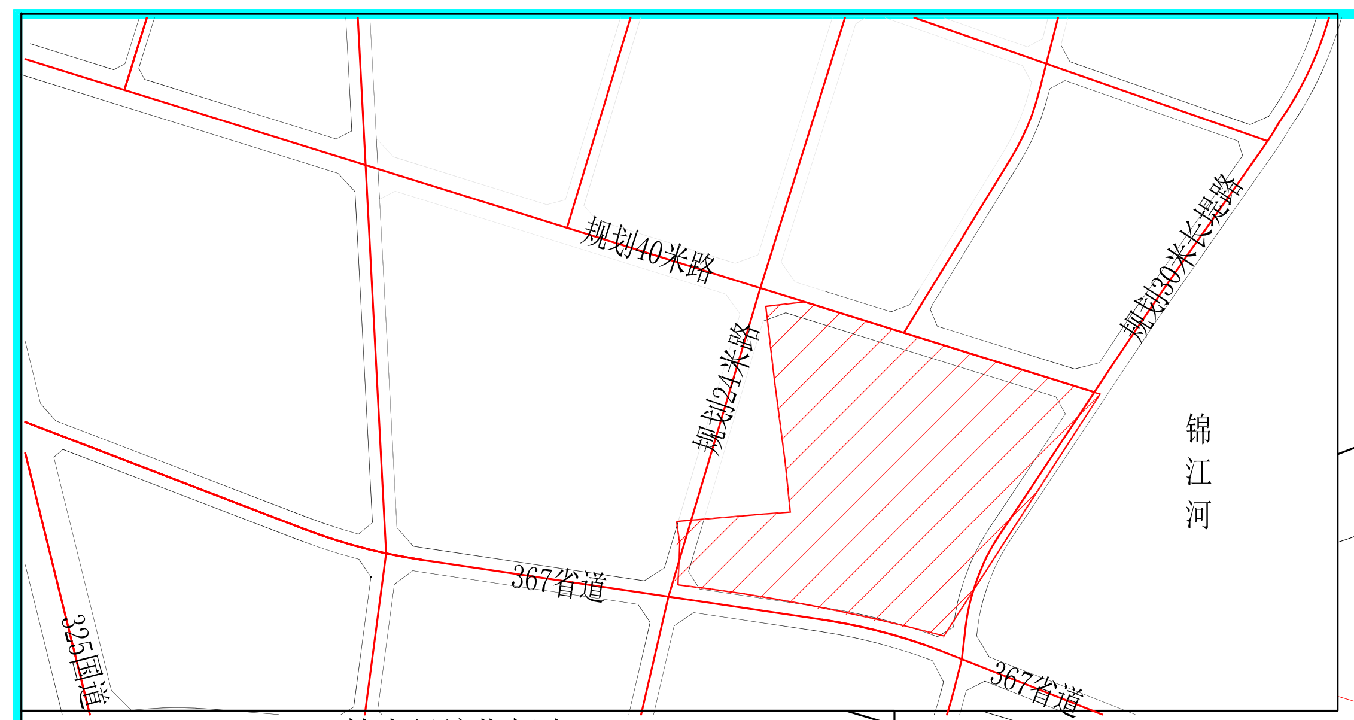
调整后



技术经济指标表

指标项		单位	数值	规划控制指标	备注
规划总用地面积		平方米	127595.58		
可建设用地面积		平方米	104348.84		
居住户(套)数		户	766		
居住人数		人	2451		
户均人口		人/户	3.20		
总建筑面积		平方米	232251.34		
其中	地上	平方米	200630.48		
	地下	平方米	31620.87		含商业地下室停车区:2467.62㎡
计容总建筑面积		平方米	191126.09		
其中	住宅	平方米	176120.49		
	宿舍	平方米	0.00		
	办公	平方米	0.00		
	商业	平方米	8264.52		
	公寓	平方米	0.00		
	加油站	平方米	0.00		
	厂房	平方米	0.00		
	非生产性工业建筑	平方米	0.00		
	仓库	平方米	0.00		
	其他功能	平方米	941.70		
	停车库	平方米	0.00		
	公共服务配套	平方米	5799.38		
	符合条件的其他架空	平方米	0.00		
增加计容建筑面积		平方米	11006.13		
非计容总建筑面积		平方米	52131.39		
建筑基底面积		平方米	26987.99		
容积率			1.83		
建筑密度		%	25.86		
绿地率		%	30.46		
机动车停车位		个	885		附设地上电动自行车位246个
其中	地上	个	209		含配套停车位40个，商业停车位5个
	地下	个	676		含商业停车位78个，其中商业充电桩车位20个
人均公共绿地		平方米/人	12.97		
绿地面积		平方米	31785.23		

