

规划公示书

恩规公[2023]217号

各利害关系人：

本局收到恩平市嘉安投资置业有限公司报来关于恩平市恩城平石白虎岭、白山岭、狮子山、大水井山地块、恩平市恩城大水井村东边山地块（江山悦花园）规划总平面设计方案（调整方案）的审核申请。依照《广东省城乡规划条例》第二十九条有关规定，现将其进行公示。本次规划的主要内容如下（未尽事宜详见附图）：

恩平市恩城平石白虎岭、白山岭、狮子山、大水井山地块、恩平市恩城大水井村东边山地块（江山悦花园）原规划总平面设计方案于2022年12月已取得批复，现开发单位申请对规划总平面方案和部分单体建筑进行优化调整。本次调整方案位于恩平市平石白虎岭、白山岭、狮子山、大水井山地块（由6宗土地组成）。主要调整内容如下：

一、地块（一）一期96栋商业单体设计方案调整建筑局部布局，外立面作相应调整，建筑面积由原37977.61平方米调整为37921.22平方米，计容面积由原来的17265.10平方米调整为17239.41平方米。

二、地块（二）主要调整部分建筑布局、建筑户型、建筑层数、地块内部路网、绿化布局等，调整后建筑布局由10栋高层住宅、16栋低层住宅、1栋15班幼儿园、架空车库和1层地下室、养老服务用房、设备用房、门卫室等组成；调整后技术经济指标为：总建筑面积为180575.92平方米（其中计容积率建筑面积为150634.81平方米），建筑基底面积为11977.15平方米，绿地率为35.34%，建筑密度为18.74%，总户数为949户，停车位总数为957（地上226个，地下731个），容积率为2.36。原报建B14栋门卫室项目名称调整为B43栋门卫室；原报建B15栋幼儿园项目名称调整为B44栋幼儿园，幼儿园建筑物位置向西平移，幼儿园用地范围线调整。

三、地块（三）主要调整部分建筑布局、建筑户型、建筑层数、地块内部路网、绿化布局等，调整后建筑布局由8栋高层住宅、15栋低层住宅、架空车库和1层地下室、养老服务用房、社区公共服务用房、文化服务站、社区卫生服务站、物业服务站、警务室、居委会等组成；调整后技术经济指标为：总建筑面积为150300.98平方米（其中计容积率建筑面积为127570.00平方米），建筑基底面积为10352.11平方米，绿地率为35.17%，建筑密度为19.67%，总户数为642户，停车位总数为684（地上264个，地下420个），容积率为2.42。

凡与以上申请事项之间有重大利益关系的，可在公示之日起十日内向本局提出书面申诉。逾期未提出的，视为放弃上述权利。特此公示。

附注：

- 1、本项目公示期限：2023年7月20日-2023年7月29日。
- 2、书面反馈意见通过信函提出。信函请邮寄至恩平市西门路18号恩平市自然资源局规划管理股。
- 3、有效反馈意见需注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址及提供身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如反馈意见信息不准确或不完善无法及时进一步核对有情况的视为无效意见。
- 4、查询网址：<http://www.enping.gov.cn/gzjg/epszrzyj/ghgs/index.html>。
- 5、咨询电话：0750-7813872（办公时间）。

恩平市自然资源局
2023年7月20日



原报建方案



调整方案