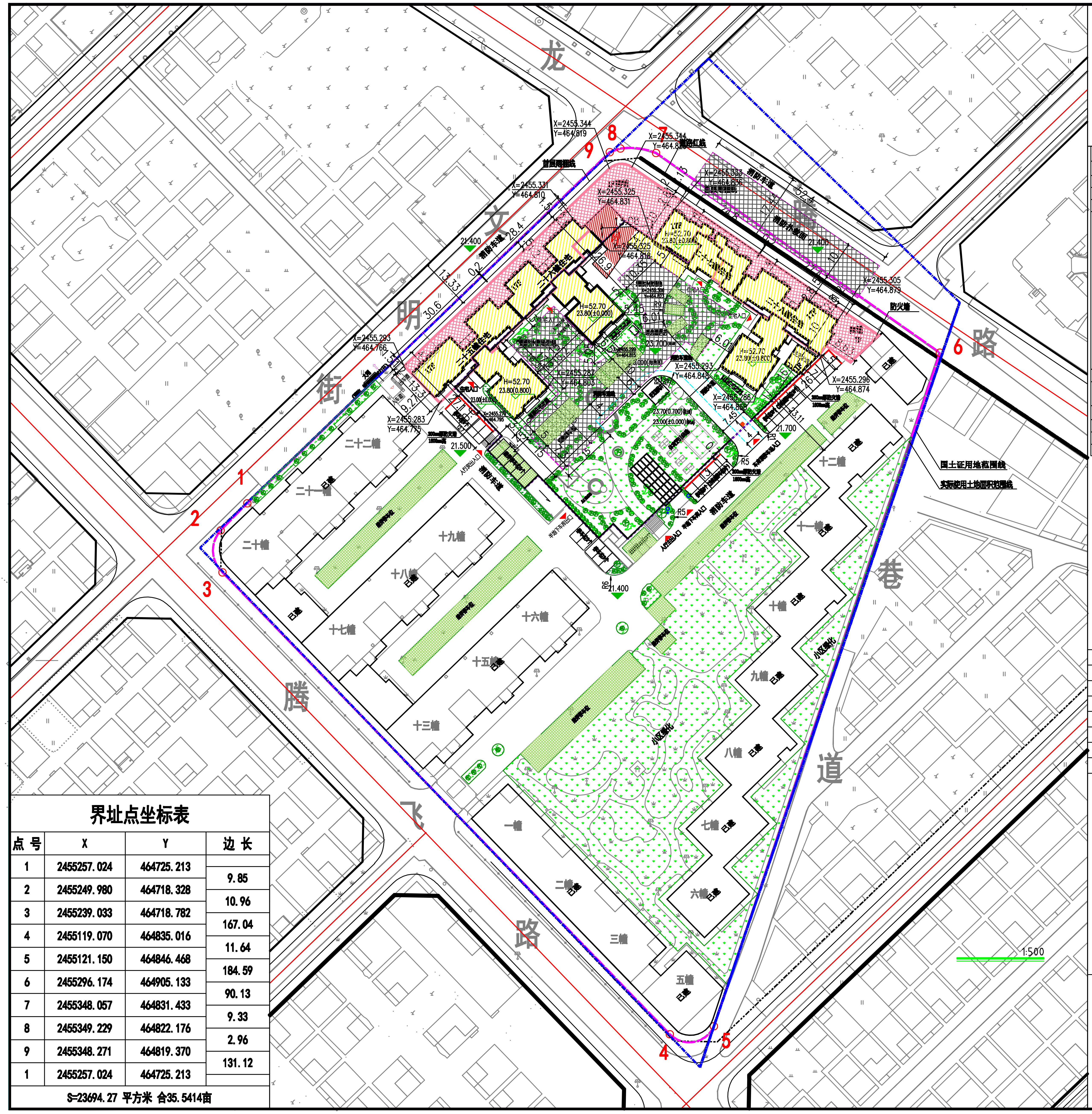
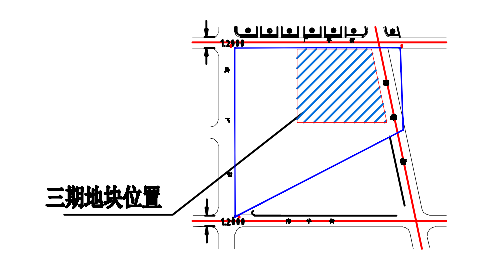
调整后规划总平面方案


龙
腾
路
文
明
街
腾
飞
路
巷
道
1
2
3
4
5
6
7
8
9
二十二幢
二十一幢 已建
二十幢
十九幢
十八幢 已建
十七幢
十六幢
十五幢 已建
十三幢
十二幢 已建
十一幢 已建
十幢 已建
九幢 已建
八幢 已建
七幢 已建
六幢 已建
五幢 已建
一幢
二幢 已建
三幢
小区绿化
消防车道
首层用地线
防火墙
国土证用地范围线
实际使用土地面积范围线
X=2455.344
Y=464.819
X=2455.331
Y=464.810
X=2455.325
Y=464.831
X=2455.293
Y=464.766
X=2455.283
Y=464.775
X=2455.305
Y=464.879
X=2455.296
Y=464.874
H=52.70
21.400
21.500
21.700
1:500

