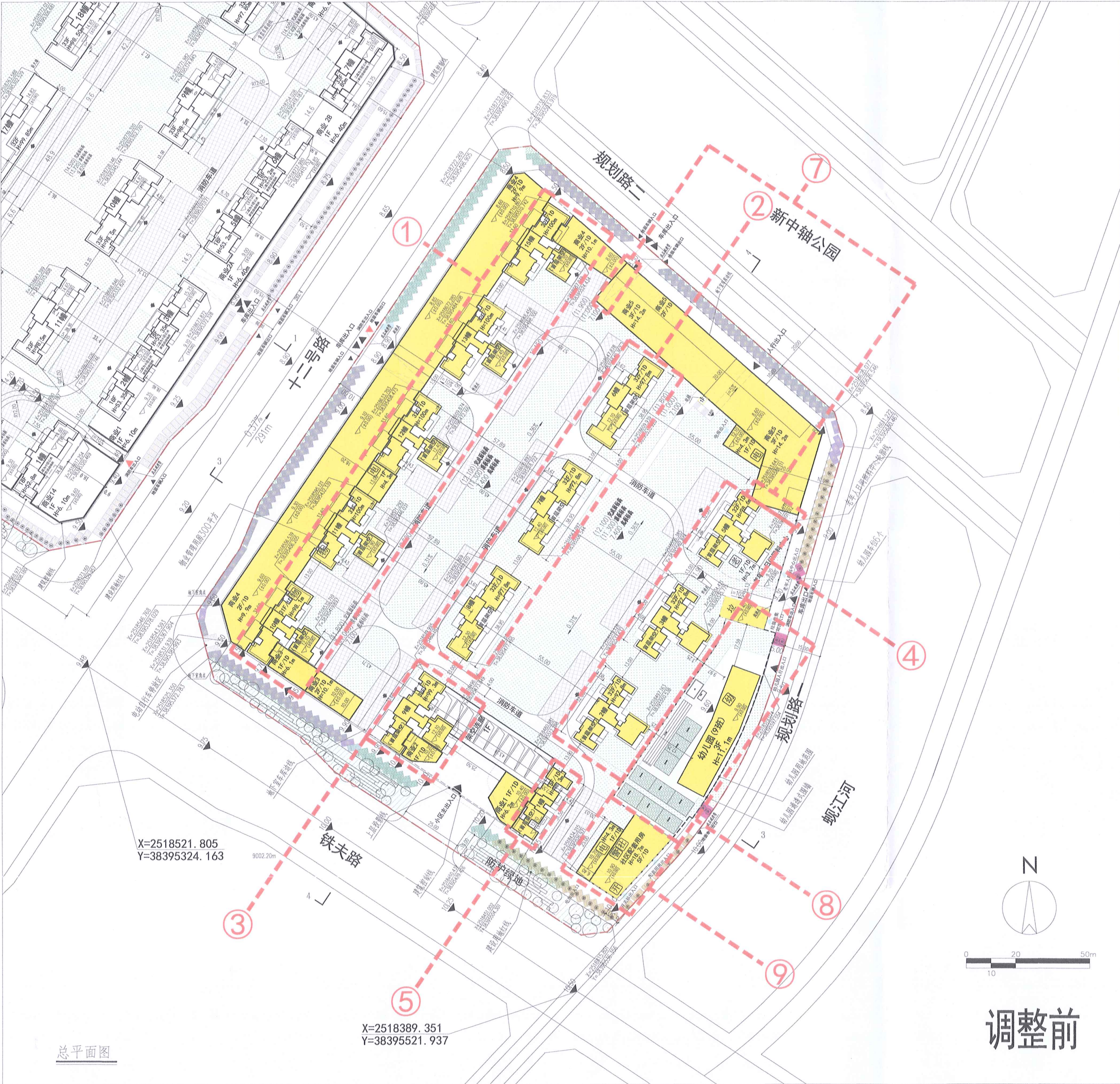


鹤山市骏景湾汇悦住宅小区规划总平面图方案调整公示

修改内容说明：1、11幢、12幢、13幢由原来两梯三户调整为两梯两户的户型，商业4轮廓相应调整。(如图①所示)
2、10幢、15幢在原来两梯三户的户型基础上对平面布局进行优化调整，商业3商业4轮廓相应调整。
结合商铺的高度，调整10幢首层室内地坪标高（绝对标高）。(如图①所示)
3、6幢、7幢、8幢在原来两梯两户的户型基础上对平面布局进行优化调整，楼栋整体往西北移约6~8米。(如图②所示)
4、9幢由原来两梯三户调整为两梯两户的户型。(如图③所示)
5、2幢、5幢由原来两梯三户调整为两梯四户的户型，3幢由原来两梯三户调整为两梯两户的户型。
2幢、3幢、5幢整体稍微往西北侧移动。(如图④所示)
6、1幢在原来两梯两户的户型的基础对平面布局进行优化调整。(如图⑤所示)
7、各住宅的层数与原批复总图的住宅层数保持一致。

