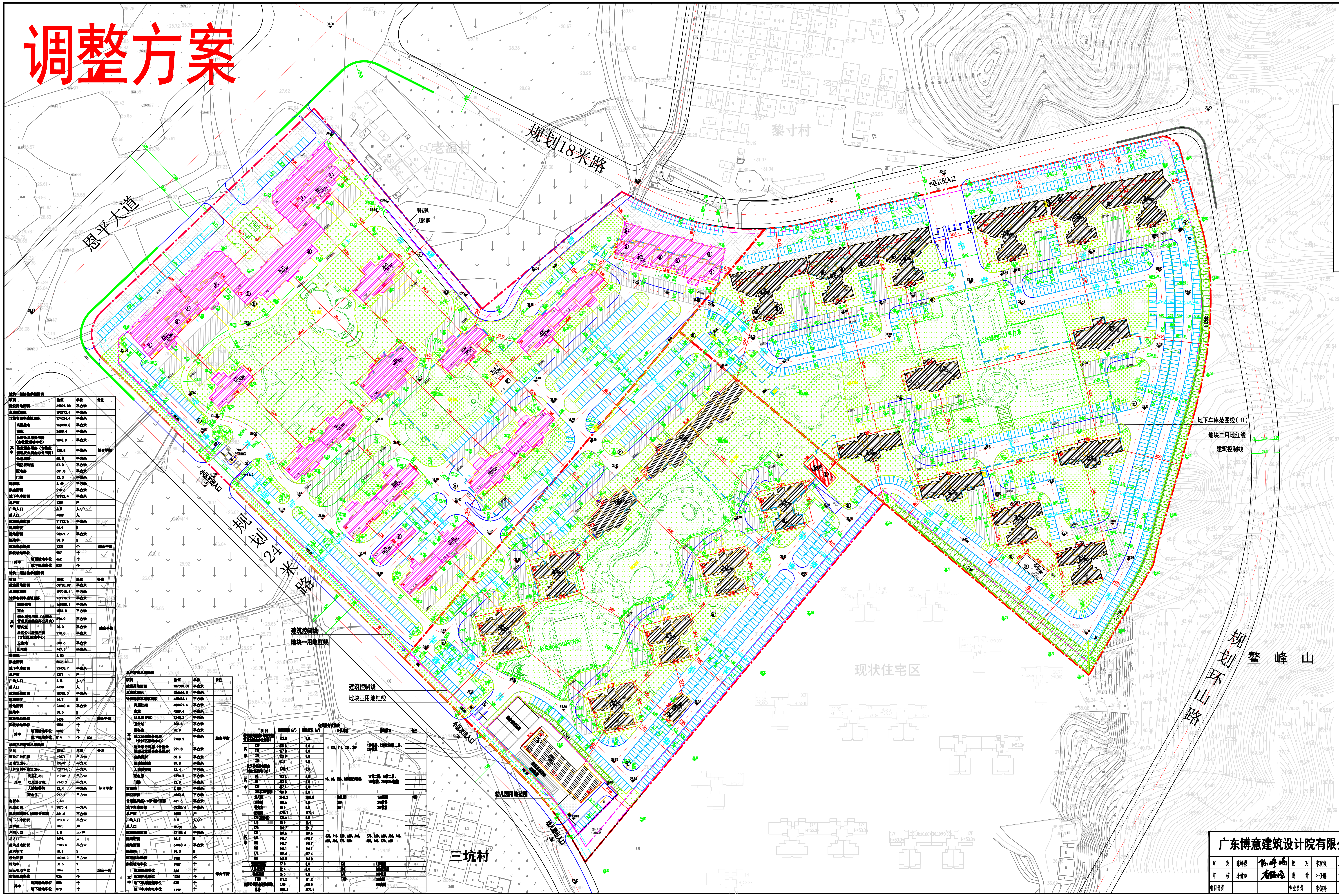
