

规划公示书

各利害关系人：

本局收到恩平市金沃房地产开发有限公司报来位于恩平市恩城街道福兴街1号（金湾豪庭）规划总平面设计方案（调整方案）及单体设计调整的审核申请。依照《广东省城乡规划条例》第二十九条有关规定，现将其进行公示。本次规划的主要内容如下（未尽事宜详见附图）：

原规划方案于2025年2月已取得批复，其中十二栋、十三栋、8#商铺、3#配电房、地下室五期、地下室六期、地下室七期已报建，现根据实际需要申请调整总平面和单体方案。具体调整为：

总平面调整内容：

总平面方案主要调整内容为：总建筑面积由190680.30平方米调整为190756.27平方米。住宅计容面积由151066.21平方米调整为151142.18平方米，商业计容面积由5291.32平方米调整为5244.54平方米，公共服务配套计容面积由2221.86平方米调整为2268.52平方米。总计容面积不变。基底面积由11807.70平方米调整为11895.55平方米，建筑密度由22.74%调整为22.91%，绿地面积由16650.69平方米调整为16541.17平方米，绿地率由32.07%调整为31.86%，总停车位由1586个（其中微型停车位86辆折算后为60辆）调整为1585个（其中微型停车位106辆折算后为74辆），容积率不变。

单体建筑调整内容：

（1）、十二栋住宅楼首层增加地下室疏散独立通道，二层住宅入口增加雨蓬，二至二十五层03、04户型入户花园靠厨房墙体与原方案减少100mm。屋顶上机房楼梯方向调整及增加电井。建筑面积由11807.18平方米调整为11813.75平方米。

（2）、十三栋住宅楼首层增加地下室疏散独立通道，养老服务用房位置调整且面积由199.96平方米调整为216平方米，二层住宅入口增加雨蓬，二至二十五层03、04户型入户花园靠厨房墙体与原方案减少100mm。屋顶上机房楼梯方向调整及增加电井。建筑面积由原11761.18平方米调整为11769.26平方米。

（3）、3#配电房增加房间，建筑面积由原116.04平方米调整为162.81平方米。

（4）、8#商铺外立面材质调整。

（5）、地下室《五期》建筑轮廓、墙体和车位数量、布局调整，建筑面积由原6814.08平方米调整为6489.70平方米，车位数量由222个（220个普通车位，2个无障碍车位）调整为203个（183个普通车位，微型停车位10个，按0.7折算后7个，11个无障碍车位，子母停车位2个）。

（6）、地下室《六期》车位布局 and 数量调整，车位数量由97个（95个普通车位，2个无障碍车位）调整为103.4个（101个普通车位，微型停车位2个，按0.7折算后1.4个，1个无障碍车位）。

（7）、地下室《七期》车位布局 and 数量调整，车位数量由389.4个（384个普通车位，微型停车位2个，按0.7折算后1.4个，4个无障碍车位）调整为397.3个（385个普通车位，微型停车位9个，按0.7折算后6.3个，6个无障碍车位）。

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：2025年11月4日-2024年11月13日。

2、书面反馈意见通过电话提出，信函请邮寄至恩平市西门路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对有关情况的视为无效意见。

4、查询网址：
<http://www.enping.gov.cn/gzjg/epssrzyj/ghgs/index.html>。

5、咨询电话：0750-7813872（办公时间）

恩平市自然资源局
2025年11月4日

