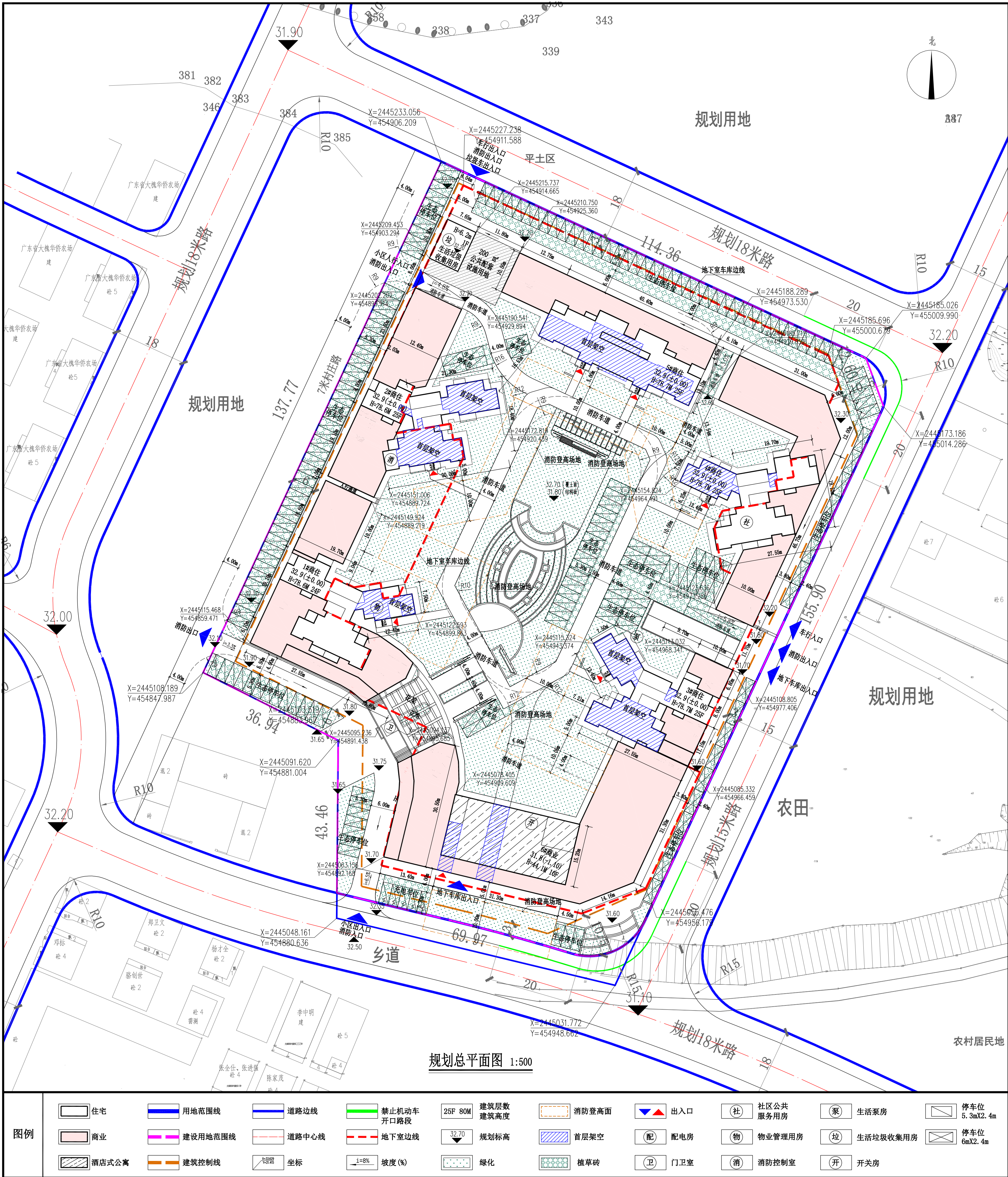


恩平市卓悦一品花园总平面规划设计方案（调整方案）



技术经济指标表		
项目	单位	数值
规划总用地	平方米	19681.2
规划建设用地	平方米	19246.0
居住户(栋)数	户	470
居住人数	人	1645
人均人口	人口/户	3.5
总建筑面积	平方米	80031.8
计容积率建筑面积	平方米	57721.2
住宅	平方米	46737.9
公建	平方米	921.8
商业	平方米	10061.5
其它架空	平方米	0.0
非容积率建筑面积	平方米	22310.6
地下建筑	平方米	13060.5
公共架空	平方米	1242.3
首层超4.5m不计容面积	平方米	8007.8
建筑基底面积	平方米	6273.6
绿地面积	平方米	6737.3
容积率		3.00
建筑密度	%	32.6
绿地率	%	35.0
小汽车停车位	个	574
地上	个	190
地下	个	384

停车场统计表		
项目	面积(m²)	车位数
机动车库	地上	0.0
	室内	2447.0
	室外	190
非机动车库	地上	0.0
	室内	0.0
	室外	0.0
汇总	地上	0.0
	室内	2447.0
	室外	190
总计	地上	0.0
	室内	2447.0
	室外	190

