

调整后方案

交通岛
恩东大桥
交通岛
荣誉市民大道
用地范围线
建筑控制线

备注：此图仅用于公示使用。

建 筑 指 标															
序号名称	建筑基底面积 (㎡)	总建筑面积 (㎡)	计容积率建筑面积 (㎡)	不计容积率建筑面积 (㎡)	首层建筑面积 (㎡)	地上建筑面积 (㎡)	公共建筑面积 (㎡)	商业面积 (㎡)	住宅面积 (㎡)	其他建筑 面积 (㎡)	建筑层数	建筑高度 (m)	户数	备注	
9号住宅楼	946.1	1611.9	1007.2	604.9	230.2	78.1	318.6	0.0	439.0	439.0	30	7.6	97.75	120	附建
10号住宅楼	1010.8	13333.2	12853.2	498.0	312.5	185.4	13.3	690.2	11443.5	698.2	30	7.6	95.65	87	附建
11号住宅楼	990.0	12384.7	12775.1	506.6	310.0	169.8	37.3	678.5	11402.1	690.2	30	7.6	95.65	87	附建
12号住宅楼	1050.2	17066.6	15860.8	1106.8	104.0	49.6	57.0	815.5	15108.3	0.0	30	7.6	94.75	112	附建
13号住宅楼	888.2	9266.8	8402.6	864.3	864.3	0.0	212.6	557.9	7632.9	0.0	25	7.6	79.75	46	附建
14号住宅楼	699.6	13437.2	12607.9	829.3	688.9	140.9	15.5	404.9	12187.7	0.0	25	7.6	79.75	92	附建
15号住宅楼	682.4	14105.6	13597.7	708.9	611.4	97.5	10.0	398.9	13018.8	0.0	30	7.6	94.75	112	附建
17号住宅楼	946.1	12686.9	12054.3	632.6	544.9	87.6	0.0	450.1	11515.6	0.0	30	7.6	79.75	263	附建
18号住宅楼	1282.2	15369.4	14023.6	1139.2	142.8	97.0	224.6	798.4	13008.6	0.0	30	7.6	94.75	112	附建
19号住宅楼	681.4	13821.3	14633.9	817.3	685.7	161.7	18.9	371.5	14043.5	0.0	31	7.6	97.75	120	附建
20号住宅楼	690.0	15313.6	14478.3	835.3	696.8	140.8	1.9	380.6	14043.6	0.0	31	7.6	97.75	120	附建
地下车库	52.6	26035.6	52.6	26035.0	0.0	0.0	0.0	0.0	52.6	0.0	1	/	/	/	
合计	9461.3	811375.7	140401.0	32634.7	7587.3	1184.4	953.9	6148.7	137097.4	431.0	143	/	/	/	1560

备注：地上建筑面积164个，其中住宅面积3882个，廉租房面积164个，新架大住宅154个，地上地下车库164个，其中住宅面积10个，廉租房面积164个，新架大住宅164个，其他住宅面积10个，廉租房面积164个，新架大住宅164个，新架大住宅164个。

图例	用地性质	小区道路	地下车库出入口	消防通道	消防登高作业场地	消防控制室	生活垃圾分类点
■	建设用地	消防车道	住宅建筑	▲	行车方向	☎	配电房
■	建筑控制线	绿地	商业建筑	■	社区公共服务用房 (含社区服务中心)	■	垃圾收集站
▲	出入口	植草停车位	公共设备用房	■	物业服务用房 (含物业管理及业主办公用房)	■	电表间

