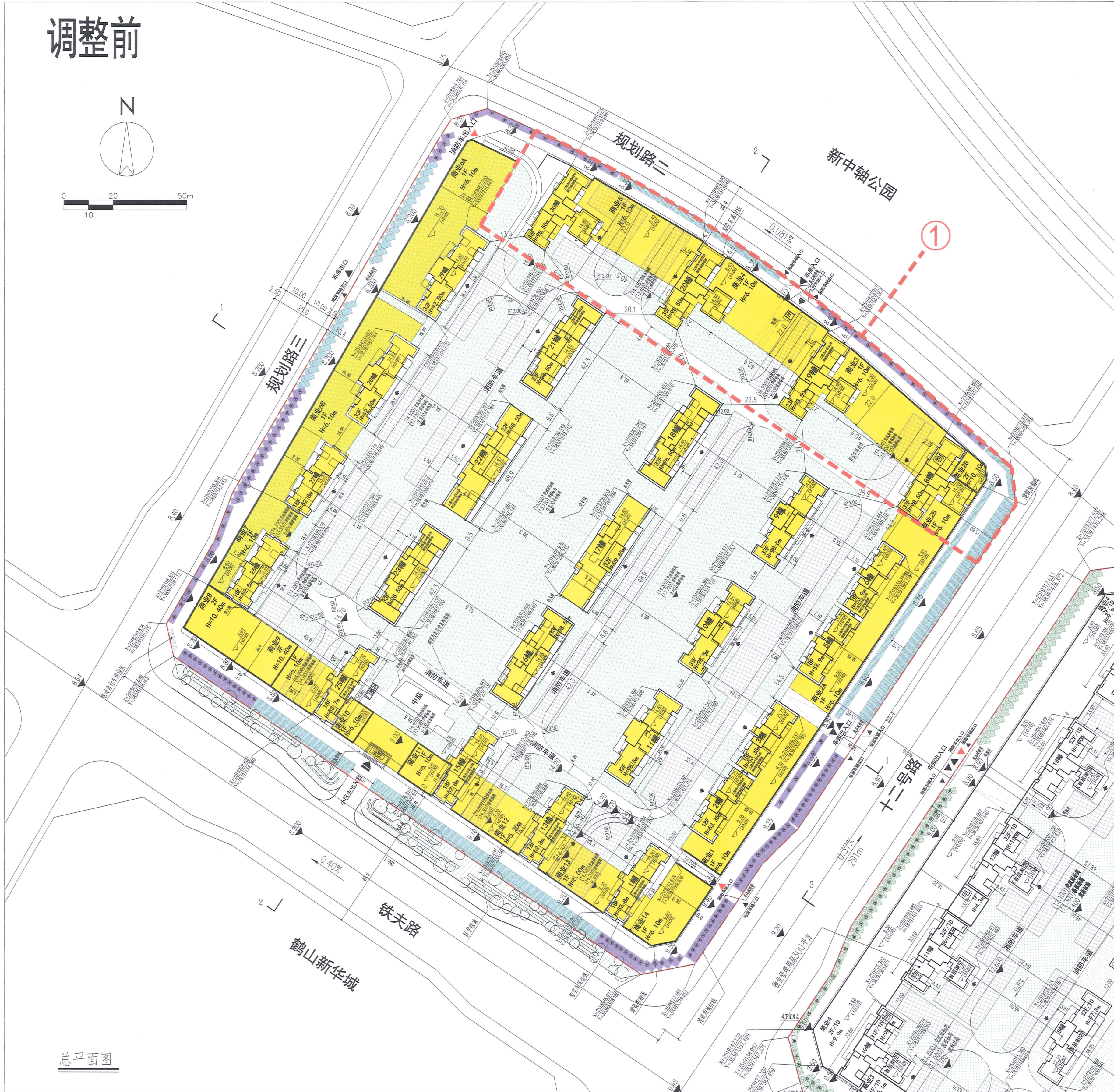


骏景湾品悦规划总平面图方案调整公示

修改内容说明：1、原东侧沿规划路二的四栋两梯三户住宅（8幢、19幢、20幢、30幢），调整为五栋两梯两户住宅（7幢、8幢、19幢、20幢、30幢），东侧临街商铺的轮廓线因应调整。见范围①
2、本项目住宅计容面积由189709.26m²调整为189750.09m²，商业计容面积由12942m²调整为12901.19m²。
3、户数由1391户调整为1335户，总车位数由1521辆调整为1465辆，地上车位数由303辆调整为307辆（地面补充147个充电桩车位），室内车位数由1218辆调整为1158辆。

