

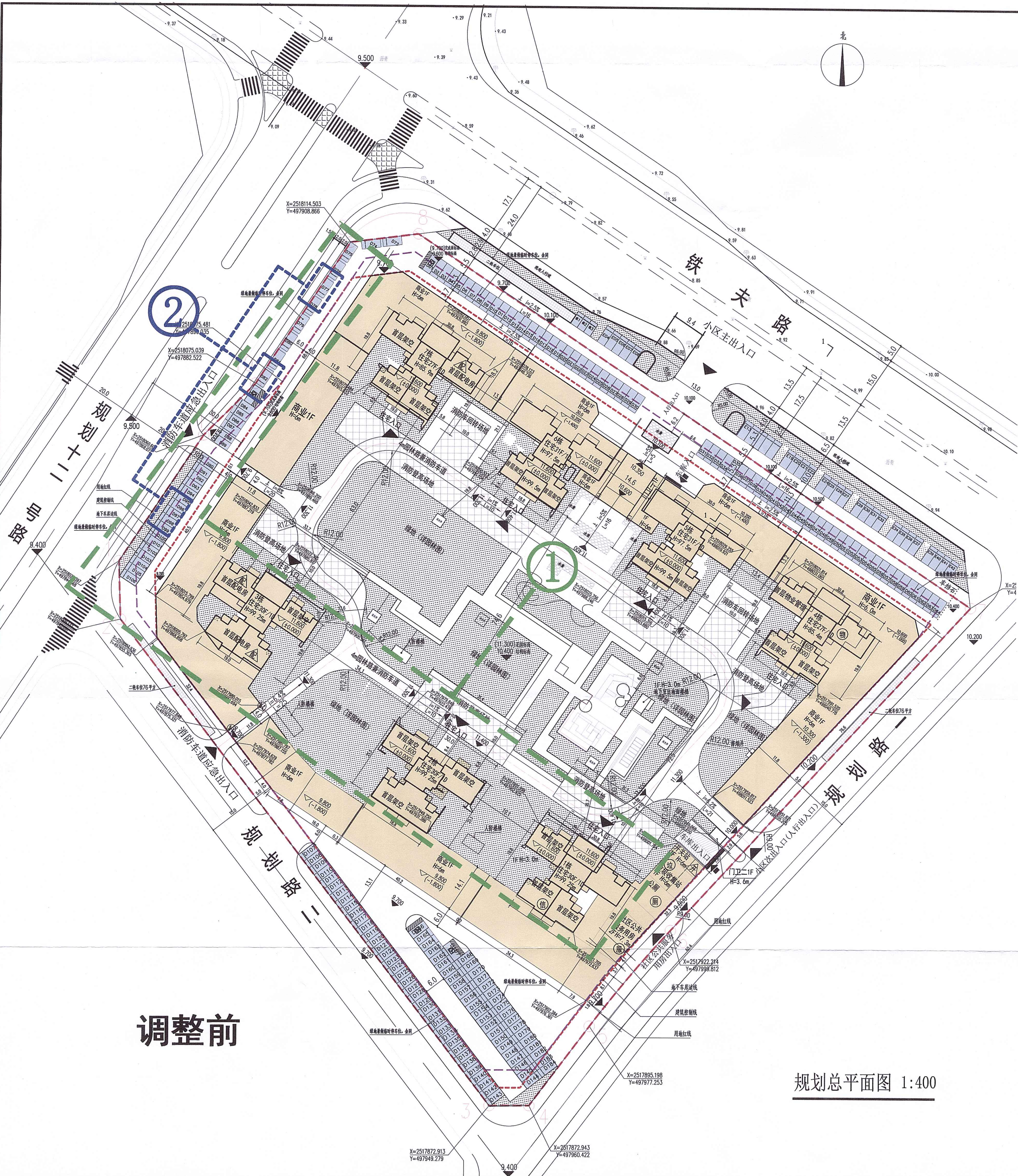
中兴汇房地产项目住宅小区规划总平面图方案调整公示

修改内容说明：

- 一、调整的范围为中兴汇房地产项目二期(1栋住宅、2栋住宅、3栋住宅)，以及沿规划十二号路的场地，详见图①。
- 二、对住宅的户型布局进行调整，其中1栋住宅、3栋住宅由原两梯五户调整为两梯四户，2栋由原两梯三户调整为两梯四户。1、2、3栋住宅的建筑外轮廓线相应调整。
- 三、1、2、3栋住宅的层数均为地上30层保持不变，建筑高度稍作调整。其中1栋建筑高度由原99.25m调整为97.60m；2栋、3栋住宅的建筑高度由原99.25m调整为99.80m。

- 四、为处理好场地与规划十二号路高差关系，在场内地增加三处台阶连接市政道路的人行道，地面停车位减少6个。详见图②
- 五、调整后项目的总户数由原来的833户调整为800户，车位数量由原来的1015个调整为985个。
- 六、项目的总计容建筑面积9.315070万㎡保持不变，绿地率、公建配套等指标均不变。

