



领睿建设工程有限公司
Link&R Construction Engineering Co., Ltd

建筑工程设计证书号：
A244069964

注：
1. 本图纸必须取得政府相关部门批准（如自然资源局、规划局、消防部门）及施工图审查机构等单位合格后方可用于施工。
2. 本图纸若有不完善或不详之处须与我司会商后方可施工，不可按图随意取尺寸施工。
3. 本图纸未经同意不得复制或、篡改、散布。
4. 本图纸须加盖出图签章、执业签章及二维码，否则一律无效。

注：
注：

出图签章

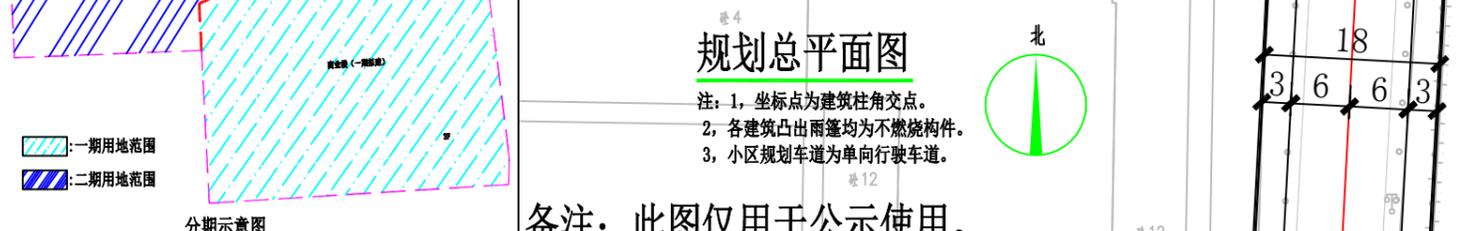
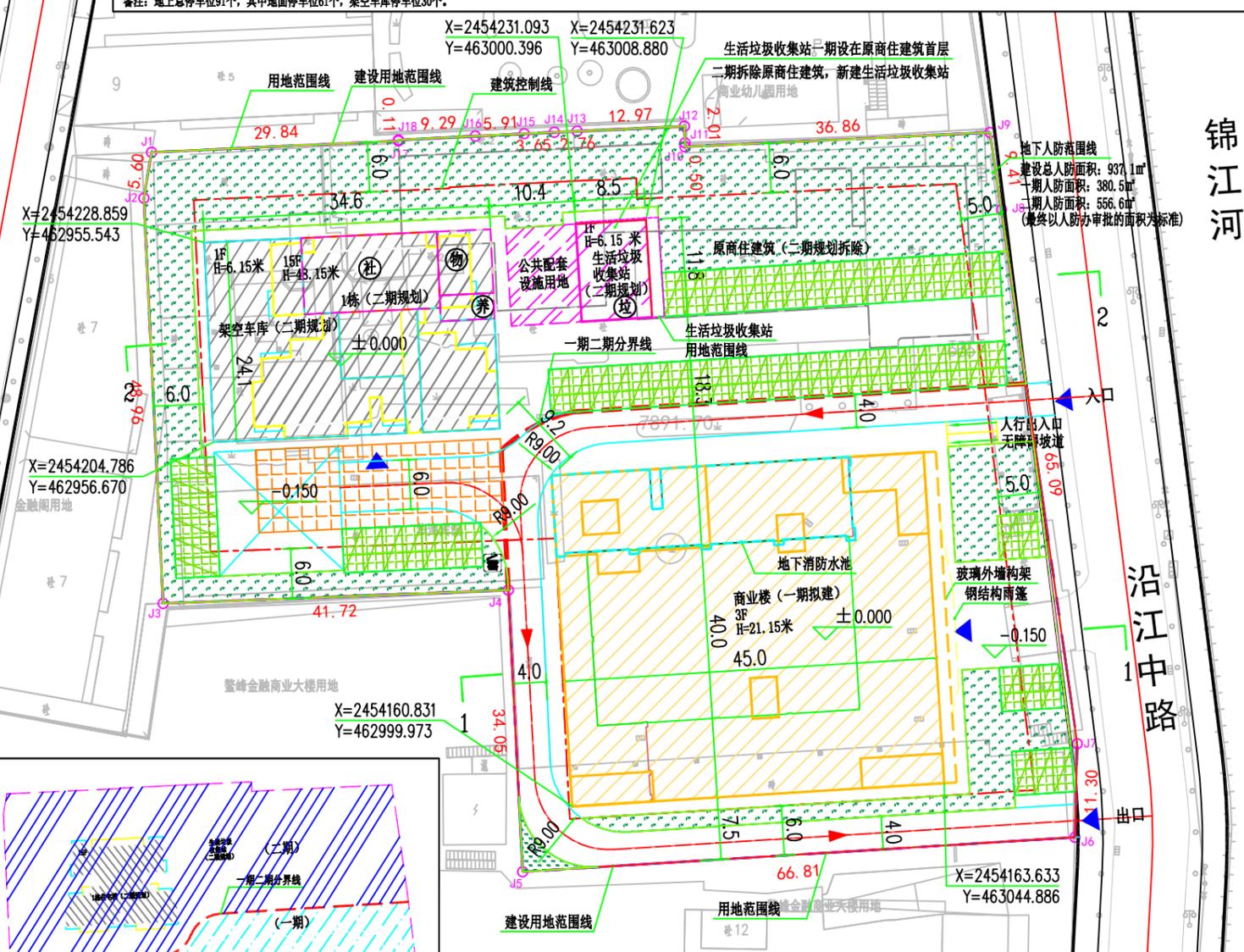
执业签章

