恩规公[2019]52号

关于恩平市东成镇东安青南湖水库边（B地块）修建性详细规划(调整方案)的公示

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东成镇东安青南湖水库边（B地块）修建性详细规划(调整方案)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：恩平市东成镇东安青南湖水库边（B地块）。

2、用地性质：商住用地。

3、用地规模：171897.6平方米（合257.8464亩）。

4、开发单位：恩平金辉煌旅游开发有限公司。

5、修建性详细规划调整简况说明：

该地块位于恩平市东成镇东安青南湖水库边（B地块），规划用地性质为商住用地，规划用地面积为171897.6平方米（合257.8464亩），建设用地面积为171357.3平方米（合257.0360亩）。2018年6月的规划方案布局主要分三期1-1区、三期1-2区、三期2区、三期3区、三期4区及一、二期商业街（1#、2#、3#、4#商铺）；层数：低层住宅为3层，高层住宅为11-27层、商业街为2-3层、幼儿园为2-3层。主要技术经济指标：总建筑面积为514466.2平方米（其中：计容积率建筑面积为428393.3 平方米，不计容积率建筑面积86072.9平方米），建筑基底面积44540.9平方米，建筑密度为26.0%，容积率为2.50，绿地率为36%,绿地面积为61683.9平方米，居住户数为6435户，停车位4122个,其中地上停车1805个、地下停车2317个(详见附图）。

现开发单位根据消防审查意见及工程建设发展需要，申请调整规划方案。调整后规划方案布局主要分为三期1-1区、三期1-2区、三期2区、三期3区、三期4区及一、二期商业街（1#、2#、3#、4#商铺）；其中三期1-1区、三期1-2区、三期2区、三期3区及一、二期商业街（1#、2#、3#、4#商铺）均已办理报建手续，此次调整主要内容为规划总平面绿化布局及停车位布局调整和部分建筑物调整，涉及建筑物调整的区域为三期1-1区，三期3区、三期4区及一、二期商业街（1#、2#、3#、4#商铺）；调整后主要技术经济指标：总建筑面积为513881.6平方米（其中：计容积率建筑面积428393.3平方米，不计容积率建筑面积85488.3平方米），建筑基底面积为43088.3平方米，建筑密度为25.1%，容积率为2.50，绿地面积为62197.4平方米，绿地率为36.3%，居住户数为6418户，停车位4122个（其中地上停车位1853个、地下停车位2269个）；现给予公示(详见附图）；

与2018年6月规划方案对比，具体调整如下：

(1)总建筑面积调整：原方案为514466.2平方米，现调整为513881.6平方米；

(2)不计算容积率总建筑面积调整：原方案为86072.9平方米，现调整为85488.3平方米；

(3)建筑基底面积及建筑密度调整：建筑基底面积由原44540.9平方米，现调整为43088.3平

方米，建筑密度由26%调整为25.1%；

(4)绿地面积调整：绿地面积由原61683.9平方米，现调整为62197.4平方米；绿地率由原36%，

现调整为36.3%。

(5)建筑布局调整：三期3区由48栋3层低层住宅、9栋27层住宅楼调整为44栋3层低层

住宅、9栋27层住宅楼；三期4区栋号为

75栋、76栋、77栋高层住宅由原18层调整为28层；

(6)建筑外轮廓调整：三期1-1区：7~10栋各增加两个雨篷；

三期3区1~3、5~10栋建筑2-27层每层楼梯间旁增加前室；

4#商铺出入口处增加一个雨篷，且一、二期商业街（1#、2#、3#、4#

商铺）修改立面建筑风格（详见附图）；

(7)建筑内部布局调整：三期1-1区：1~2栋、6栋首层部分架空调整为入户大堂；1~4栋、7

栋、9栋首层部分架空调整为排烟井；

三期1-1区：2栋首层部分架空调整为消防控制室；三期3区5栋增

加消防控制室；

(8)地下车库建筑面积调整：原方案为82164.2平方米，现调整为76720.5平方米；

其中：三期3区地下车库增加一个出入口及调整地下车库线，地下室建筑面积由原

30453.52平方米调整为25493.3平方米；

三期1-2区地下车库面积由原16171.17㎡微调为16167.7㎡；

三期4区地下车库面积由原19846.24㎡调整为19366.17㎡；

(9)居住户数调整：原方案6435户，现调整为6418户；

(10)停车位调整：方案地上停车位由1805个调整为1853个，地下室停车位由2317个调整

为2269个；总停车位个数为4122个，保持不变；

(11)住宅建筑面积调整：原方案为410739.1平方米，现调整为410573.7平方米；

(12)商业建筑面积调整：原方案为12657.9平方米，现调整为12671.3平方米；

(13)配套设施用房建筑面积调整：原方案为4996.3平方米，现调整为5148.3平方米；

(14)架空层建筑面积调整：原方案为1771.1平方米，现调整为1652.9平方米；

(15)首层超高增计建筑面积调整：原方案为2137.6平方米，现调整为2109.7平方米；

(16)三期3区低层住宅增加中空不计容建筑面积5005.2平方米。

二、公示时间：2019年7月19日－2019年7月28日。网上公示网址:http://guihua.enping.gov.cn/index.asp

三、凡与以上申请事项之间有利益关系的，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。

四、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：0750-7823076 联系人：吴小姐

恩平市自然资源局

2019年7月18日