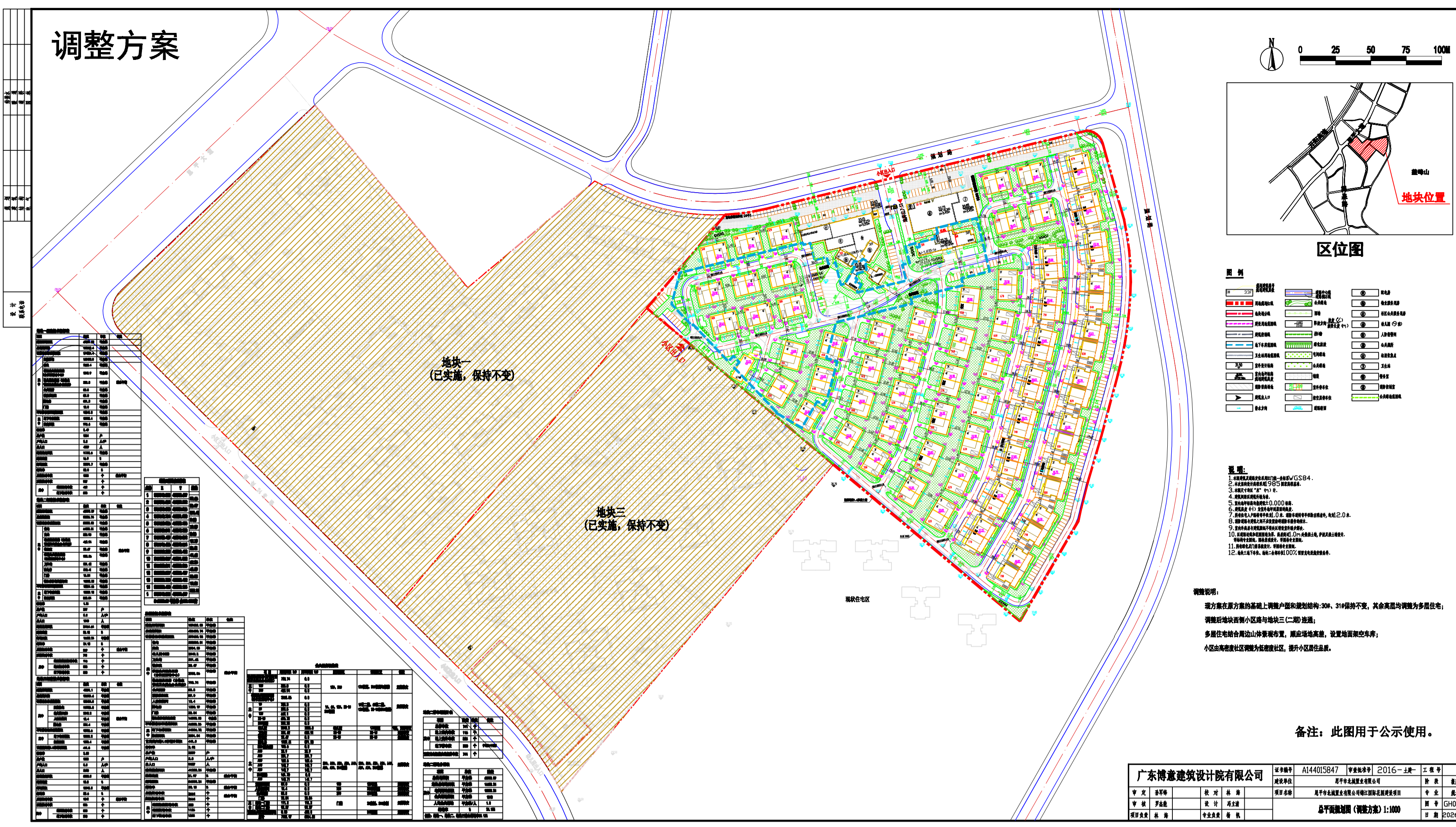


调整方案



规划公示书

恩规公[2026]165号

各利害关系人：

本局收到恩平市北城置业有限公司报来位于恩平市恩城碧桂园北边地块一、地块二、地块三规划总平面设计方案（地块二调整方案）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（未尽事宜详见附件）：

一、该项目位于恩平市恩城碧桂园北边地块一、地块二、地块三，用地性质为商住用地，规划总地块用地面积：187683.05平方米（合281.5245亩），其中地块二用地面积：68790.09平方米（合103.1851亩）。

二、该项目原规划方案于2022年11月取得批复，现因项目发展需要，申请调整规划方案，本次调整主要涉及地块二、地块一和地块三保持不变。调整后地块二（三期）规划方案布局主要由1栋30层住宅楼、1栋32层住宅楼、58栋多层住宅，1栋1层配电房及1栋1层临街商业服务网点和配套用房组成。主要技术经济指标：总建筑面积为97026.74平方米，其中：计容积率建筑面积为83222.08平方米，不计容积率建筑面积13804.66平方米，建筑基底面积为24164.64平方米。调整后地块二的建筑密度为35.13%（地块一、地块二、地块三的总建筑密度为21.97%），容积率为1.21，绿地率为24.18%（地块一、地块二、地块三的总绿地率为30.13%）。户数为297户，小汽车停车位共741个（其中地上架空层116个，地面325个，地下300个）。地块二（三期）规划方案调整具体如下：

- （1）现方案在原方案的基础上调整户型和规划结构：30#、31#保持不变，其余高层均调整为多层住宅；
- （2）原设计由1栋30层的两梯两户、9栋33层的两梯三户及1栋32层两梯四户、2栋33层的两梯四户住宅调整为1栋30层住宅楼、1栋32层住宅楼、58栋多层住宅，调整后户数由1310户调整为297户，减少1013户；
- （3）小汽车停车位由1748个调整为741个。

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：2026年6月22日-2026年7月1日。
- 2、书面反馈意见通过信函提出。信函请寄至恩平市西門路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对有关情况的视为无效意见。
- 4、查询网址：<http://www.enping.gov.cn/gzjg/epszrzyj/ghgs/index.html>。
- 5、咨询电话：0750-7813872（办公时间）

恩平市自然资源局
2026年6月18日

原2023年2月报建方案

