规划公示书

恩规公[2025]285号

各利害关系人：

我局收到恩平富汇房地产开发有限公司报来关于恩平市大槐镇大槐圩学富路A3-1地块总平面图规划设计方案的审核申请。为了进一步推进规划公示制度，充分听取社会各界对恩平市大槐镇大槐圩学富路A3-1地块总平面图规划设计方案的意见和建议，依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》规定，现对相关事项公示如下）：

一、项目概况：

1、项目区位：恩平市大槐镇大槐圩学富路A3-1。

2、用地性质：商住用地。

3、用地规模：规划用地面积为14785.79平方米，建设用地面积为14785.79平方米 。

4、开发单位：恩平富汇房地产开发有限公司。

5、本次规划的总平面图具体如下：

（1）送审规划方案建筑布局主要由4栋高层住宅楼、9栋多层住宅楼、1栋酒店、沿街商铺、生活垃圾收集站、养老服务设施用房、配电房、社区公共服务用房、物业服务用房、消防控制室、文化活动站、再生资源回收点、微型消防站组成。

（2）规划方案主要技术经济指标：建筑基底面积为5014.60平方米，总建筑面积为54086.03平方米，总计容建筑面积为43657.14平方米，绿地率为35.02%，建筑系数为33.91%，容积率为2.95，机动车停车位240个。

二、公示时间：2025年9月19日－2025年9月28日。

三、公示地点：恩平市自然资源局信息栏、项目现场、网上公示网址:http://www.enping.gov.cn/gzjg/epszrzyj/ghgs/index.html。

四、凡与以上申请事项之间有利害关系的，可在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的，视为放弃上述权利。

五、有效反馈意见方式：书面意见并写明真实联系人姓名、电话、联系地址。

特此公示。

联系地址：恩平市恩城西门路18号

业务咨询电话：0750-7812882　　规划管理股

恩平市自然资源局

2025年9月19日

规划总平面图 1:500

1-1场地剖面图 1:500

图 例

用地范围线
建设用地范围线
建筑控制线规划方案而定且不少于6米
车库边线
建筑控制线
规划道路
禁止机动车开口路段
拟建建筑
一般绿地
室外停车位
电动自行车停车位
下沉式绿地
绿色屋顶
透水沥青或透水砖
坐标
25F 建筑层数
建筑物出入口
电动自行车充电停车位
消防车道
消防车登高操作场地

技术经济指标表

指标项	单位		数值	规划控制指标	备注
规划总用地面积		平方米	14785.79		
可建设用地面积		平方米	14785.79		
居住户(套)数		户	146		
居住人数		人	467		
户均人口		人/户	3.20		
总建筑面积		平方米	54077.02		
其中	地上	平方米	46233.17		
	地下	平方米	7843.85		
计容总建筑面积		平方米	43657.40		
其中	住宅	平方米	33093.41		
	宿舍	平方米	0.00		
	办公	平方米	0.00		
	商业	平方米	8402.00		
	公寓	平方米	0.00		
	加油站	平方米	0.00		
	厂房	平方米	0.00		
	非生产性工业建筑	平方米	0.00		
	仓库	平方米	0.00		
	其他功能	平方米	805.09		
	停车库	平方米	0.00		
	公共服务配套	平方米	1356.90		
	符合条件的其他架空	平方米	0.00		
增加计容建筑面积		平方米	1271.31		
非计容总建筑面积		平方米	11690.92		
建筑基底面积		平方米	5014.60		
容积率			2.95		
建筑密度		%	33.91		
绿地率		%	35.06		
机动车停车位		个	240		修正
其中	地上	个	5		
	地下	个	235		修正
人均公共绿地		平方米/人	11.10		
绿地面积		平方米	5183.27		

公共服务设施表

项目	建筑面积(m²)	占地面积(m²)	所属建筑	备注
社区服务站	11.07	602.38	酒店1层	需无偿移交
	32.91		酒店1层	需无偿移交
	55.92		15#住宅1层	需无偿移交
	247.96		15#住宅1层	需无偿移交
	254.51		15#住宅1层	需无偿移交
小计	602.38	602.38		
物业服务用房	23.77	0.00	酒店夹层	
	90.00		15#住宅夹层	
小计	113.77	0.00		
文化活动站	78.00	13.53	酒店夹层	需无偿移交
	13.53		15#住宅1层	需无偿移交
	56.49		15#住宅夹层	需无偿移交
	127.38		15#住宅夹层	需无偿移交
小计	275.39	13.53		
健身设施	85.60	0.00	酒店夹层	
生活垃圾收集站	80.04	120.04	车库1层	
发电机房	33.60	33.60	车库1层	
变配电房	77.28	77.28	车库1层	
养老服务设施	33.97	33.97	15#住宅1层	需无偿移交
微型消防站	54.88	0.00	15#住宅夹层	需无偿移交
再生资源回收点	0.00	10.00		
合计	1356.90	890.80		