建设单位：江门市中兴汇房地产有限公司 2025年7月4日

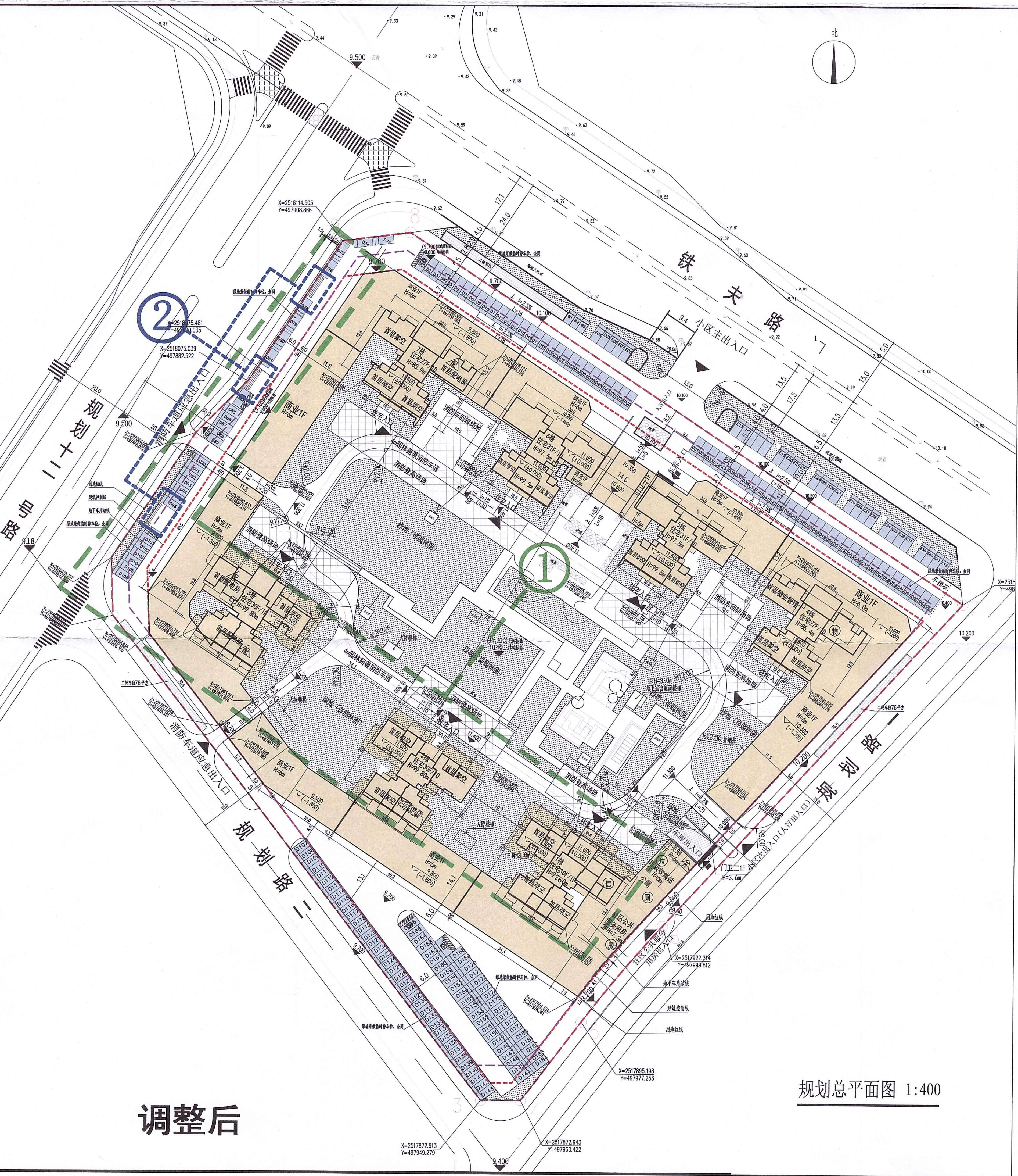


居住小区综合技术指标表			
项目	计量单位	数值	备注
建设用地面积	ha	3.105431	宗地扣除防护绿地的地块面积
总建筑面积	万㎡	12.295025	
其中			
计容建筑面积	万㎡	9.315070	符合规划条件 $S_{容}<9.316283$ 万㎡
住宅	万㎡	8.581730	1至7栋高层等楼
商业	万㎡	0.608562	沿街裙楼,符合规划条件 $S_{容}>0.600000$ 万㎡
公建配套设施	万㎡	0.124778	未包括不计容的社区服务用房
不计容建筑面积	万㎡	2.979955	
其中			
地下室	万㎡	2.759312	
地上公共架空	万㎡	0.159738	位于各楼栋的首层及顶层
建设社区服务用房	万㎡	0.060905	属公建配套设施之一
总户数	户	833	
居住人口	人	2668	按3.2人/户计算
容积率		3.0	
建筑密度	%	30	
绿地率	%	35	
总停车位	个	1015	
其中			
地上停车位	个	176	绿地及公共临时停车用途
地下停车位	个	839	地下室以小型车为计算基数,微型车等按实际配建率。

