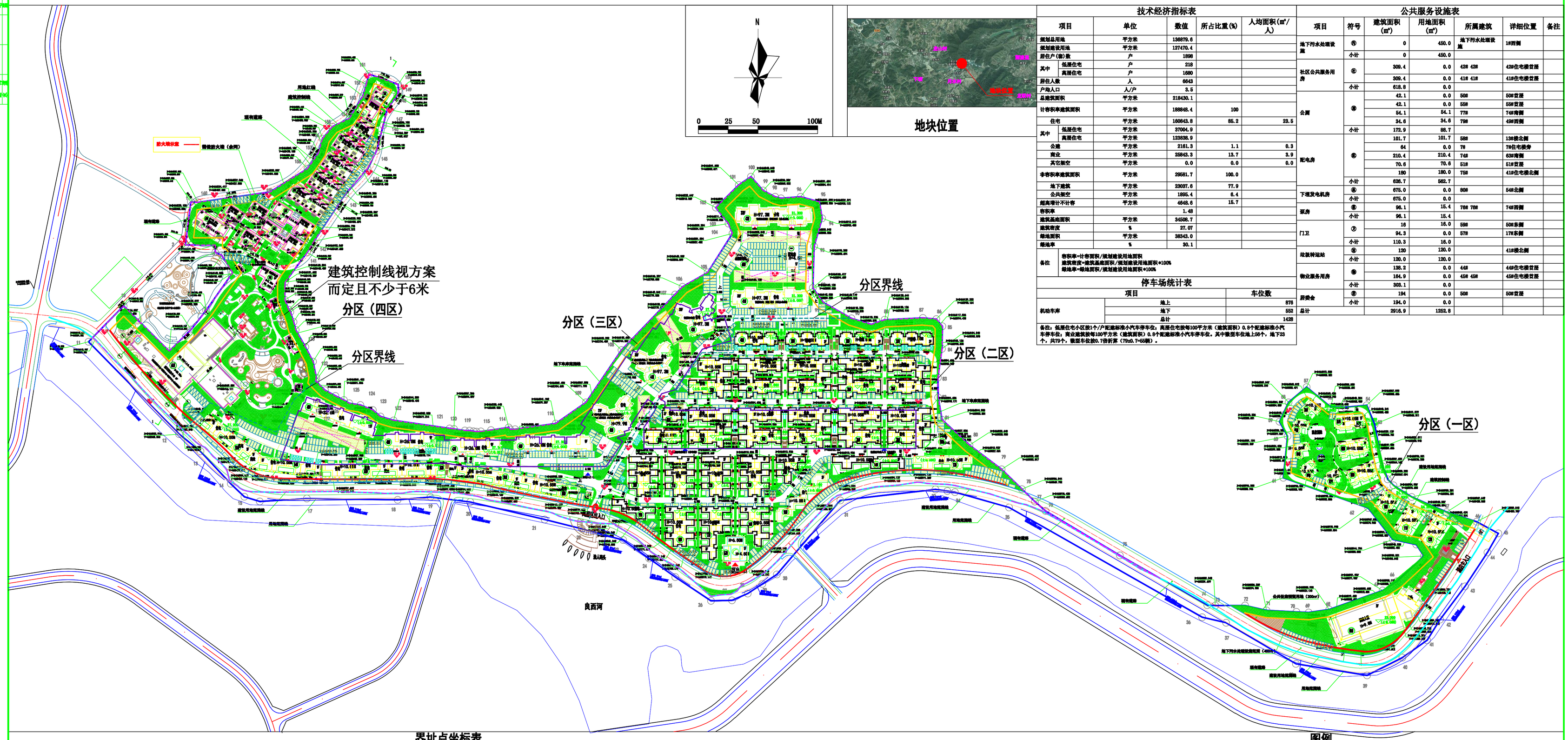
2020年8月报批方案

恩平市良西镇龙山村委会月水村地块7、地块8、地块11、地块12修建性详细规划（调整前方案）



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	136879.6		
规划建设用地		平方米	127470.4		
居住户(栋)数		户	1898		
其中	低层住宅	户	218		
	高层住宅	户	1680		
居住人数		人	6643		
户均人口		人/户	3.5		
总建筑面积		平方米	218430.1		
计容积率建筑面积		平方米	188848.4	100	
住宅		平方米	160843.8	85.2	23.5
其中	低层住宅	平方米	37004.9		
	高层住宅	平方米	123838.9		
公建		平方米	2161.3	1.1	0.3
商业		平方米	25843.3	13.7	3.9
其它架空		平方米	0.0	0.0	0.0
非容积率建筑面积		平方米	29581.7	100.0	
地下建筑		平方米	23037.6	77.9	
公共架空		平方米	1895.4	6.4	
超高增计不计容		平方米	4648.6	15.7	
容积率			1.48		
建筑基底面积		平方米	34508.7		
建筑密度		%	27.07		
绿地面积		平方米	38343.0		
绿地率		%	30.1		
备注	容积率=计容面积/规划建设用地面积 建筑密度=建筑基底面积/规划建设用地面积*100% 绿地率=绿地面积/规划建设用地面积*100%				

