鹤山市爱琴湾-遇上田缘住宅小区规划总平面图方案调整公示

随着市场的变化、开发策略的改变等原因，对项目进行调整。调整内容如下：

1、本项目在建的1栋商业楼，14栋公厕、社区用房，2栋~5栋住宅楼、15栋幼儿园不作调整。

2、本次调整范围（详见红色粗虚线范围），由原来8栋高层住宅调整为7栋高层住宅。其中：

（1）户型调整：由原来两梯四户（共7栋）、两梯十户（共1栋）的户型调整为两梯四户（共4栋），两梯三户（共1栋），两梯两户（共2栋）的户型。

（2）建筑高度：由原来的50米，调整调整为75.6m~79.55m不等。

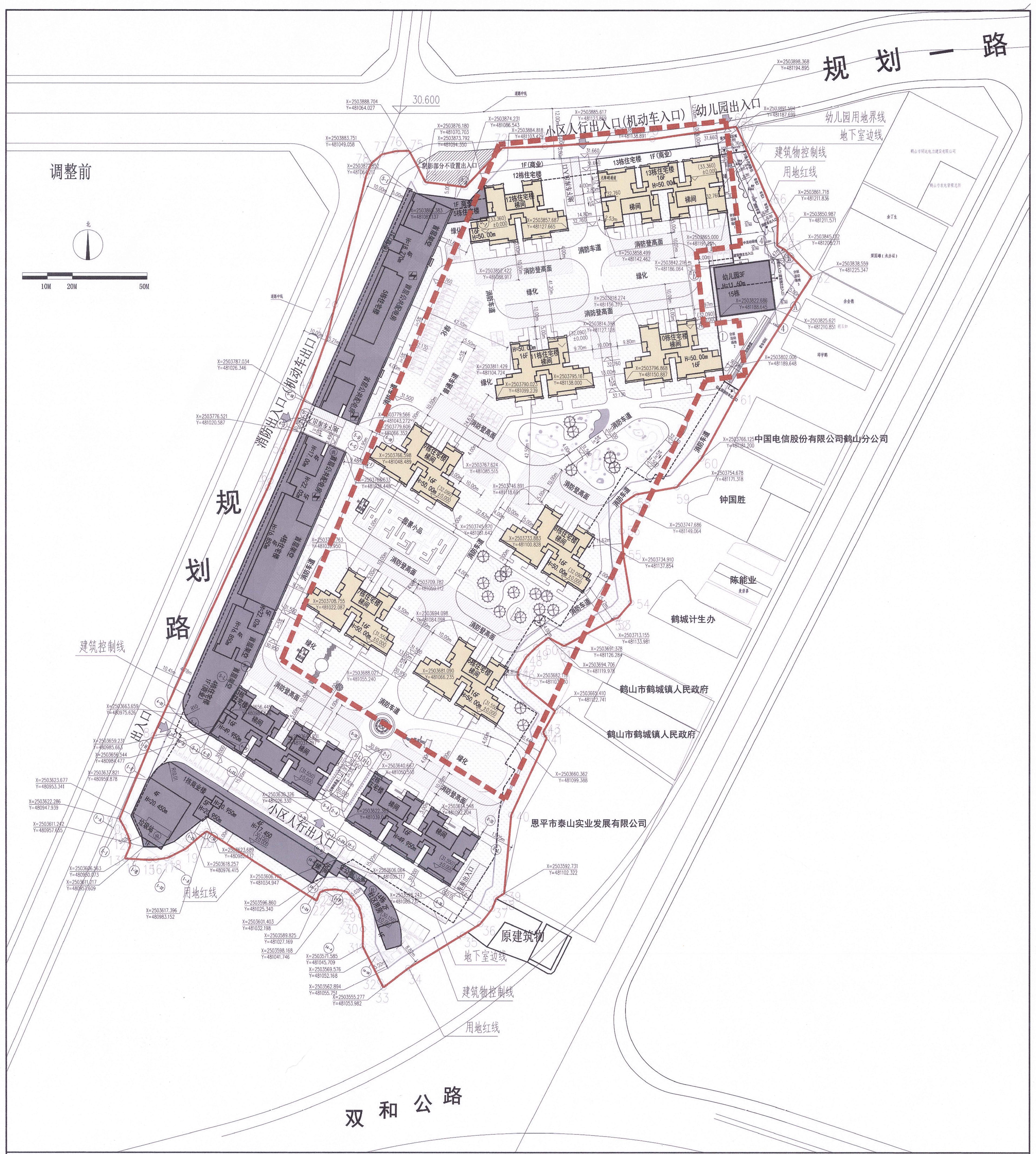
3、根据住宅户型的调整，地下室轮廓线、绿地位置、建筑间距等相应调整。

4、项目北侧沿市政道路开设的人行出入口兼机动车出入口调整为人行出入口。在12栋住宅楼东侧增设小区的消防车紧急出入口。

5、根据上述调整，项目的户数由原来的1319户调整为1057户，车位由原来的1166个调整为960个，建筑密度由原来的28%调整为25%，总建筑面积由161447.61㎡调整为161871.50㎡。