岗位	人员	实名	签名
审定人	刘万山	刘万山	
项目负责人	李莹	李莹	
专业负责人	李莹	李莹	
审核人	谭慧清	谭慧清	
校对	黄嘉雯	黄嘉雯	
设计	李倩仪	李倩仪	

建设单位 CLIENT	吴伟庭、卢宝忠		
工程名称 PROJECT	恩平市恩城恩新东路1号之二号B地块		
子工程名称 SUB-PROJECT			
图纸内容 TITLE	规划总平面		
业务号 PROJECT NO.	LRJ2022-13	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2022.03	设计阶段 STAGE	规划
版本号 INDEX	01	归档 INDEX	
图号 DRAWING NO.	01	二维码	

单体名称	建筑基底面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	不计容积率建筑面积 (m²)	首层超高增加不计容积率地下建筑面积 (m²)	公建配套设施 (m²)	商业面积 (m²)	住宅面积 (m²)	其他架空 (m²)	超高增加容积率面积 (m²)	建筑层数	层高 (m)	建筑高度 (m)	户数	状态
商业楼	1800.0	9557.6	9221.0	336.6	0.0	336.6	5620.5	0.0	0.0	3600.5	3	9.0	21.15	0	报建
1栋	833.9	9155.5	8472.5	683.0	683.0	0.0	371.9	0.0	7577.6	523.0	15	6.0	48.15	28	规划
生活垃圾收集站	100.3	100.3	100.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1	6.0	6.15	0	规划
合计	2734.2	18813.4	17793.8	1019.6	683.0	336.6	472.2	5620.5	7577.6	523.0	/	/	/	28	

备注：地上总停车位91个，其中地面停车位61个，架空车停车位30个。



图例	说明
	用地范围线
	建设用地范围线
	建筑控制线
	出入口
	消防登高操作场地
	行车方向
	社区公共服务用房
	物业服务用房 (含物业管理及业委会办公用房)
	地下室边线 (拟建)
	消防车道
	绿地
	住宅建筑 (规划)
	商业建筑 (拟建)
	公共配套设施 (规划)
	植草砖停车位
	养老服务设施
	拟拆除建筑物 (规划)

