

骏景湾汇悦规划总平面图方案调整公示

- 修改内容说明：一、沿街商业建筑以及住宅1幢、9幢、10幢与原批复总图一致，本次不作调整。
- 二、11、12、13幢户型由两梯两户调整为两梯三户，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。（如图①所示）
- 三、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，轮廓线微调，三栋楼稍微向东南移。（如图②所示）
- 四、2幢、5幢户型由两梯四户调整为两梯三户，3幢户型由两梯两户调整为两梯三户。（如图③所示）
- 五、物业管理用房由原来设置在2幢首层调整为设置在2幢和3幢首层。（如图③所示）
- 六、幼儿园用地轮廓微调，垃圾收集站轮廓微调。（如图④所示）
- 七、各住宅的层数与原批复总图的住宅层数保持一致。6幢、8幢建筑高度由原来98.1m调整为99.3m；7幢建筑高度由原来97.8m调整为99.3m；2幢建筑高度由原来97.8m调整为99.3m；3幢、5幢建筑高度由原来98.1m调整为99.3m；11幢配电房层高由原来3.9m调整为4.05m。（如图①②③所示）
- 八、综上所述调整后，户数、车位、架空公共场所及空中花园等指标数据均相应调整，但项目的总计容建筑面积、建筑密度、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 2026年7月2日



440784001020GB01348(汇悦) 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	m²	
总建筑面积	200,333.98	m²	
计算容积率建筑面积	139,984.69	m²	不包含调整型点状地块的29562.80m²计容面积
其中	住宅面积	122,284.74	m²
	商业面积	16,802.94	m²
	配套用房	917.01	m²
	物业管理用房	300.06	m²
	垃圾收集站	160.60	m²
其中	电房	456.35	m²
	不计容积率建筑面积	60,349.29	m²
其中	幼儿园	2,128.62	m²
	地下室	37,980.45	m²
	社区公共服务用房	3,698.36	m²
	社区办公用房	186.00	m²
	社区公共服务用房	1,447.36	m²
	社区活动中心	1,033.00	m²
	警务室	20.00	m²
	老年日间照料中心	1,012.00	m²
	小区公共架空活动场所-空中花园	16,533.86	m²
	容积率	2.89	
其中	建筑密度	30.00%	
	建筑密度	13.00%	
	绿地率	30%	
	建筑限高	130	m
	户数	957	户
	人数	3082	人
	机动车位	1223	辆
	地上车位	177	辆
	地下车位	1046	辆
	住宅建筑：1.0个车位/户；商业、社区配套设施按建筑1.0个车位/100m²建筑面积；幼儿园按每100m²学生配建2.0个标准小汽车停车位		

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

电

配电房

警

警务室

物

物业管理用房

垃

垃圾收集点

社

社区公共服务用房

老

老年日间照料中心

活

社区活动中心

住

住宅地面停车位

商

商业地面停车位

配

社区配套用房停车位

幼

幼儿园停车位

植草砖

绿地

建筑层数

建筑高度

(室外地坪至屋面高度)

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：
- 本工程采用2000坐标系，1985国家高程基准。
 - 图中所注尺寸均以米为单位。
 - 图中所注标高均为绝对标高，以米为单位。
 - 建筑坐标定位于外墙角点。
 - 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。
 - 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
 - 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。



440784001020GB01348(汇悦) 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	m²	
总建筑面积	201,979.83	m²	
计算容积率建筑面积	139,984.69	m²	不包含调整型点状地块的29562.80m²计容面积
其中	住宅面积	122,284.15	m²
	商业面积	16,802.94	m²
	配套用房	917.60	m²
	物业管理用房	300.00	m²
	垃圾收集站	161.25	m²
其中	电房	456.35	m²
	不计容积率建筑面积	61,995.24	m²
其中	幼儿园	2,128.62	m²
	地下室	38,002.43	m²
	社区公共服务用房	3,698.36	m²
	社区办公用房	186.00	m²
	社区公共服务用房	1,447.36	m²
	社区活动中心	1,033.00	m²
	警务室	20.00	m²
	老年日间照料中心	1,012.00	m²
	小区公共架空活动场所-空中花园及入口	18,167.83	m²
	容积率	2.89	
其中	建筑密度	30.00%	
	建筑密度	13.00%	
	绿地率	30%	
	建筑限高	130	m
	户数	1017	户
	人数	3254	人
	机动车位	1234	辆
	地上车位	177	辆
	地下车位	1057	辆
	住宅建筑：1.0个车位/户；商业、社区配套设施按建筑1.0个车位/100m²建筑面积；幼儿园按每100m²学生配建2.0个标准小汽车停车位		

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

电

配电房

警

警务室

物

物业管理用房

垃

垃圾收集点

社

社区公共服务用房

老

老年日间照料中心

活

社区活动中心

住

住宅地面停车位

商

商业地面停车位

配

社区配套用房停车位

幼

幼儿园停车位

植草砖

绿地

建筑层数

建筑高度

(室外地坪至屋面高度)

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：
- 本工程采用2000坐标系，1985国家高程基准。
 - 图中所注尺寸均以米为单位。
 - 图中所注标高均为绝对标高，以米为单位。
 - 建筑坐标定位于外墙角点。
 - 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。
 - 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
 - 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。