公建配套设施一览表			
项目	计量单位	数值	备注
社区服务用房	㎡	609.05	位于1栋首层及顶层
公厕	㎡	78.42	⑧
开关站	㎡	51.00	位于1栋首层
垃圾收集站	㎡	86.20	⑧
无线通信基站	㎡	52.00	⑤
防空报警室	㎡	14.28	位于1栋顶层
配电房	㎡	405.04	位于3栋及7栋首层
物业管理用房	㎡	182.35	⑨
车库入口	㎡	56.63	位于5栋首层
门卫及消防控制室	㎡	65.90	
风井及楼梯间	㎡	255.95	地下室通往室外的建筑空间
合 计	㎡	1856.82	

- 说明：
1. 本图坐标采用1980年西安坐标系，高程采用1985年国家高程。
 2. 本图标高以住宅入户大堂为±0.000相当于绝对标高11.600。商舖-1.800相当于绝对标高9.800。
 3. 图中所注距离：建筑指外墙，道路指路牙内石线。
 4. 图中所注坐标：建筑指外墙轴线交点及用地红线接点坐标。
 5. 图中F表示建筑地上层数，-1F表示地下为一层，建筑高度均指室外地面至屋面面层的高度。
 6. 住宅单元出入口外的无障碍坡道均设置在平台花园。
 7. 本项目已配套建设海绵城市相关设施，未设置地下空间的绿地(含水面)面积占地块建设用地面积的比率不低于5%，并结合绿地适当种植高大乔木，下沉式绿地率≥30%，透水铺装率≥30%。
 8. 本图尺寸以米为单位。
 9. 图中道路转弯半径除标注外，未标注的均为R6米。

图例：			



居住小区综合技术指标表			
项目	计量单位	数值	备注
建设用地面积	ha	3.105431	宗地扣除防护绿地的地块面积
总建筑面积	万㎡	12.295025	
其中			
计容建筑面积	万㎡	9.315070	符合规划条件 $S_{容}<9.316283$ 万㎡
住宅	万㎡	8.581730	1至7栋高层等楼
商业	万㎡	0.608562	沿街裙楼,符合规划条件 $S_{容}>0.600000$ 万㎡
公建配套设施	万㎡	0.124778	未包括不计容的社区服务用房
不计容建筑面积	万㎡	2.979955	
其中			
地下室	万㎡	2.759312	
地上公共架空	万㎡	0.159738	位于各楼栋的首层及顶层
建设社区服务用房	万㎡	0.060905	属公建配套设施之一
总户数	户	800	
居住人口	人	2560	按3.2人/户计算
容积率		3.0	
建筑密度	%	30	
绿地率	%	35	
总停车位	个	985	
其中			
地上停车位	个	170	绿地及公共临时停车用途
地下停车位	个	815	地下室以小型车为计算基数,微型车等按实际配建率。

公建配套设施一览表			
项目	计量单位	数值	备注
社区服务用房	㎡	609.05	⑧ 位于1栋首层及顶层
公厕	㎡	78.42	⑧
开关站	㎡	51.00	位于1栋首层
垃圾收集站	㎡	86.20	⑧
无线通信基站	㎡	52.00	⑤
防空报警室	㎡	14.28	位于1栋顶层
配电房	㎡	405.04	位于3栋及7栋首层
物业管理用房	㎡	182.35	⑨
车库入口	㎡	56.63	位于5栋首层
门卫及消防控制室	㎡	65.90	
风井及楼梯间	㎡	255.95	地下室通往室外的建筑空间
合 计	㎡	1856.82	

- 说明：
1. 本图坐标采用1980年西安坐标系，高程采用1985年国家高程。
 2. 本图标高以住宅入户大堂为±0.000相当于绝对标高11.600。商舖-1.800相当于绝对标高9.800。
 3. 图中所注距离：建筑指外墙，道路指路牙内石线。
 4. 图中所注坐标：建筑指外墙轴线交点及用地红线接点坐标。
 5. 图中F表示建筑地上层数，-1F表示地下为一层，建筑高度均指室外地面至屋面面层的高度。
 6. 住宅单元出入口外的无障碍坡道均设置在平台花园。
 7. 本项目已配套建设海绵城市相关设施，未设置地下空间的绿地(含水面)面积占地块建设用地面积的比率不低于5%，并结合绿地适当种植高大乔木，下沉式绿地率≥30%，透水铺装率≥30%。
 8. 本图尺寸以米为单位。
 9. 图中道路转弯半径除标注外，未标注的均为R6米。

图例：			