8、主入口侧增加商业6，主入口由商业及公共架空活动场所组成。
主入口标高稍作调整。(如图⑥所示)
9、商业5轮廓局部调整。(如图⑦所示)
10、幼儿园的轮廓线微调。(如图⑧所示)
11、物业管理用房从11幢首层调到2幢首层。(如图④所示)
12、原位于5幢南侧的老年人日间照料中心至社区配套用房的建筑内，与社区配套用房合建。
层数由原来的5层调整为6层，建筑高度由原来的 18.7m调整至22.1m。
原老年人日间照料中心取消，沿街一侧设置台地绿化，对地下室侧壁进行绿化景观遮挡。(如图⑨所示)
13、综上所述调整后，户数、车位均相应调整，但总计容建筑面积、绿地率、公建配套的建筑面积等指标保持不变。

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 2025年6月3日



440784001020GB01348(Ⅱ区) 综合技术经济指标表			
项目	数值	单位	备注
建设用地面积	48442.13	m ²	
总建筑面积	206,283.31	m ²	
计算容积率建筑面积	140,285.74	m ²	不含含调整容积率地块的 29204.72m ² 计容面积
其中	住宅面积	123,034.39	m ²
	商业面积	16,301.35	m ²
	配套用房	950.00	m ²
	物业管理用房	300.00	m ²
	垃圾收集站	160.00	m ²
其中	其他	490.00	m ²
	不计容积率建筑面积	65,997.58	m ²
	幼儿园	1,933.81	m ²
	地下室	38,024.48	m ²
	社区公共服务用房	3,580.00	m ²
其中	社区办公用房	180.00	m ²
	社区公共服务用房	1,400.00	m ²
	社区活动中心	1,000.00	m ²
	警务室	20.00	m ²
	老年人日间照料中心	980.00	m ²
其中	小区公共架空活动场所	22,459.28	m ²
	容积率	2.90	
	建筑密度	30.00%	
	建筑密度	13.00%	
	绿地率	30%	
其中	建筑限高	130	m
	户数	1060	户
	人数	3392	人
	机动车位	1264	辆
	地上车位	178	辆
其中	地下车位	1086	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 建筑面积配建		
	幼儿园按每1000学生配建2.0个标准小汽车停车位		
	标准小汽车停车位		

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

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.建筑坐标定位于外墙角点。
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.场地内人行通道与城市道路、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通，且满足《无障碍设计规范》GB50763的要求。
8.涉及到铁夫路的道路改造及公交车站位置调整等另行报审。



440784001020GB01348(Ⅱ区) 综合技术经济指标表			
项目	数值	单位	备注
建设用地面积	48442.13	m ²	
总建筑面积	204,066.83	m ²	
计算容积率建筑面积	140,285.74	m ²	不含含调整容积率地块的 29204.72m ² 计容面积
其中	住宅面积	122,535.97	m ²
	商业面积	16,642.92	m ²
	配套用房	1,106.84	m ²
	物业管理用房	300.00	m ²
	垃圾收集站	161.38	m ²
其中	其他	645.47	m ²
	不计容积率建筑面积	63,781.09	m ²
	住宅不计容阳台面积	3,751.51	m ²
	幼儿园	1,933.81	m ²
	地下室	38,130.47	m ²
其中	社区公共服务用房	3,580.00	m ²
	社区办公用房	180.00	m ²
	社区公共服务用房	1,400.00	m ²
	社区活动中心	1,000.00	m ²
	警务室	20.00	m ²
其中	老年人日间照料中心	980.00	m ²
	小区公共架空活动场所+空中花园	16,385.30	m ²
	容积率	2.90	
	建筑密度	30.00%	
	建筑密度	13.00%	
	绿地率	30%	
其中	建筑限高	130	m
	户数	955	户
	人数	3056	人
	机动车位	1190	辆
	地上车位	177	辆
其中	地下车位	1013	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 建筑面积配建		
	幼儿园按每1000学生配建2.0个标准小汽车停车位		
	标准小汽车停车位		

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

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.建筑坐标定位于外墙角点。
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.场地内人行通道与城市道路、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通，且满足《无障碍设计规范》GB50763的要求。
8.涉及到铁夫路的道路改造及公交车站位置调整等另行报审。