公共服务设施表					
项目	符号	建筑面积(m²)	用地面积(m²)	所属建筑	详细位置
门卫室	⑤	9.6	0.0	门楼	门楼
社区公共服务用房	⑥	310.0	0.0	4#首层	
开关房	⑦	67.2	0.0	6#	
配电房	⑧	248.0	0.0	6#	
生活垃圾收集用房	⑨	80.3	80.3	地块北边	
消防控制室	⑩	15.2	0.0	2#首层	
物业管理用房	⑪	191.5	0.0	1#二层	
总计		921.8	80.3		

建筑面积明细一览表													
单体编号	首层高度(m)	总高度(m)	层数(层)	基底面积(m²)	计容面积(m²)	总建筑面积(m²)	不计容建筑面积(m²)	住宅(m²)	商业(m²)	公建(m²)	户数	架空层(m²)	层高超高增计(m²)
1#商住	5.7	78.6	24	1047.5	10337.8	12111.9	1774.1	8704.3	1442	191.5	88	89.3	1684.8
2#商住	5.8	78.6	25	938.2	9974.4	11176.3	1201.9	9387.8	571.3	15.2	96	267	934.9
3#商住	5.4	78.7	25	595.3	9623.9	10384.7	760.8	9286.8	337.1	0	94	214.1	546.7
4#商住	6	78.7	25	1072.7	10438.4	11551.8	1113.5	9413.6	714.7	310	96	81.4	1032.1
5#商住	6	78.7	25	826.1	10396.0	11511.8	1115.9	9945.4	450.5	0	96	293.4	822.5
6#商业	6	44.1	10	1713.5	6870.7	10154.6	3283.9	0	6545.8	324.8	0	297.1	2986.8
生活垃圾分类收集用房	6	6.2	1	80.3	80.3	80.3	0	0	0	80.3	0	0	0
地下室车库			1			13060.5	13060.5	0	0	0	0	0	0
合计				6273.6	57721.2	80031.8	22310.6	46737.9	10061.5	921.8	470	1242.3	8007.8

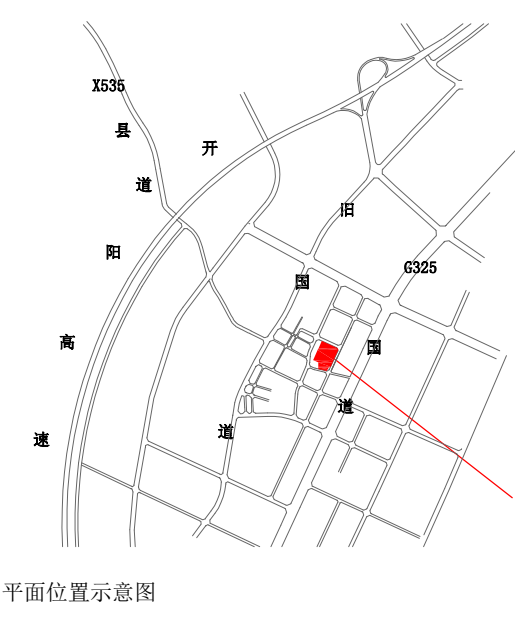
备注：停车位地下停车位384个(其中普通车位331个，含1个无障碍车位；充电车位53个，含1个无障碍车位)；地上190个(其中普通车位185个，充电车位5个)。

总图说明

- 用地位置：恩平市大槐镇侨苑小区B区；
- 用地性质：商住用地；
- 用地面积：蓝粗实线为用地范围线，规划用地面积为19681.22平方米(29.5218亩)；洋红粗虚线为建设用地范围线，建设用地面积为19245.92平方米(28.8659亩)；道路占用面积为435.3平方米；红细点划线为路中线(如图所示)；
- 本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准；
- 除特别注明外，图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以米为单位；
- 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路牙石线；
- 最终尺寸须在现场校对准确；
- 此图仅用于公示使用。



设计证书编号：
DESIGN GRADE & CERTIFICATE NO:
建筑工程甲级：A144020237
规划编制乙级：182001
园林设计乙级：A244020234



平面位置示意图

注册章

工程设计出图专用章

建设单位
CLIENT
恩平富汇房地产开发有限公司

工程名称
PROJECT
卓悦一品花园

子项名称
SUB-ITEM

制图
DRAWN BY
陈美玉

设计
DESIGNED BY
陈美玉

校对
CHECKED BY
陈仕培

专业负责人
CHIEF ENG.
吴远航

项目负责人
CAPTAIN
吴远航

审核
VERIFIED BY
陈仕培

审定
APPROVED BY
区毅文

业务号
JOB NO.
设计阶段
STATUS
建筑-方案图

图纸名称
TITLE
规划总平面图

图号
DRAWING NO.
J-01
A1

出图日期
DATE
2020.08
版次
NO.
1

1. 本图未加盖本所出图专用章无效。
2. 本图的数据及图例均参照广东省住房和城乡建设厅发布的《广东省城乡规划管理条例》及《广东省城乡规划条例》执行。
3. 不得随意更改图例及图例，如有任何变更，须经本所总工程师及项目负责人签字确认后，方可进行变更。