停车场统计表

项目		车位数
机动车库	地上	876
	地下	552
	总计	1428

备注：低层住宅小区按1个/户配建标准小汽车停车位；高层住宅按每100平方米（建筑面积）0.8个配建标准小汽车停车位；商业建筑按每100平方米（建筑面积）0.8个配建标准小汽车停车位，其中微型车位地上96个，地下23个，共79个，微型车位按0.7折折算（79x0.7=55辆）。

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
地下污水处理设施	⑤	0	450.0	地下污水处理设施	18西侧	
	小计	0	450.0			
社区公共服务用房	⑥	309.4	0.0	42# 43#	43#住宅楼背部	
		309.4	0.0	41# 41#	41#住宅楼背部	
	小计	618.8	0.0			
公厕	⑧	42.1	0.0	50#	50#背部	
		42.1	0.0	55#	55#背部	
		54.1	54.1	77#	74#南侧	
		34.6	34.6	79#	49#西侧	
	小计	172.9	88.7			
配电房	⑨	101.7	101.7	58#	13#楼北侧	
		64	0.0	7#	7#住宅楼旁	
		210.4	210.4	74#	63#南侧	
		70.6	70.6	51#	51#背部	
		180	180.0	75#	41#住宅楼北侧	
	小计	626.7	562.7			
下埋发电机房	⑩	675.0	0.0	80#	54#北侧	
	小计	675.0	0.0			
泵房	⑪	96.1	15.4	76# 76#	74#西侧	
	小计	96.1	15.4			
门卫	①	16	16.0	59#	50#东侧	
		94.3	0.0	57#	17#东侧	
	小计	110.3	16.0			
垃圾转运站	⑤	120	120.0		41#楼北侧	
	小计	120.0	120.0			
物业服务用房	⑥	138.2	0.0	44#	44#住宅楼背部	
		164.9	0.0	45# 45#	45#住宅楼背部	
	小计	303.1	0.0			
居委会	⑥	194	0.0	50#	50#背部	
	小计	194.0	0.0			
总计		2915.9	1252.8			

界址点坐标表

说明：
1、用地位置：恩平市良西镇龙山村委会月水村边地块7、地块8、地块11、地块12。
2、用地性质：商住用地。
3、用地面积：136879.6平方米（合205.3194亩）。
4、宜配套设施为用地范围线，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国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、图纸不得超出建筑控制线，且为道路式围墙。
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。
9、本图用于会示使用。