建设单位：鹤山市营泰投资发展有限公司、鹤山市侨鼎投资发展有限公司
2024年12月6日

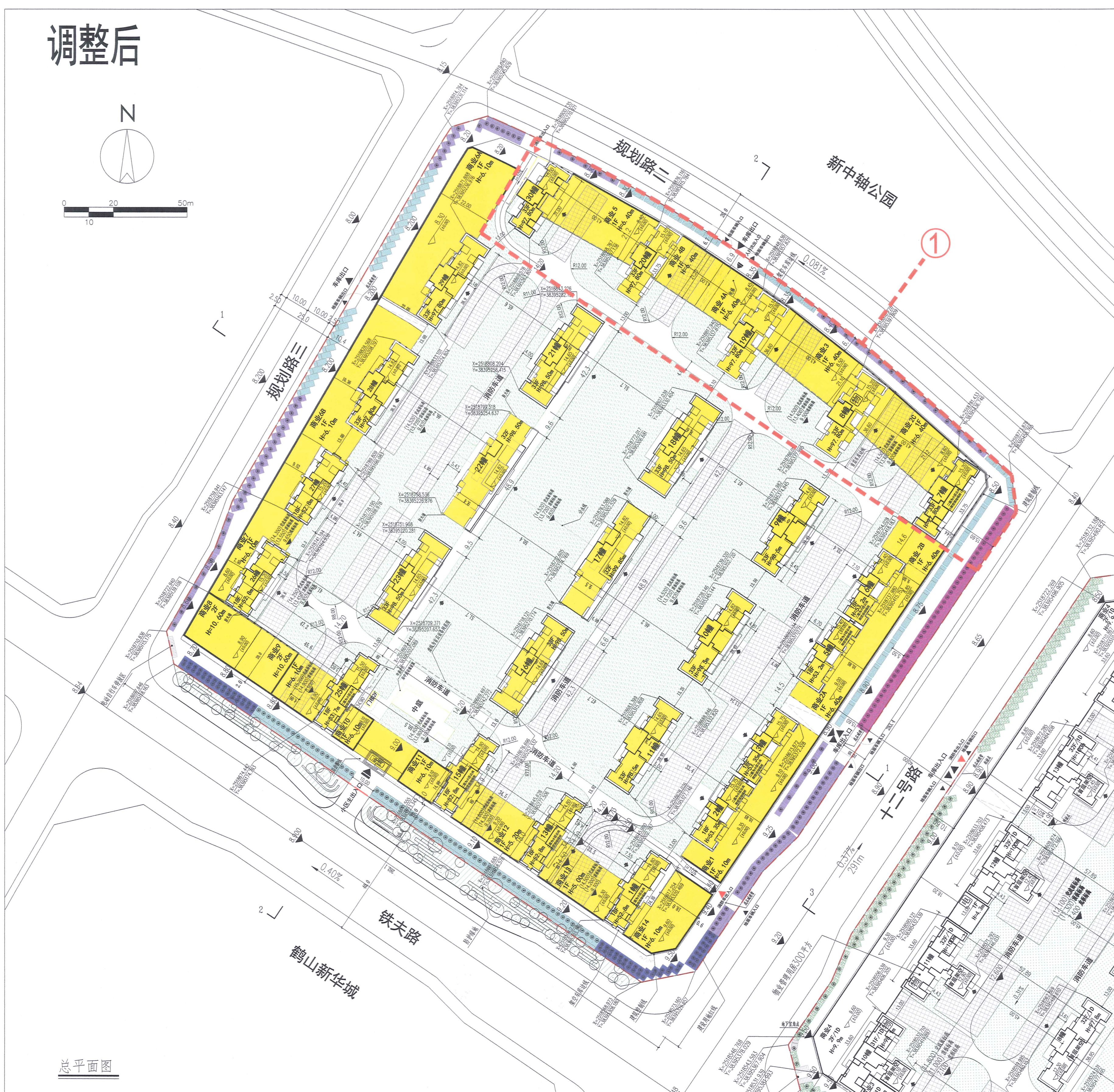


项目	数值	单位	备注
建设用地面积	70000.00	m ²	
总建筑面积	295,106.91	m ²	
计算容积率建筑面积	204,261.70	m ²	包含440784001020G801348宗地调整至本地块的29261.70m ² 计容面积, 该部分面积在1幢、13幢、15幢、17幢、25幢消化
其中			
住宅面积	189,709.26	m ²	
商业面积	12,942.00	m ²	
配套用房	316.00	m ²	物业管理用房300m ² , 门楼16m ²
首层架空车库设备房	1,294.44	m ²	配电房, 消防水池, 电表间等
不计容积率建筑面积	90,845.21	m ²	
其中			
住宅不计容阳台面积	14,612.09	m ²	
小区公共架空活动场所	30,402.25	m ²	
首层架空车库	45,830.87	m ²	
容积率	2.92		
建筑密度	40.00%		
塔楼密度	14.00%		
绿地率	30%		
建筑限高	130	m	
户数	1391	户	
人数	4451	人	
机动车位	1521	辆	住宅建筑: 1.0个车位/户; 商业、社区配套服务设施按1.0个车位/100m ² 建筑面积
其中			
地上车位	303	辆	
室内车位	1218	辆	

图例:

建设用地红线	配电房	植草砖
宗地红线	警务室	绿地
建筑控制线	物业管理用房	建筑限高 (建筑高度)
道路边线	垃圾收集点	相对标高 (绝对标高)
首层车库边线/地下室边线	社区公共服务用房	规划标高
住宅人行出入口	老年日间照料中心	坡度 (%)
车库出入口	社区活动中心	坡度 (米)
住宅出入口	住宅地面停车位	消防登高面 (透水铺装)
配套用房出入口	商业地面停车位	建筑单体
消防出入口	住宅充电桩停车位	
地面车辆出入口	商业充电桩停车位	

说明:
1. 本工程采用2000坐标系, 1985国家高程基准。
2. 图中所注尺寸均以米为单位。
3. 图中所注标高均为绝对标高, 以米为单位。
4. 建筑坐标位于外墙角点。
5. 消防车道、消防救援场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物, 路面应能承受满足重型消防车压力, 消防救援场地不应布置绿化草地。
6. 设置明显的消防车道、消防登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志
7. 场地内人行道与城市道路、场地内道路、建筑主要出入口、场地公共绿地和公共空间等相连接, 且满足《无障碍设计规范》GB50763的要求。
