

规划公示书

恩规公[2026]039号

各利害关系人：
 本局收到恩平市恩城街道办事处小鸟社区居民委员会报来位于恩平市恩城规划一路（小鸟居委会广农村机电厂旁）总平面图、综合楼单体设计方案（调整方案）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2017年5月已取得批复，现根据实际需要申请调整总平面图及综合楼单体方案。具体调整为：

主要调整内容为：

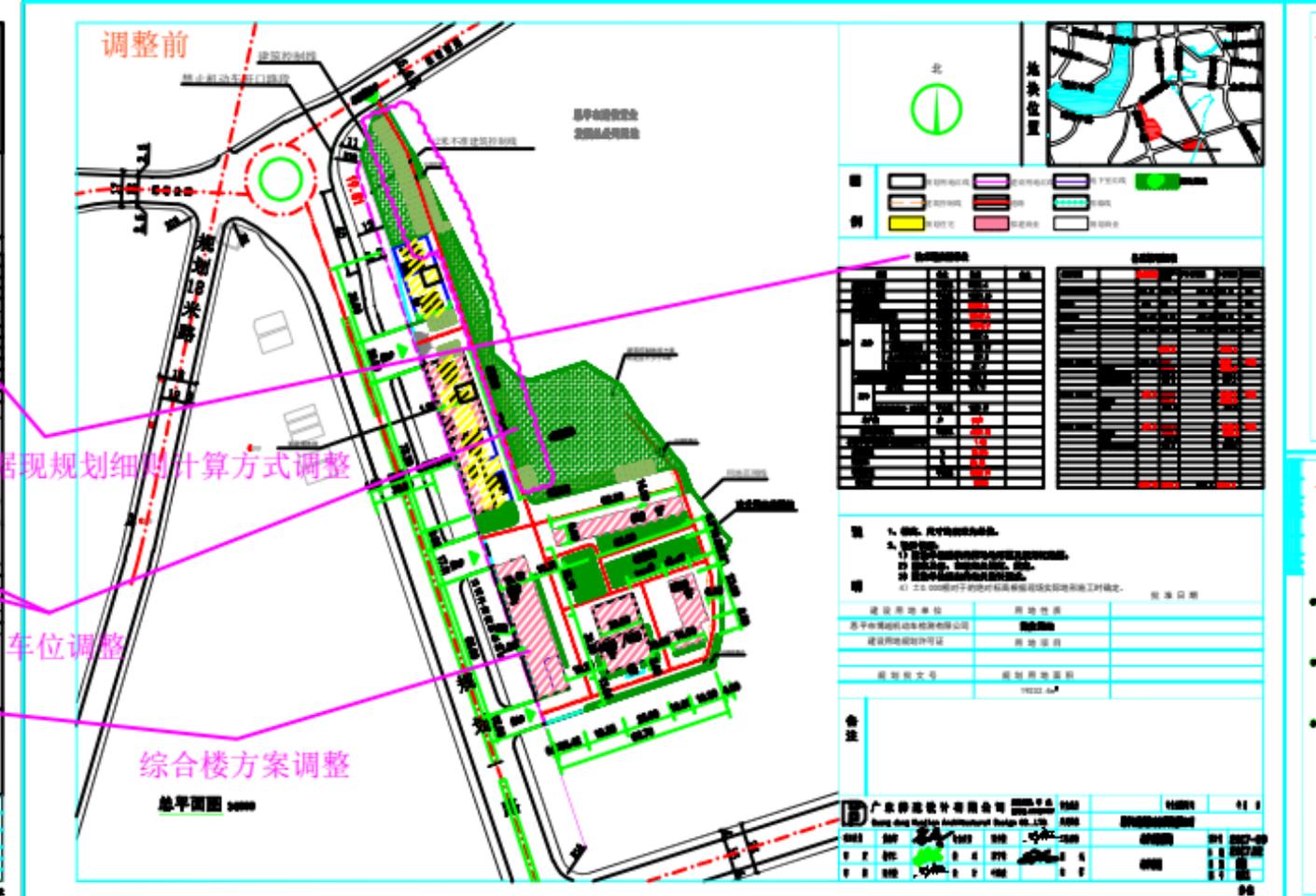
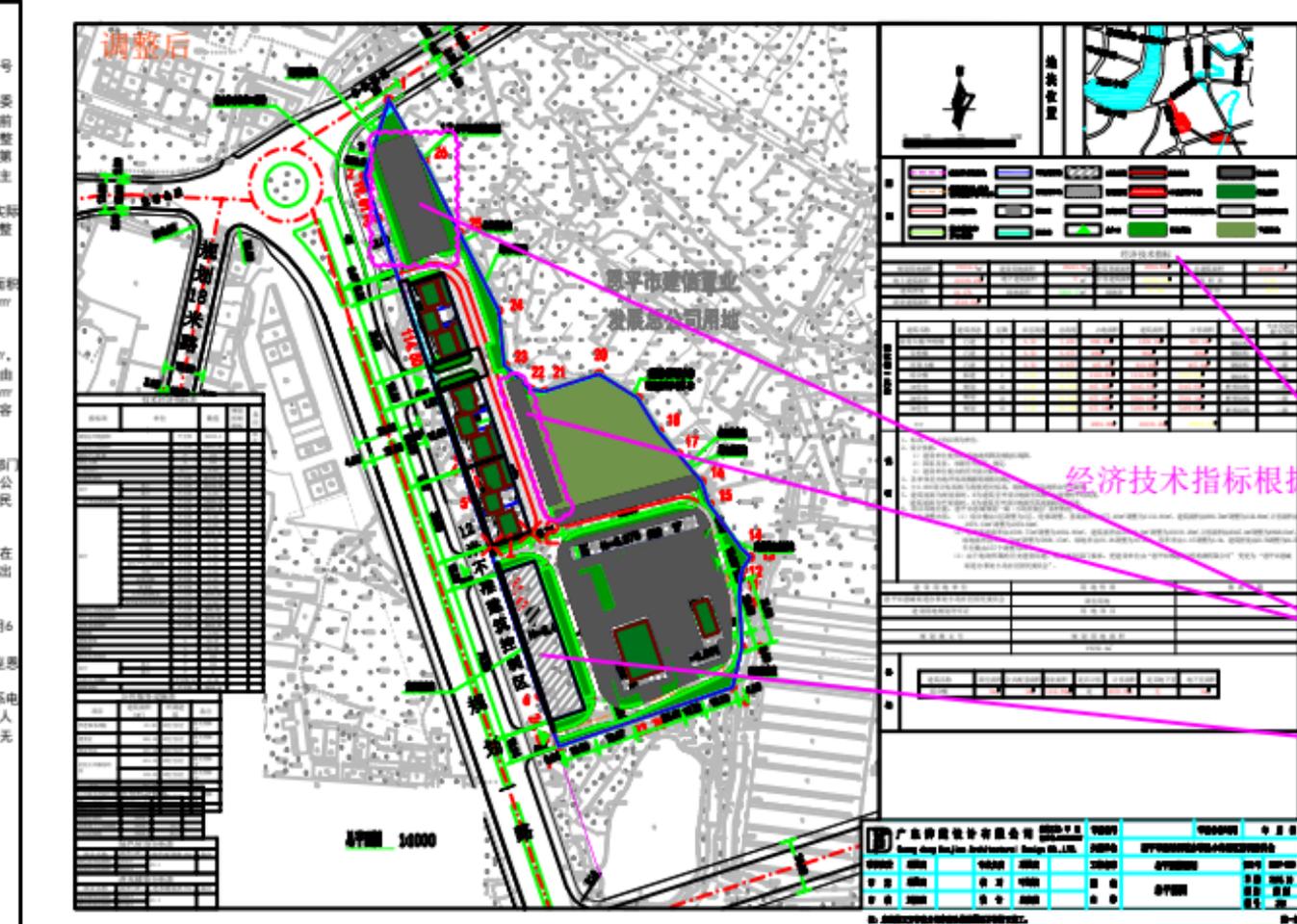
- 1、综合楼由3层调整为1层，轮廓调整，基底面积由977.46㎡调整为1132.80㎡，建筑面积由3091.74㎡调整为1132.80㎡，计容面积由2979.03㎡调整为2059.64㎡；
- 2、总图基底面积由4509.75㎡调整为4664.86㎡，建筑面积由21599.6㎡调整为20339.26㎡，计容面积由20147.4㎡调整为19926.61㎡，绿地面积由5802.79㎡调整为5808.15㎡，绿地率由30.2%调整为30.22%，容积率由1.05调整为1.04，建筑密度由23.5%调整为24.27%，车位数由157个调整为152个；
- 3、由于地块所属的历史遗留问题，现按规划部门要求：把建设单位由“恩平市博越机动车检测有限公司”变更为“恩平市恩城街道办事处小鸟社区居民委员会”。

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请。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：2026年1月28日—2026年2月6日。
- 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、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/epszryj/ghep/index.html>。
- 5、咨询电话：0750-7813872（办公时间）。

恩平市自然资源局
2026年1月28日



序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

经济技术指标根据现规划细则计算方式调整

车位调整

综合楼方案调整

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152

序号	名称	单位	原值	调整后值
1	基底面积	㎡	4509.75	4664.86
2	建筑面积	㎡	21599.6	20339.26
3	计容面积	㎡	20147.4	19926.61
4	绿地面积	㎡	5802.79	5808.15
5	绿地率	%	30.2	30.22
6	容积率		1.05	1.04
7	建筑密度	%	23.5	24.27
8	车位数	个	157	152