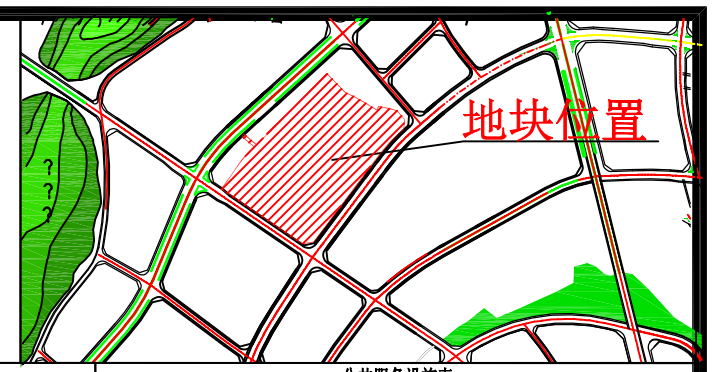
2019.10报建方案

恩平市恩城平石平富岗林场(地块一）、（地块二）、（地块三)、锦江新城北区B区地块三B15、地块四B17(富盈公馆）修建性详细规划图

N

0 15 50 100M

地块位置



技术经济指标表

项目	单位	数值	所占比重(%)	人均面积(㎡/人)
规划总用地	平方米	127148.0		
规划建设用地	平方米	126972.9		
居住户(套)数	户	2870		
居住人数	人	10045		
户均人口	人/户	3.5		
总建筑面积	平方米	466173.5		
计容积率建筑面积	平方米	349472.9	100	
住宅	平方米	321758.0	92.0	32.6
公建	平方米	19070.7	5.5	1.9
商业	平方米	8644.2	2.5	0.9
非容积率建筑面积	平方米	116700.6	100.0	
地下建筑	平方米	103440.7	89.1	
公共架空	平方米	4615.7	3.8	
层高超4.5m增计	平方米	8644.2	7.1	
建筑基底面积	平方米	33922.2		
绿地面积	平方米	47450.7		
容积率		2.75		
建筑密度	%	26.7		
绿地率	%	37.3		
小汽车停车位	个	3041		
地上小汽车停车位	个	171		
地下小汽车停车位	个	2870		

地上小汽车停车位预留充电桩车位18个
地下车库内预留充电桩停车位2870个

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
小学		8334.5	11256.4	27号楼-小学	地块西边	24班
	小计	8334.5	11256.4			
垃圾中转站及生活垃圾收集站		260	526.1	41号楼	41号楼	
	小计	260.0	526.1			
社区公共服务用房		1303.5	0.0	14号住宅楼	14号住宅楼首层	
	小计	1303.5	0.0			
幼儿园		1668.9	2028.0	42号楼-幼儿园	地块东边	6班
		3145.7	3511.0	26号楼-幼儿园	地块西边	12班
	小计	4814.6	5541.0			
疏散楼梯		16.7	16.7	疏散楼梯	40号住宅楼旁	
		18	18.0	疏散楼梯	21号住宅楼旁	
		18	18.0	疏散楼梯	小学北侧	
	小计	52.7	52.7			
电房		241.1	241.1	电房	31，32号住宅楼中间	
		337.4	337.4	电房	16，17号住宅楼中间	
	小计	578.5	578.5			
服务用房		140	140.0	服务用房	新旅拖边	
	小计	140.0	140.0			
体育场馆		3283.2	3283.2	30号住宅楼 31号住宅楼	30、31号住宅楼首层	
	小计	3283.2	3283.2			
临时污水处理设施		320	0.0	地下室	地下停车库	
	小计	320.0	0.0			
物业服务用房		313.7	0.0	33号住宅楼	33号住宅楼	
	小计	313.7	0.0			
球类设施		0	828.0	篮球场	22号楼南侧	
	小计	0	828			
总计		19390.7	22205.9			

说明：
1、用地位置：恩平市恩城平石平富岗林场(地块一）、（地块二）、（地块三)、锦江新城北区B区地块三B15、地块四B17；
2、用地性质：商住用地；
3、用地面积：用地面积为127148平方米（合190.7220亩），建设用地面积为126972.96平方米（190.4594亩）；
4、蓝粗实线为地块用地范围线，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40米路侧围墙、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、本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准；
8、图中尺寸单位为米，如图纸尺寸与实际尺寸有出入时，自然资源局具有最终修改解释权；
9、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

	用地范围线		绿地		拟建住宅建筑物	体	体育场馆
	建设用地范围线		停车位		拟建商业建筑物	物	物业服务用房
	建筑控制线		规划道路	预	预留公共配套设施用地	社	社区公共服务用房
	地下车库轮廓线		配套用房	污	临时污水处理设施	电	电房
	建筑控制线视方案而定	小	小学	服	服务用房	垃	生活垃圾收集站、垃圾中转站
	禁止机动车开口路段	幼	幼儿园		生活垃圾收集点		