停车场统计表

项目			车位数
机动车库	地上	室内	0
		室外	209
	地下		676
	总计		885
非机动车库	地上	室内	0
		室外	0
	地下		0
	总计		0
汇总	地上	室内	0
		室外	209
	地下		676
	总计		885

电动自行车位统计表

项目			车位数
电动自行车	地上	室内	0
		室外	246
	地下		0
	总计		246

注：按电动自行车停车位数量的50%比例配建充电设施。

幼儿园指标表（地块二）

项目	数值	单位
用地面积	6551.37	平方米
建筑面积	3870.82	平方米
层数	3	层
班级数量	15	个
绿地率	30	%

备注：幼儿园地块指标数据未纳入本次报建地块规划指标核算。

地上停车位
机动车停车位总数：209个
(即住宅164个，配套40个，商业5个)
(其中住宅164个为预留充电桩车位)
含无障碍机动车位2个

预留公共配套
设施用地红线
用地面积：202.43㎡

生活垃圾收集站
设施用地红线
用地面积：203.73㎡

社区公共服务用房
建筑面积：1300㎡
含社区活动中心

养老服务设施中心
建筑面积：180㎡
按不低于20㎡/百户配置

室外电动自行车停车位
车位数：246个
其中充电车位：123个

住宅无障碍坡道示意
位置仅示意，结合每栋
楼首层架空层进行设置

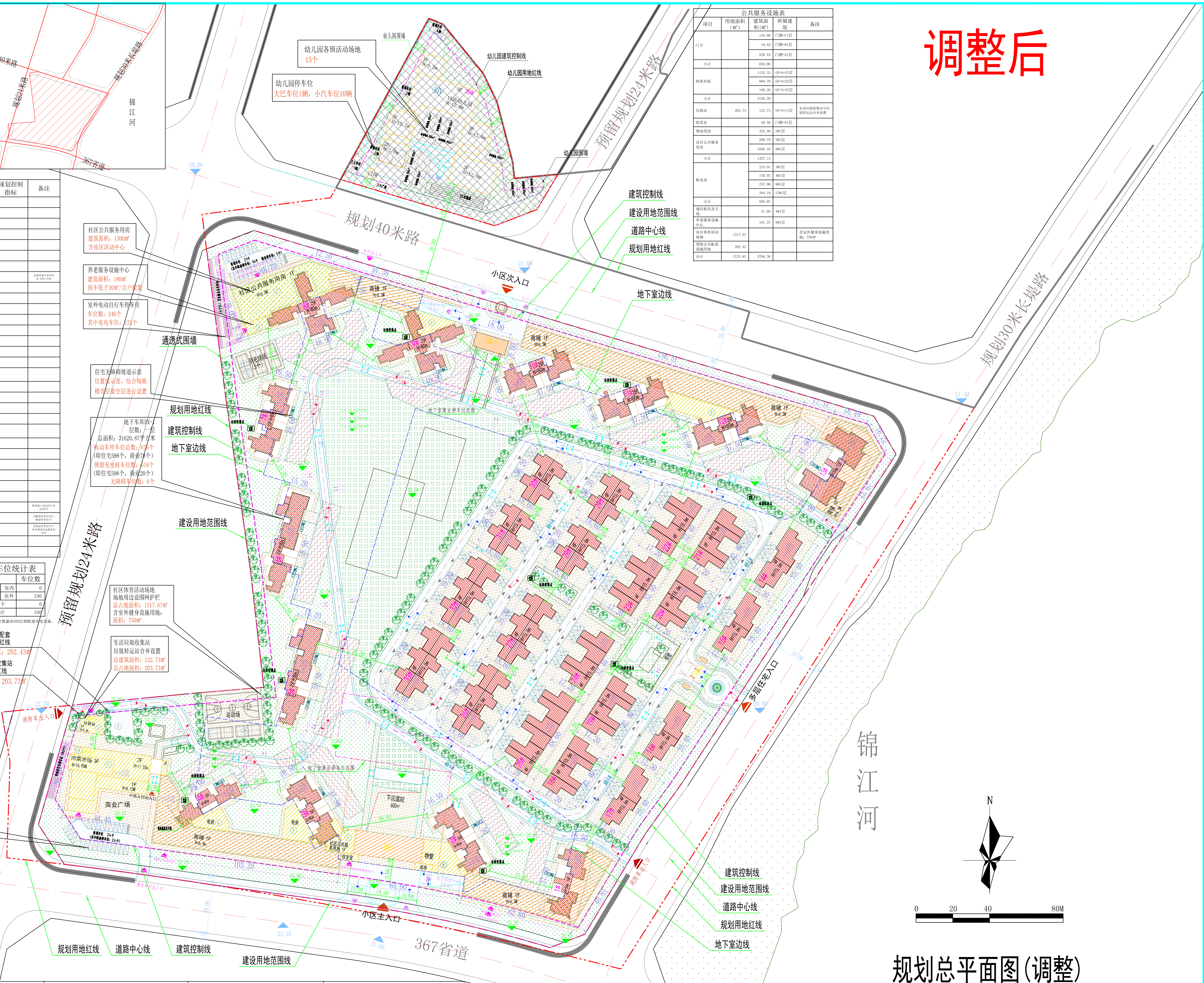
地下车库DX-1
层数：一层
总面积：31620.87平方米
机动车停车位总数：676个
(即住宅598个，商业78个)
预留充电桩车位数：618个
(即住宅598个，商业20个)
无障碍车位数：6个