说明

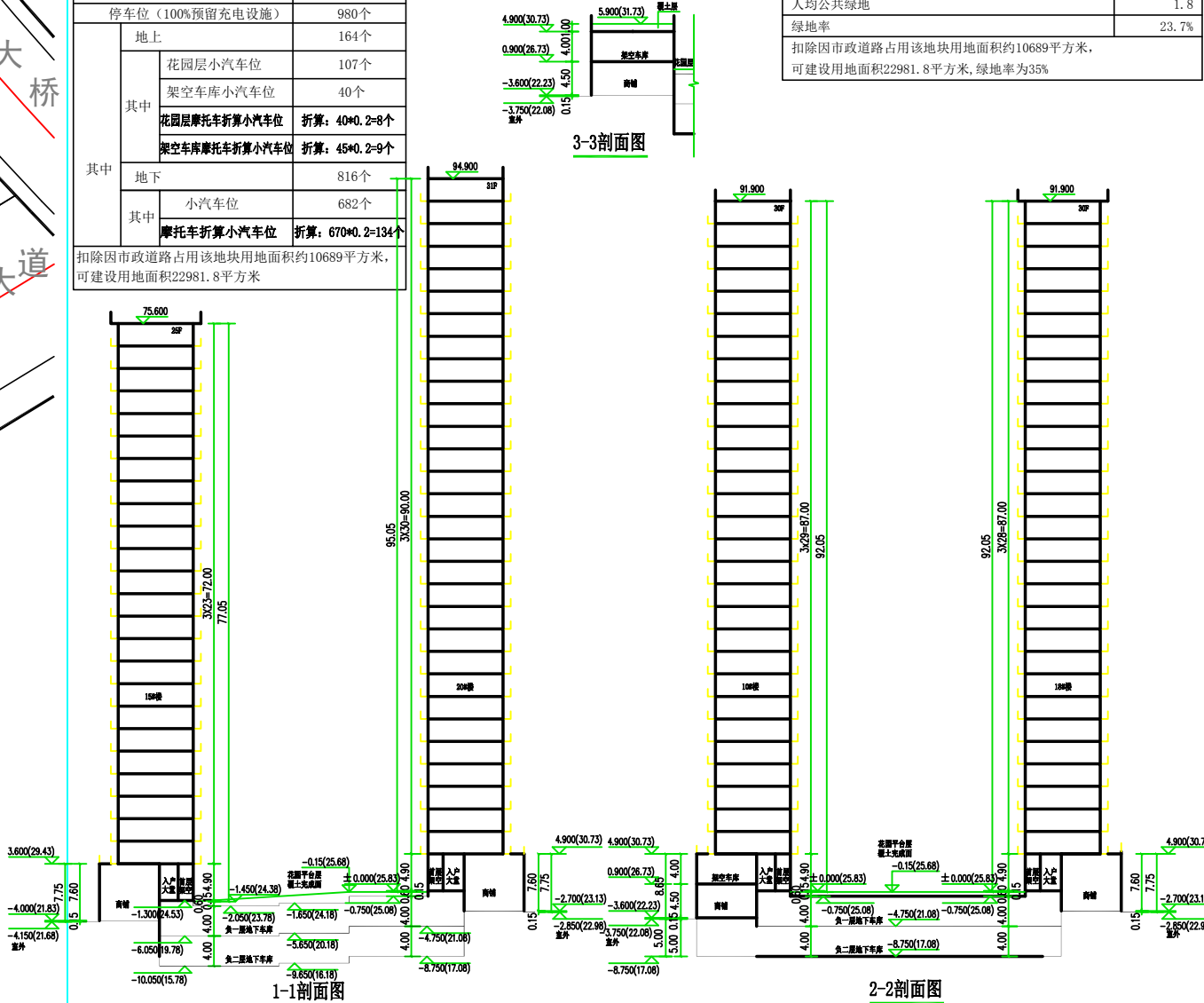
- 用地面积说明:

总地块经济技术指标表

总地块经济技术指标表										
项目概况										
总用地主要技术经济指标										
总用地面积 (㎡)		54794.00		建筑基底面积 (㎡)		15003.5				
总建筑面积 (㎡)		241925.46		建筑密度		27.38%				
计容积率面积 (㎡)	住宅	186491.54		绿地面积 (㎡)		16417.58				
	商业	10177.45		绿地率		30.0%				
	公建	1102.4		总地块规划用地面积54794.0平方米 市政道路占用约18720平方米, 可建设用地面积36074平方米 绿地率为35%						
	其它架空	1431.0								
不计容积率面积 (㎡)	地下车库面积	32959.86		停车位			1101个			
	架空建筑面积	2175.91		其 中	停车位 (地上)	18个				
	首层超高增计面积	7587.3			停车位 (地下)	其中地上停车位折算小汽车车位, 地上2个 其中地下停车位折算小汽车车位, 地下134个				
总户数		1566户		总地块规划用地面积54794.0平方米 市政道路占用约18720平方米, 可建设用地面积36074平方米						
容积率		3.64								
星河湾畔花园·壹号用地主要技术经济指标										
B、C、D区用地主要技术经济指标										
总用地面积 (㎡)		33670.8		总用地面积 (㎡)		21123.2				
总建筑面积 (㎡)		181375.7		总建筑面积 (㎡)		60549.76				
其 中	计容积率面积 (㎡)	146041.0		计容积率面积 (㎡)	住宅	48984.14				
		住宅	137507.4		商铺	4028.75				
		商业	6148.7		公建	148.50				
	其中	公建	953.9		不计容积率面积 (㎡)	地下车库面积	6376.86			
		电表间	158.0			架空建筑面积	1011.51			
		消防控制室	40.4			建筑基底面积	5552.2			
	中	配电房	388.6			容积率	2.52			
		高压开关房	43.1			建筑密度	26.28%			
		物业服务用房	300.7		绿地率	40%				
	中	绿地率	23.1		户数	306				
其它架空		1431.0		停车位 (地下)	121辆					
不计容积率面积 (㎡)		35334.7		B、C、D地块设计建筑子项建筑面积及分配						
其 中	架空建筑面积	1164.4		建筑面积 (㎡)	54109.9	住	1#楼	11126		
		地下车库面积	26583.0				1#楼加建休息室	85.5		
		首层超高增计面积	7587.3				1#楼加建商铺	36.4		
	建筑基底面积 (㎡)	9451.3					2#楼	21826 (其中架空层320.19)		
	容积率	4.34					3#楼	7998 (其中架空层88.32)		
建筑密度	28.1%		绿地率	40%		4#楼	13038 (其中架空层033)			
	户数	306		瓶组间	63					
	停车位 (地下)	121辆								
扣除因市政道路占用该地块用地面积约10689平方米, 可建设用地面积22961.8平方米, 绿地率为35%										
户数		1260								
停车位 (100%预留充电设施)		980个								
其 中	地上	164个								
	花园层小汽车位	107个								
	架空车梯小汽车位	40个								
	花园层摩托车折算小汽车位	折算: 40*0.2=8个								
	架空车梯摩托车折算小汽车位	折算: 45*0.2=9个								
	地下	816个								
其 中	小汽车位	682个								
	摩托车折算小汽车位	折算: 670*0.2=134个								
扣除因市政道路占用该地块用地面积约10689平方米, 可建设用地面积22961.8平方米										

