主要经济技术指标表

1	用地面积			单位	数值
2	规划用地面积			平方米	57632.52
3	建设用地面积			平方米	51914.11
4	道路及防护绿地占用面积			平方米	5718.41
5	总建筑面积			平方米	190675.26
其中	计容积率建筑面积			平方米	146015.31
	其中	住宅		平方米	138502.13
		商业		平方米	5291.32
		公共设施		平方米	2221.86
		其中	变配电房	平方米	457.16
			物业服务用房	平方米	384.32
			社区公共服务用房（含社区活动中心）	平方米	800.44
			居委会	平方米	150.91
			养老服务用房	平方米	263.57
			消防控制室	平方米	49.56
			生活垃圾收集站	平方米	103.10
			人防报警间	平方米	12.80
	不计容积率建筑面积			平方米	44659.95
	其中	地下室建筑面积		平方米	39697.08
		首层架空层（公共使用）		平方米	2985.56
		健身设施		平方米	422.50
		首层超高增计不计容面积		平方米	1554.81
6	建筑基底面积			平方米	11757.61
7	建筑密度			%	22.65
8	容积率				2.81
9	绿地面积			平方米	15617.00
10	绿地率			%	30.08
11	总居住户数			户（套）	1304
12	总居住人数			人	4172
13	户均人口			人/户	3.20
14	总停车位数			辆	1620
其中	地上停车			辆	382
	地下室停车			辆	1238

公共服务设施表

项目	符号	建筑面积(㎡)	用地面积(㎡)	所属建筑	详细位置	备注
社区公共服务用房（含社区活动中心）	△社	583.12		一栋	一栋首层	无偿移交
		217.32		十三栋	十三栋首层	
	小计	800.44				
生活垃圾收集站	△垃	103.10	131.10	生活垃圾收集站	十栋北侧	
	小计	103.10	131.10			
消防控制室	△消	49.56	49.56	消防控制室	一栋西南侧	
	小计	49.56	49.56			
变配电房	△电	170.56	170.56	1#配电房	一栋北侧	
		170.57		2#配电房	七栋首层	
		116.04	116.04	3#配电房	一栋北侧	
	小计	457.16	286.60			
养老服务用房		263.57		十三栋	十三栋首层	
	小计	263.57				
居委会	△居	150.91		十一栋	十一栋首层	无偿移交
	小计	150.91				
人防报警间		12.80		一栋	一栋屋顶	
	小计	12.80				
物业服务用房（含物业管理及业委会办公用房）	△物	66.46		二栋	二栋首层	
		136.89		三栋	三栋首层	
		71.99		3#商铺	3#商铺首层	
		30.24		消防控制室	二层	
		78.74		十二栋	十二栋首层	
	小计	384.32				
公共服务设施预留用地		0.0	200.04	公共服务设施预留用地	十栋北侧	无偿移交
	小计	0.0	200.04			
健身设施	△	222.18	222.18	十栋	十栋首层架空	
		91.37	91.37	十一栋	十一栋首层架空	
		108.95	108.95	十二栋	十二栋首层架空	
	小计	422.50	422.50			
总计		2644.37	1089.80			

调整说明

(1)、六栋住宅塔楼轻微移动，顶层风机房面积增加，商铺面积减少，建筑面积由原12515.04平方米调整为12512.78平方米，减少面积2.26平方米。

(2)、七栋住宅塔楼轻微移动，2#配电房移到七栋首层，建筑面积由原12537.46平方米调整为12705.67平方米，增加面积168.21平方米。

(3)、六、七栋住宅楼原设计飘窗，变更为修改部分为落地飘窗，净高2.1米；原飘窗进深600毫米变更修改为800毫米。

(4)、6#商铺根据消防要求，平面修改，建筑面积由原72.64平方米调整为96.32平方米，增加面积23.68平方米。

(5)、六期地下室侧壁外移4米，建筑面积由原3820.36平方米调整为3924.98平方米，车位数量由85个(83个普通车位，2个无障碍车位)调整为83个(81个普通车位，2个无障碍车位)。

