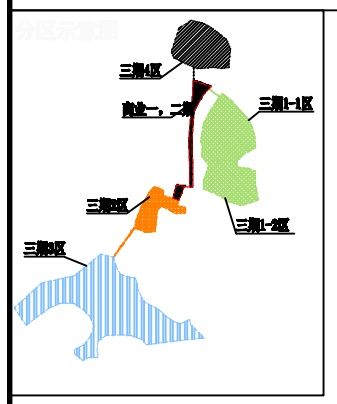
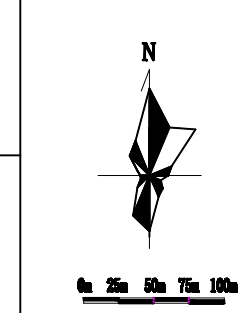
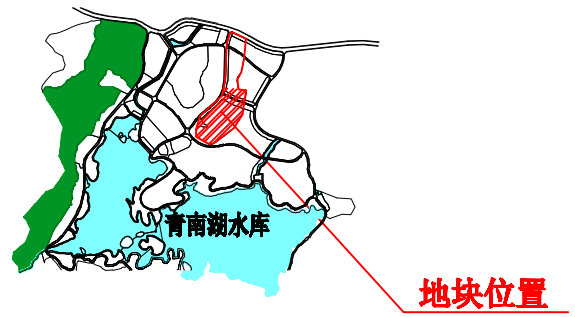
恩平市东成镇东安青南湖水库边（B地块）三期3区总平面图



规划设计方案（调整方案）



地块位置



说明：
1、用地位置：恩平市东成镇东安青南湖水库边（B地块）；
2、用地性质：商住用地；
3、用地面积：171357.6平方米（合257.8454亩），建设用地面积为171357.3平方米。；
4、宗界实线为B地块用地范围线，品红粗虚线为建设用地范围线，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、调整说明：根据场地实际情况和建设需要申请调整三期3区停车位、绿地布局和地下室建筑布局，具体调整为：
（1）、地下室电信间和停车位布局调整，调整后地下室建设规模不变 ，停车位数量由原539个调整为632个； （2）、调整项目东南侧停车位布局，调整后三期3区地上停车位由原862个调整为869个，绿地布局作相应调整，其他指标不变；
（2）、调整项目东南侧停车位布局，调整后三期3区地上停车位由原862个调整为869个，绿地布局作相应调整，其他指标不变；
调整后恩平市东成镇东安青南湖水库边（B地块）（泉林黄金小镇三期）总经济技术指标保持不变。
6、工程建设必须符合中华人民共和国现行国家有关规范要求（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；
7、本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准；

泉林黄金小镇三期总经济技术指标			
总用地面积（㎡）	171357.6		
建设用地面积（㎡）	171357.3		
总建面积（㎡）	43858.3		
户数（户）	6410		
总建筑面积（㎡）	513801.06		
计容容积率总建筑面积（㎡）	428373.35	住宅（㎡）	410496.78
		商业（㎡）	12571.27
		配套（㎡）	5305.32
不计容容积率建筑面积（㎡）	85428.35	地下车库（㎡）	76728.47
		消防用（㎡）	1452.89
		官居楼梯间等计（㎡）	2109.7
		中庭面积（㎡）	5605.2
建筑密度	25.15		
容积率	2.50		
停车位（个）	4122	地上停车	1862
		地下停车	2260
绿地率	35.25		
绿地面积（㎡）	62197.4		

建筑类型	户型面积段	户数	总建筑面积
高层住宅	90㎡以下	5764	352394.68
高层住宅	90㎡以上	449	51614.92
低层住宅	90㎡以上	194	34165.9
低层商业	/	/	12571.27

泉林黄金小镇三期 3区规划技术指标			
总用地面积（㎡）	61449.3		
建设用地面积（㎡）	61449.1		
总建面积（㎡）	23458.1		
户数（户）	2765		
总建筑面积（㎡）	202757.2		
计容容积率总建筑面积（㎡）	172298.7	住宅（㎡）	172292.1
		商业（㎡）	6.60
		配套（㎡）	96.6
不计容容积率建筑面积（㎡）	30458.5	地下车库（㎡）	25452.3
		中庭面积（㎡）	5005.2
停车位（个）	1491	地上停车	869
		地下停车	622

建筑类型	户型面积段	户数	总建筑面积
高层住宅	90㎡以下	2572	139014.9
低层住宅	90㎡以上	194	34165.9

说 明	此图用于公示使用。
图 例	用地范围线；建设用地范围线；建筑控制线；消防控制室；住宅建筑；规划道路；绿地；地下车库边线；绿化停车位；生活垃圾收集点；建筑控制线视方案而定