星河湾畔花园·壹号公共服务设施表						
项目	符号	建筑面积 (㎡)	用地面积 (㎡)	所属建筑	详细位置	备注
电表间	Ⓢ	17.9		9号电表间	9号住宅楼首层	
		11.7		20号电表间	20号住宅楼首层	
		18.9		19号电表间	19号住宅楼首层	
		10.0		18号电表间	18号住宅楼首层	
		18.2		17号电表间	17号住宅楼首层	
		10.0		16号电表间	16号住宅楼首层	
		15.3		15号电表间	15号住宅楼首层	
		15.5		13号电表间	13号住宅楼首层	
		13.9		12号电表间	12号住宅楼首层	
		13.3		11号电表间	11号住宅楼首层	
			13.3		10号电表间	10号住宅楼首层
垃圾收集站	Ⓢ	158.0	0.0			
	Ⓢ	23.1		垃圾收集站	18号住宅楼首层	
配电房1	Ⓢ	197.1		配电房1	花园层	
	Ⓢ	197.1	0.0			
配电房2	Ⓢ	191.5		配电房2	花园层	
	Ⓢ	191.5	0.0			
物业服务用房(含物业管理及业委会办公用房)	Ⓢ	300.7		物业服务用房(含物业管理及业委会办公用房)	9号住宅楼首层	
高压开关房	Ⓢ	300.7	0.0			
	Ⓢ	43.1		高压开关房	花园层	
	Ⓢ	43.1	0.0			
垃圾收集点	Ⓢ	0.0		10号住宅楼	花园层	
	Ⓢ	0.0		20号住宅楼	花园层	
	Ⓢ	0.0		13号住宅楼	花园层	
消防控制室	Ⓢ	40.4		消防控制室	20号住宅楼首层	
	Ⓢ	40.4	0.0			
总计		953.9	0.0			

星河湾畔花园·壹号绿地指标表			
项目		面积(m²)	
规划总用地		33670.8	
建设用地面积		22981.8	
绿地	绿地总面积		7968.2
	公共绿地	居住区级	0.0
		居住小区级	0.0
		组团	4512.6
	宅旁绿地		2659.5
	公共服务设施附属绿地		0.0
	道路绿地		0.0
	绿地停车位绿地面积（折算绿地面积）		796.1
人均公共绿地		1.8	
绿地率		23.7%	
扣除因市政道路占用该地块用地面积约10689平方米，可建设用地面积22981.8平方米，绿地率为35%			





HONG YU

广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司

HONG YU ARCHITECTURAL & ENGINEERING DESIGNING CONSULTANTS LTD

建筑工程	甲级	编号	A144001127
风景园林	乙级	编号	A244001124
人工工程	乙级	编号	A244001124
市政工程	乙级	编号	A244001124
(道路、桥梁、给水、排水)			
城市规划	乙级	编号	【粤】城规编(1420)6
工程造价	丙级	编号	工咨丙12320160002

会 签	COORDINATION
建 筑 ARCHIT.	
园 林 GARDEN	
结 构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电 气 ELEC.	
暖通 / 燃气 HVAC / GAS	

附 注

DESCRIPTIONS

1.不可撕毁图纸(即CD图)的数量尺寸。所有尺寸均须通过放线师确定。未能照办者不得使用。违者，按严重程度将本文档及其资料。

2.凡属工程需设计必须经过批准方能执行。建筑、给排水部门及曾部公司等审批通过后方可施工。

注:

Note:

审 定 APPROVED BY	杜 凯	
审 核 EXAMINED BY	谭 慧 清	
项目负责 CAPTAIN	杜 凯	
专业负责 CHIEF ENGINEER	杜 凯	
校 对 CHECKED BY	冯 杰 斌	
设 计 DESIGNED BY	李 倩 仪	
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	恩平协豪房地产开发有限公司
建设地点 SITE	广东省恩平市
工程名称 PROJECT	星河湾畔花园·壹号
子项—单体名称 SUBPROJECT-UNIT	
图 名 TITLE	规划总平面图
设计号 CONTRACT No.	HYJM21-70
版次 REVISION No.	第一版
日期 DATE	2022.04
图别 DRAWING TYPE	规划
图号 DRAWING No.	01
归档记录:	