6、综上所述，项目的总计容面积、绿地率、公建配套等保持不变。

建设单位：鹤山市建盛房地产开发有限公司 2025年7月29日


调整前
规划一路
规划路
双和公路
小区人行出入口(机动车入口)
幼儿园出入口
幼儿园用地界线
地下室边线
建筑物控制线
用地红线
消防出入口(机动车出入口)
出入口
小区人行出入口
建筑控制线
30.600
幼儿园
15栋
中国电信股份有限公司鹤山分公司
钟国胜
陈能业
鹤城计生办
鹤山市鹤城镇人民政府
恩平市泰山实业发展有限公司
原建筑物
10M 20M 50M

主要经济技术指标：

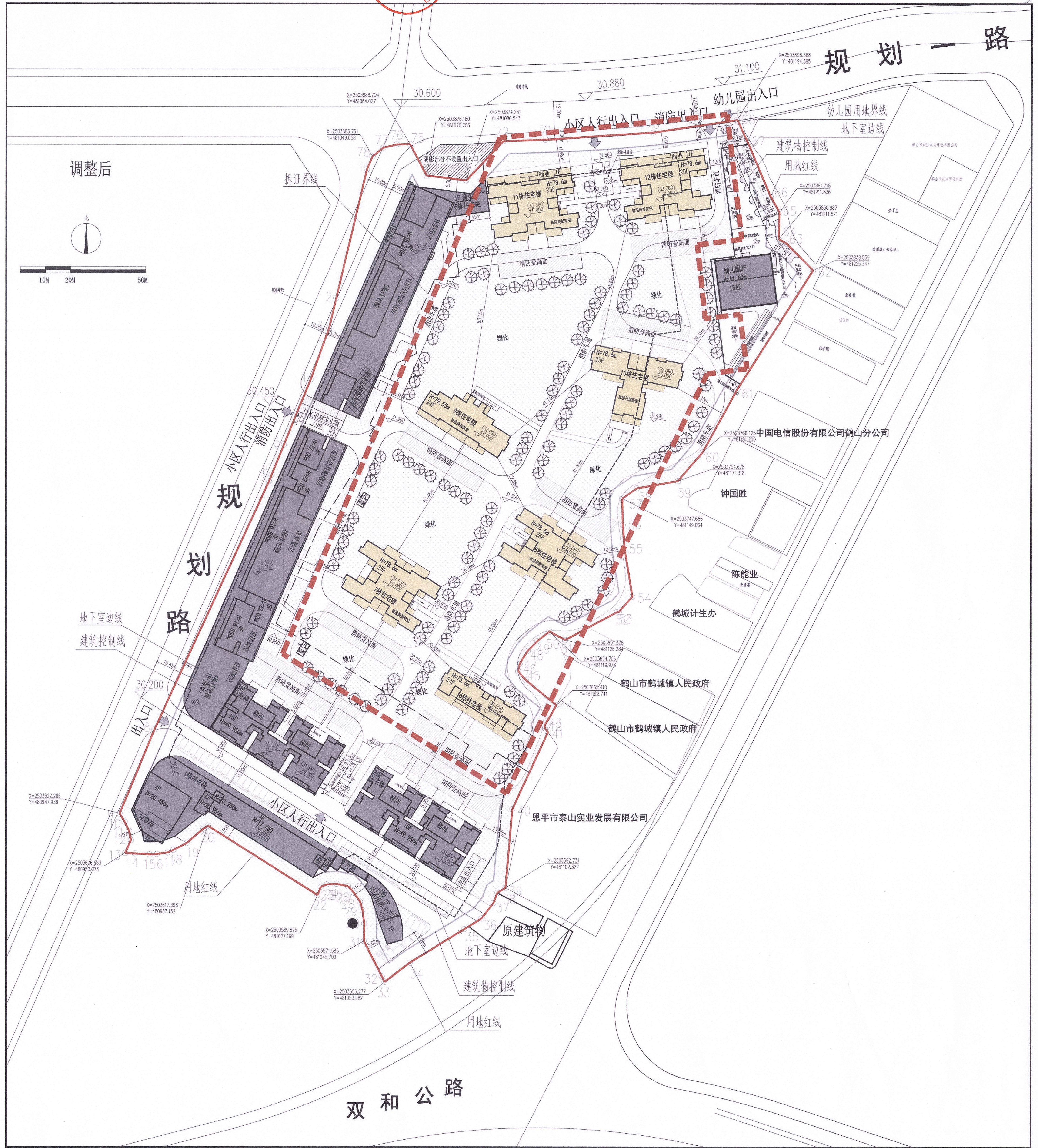
规划用地面积			48105.8	M²	备注
总建筑面积			161447.61	M²	
其中	计入容积率	住宅	109600.21	M²	
		商 铺	10664.29	M²	
	合 计		120264.5	M²	
	不计入容积率	地下车库	38263.67	M²	
		社区用房	333.28	M²	14栋首层、二层 首层面积200平方米
		6班幼儿园	1527.31	M²	15栋(整幢)
		公厕	60.06	M²	14栋首层、二层
		垃圾站	82.63	M²	1栋首层
		公共配电房	521.53	M²	4栋首层、5栋首层
		架空	394.63	M²	4栋首层、5栋首层
		合 计	41183.11	M²	
容积率			2.50		
总户数			1319	户	
车位数			1166	个	
其中	地面		122	个	
	地下车库		1044	个	
绿地率			35	%	
建筑密度			28	%	