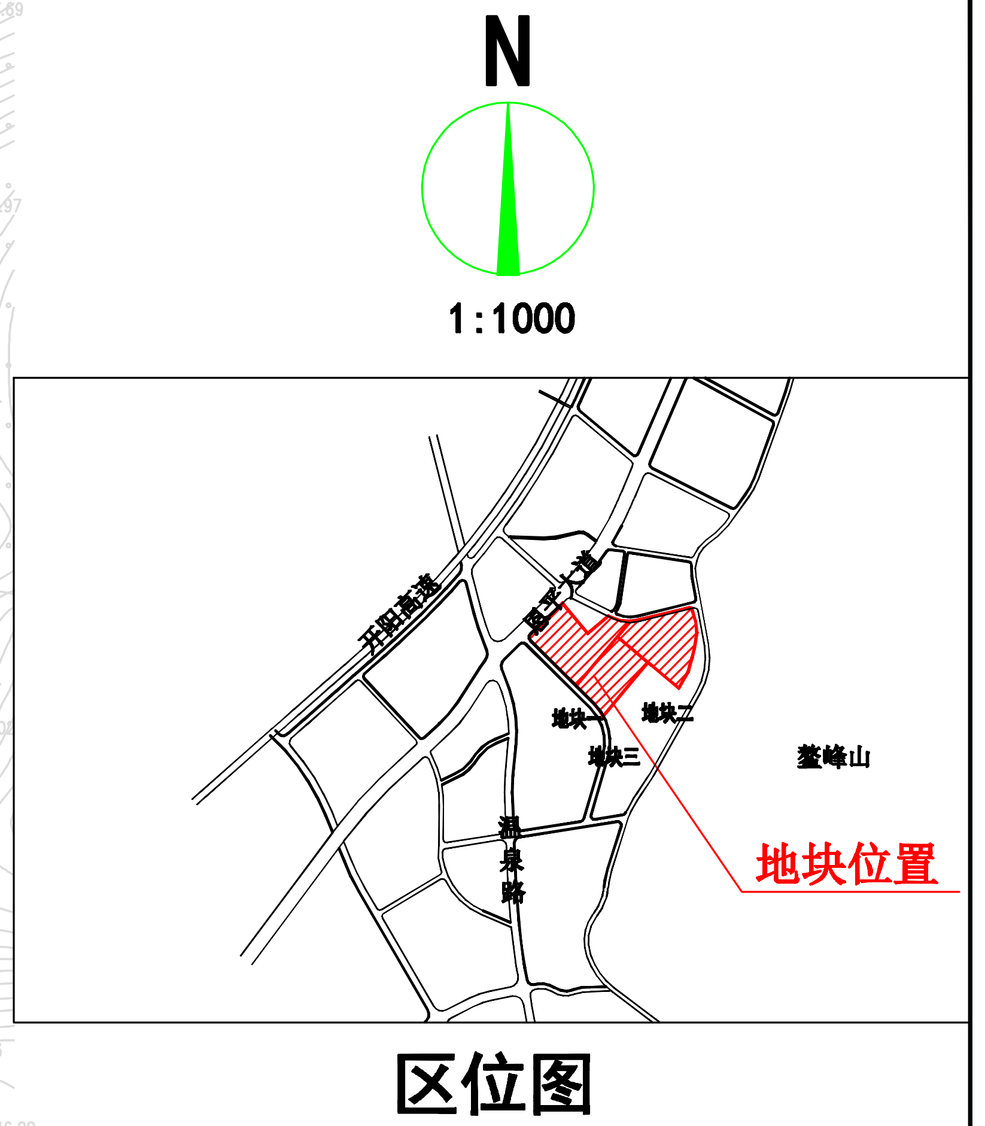
调整方案





