧围墙、围栏不得超出建筑控制线，其余各侧围墙、围栏不得超出建设用地范围线；化粪池等任何地上/地下建、构筑物不得超出建设用地范围线设置。只能建设通透式围墙，不能建设实体围墙。

7、低层住宅建筑高度为h=9.25米。

8、配电房、水泵房设置于负一层地下室。

9、本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准。

10、图中尺寸单位为米，如图纸尺寸与实际尺寸有出入时，规划局具有最终修改解释权。

11、本图有效期为一年，逾期须重新核发。

说 明 此图用于公示使用。

图 例

- 绿地
- 规划建筑物
- 拟建住宅建筑物
- 拟建商业建筑物
- 用地范围线
- 建设用地范围线
- 建筑控制线
- 负一层地下室边线
- 停车位
- 配套用房
- 规划道路
- 水库边线
- 水库坝脚线
- 开关房
- 配电房
- 水泵房
- 负二层地下室边线
- 建筑控制线视方案而定
- 低层住宅地下室边线
- 水库安全管理、保护范围线
- 物业管理用房
- 社区公共服务用房
- 预留公共配套设施用地
- 消防控制室