备注：此图仅用于公示使用。

1、总图尺寸标注以米为单位，坡度以百分比，标高采用1985年国家高程系统，场地内道路横向坡度未标注的均为1.5%，纵向坡度最小0.3%。

2、设计依据：
(1)、建设单位提供的用地地形图及规划红线图。
(2)、国家及省、市级有关规范、规定。
(3)、建设单位有关设计要求。

3、建筑物轮廓线为建筑外墙线。

4、道路标高为地面标高，建筑标高为结构顶板标高。

5、现场放线时，如与实际有出入，请与设计单位联系。

6、图中环境设计仅为示意。

7、建筑物总高度为室外设计地面至其屋面面层的高度。

8、用地位置：恩平市恩城恩新东路1号之二号B地块。

9、用地性质：商住用地。

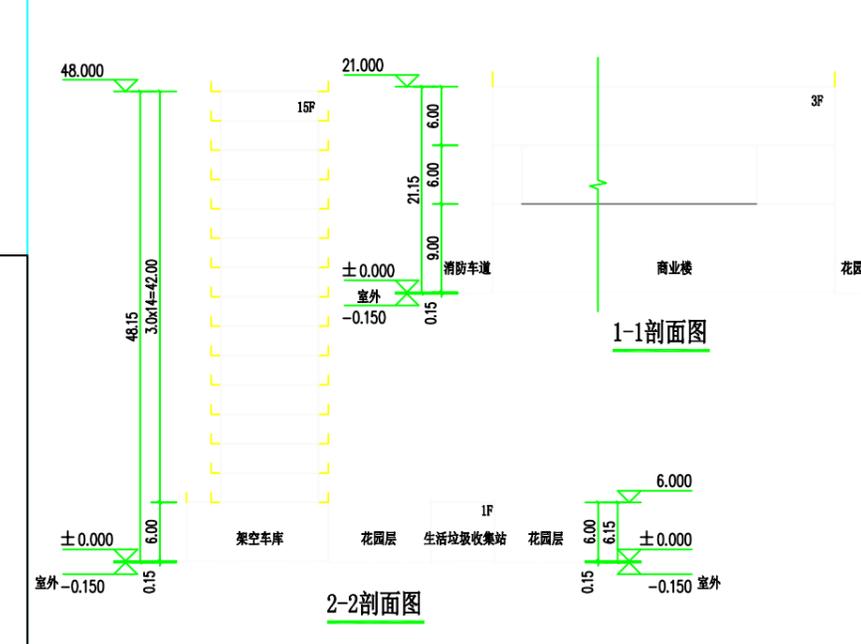
10、用地面积：蓝粗实线为用地范围线，规划用地面积为7891.70平方米 (11.84亩)；洋红粗虚线为建设用地范围线，建设用地面积为7871.28平方米 (11.81亩)；道路占用面积为20.42平方米 (0.03亩)；红细点划线为路中线 (如图所示)

11、本次报建的建筑物为：商业楼。

项目	单位	数值	所占比重 (%)	人均面积 (m²/人)
规划总用地	平方米	7891.7		
规划建设用地	平方米	7871.3		
居住户 (套) 数	户	28		
居住人数	人	98		
人均人口	人/户	3.5		
总建筑面积	平方米	18813.4		
计容积率建筑面积	平方米	17793.8	100	
住宅	平方米	7577.6	53.4	77.3
公建	平方米	472.2	3.3	4.8
商业	平方米	5620.5	39.6	57.4
其它架空	平方米	523.0	3.7	5.3
超高增加容积率面积	平方米	3600.5		
非容积率建筑面积	平方米	1019.6	100.0	
地下建筑	平方米	336.6	100.0	
公共架空	平方米	0.0	0.0	
层高超4.5米增加面积	平方米	683.0		
基底面积	平方米	2734.2		
绿化面积	平方米	2368.4		
总停车位 (100% 预留充电设施)	个	91		
其中				
地面停车位	个	61		
架空车停车位	个	30		
计容积率	平方米	17793.8		
容积率		2.26		
建筑密度	%	34.7		
绿地率	%	30.1		
人均公共绿地	m²/人	24.2		

备注：
容积率=计容积率/规划建设用地面积
建筑密度=建筑投影面积/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%

项目	面积 (m²)
规划总用地	7891.7
绿地总面积	2368.4
公共绿地	1914.6
宅旁绿地	0.0
公共配套设施附属绿地	0.0
道路绿地	0.0
绿地停车位绿地面积 (折算绿地面积)	453.8
人均公共绿地	24.2
绿地率	30.1



项目	符号	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	所属建筑	详细位置	备注
养老服务设施	①	20.1	0.0	养老服务设施	1栋首层	
社区公共服务用房	②	301.8	0.0	社区公共服务用房	1栋首层	
垃圾收集点	③	0.0	0.0	1栋	花园层	
生活垃圾收集站	④	100.3	120.0	生活垃圾收集站	1栋首层	
物业服务用房 (含物业管理及业委会办公用房)	⑤	50.0	0.0	物业服务用房 (含物业管理及业委会办公用房)	1栋首层	
公共配套设施用地	⑥	0.0	100.0		花园层	
总计		472.2	220.0			