地块一经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
建设用地面积		69821.83	平方米	
总建筑面积		192872.4	平方米	
计算容积率建筑面积		174024.4	平方米	
其中	高层住宅	168490.0	平方米	
	商业	2658.4	平方米	综合平衡
	社区公共服务用房（含社区活动中心）	1843.9	平方米	
	物业服务用房（含物业管理及业委会办公用房）	325.8	平方米	
	公共厕所	55.5	平方米	
	消防控制室	87.0	平方米	
	配电房	551.8	平方米	
	门楼	12.0	平方米	
容积率		2.49	平方米	
架空面积		915.6	平方米	
地下车库面积		17932.4	平方米	
总户数		1254	户	
户均人口		3.5	人/户	
总人口		4389	人	
建筑基底面积		11772.6	平方米	
建筑密度		16.9	%	
绿地面积		20971.7	平方米	
绿地率		30.0	%	
应设机动车位		1303	个	综合平衡
实设机动车位		987	个	
其中	地面机动车位	462	个	
	地下机动车位	525	个	

地块二经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
建设用地面积		68790.09	平方米	
总建筑面积		197010.4	平方米	
计算容积率建筑面积		171975.2	平方米	
其中	高层住宅	168150.1	平方米	
	商业	1551.0	平方米	综合平衡
	物业服务用房（含物业管理及业委会办公用房）	596.0	平方米	
	警务室	20.0	平方米	
	社区公共服务用房（含社区活动中心）	910.0	平方米	
	卫生站	300.6	平方米	
	配电房	447.5	平方米	
容积率		2.50		
架空面积		2576.6		
地下车库面积		22458.7	平方米	
总户数		1371	户	
户均人口		3.5	人/户	
总人口		4798	人	
建筑基底面积		10095.0	平方米	
建筑密度		14.7	%	
绿地面积		24440.4	平方米	
绿地率		35.5	%	
应设机动车位		1406	个	综合平衡
实设机动车位		1834	个	
其中	地面机动车位	1020	个	
	地下机动车位	814	个	

地块三经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
建设用地面积		49071.1	平方米	
总建筑面积		136781.6	平方米	
计算容积率建筑面积		122434.5	平方米	
其中	高层住宅	119781.5	平方米	
	幼儿园(9班)	2343.2	平方米	综合平衡
	人防报警间	12.4	平方米	
	配电房	297.4	平方米	
容积率		2.50		
架空面积		1070.4	平方米	
首层层高超4.5米增计面积		441.5	平方米	
地下车库面积		12835.2	平方米	
总户数		1028	户	
户均人口		3.5	人/户	
总人口		3598	人	
建筑基底面积		5288.0	平方米	
建筑密度		10.8	%	
绿地面积		18948.3	平方米	
绿地率		38.6	%	
应设机动车位		1042	个	综合平衡
实设机动车位		936	个	
其中	地面机动车位	558	个	
	地下机动车位	378	个	

总经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
建设用地面积		187683.05	平方米	
总建筑面积		526664.5	平方米	
计算容积率建筑面积		468434.1	平方米	
其中	高层住宅	456421.6	平方米	
	商业	4209.4	平方米	综合平衡
	幼儿园(9班)	2343.2	平方米	
	卫生站	300.6	平方米	
	警务室	20.0	平方米	
	社区公共服务用房（含社区活动中心）	2753.9	平方米	
	物业服务用房（含物业管理及业委会办公用房）	921.8	平方米	
	公共厕所	55.5	平方米	
	消防控制室	87.0	平方米	
	人防报警间	12.4	平方米	
	配电房	1296.7	平方米	
	门楼	12.0	平方米	
容积率		2.50	平方米	
架空面积		4562.5	平方米	
首层层高超4.5米增计面积		441.5	平方米	
地下车库面积		53226.4	平方米	
总户数		3653	户	
户均人口		3.5	人/户	
总人口		12785	人	
建筑基底面积		27155.6	平方米	
建筑密度		14.5	%	
绿地面积		64360.4	平方米	
绿地率		34.3	%	
应设机动车位		3751	个	
实设机动车位		3757	个	
其中	地面普通车位	814	个	综合平衡
	地面充电车位	1226	个	
	地下车库普通车位	525	个	
	地下车库充电车位	1192	个	

