

规划公示书

恩规公[2024]04号

各利害关系人：

本局收到恩平市嘉安投资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）原规划总平面设计方案于2023年9月已取得批复，现开发单位申请对规划总平面设计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90栋商业原于2020年3月报建，现申请调整建筑局部布局，外立面作相应调整，建筑面积由原4630.30平方米调整为5192.00平方米，计容面积由原来的3791.90平方米调整为4109.66平方米，层数不变。

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7栋高层住宅、35栋低层住宅、1栋15班幼儿园、架空车库和层地下室、二期首层车库、二期高层地下室、养老服务用房、设备用房、门卫室等组成；调整后技术指标为：总建筑面积为140167.50平方米（其中计容积率建筑面积为120582.88平方米），建筑基底面积为14137.91平方米，绿地率为35.17%，建筑密度为22.12%，总户数为577户，停车位总数为565（地上280个，地下305个），容积率为1.89。幼儿园用地范围界线调整，用地面积不变。

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5栋高层住宅、33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、物业服务用房、警务室、居委会等组成；调整后技术指标为：总建筑面积为1119512.38平方米（其中计容积率建筑面积为101677.35平方米），建筑基底面积为12896.82平方米，绿地率为36.60%，建筑密度为24.51%，总户数为328户，停车位总数为420（地上138个，地下282个），容积率为1.93。

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：2024年6月7日-2024年6月19日（法定节假日除外）。
 2. 书面反馈意见通过信函提出。信函请寄至恩平市西门路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实的视为无效意见。
 4. 查询网址：<http://www.cnjg.gov.cn/gzjg/gpsztzjzj.php/index.html>。
 5. 咨询电话：0750-7812882（办公时间）

恩平市自然资源局
2024年6月7日



原报建方案