规划公示书

恩规公[2024]34号

各利害关系人：

本局收到恩平金辉煌旅游开发有限公司报来位于恩平市东成东安东新村委会地段(泉林黄金小镇六期)总平规划设计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（未尽事宜详见附图）：

项目规划用地面积和建设用地面积为175350平方米，规划用地性质为商住用地。现项目整体重新规划设计，送审规划方案建筑布局主要由94栋低层住宅、6栋高层住宅、1栋幼儿园、1栋商业楼及公建配套设施组成。规划方案主要技术经济指标：建筑基底面积为49129.74平方米，总建筑面积为184266.39平方米，总计容建筑面积为175365平方米，建筑密度为28.02%，容积率为1.0001，绿地率30.01%，机动车停车位1088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：2024年4月24日-2024年5月8日（法定节假日除外）。

2、书面反馈意见通过信函提出。信函请邮寄至恩平市西门路18号恩平市自然资源局规划管理股。

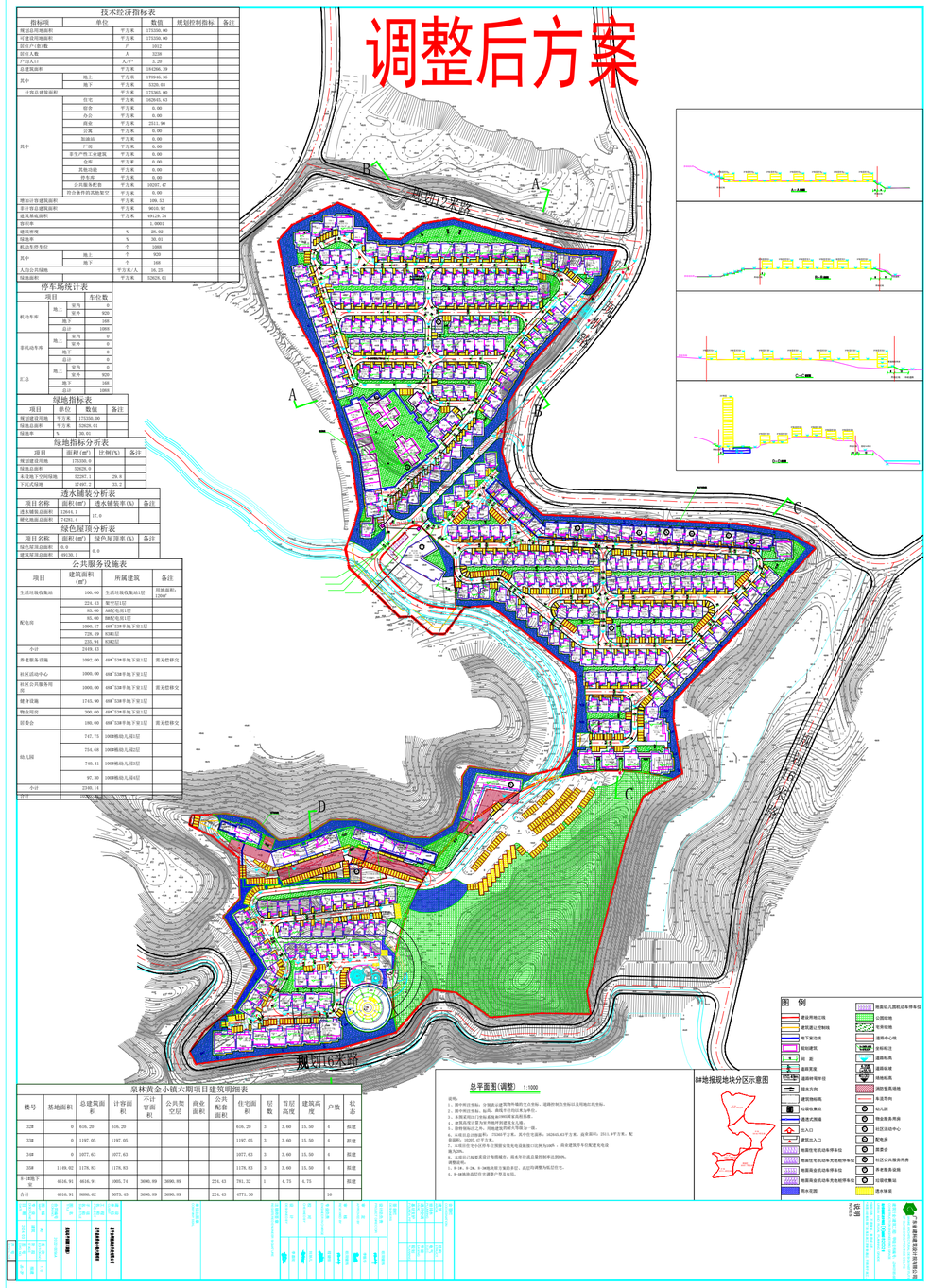
3、有效反馈意见需注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址及提供身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如反馈意见信息不准确或不完善无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