公共服务设施表

项目		建筑面积（m²）	用地面积（m²）	所属建筑	详细位置	备注
物业服务用房(含物业管理及业委会办公用房)		921.8	0.0	12#、21#、22#、23#	12#首层、21#和22#首二层、23#首层	
其中	12#	325.8	0.0			
	21#	177.8	0.0			
	22#	353.0	0.0			
	23#	65.2	0.0			
社区公共服务用房(含社区活动中心)		2753.9	0.0	1#、6#、12#、25#和26#裙楼	1#首二层、6#首二层、12#裙楼、25#和26#裙楼	
其中	1#	783.3	0.0			
	6#	393.5	0.0			
	12#	667.1	0.0			
	25#和26#裙楼	910.0	0.0			
幼儿园		2343.2	2888.8	幼儿园	17#西侧	9班
卫生站		300.6	0.0	24#	24#首层	
警务室		20.0	0.0	25#	25#首层	
配电房		1296.7	1170.1	37#、A1#、A2#、A3#、A4#、A5#、A6#、A7#、A8#	37#、A1#、A2#、A3#、A4#、A5#、A6#、A7#、A8#	
其中	37#(综合楼)	126.6	0.0			
	A1#	23.9	23.9			
	A2#	231.7	231.7			
	A3#	169.6	169.6			
	A4#	148.7	148.7			
	A5#	148.7	148.7			
	A6#	146.1	146.1			
	A7#	157.4	157.4			
	A8#	144.0	144.0			
消防控制室		87.0	0.0	12#	12#首层	
人防报警间		12.4	0.0	20#	20#屋面层	
公共厕所		55.5	0.0	37#	37#首层	
门楼		111.2	111.2	门楼	2#南侧	
预留公共配套设施用地		0.00	600.0		34#南侧	
总计		7902.3	4770.1			

图 例

1# 28F	规划建筑栋号 规划建筑层数
▬ ╎ ▬	用地规划红线
▬ ▪ ▬	地块划分线
— - —	建筑控制线
‒ ‒ ‒	地下车库范围线
31.50	室外设计标高
31.80 H=52.90m	室内地坪标高 规划建筑高度
▨	消防登高场地
Ⓓ	电房
Ⓦ	物业服务用房
Ⓢ	社区公共服务用房
Ⓨ	幼儿园（9班）
Ⓕ	人防报警间
Ⓒ	公共厕所
Ⓛ	垃圾收集点
Ⓦ	卫生站
Ⓙ	警务室
Ⓧ	消防控制室
═	道路中心线 道路侧石线
	公共绿地
—▫—▫—	围墙
4.15% 48.15	降坡方向　坡度(%) 坡段长度(m)
X=2397147.42 Y=37463905.52	坐　标
▬ ▬ ▬	挡墙
╥╥╥	护坡
+ + +	宅间绿地
· · ·	公共绿地
♿	无障碍通道
▭	车位
▨	已报建建筑
▨	规划修改建筑
▨	拟调整建筑

说 明：

1. 本图建筑及道路定位采用江门统一坐标系WGS84
2. 本次竖向设计高程采用1985国家高程基准.
3. 本图尺寸均以"米"(m)计.
4. 室内地坪标高均指建筑±0.000标高.
5. 所有住宅入户车道转弯半径为1.0米，入户路宽度不小于3.5米.
6. 车行道转弯半径除注明者外，均为6.0米.
7. 室内外高差与建筑图纸不符处以增设室外踏步解决.
8. 各建筑出入口均考虑无障碍设计.
9. 绿地详见园林图.

说明：

1. 地块位置：恩平市恩城碧桂园北边地块三；
2. 用地性质：商住用地；
3. 该地块规划用地面积为49071.13平方米，建设用地面积为49071.13平方米；
4. 本次调整内容：
   受地库电缆井施工影响，A5#电房向东南方向移动约1.00米，建筑面积无变化；
5. 本图采用江门统一坐标系和1985年国家高程基准；
6. 除特别注明外，图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以米为单位；

备注：此图仅用于公示使用。

广东博意建筑设计院有限公司				证书编号	[粤]建规编第（172009）号	审查批准号	2009－土建－
				建设单位	恩平市碧桂园凤凰房地产开发有限公司		
审　定	陈峥嵘	陈峥嵘	校　对	李耿俊	李耿俊	项目名称	碧桂园世纪城
审　核	李健玲	李健玲	设　计	叶仕鹏	叶仕鹏	总平面规划图1:1000	
项目负责			专业负责	李健玲	李健玲		

工 程 号	Z4-Z170048
阶　段	报建
专　业	规划
图　号	GH01-1
日　期	2022.09