8. 涉及到铁路的道路改造及公交车站位置调整等另行报审。



项目	数值	单位	备注
建设用地面积	70000.00	m ²	
总建筑面积	297,724.71	m ²	
计算容积率建筑面积	204,261.72	m ²	包含440784001020G801348宗地调整至本地块的29261.72m ² 计容面积, 该部分面积在1幢、13幢、15幢、17幢、25幢消化
其中			
住宅面积	189,750.09	m ²	
商业面积	12,901.19	m ²	
配套用房	316.00	m ²	物业管理用房300m ² , 门楼16m ²
首层架空车库设备房	1,294.44	m ²	配电房, 消防水池, 电表间等
不计容积率建筑面积	93,462.99	m ²	
其中			
住宅不计容阳台面积	14,612.09	m ²	
小区公共架空活动场所	33,480.59	m ²	
首层架空车库	45,370.31	m ²	
容积率	2.92		
建筑密度	40.00%		
塔楼密度	14.00%		
绿地率	30%		
建筑限高	130	m	
户数	1335	户	
人数	4272	人	
机动车位	1465	辆	住宅建筑: 1.0个车位/户; 商业、社区配套服务设施按1.0个车位/100m ² 建筑面积
其中			
地上车位	307	辆	
室内车位	1158	辆	

图例:

建设用地红线	配电房	植草砖
宗地红线	警务室	绿地
建筑控制线	物业管理用房	建筑限高 (建筑高度)
道路边线	垃圾收集点	相对标高 (绝对标高)
首层车库边线/地下室边线	社区公共服务用房	规划标高
住宅人行出入口	老年日间照料中心	坡度 (%)
车库出入口	社区活动中心	坡度 (米)
住宅出入口	住宅地面停车位	消防登高面 (透水铺装)
配套用房出入口	商业地面停车位	建筑单体
消防出入口	住宅充电桩停车位	
地面车辆出入口	商业充电桩停车位	

说明:
1. 本工程采用2000坐标系, 1985国家高程基准。
2. 图中所注尺寸均以米为单位。
3. 图中所注标高均为绝对标高, 以米为单位。
4. 建筑坐标位于外墙角点。
5. 消防车道、消防救援场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物, 路面应能承受满足重型消防车压力, 消防救援场地不应布置绿化草地。
6. 设置明显的消防车道、消防登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志
7. 场地内人行道与城市道路、场地内道路、建筑主要出入口、场地公共绿地和公共空间等相连接, 且满足《无障碍设计规范》GB50763的要求。
8. 涉及到铁路的道路改造及公交车站位置调整等另行报审。