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

2024年4月24日



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	175350.00		
总建设用地面积		平方米	175350.00		
居住户(栋)数		户	3012		
居住人数		人	3238		
户均人口		人/户	3.20		
总建筑面积		平方米	184266.39		
其中：	地上	平方米	179045.36		
	地下	平方米	5320.03		
计容总建筑面积		平方米	175365.00		
其中：	住宅	平方米	162543.63		
	宿舍	平方米	0.00		
	办公	平方米	0.00		
	商业	平方米	2511.90		
	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	0.00		
	符车库	平方米	0.00		
	公共服务配套	平方米	10207.47		
	符合条件的改造架空	平方米	0.00		
增加计容建筑面积		平方米	106.53		
非计容总建筑面积		平方米	8616.92		
建筑基底面积		平方米	49129.74		
容积率		%	1.0001		
建筑密度		%	28.02		
绿地率		%	30.01		
机动车停车位		个	1088		
其中	地上	个	920		
	地下	个	168		
人均公共绿地		平方米/人	16.21		
绿地面积		平方米	52828.01		

停车场统计表

项目			车位数
机动车车位	地上	室内	0
		室外	920
	地下		168
	合计		1088
非机动车车位	地上	室内	0
		室外	0
	地下		0
	合计		0
汇总	地上	室内	0
		室外	920
	地下		168
	合计		1088

绿地指标表

项目	单位	数值	备注
规划建设用地	平方米	175350.00	
绿地总面积	平方米	52828.01	
绿地率	%	30.01	

绿地指标分析表

项目	面积(㎡)	比例(%)	备注
规划建设用地	175350.0		
绿地总面积	52828.0		
本项地下空间绿地	5320.1	28.8	
不应式绿地	17497.2	33.3	

透水铺装分析表

项目名称	面积(㎡)	透水铺装率(%)	备注
露头铺装总面积	12041.1	17.0	
硬化地面总面积	71281.1		

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	0.0	0.0	
建筑屋顶总面积	8938.1		

公共服务设施表

项目	建筑面积(㎡)	所属建筑	备注
生活垃圾收集站	100.00	生活垃圾收集站1层	用地面积120㎡
配电房	224.43	架空层1层	
	85.00	18配电房1层	
	85.00	3#配电房1层	
	1090.57	6##"3##平地下室1层	
	228.00	8##1层	
	235.91	8##2层	
小计	2418.43		
养老服务设施	1002.00	6##"3##平地下室1层	原无偿移交
社区活动中心	1000.00	6##"3##平地下室1层	
社区公共服务用房	1000.00	6##"3##平地下室1层	原无偿移交
健身设施	1741.90	6##"3##平地下室1层	
物业用房	200.00	6##"3##平地下室1层	
居委会	186.00	6##"3##平地下室1层	原无偿移交
幼儿园	747.73	1000幼幼儿园1层	
	754.68	1000幼幼儿园2层	
	746.41	1000幼幼儿园3层	
	97.30	1000幼幼儿园4层	
小计	2346.14		
合计	[illegible]		