说明:

1. 本图尺寸均以米(m)计。
2. 建筑定位尺寸详见各施工图，具体定位坐标由现场施工重新测量确定。

图 例

规划用地边界线
地下室边线
花园围栏线
建筑
道路
消防登高面
绿化
植草砖
建筑物控制线
幼儿园用地边线
4F 建筑层数
出入口
H=19.100 建筑高度（米）
-0.600 室内地坪设计标高（米）
30.950 室外设计标高(米)
PX 生态停车位
㊀ 物业管理与服务用房
㊀ 物业管理与服务用房
㊀ 社区公共服务用房
㊀ 文化活动室
电房
公厕
㊀ 垃圾收集站
㊀ 再生资源回收点
㊀ 消防控制中心
㊀ 老年人日间照料中心


调整后
规划一路
规划路
双和公路
小区人行出入口
消防出入口
幼儿园出入口
幼儿园用地界线
地下室边线
建筑物控制线
用地红线
拆证界线
小区人行出入口
消防出入口
地下室边线
建筑控制线
出入口
小区人行出入口
30.600
30.880
31.100
30.450
30.200
幼儿园
15栋
中国电信股份有限公司鹤山分公司
钟国胜
陈能业
鹤城计生办
鹤山市鹤城镇人民政府
恩平市泰山实业发展有限公司
原建筑物
10M 20M 50M

主要经济技术指标：

规划用地面积			48105.8	M²	备注
总建筑面积			161871.50	M²	
其中	计入容积率	住宅	110412.83	M²	（含飘窗、阳台增计容175.14㎡）
		商 铺	9851.67	M²	
	合 计		120264.5	M²	
	不计入容积率	地下车库	34323.64	M²	
		社区用房	333.13	M²	14栋首层、二层 首层面积200平方米
		6班幼儿园	1527.31	M²	15栋(整幢)
		公厕	60.04	M²	14栋首层、二层
		垃圾站	81.67	M²	1栋首层
		公共配电房	521.53	M²	4栋首层、5栋首层
		空中花园	3566.50	M²	
		设备平台	417.30	M²	
		架空	951.02	M²	4、5、7、8、9 10、11、12栋首层
	合 计		41782.14	M²	
容积率			2.50		
总户数			1057	户	
车位数			960	个	
其中	地面		64	个	
	地下车库		896	个	
绿地率			35	%	
建筑密度			25	%	

说明:

1. 本图尺寸均以米(m)计。
2. 建筑定位尺寸详见各施工图，具体定位坐标由现场施工重新测量确定。

图 例

规划用地边界线
地下室边线
花园围栏线
建筑
道路
消防登高面
绿化
植草砖
建筑物控制线
幼儿园用地边线
4F 建筑层数
出入口
H=19.100 建筑高度（米）
-0.600 室内地坪设计标高（米）
30.950 室外设计标高(米)
PX 生态停车位
㊀ 物业管理与服务用房
㊀ 物业管理与服务用房
㊀ 社区公共服务用房
㊀ 文化活动室
电房
公厕
㊀ 垃圾收集站
㊀ 再生资源回收点
㊀ 消防控制中心
㊀ 老年人日间照料中心