社区体育活动场地
场地周边设围网护栏
总占地面积：1317.67㎡
含室外健身设施用地：
面积：750㎡

生活垃圾收集站
垃圾转运站合并设置
总建筑面积：122.73㎡
总占地面积：203.73㎡

幼儿园停车位
大巴车位1辆，小汽车位10辆

幼儿园各班活动场地
15个



公共服务设施表

项目	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	所属建筑	备注
门卫		144.00	门楼-C1层	
		19.62	门楼-B1层	
		529.44	门楼-A1层	
小计		693.06		
肉菜市场		1122.33	GP-A-21层	
		804.70	GP-A-22层	
		199.26	GP-A-23层	
小计		2126.29		
垃圾站	203.73	122.73	GP-A-11层	生活垃圾收集站与垃圾转运站合并设置
收发室		38.40	门楼-A1层	
物业用房		322.48	2#1层	
社区公共服务用房		290.79	3#1层	
		1036.33	8#1层	
小计		1327.12		
配电房		233.01	3#1层	
		170.97	4#1层	
		257.90	9#1层	
		294.19	12#1层	
小计		956.07		
通信机房及天线		31.86	4#1层	
养老服务设施中心		181.37	8#1层	
社区体育活动场地	1317.67			含室外健身设施用地：750㎡
预留公共配套设施用地	202.43			
合计	1723.83	5799.38		

绿地指标表

项目	单位	数值	备注
规划建设用地	平方米	104348.84	
绿地总面积	平方米	31785.23	
绿地率	%	30.46	

绿地指标分析表

项目	面积(㎡)	比例(%)	备注
规划建设用地	104348.8		
绿地总面积	31785.2		
未设地下空间绿地	19123.8	18.3	
下沉式绿地	12987.4	40.9	

绿色屋顶分析表

项目名称	面积(㎡)	绿色屋顶率(%)	备注
绿色屋顶总面积	8420.3	31.2	
建筑屋顶总面积	26988.0		

透水铺装分析表

项目名称	面积(㎡)	透水铺装率(%)	备注
透水铺装总面积	24701.0	54.2	
硬化地面总面积	45575.2		

规划总平面图(调整)

0 20 40 80M

N

(1) Do not scale drawing. Figured dimensions are to be followed. Read this drawing in conjunction with all other relevant drawings and specification. The designer shall be notified immediately of any discrepancy found therein.

所有尺寸应以图纸上标示之数字为准，不能以比例尺量度．使用此图纸时须参照其他全部有关之图纸及施工说明书，如有任何不相符之处，应立即以书面通知设计师。

(2) This drawing shall not be used for construction purposes unless signed and approved. The contractor shall verify all dimensions on site prior to commencement of work.

除非已经签署及批准外，此图绝不能作为实际施工之用，承建单位须先复核工地上之实际尺寸，方可正式动工。

(3) The copyright of this schedule / drawing remains with this company, No part of this schedule / drawing may be reproduced in any form or by any means without the written permission from this company.

此图纸/表格之版权为本公司所有，除经本公司之书面允许外，不得以任何形式及方法复制或翻印局部或全部内容。

改图编号 Rev. No.	日期 Date	内容摘要 Particulars	签名 Initial

漢森伯盛
SHING & PARTNERS®
广州汉森建筑设计有限公司
建筑工程甲级 设计证书编号: A144011911
城乡规划乙级 设计证书编号: 粤自资规乙字 23440079
网址: www.spdg.group

审定 Approved By	盛宇宏	
审核 Audited By	陈坚民	
项目负责人 Project Chief	周慧欢	周慧欢
专业负责人 Chief Designer	弘育涛	弘育涛
校对 Checked By	罗静雅	罗静雅
设计 Designed By	邓志成	邓志成
	汪扬舟	
绘图 Drawn By	杨小倩	

建设单位 Dev Unit: 恩平市汇升置业有限公司

工程名称 Job Title: 汇银湾（地块一）

图纸名称 Drawing Title:

业务号 Job No.	200200	设计阶段 Status	规划报批
日期 Date	2024.10	比例 Scale	1:1000
版次 Revision	第 1 版	图号 Drawing No.	
专业 Discipline	建筑		