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
1	2455257.024	464725.213	
			9.85
2	2455249.980	464718.328	
			10.96
3	2455239.033	464718.782	
			167.04
4	2455119.070	464835.016	
			11.64
5	2455121.150	464846.468	
			184.59
6	2455296.174	464905.133	
			90.13
7	2455348.057	464831.433	
			9.33
8	2455349.229	464822.176	
			2.96
9	2455348.271	464819.370	
			131.12
1	2455257.024	464725.213	

S=23694.27 平方米 合35.5414亩


三期地块位置
1:2000

地 块 位 置

主 要 技 术 经 济 指 标

项目				单位	数值
国土证用地面积				平方米	25793.2
实际使用土地面积				平方米	23694.27
总建筑面积				平方米	69523.2
其中	计容积率建筑面积			平方米	61719.5
	其中	商业总面积		平方米	3444.1
		其中	一、二期	平方米	1758.5
			三期	平方米	1685.6
		住宅总面积		平方米	57807.6
		其中	一、二期	平方米	32280.5
			三期	平方米	25527.1
		社区活动用房及设备用房		平方米	467.8
		其中	一、二期	平方米	281.4
			三期	平方米	186.4
	不计容积率建筑面积			平方米	7803.7
	其中	一、二期(架空车库)		平方米	1862.3
		三期		平方米	5941.4
建筑基底面积				平方米	8615.9
其中	一、二期建筑基底面积			平方米	6044
	三期建筑基底面积			平方米	2571.9
容积率					2.39
建筑密度				%	33.4
绿地面积				平方米	6856.56
绿地率				%	26.6

第 三 期 主 要 技 术 经 济 指 标

项目			单位	数值
总建筑面积			平方米	33340.5
计容建筑面积			平方米	27399.1
其中	商业		平方米	1685.6
	住宅		平方米	25527.1
	设备用房		平方米	186.4
	其中	门卫	平方米	9.0
		发电机房	平方米	32.2
		配电房	平方米	85.6
		消防控制室	平方米	27.7
		生活水池	平方米	31.9
不计容建筑面积			平方米	5941.4
其中	半地下室		平方米	4255.8
	首层商业层高超4.5米，建筑面积按两层计算		平方米	1685.6
停车位			个	197
其中	地上停车位		个	60
	地下停车位		个	137
住宅户数			户	179
建筑基底面积			平方米	2571.9

本期建筑物一览表

项目	功能	住宅面积(m2)	商业面积(m2)	公共架空/地下室面积(m2)	配套设施建筑面积(m2)	总建筑面积(m2)	基底面积(m2)	层数	建筑高度（m）
地下室	地下车库			4255.8		4255.8		1	3.6
二十五幢住宅	住宅	7374.0				7383	204.7	17	52.7
	门卫				9.0				
二十六幢住宅	住宅	6990.4				7135.9	334	17	52.7
	配电房 发电机房 消防控制室				145.5				
二十七幢住宅	住宅	4147.5				4213.5	126.1	17	52.7
	杂物房	66.0							
二十八幢住宅	住宅	6949.2				6949.2	189.6	17	52.7
商业	商业		1685.6	1685.6		3371.2	1685.6	1	5.5
生活水池	生活水池				31.9	31.9	31.9	1	4.0
合计		25527.1	1685.6	5941.4	186.4	33340.5	2571.9		

建 设 单 位	
恩平市广厦房地产有限公司	
建 设 用 地 规 划 许 可 证	规 划 批 文 号
用 地 性 质	用 地 项 目
批 准 日 期	有 效 期
年 月 日	

图例

▬	国土用地线	▨	拟建住宅
▬	规划用地线	▨	消防扑救面
▬	道路边线	🟩	绿地
▬	道路中心线	🟩	绿坪停车位
▬	半地下室轮廓线	☐	停车位
▬	首层墙体线	0.7	室外地坪标高
▬	首层商铺雨篷线	-1.3	室内地坪标高
⚡	配电房	▬	消防行车线

说明

1. 江门市独立地方坐标系，1996年版图式。1956年黄海高程系，等高距为1米。
2. 建筑耐火等级为二级。
3. 区内场地排水坡度按地面设计标高执行。
4. 本图尺寸以“m”为单位。

备注 此图用于公示使用。

江门市规划勘察设计研究院
设计证书编号:[建]城规编 141217(甲级) A244066896

审 定	李伟业	方 案		项目负责人	张祚华	工程名称	恩平市腾飞华庭三期建设工程	设计阶段	方案图
审 核	张祚华	设 计	张慧峰	审图机构		子项目名称		设计编号	[illegible]
校 对	何焕全	制 图		审图编号		兴建单位	恩平市广厦房地产开发有限公司	日 期	2020.11
						图纸内容	总平面图	图 别	建 筑
								图 号	ZT-01

办公地址:江门市堤东路 号三楼 电话:3160652 3160691