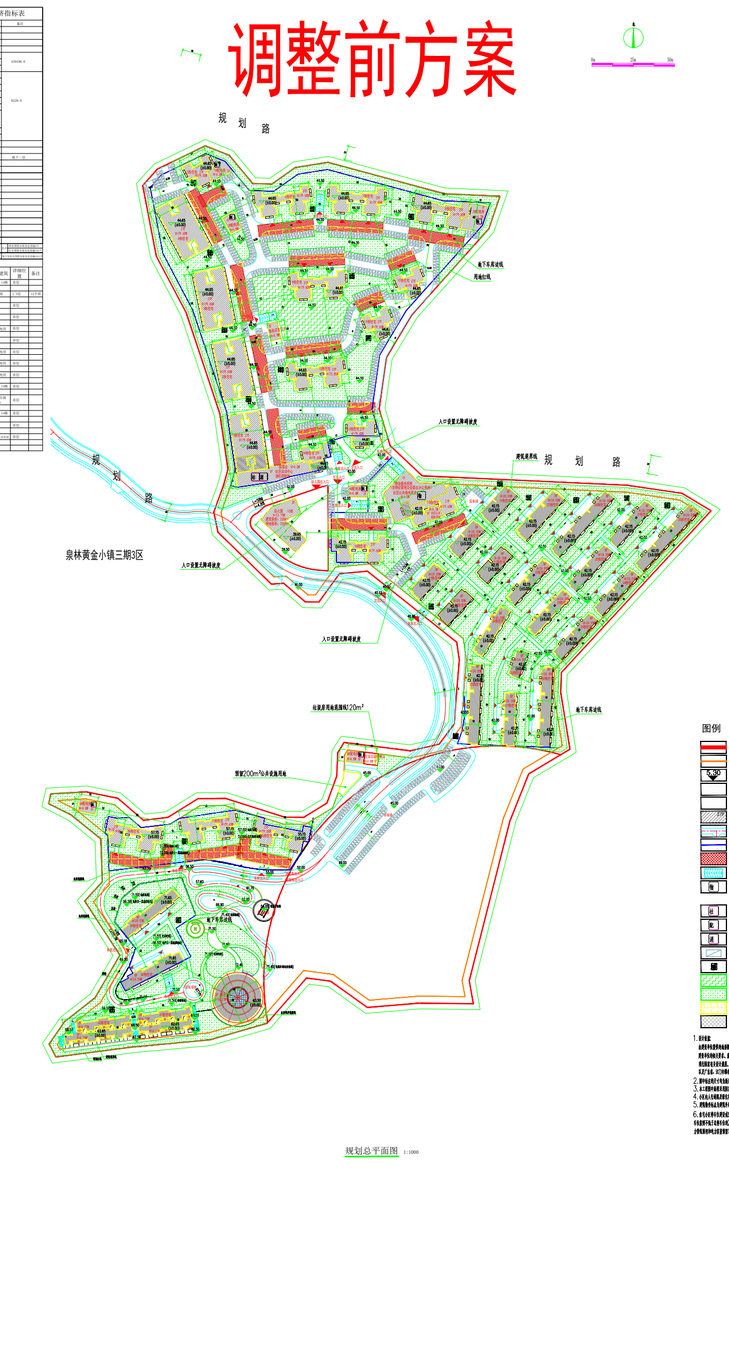
泉林黄金小镇六期项目建筑明细表

楼号	基地面积	总建筑面积	计容面积	不计容面积	公共架空层	商业面积	公共配套面积	住宅面积	层数	首层高度	建筑高度	户数	状态
32#1	0	616.20	616.20					616.20	3	3.60	15.50	4	拟建
33#1	0	1197.05	1197.05					1197.05	3	3.60	15.50	4	拟建
34#1	0	1077.63	1077.63					1077.63	3	3.60	15.50	4	拟建
35#1	1149.02	1178.83	1178.83					1178.83	3	3.60	15.50	4	拟建
9-10地下室	8616.91	8616.91	1005.74	3090.89	5090.89		224.43	781.32	1	4.75	4.75		拟建
合计	8616.91	8086.62	5075.45	3090.89	5090.89		224.43	4771.30				16	

总平面图(调整) 1:1000

说明：
1、图中所注坐标，以规划必建架构外墙的交点坐标，道路控制点坐标以及用地红线坐标。
2、图中所注标高，标高，高程系统以国家高程系统。
3、本图采用以工行标准系统和100国家高程基准。
4、建筑高度计算为从平均地坪到建筑女儿墙。
5、除特殊标注之外，用地建筑严格按大写图为一致。
6、本项目总占地面积：175350平方米，其中住宅面积：162543.63平方米，商业面积：2511.9平方米，配套面积：10207.47平方米。
7、本项目住宅小区停车位按国家发改委设施部门比例为100%，商业建筑停车位配建充电设施为30%。
8、本项目已按要求设计海绵城市，雨水平均流量量控制率达到80%。
图例说明：
1、9-14#、8-2#、8-3#幼儿园工程另报审定，此时间调整为规划目标。
2、9-10#地下室已经完成整个开工及结构。

8#地规规地块分区示意图



泉林黄金小镇六期综合技术经济指标表

指标项		单位	数值	备注
规划用地面积		m²	175350.0	
总建设用地面积		m²	175350.0	
总建筑面积		m²	187777.1	
其中	计容建筑面积	m²	175375.5	
	地面住宅建筑面积	m²	162543.5	CD200.0
	地下住宅建筑面积	m²	5320.0	
	地下车库建筑面积	m²	5320.0	
	配电房	m²	1090.0	
	消防控制室	m²	85.0	
	社区活动服务用房	m²	1000.0	
	社区活动中心	m²	1000.0	
	物业用房	m²	185.0	
	居委会	m²	186.0	
	幼儿园	m²	1000.0	
	养老服务设施	m²	1002.0	
	健身设施	m²	1741.9	
	生活垃圾收集站	m²	100.0	
	消防登高操作场地	m²	1000.0	
	地下车库建筑面积	m²	5320.0	地下一层
容积率			1.00	
建筑密度		%	28.02	
绿地率		%	30.01	
机动车停车位	地面停车位	个	920	
	地下停车位	个	168	地下车库设置充电桩的车位数为总车位的30%，其中地下一层设置充电桩的车位数为总车位的30%，其中地下二层设置充电桩的车位数为总车位的30%。
人均公共绿地		m²/人	16.21	
人口	户数	户	3012	
	人口	人	3238	
户均人口		人/户	3.20	
住宅	住宅建筑面积	m²	162543.63	
	住宅户数	户	3012	
	住宅人口	人	3238	
商业	商业建筑面积	m²	2511.90	
公共服务设施	公共服务设施建筑面积	m²	10207.47	
容积率			1.00	
建筑密度		%	28.02	
绿地率		%	30.01	
机动车停车位	地面停车位	个	920	
	地下停车位	个	168	
人均公共绿地		m²/人	16.21	
户均人口		人/户	3.20