点号	X	Y	边长
1	2466277.357	462273.641	36.34
2	2466291.302	462306.674	35.66
3	2466288.915	462334.128	6.29
4	2466285.915	462334.128	5.63
5	2466282.75	462339.602	17.17
6	2466448.247	462408.799	38.83
7	2466438.47	462346.428	35.33
8	2466432.629	462373.81	35.76
9	2466402.357	462383.576	63.52
10	2466440.205	462317.325	41.12
11	2466410.278	462287.977	108.33
12	2466362.916	462383.815	22.91
13	2466348.542	462391.485	37.31
14	2466377.325	462407.138	15.49
15	2466386.428	462416.495	13.91
16	2466376.49	462431.419	30.62
17	2466379.92	462476.864	74.44
18	2466377.905	462545.891	27.88
19	2466380.221	462574.377	23.42
20	2466376.016	462607.729	36.34
21	2466364.395	462640.991	35.05
22	2466363.621	462701.684	35.69
23	2466344.191	462735.799	35.72
24	2466338.766	462767.917	35.83
25	2466331.354	462799.42	35.99
26	2466353.244	462809.34	17.42
27	2466352.628	462824.954	14.35
28	2466350.377	462840.123	14.49
29	2466347.436	462852.398	14.48
30	2466345.38	462864.5	61.65
31	2466377.373	462917.055	86.34
32	2466398.657	462997.767	18.05
33	2466395.271	463007.34	6.35
34	2466394.391	463013.634	47.25
35	2466377.467	463059.084	105.95
36	2466379.567	463230.745	26.07
37	2466374.976	463256.691	67.87
38	2466348.624	463291.287	40.4
39	2466376.016	463307.729	
40	2466345.395	463349.991	
41	2466346.279	463409.22	
42	2466377.621	463435.023	
43	2466395.325	463441.004	
44	2466393.639	463449.734	
45	2466349.784	463445.847	
46	2466399.542	463463.756	
47	2466397.649	463475.565	
48	2466395.325	463484.365	
49	2466393.051	463493.01	
50	2466391.095	463504.361	
51	2466389.79	463517.17	
52	2466386.798	463527.226	
53	2466381.011	463535.948	
54	2466378.788	463543.471	
55	2466377.609	463555.911	
56	2466367.060	463563.036	
57	2466365.363	463565.022	
58	2466363.547	463575.21	
59	2466359.547	463593.21	
60	2466391.154	463592.912	
61	2466399.355	463595.745	
62	2466379.995	463599.854	
63	2466394.704	463600.538	
64	2466349.421	463600.115	
65	2466399.521	463602.542	
66	2466399.719	463603.993	
67	2466397.937	463571.767	
68	2466395.99	463577.17	
69	2466393.495	463579.011	
70	2466393.996	463579.748	
71	2466390.239	463574.78	
72	2466389.365	463554.471	
73	2466389.343	463531.679	
74	2466389.577	463529.913	
75	2466391.343	463501.835	
76	2466389.599	463499.572	
77	2466379.425	463499.492	
78	2466399.844	463499.792	
79	2466399.432	463502.917	
80	2466399.645	463503.93	
81	2466394.995	463502.991	
82	2466393.493	463499.613	
83	2466390.257	463499.422	
84	2466394.345	463502.578	
85	2466393.239	463503.175	
86	2466392.222	463499.144	
87	2466390.23	463496.88	
88	2466388.644	463494.918	
89	2466384.725	463492.484	
90	2466381.920	463479.35	
91	2466381.179	463493.578	
92	2466381.417	463494.499	
93	2466380.203	463495.494	
94	2466378.613	463492.483	
95	2466377.571	463493.172	
96	2466375.494	463494.414	
97	2466373.363	463496.04	
98	2466371.462	463498.114	
99	2466369.887	463503.032	
100	2466368.645	463542.523	
101	2466341.988	463532.571	
102	2466322.447	463513.369	
103	2466320.254	463534.03	
104	2466320.494	463557.482	
105	2466318.339	463559.999	
106	2466316.797	463565.005	
107	2466314.941	463579.325	
108	2466310.222	463594.409	
109	2466309.493	463604.679	
110	2466301.792	463629.267	
111	2466298.97	463645.347	
112	2466296.884	463651.147	
113	2466295.443	463659.923	
114	2466290.38	463675.087	
115	2466288.132	463684.593	
116	2466286.904	463692.85	
117	2466285.272	463699.343	
118	2466285.79	463697.035	
119	2466285.891	463695.345	
120	2466287.354	463694.097	
121	2466287.466	463690.391	
122	2466284.38	463683.473	
123	2466287.485	463682.932	
124	2466283.033	463675.083	
125	2466287.388	463665.714	
126	2466288.711	463664.294	
127	2466284.482	463661.956	
128	2466284.918	463648.718	
129	2466287.267	463646.768	
130	2466287.428	463638.114	
131	2466288.204	463638.64	
132	2466289.993	463634.035	
133	2466290.985	463629.997	
134	2466291.342	463641.472	
135	2466134.908	463409.484	
136	2466135.239	463407.027	
137	2466137.033	463405.657	
138	2466140.305	463402.347	
139	2466138.736	463402.303	
140	2466140.07	463402.032	
141	2466144.989	463401.035	
142	2466144.368	463400.65	
143	2466144.021	463395.135	
144	2466138.323	463391.529	
145	2466138.139	463389.157	
146	2466139.553	463384.575	
147	2466139.12	463383.982	
148	2466141.914	463384.478	
149	2466138.332	463347.464	
150	2466138.729	463347.312	
151	2466134.408	463322.578	
152	2466135.782	463320.665	
153	2466144.007	463317.81	
154	2466277.729	462306.577	
155	2466299.445	462402.383	
156	2466288.388	462403.927	
157	2466288.388	462403.555	
158	2466288.229	462471.364	
159	2466288.684	462481.082	
1	2466277	462279.999	
1	2466277.357	462273.641	

点号	X	Y	边长
160	2466284.697	462317.81	21.84
161	2466279.729	462306.577	15.84
162	2466288.388	462403.927	13.1
163	2466288.388	462403.927	12.43
164	2466288.388	462403.555	16.06
165	2466288.229	462471.364	36.95
166	2466288.684	462481.082	44.65
167	2466277	462279.999	6.97

图例

- 用地范围线
- 建设用地范围线
- 建筑控制线
- 公共绿地
- 宅旁绿地
- 植草砖（生态车位）
- 建筑控制线视方案而定且不少于6米
- 河岸保护范围线
- 垃圾收集点
- 地库范围线
- 规划建筑
- 防护绿地
- 建筑物室外地对标高
- 用地坐标
- 道路
- 消防救援场地
- 地面停车位
- 微型停车位

会签栏		
专业	会签人	会签日期

个人执业专用章	
注册建筑师	
注册结构工程师	

上海开艺设计集团有限公司 工程资质证书:甲级(A133010007)							
审定	古雷文	专业负责	余金国	项目名称	恩平市市郊旅游度假区投资有限公司		
审核	陈晓	校对	王龙水	工程名称	恩平·市郊旅游点示范（一期）		
项目负责	余金国	设计	余金国	图名	总图	恩平·市郊旅游点示范（一期）总平面图	
						比例	1:1000
						日期	2020.8.15