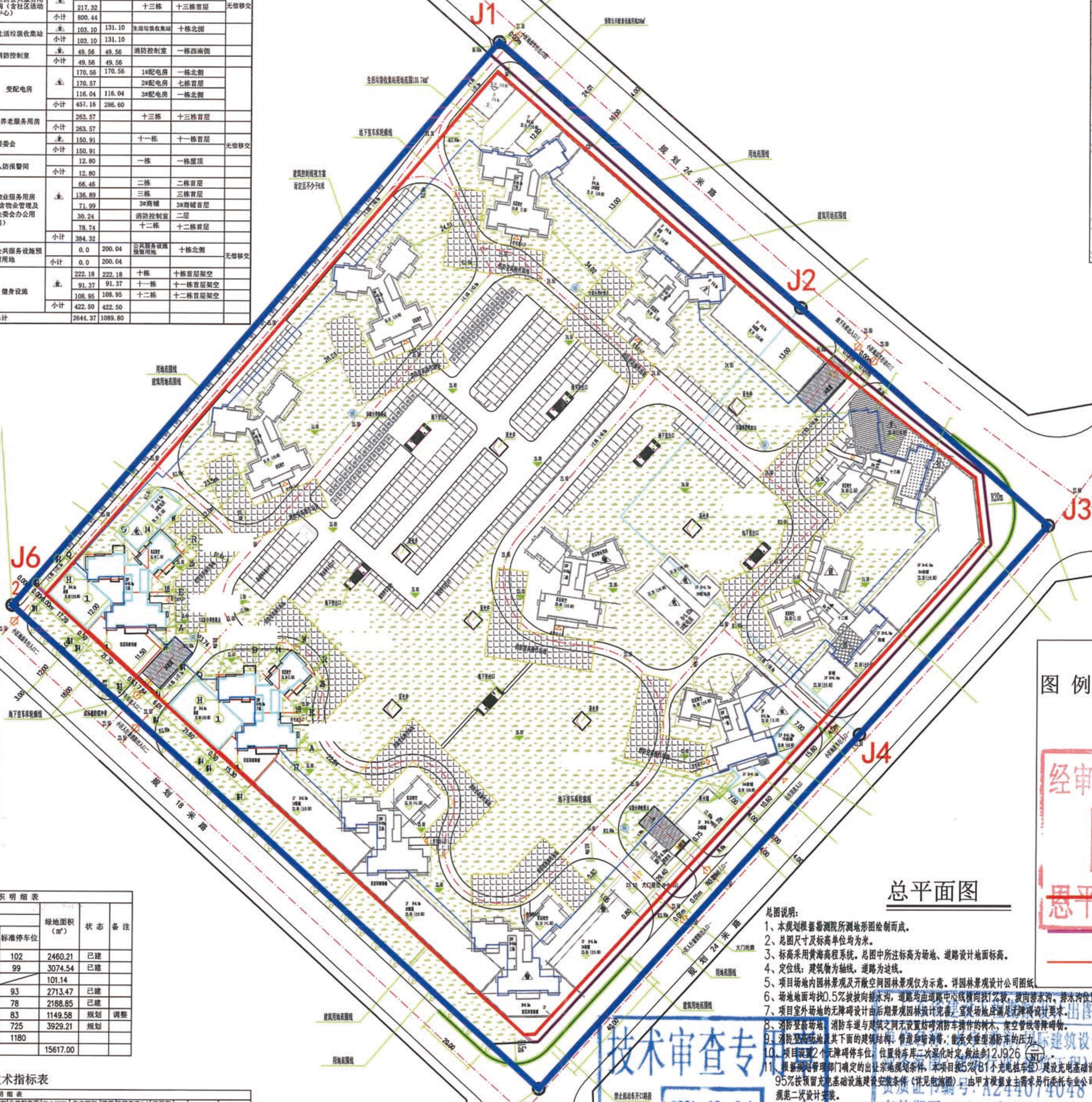
分期地下室建筑面积、车位及绿地面积明细表

分期名称	地下室建筑面积（㎡）	总车位（个）					绿地面积（㎡）	状态	备注
		总车位	地上车位	地下车位					
				微型停车位		标准停车位			
				数量（个）	0.7折后				
一期	4284.99	112		14	10	102	2460.21	已建	
二期	4237.38	114		23	15	99	3074.54	已建	
三期							101.14		
四期	3891.01	126		47	33	93	2713.47	已建	
五期	6814.08	96	18			78	2188.85	已建	
六期	3924.98	98	15			83	1149.58	规划	调整
七期	16544.64	1074	349			725	3929.21	规划	
小计				84	58	1180			
合计	39697.08	1620	382	1238			15617.00		