停车场统计表

项目			车位数	折算	备注
机动车库	地上	室内	0		地下车库电子报批统计总车位数为225个，其中普通停车位个数116个，子母车位38个，微型车位1个，商业机械停车位70个（机械停车位按二层计算算得117个，另再按0.7折算为81个）；合计总停车位为235个。其中住宅建筑按一户一个停车位配置住宅车位146个，预留安装充电设施接口比例100%；商铺建筑面积8402平方米，配置商业车位84个，预留充电设施接口比例20%共17个。
		室外	5	5	
	地下		225	235	
	总计		230	240	
非机动车库	地上	室内	0		
		室外	0		
	地下		0		
	总计		0		
汇总	地上	室内	0		
		室外	5	5	
	地下		225	235	
	总计		230	240	

绿地指标分析表

项目	面积(m²)	比例(%)	备注
规划建设用地	14785.8		
绿地总面积	5183.3		
未设地下空间绿地	1371.2	9.3	
下沉式绿地	3984.8	76.9	

绿色屋顶分析表

项目名称	面积(m²)	绿色屋顶率(%)	备注
绿色屋顶总面积	1637.7	30.2	
建筑屋顶总面积	5418.2		

透水铺装分析表

项目名称	面积(m²)	透水铺装率(%)	备注
透水铺装总面积	2505.9	52.9	
硬化地面总面积	4736.6		

建筑明细表

单体名称	建筑面积(m²)	建筑基底面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	不计容建筑面积(m²)	架空层面积(m²)	公建配套面积(m²)	商业面积(m²)	住宅面积(m²)	建筑层数(地上/地下)	首层高度(m)	建筑高度(m)	户数(户)	状态
1#2#住宅、1#商铺	14709.59	1010.20	13265.28	1566.30	1566.30	/	498.29	12645.00	25/0	5.70	79.75	60	拟建
3#住宅	11003.58	457.80	9257.07	1841.68	1841.68	/	/	9161.90	25/0	5.70	79.75	24	拟建
4#住宅	480.54	145.70	493.54	/	/	/	/	480.54	4/0	3.50	13.40	2	拟建
5#住宅	480.54	145.70	493.54	/	/	/	/	480.54	4/0	3.50	13.40	2	拟建
6#住宅	480.54	145.70	493.54	/	/	/	/	480.54	4/0	3.50	13.40	2	拟建
7#住宅	480.54	145.70	493.54	/	/	/	/	480.54	4/0	3.50	13.40	2	拟建
8#住宅	480.54	145.70	493.54	/	/	/	/	480.54	4/0	3.50	13.40	2	拟建
9#住宅	480.54	145.70	493.54	/	/	/	/	480.54	4/0	3.50	13.40	2	拟建
10#住宅	480.54	145.70	493.54	/	/	/	/	480.54	4/0	3.50	13.40	2	拟建
11#12#住宅、2#商铺	1530.78	611.00	1532.49	/	/	/	479.74	1057.04	5/0	4.50	16.00	4	拟建
13#14#住宅、3#商铺	1972.10	798.40	1984.86	/	/	/	628.88	1343.22	5/0	5.80	16.00	5	拟建
15#住宅	5323.14	421.10	5564.92	/	/	934.65	/	4388.49	11/0	6.00	44.15	39	拟建
公共电梯	148.33	132.00	27.48	129.73	129.73	/	/	18.60	2/0	2.60	8.30	/	拟建
酒店	7207.04	563.90	7595.72	309.37	309.37	231.35	6666.33	/	11/0	6.00	44.15	/	拟建
车库	8818.67	/	974.82	7843.85	/	190.96	/	783.90	0/1	4.00	4.00	/	拟建
合计	54077.02	5014.30	43657.40	11690.92	3847.08	1356.90	8273.24	32761.93				146	

领睿建设工程有限公司
LinkR Construction Engineering Co., Ltd
建筑工程设计证书号：A244069964

说明：
1、本图纸必须取得政府相关主管部门批准（如自然资源局、建设局、消防部门）及施工图审查机构等单位合格证后，方可用于施工。
2、本图纸正在不完善或不齐全之处会用勾选内容完善后方可施工，不完善图纸要按尺寸施工。
3、本图纸未经同意不得复制使用、摘录、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。

出图签章

执业签章

岗位	人员	实名	签名
审定人		刘海华	
项目负责人		刘万山	
专业负责人		刘万山	
审核人		谭慧清	
校对人		唐敏中	
设计		邹艳生	

建设单位 CLIENT	恩平富汇房地产开发有限公司
工程名称 PROJECT	恩平市大槐镇大槐圩学富路A3-1地块商住小区
子工程名称 SUB-PROJECT	
图纸内容 TITLE	规划总平面图
项目号 PROJECT NO.	LR-2024110025
专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2025.05
设计阶段 STAGE	方案图
图号 DRAWING NO.	01
版本号 INDEX	01