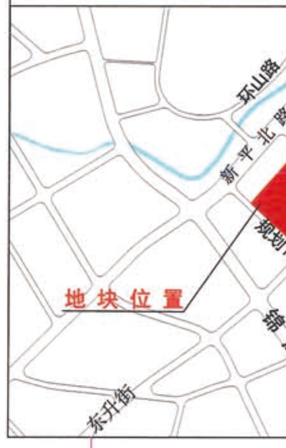
本次报建经济技术指标表

单体建筑明细表

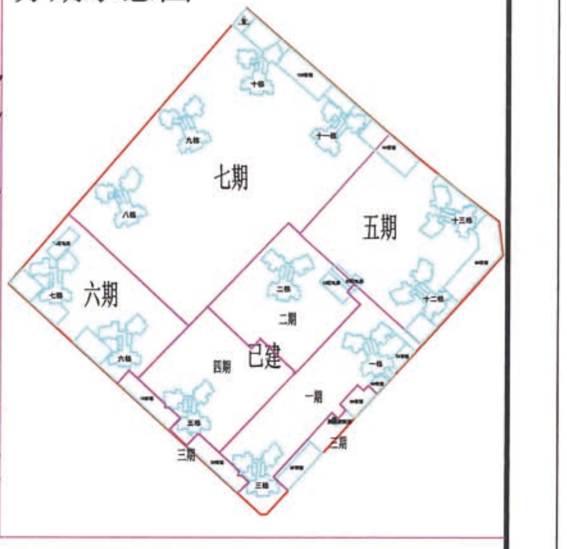
单体名称	建筑基底面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	首层超高增计不计容面积（㎡）	架空层面积（㎡）	公共配套面积（㎡）	商业面积（㎡）	住宅面积（㎡）	建筑层数	首层高度(m)		建筑高度(m)	户数	状态	备注
											商业	住宅				
六栋	816.07	12512.78	12156.30	356.48		356.48		398.65	11757.65	29	5.9	4.4	90.0	112	调整	六期 本次报建
七栋	1008.81	12705.67	12349.35	356.32		356.32	170.57	421.13	11757.65	29	5.9	4.4	90.0	112	调整	
6#商铺	96.32	96.32	96.32					96.32		1	5.9		6.0		调整	
7#商铺	109.00	109.00	109.00					109.00		1	5.9		6.0		规划	
地下室		3924.98		3924.98						1		4.1	4.1		调整	
合计	2030.20	29348.75	24710.97	4637.78		712.80	170.57	1025.10	23515.30					224		



地块位置



分期示意图



图例

—	地下室边线	▨	住宅建筑
△社	社区公共服务用房	▨	商业建筑
△消	消防控制室	▭	消防登高操作场地
△垃	生活垃圾收集站	▭	新建建筑
△电	变配电房	▭	拟建建筑
△居	居委会	—┴—	小区围墙
△物	物业服务用房	┅	预留用地线
▭	汽车车位线	▭	小区绿化
—	用地范围线	—	建筑控制线视方案而定且不少于6米
—	建设用地范围线	—	规划道路
—	建筑控制线		禁止机动车开口路段

总平面图

总图说明：

1、本规划根据勘测院所测地形图绘制而成。
2、总图尺寸及标高单位均为米。
3、标高采用黄海高程系统。总图中所注标高为场地、道路设计地面标高。
4、定位线：建筑物为轴线，道路为边线。
5、项目场地内园林景观及开敞空间园林景观仅为示意。详园林景观设计公司图纸。
6、场地地面均按0.5%坡坡向排水沟，道路均由道路中心线横向按1%坡，坡向排水沟。排水沟位置详见水施。
7、项目室外场地的无障碍设计由后期景观园林设计完善，室外场地应满足无障碍设计要求。
8、消防登高场地、消防车道与建筑之间无设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
9、消防登高场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，能承受重型消防车的压力。
10、项目设置2个无障碍停车位，位置待车库二次深化时定，做法参12J926 (一/N1)。
11、根据规划管理部门确定的出让宗地规划条件，本项目按5%(81个充电桩车位)建设充电基础设施，其余95%按预留充电基础设施建设安装条件（详见电施图），由甲方根据业主需求另行委托专业公司按照相关规范二次设计安装。
12、各栋建筑出入口无障碍设计详对应的单体建筑建筑施工图。
13、本项目地面停车位均为住宅及住宅配套设施停车位，且有值班人员管理看守。
14、消防登高操作场地处停车位在消防作业时须全部离场，不得影响消防救援作业。
15、海绵城市设计详见海绵城市专篇，且已通过第三方低影响开发评估计算，已满足对应地块经分解确定的年径流总量控制率及单位面积控制容积要求。部分数据不达标详《金湾豪庭海绵城市设计专篇》

经审核符合规划要求
2024.12.07
恩平市自然资源局

技术审查专用章
2024-12-04
恩平市恩源城乡规划设计院有限公司

长宇(珠海)国际建筑设计有限公司 出图专用章
资质证书编号：A244074048
有效期至：2025年03月16日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：何明海
注册号：4407404-002
有效期：至2025年8月

长宇(珠海)国际建筑设计有限公司 资质等级：甲级 证书编号：A144019055						建设单位	恩平市金沃房地产开发有限公司		
						项目名称	金湾豪庭—总图		
审定	何明海		校核	鲁光伟		图名	总平面图	设计号	M-2020-03
审核	何明海		设计	黄丽珍				日期	2024.07
项目负责	何明海		制图					图别	施工图
专业负责	鲁光伟		施工图审查编号					图号	00