

关于五矿·哈施塔特项目四期三区总平面方案的公示

我局收到博罗县碧华房地产开发有限公司提出办理位于博罗县罗阳镇鸡麻地八村麦田岭（土名）的五矿·哈施塔特项目四期三区总平面方案审查的申请。依照《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、《广东省城乡规划条例》第二十九条的规定，现对相关事项公布如下：

 项目名称：五矿·哈施塔特项目四期三区总平面方案
 建设内容：博罗县碧华房地产开发有限公司报审的五矿哈施塔特项目位于罗阳镇鸡麻地八村麦田岭（土名）地段，国土证编号分别为博府国用（2010）011456号、博府国用（2012）010599号、博府国用（2012）010600号、博府国用（2013）010347号、博府国用（2013）010348号、博府国用（2013）010349号、博府国用（2013）010596号、博府国用（2013）010597号、博府国用（2013）010598号、博府国用（2013）010599号、博府国用（2014）010232号、博府国用（2014）010233号、博府国用（2014）010234号，总用地面积917587m²，用途均为居住用地。挂牌号分别为：2009（储备）28-2至28-10号（容积率为2.0）和2012（储备）1号、2012（储备）2-1号、2012（储备）2-2号、2012（储备）3号、2012（储备）4号、2012（储备）5号、2012（储备）50号、2012（储备）51号、2012（储备）52号、2012（储备）53号、2012（储备）54号、2012（储备）55号（容积率1.5）。

 五矿哈施塔特整体项目总平面方案最近一次调整于2020年5月9日博罗县自然资源局联审小组2020年第6次会议审议通过，整体经济技术指标如下：
 总用地面积917587m²，建筑占地面积225483.86m²，总建筑面积1536457.89m²，计容建筑面积1235124.7m²（其中住宅1180044.16m²、商业35577m²、物业管理用房2999.65m²、社区公共服务用房4321.61m²、公共厕所120m²、配电网开关站80m²、配电网配电站98m²、垃圾收集站90m²、幼儿园6400m²、汽车库5394.28m²），不计容建筑面积301333.19m²，容积率1.35，建筑密度24.57%，住宅户数9290户，停车位11432个（其中地下8240个，地面3192个），绿地率36.14%。

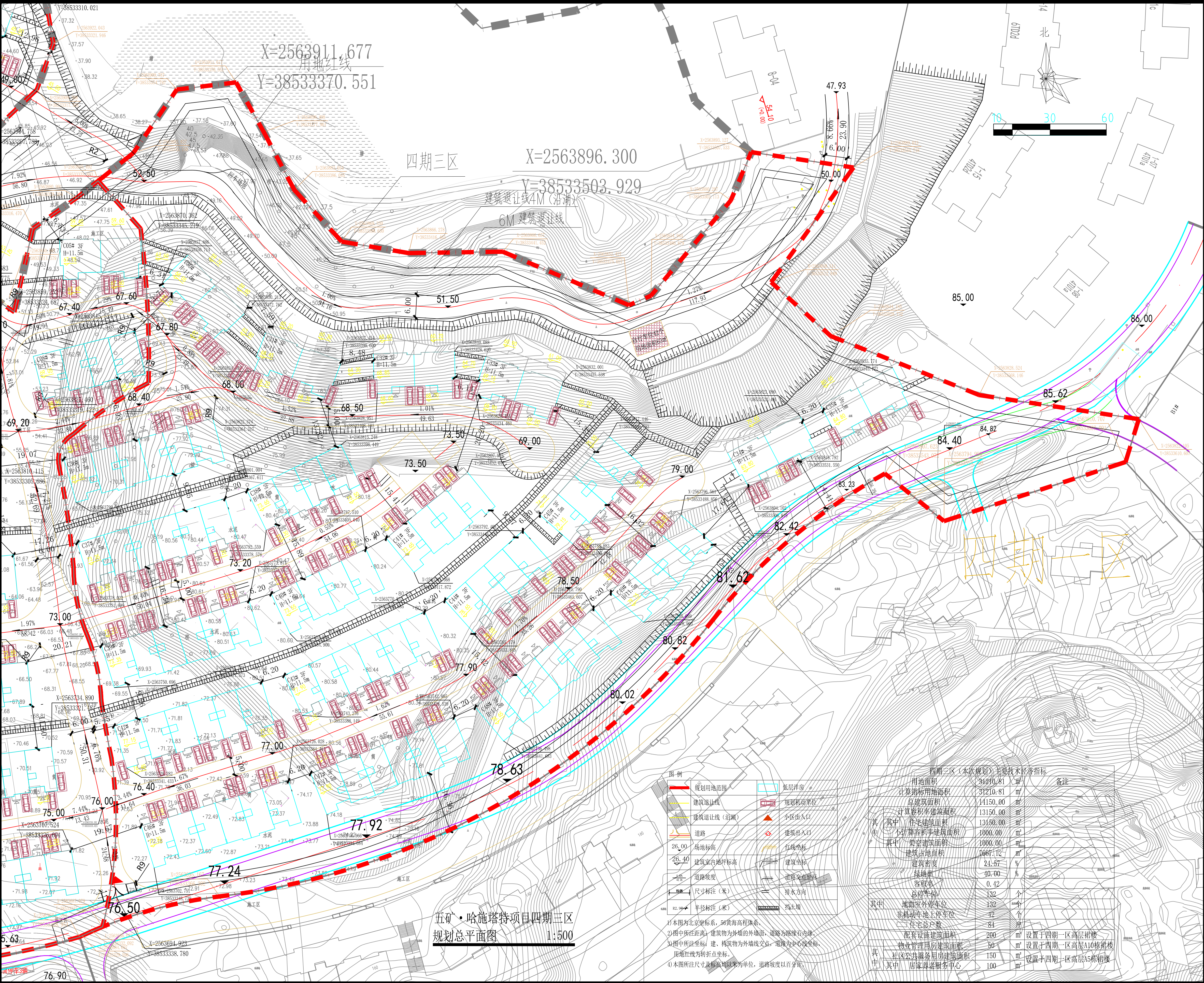
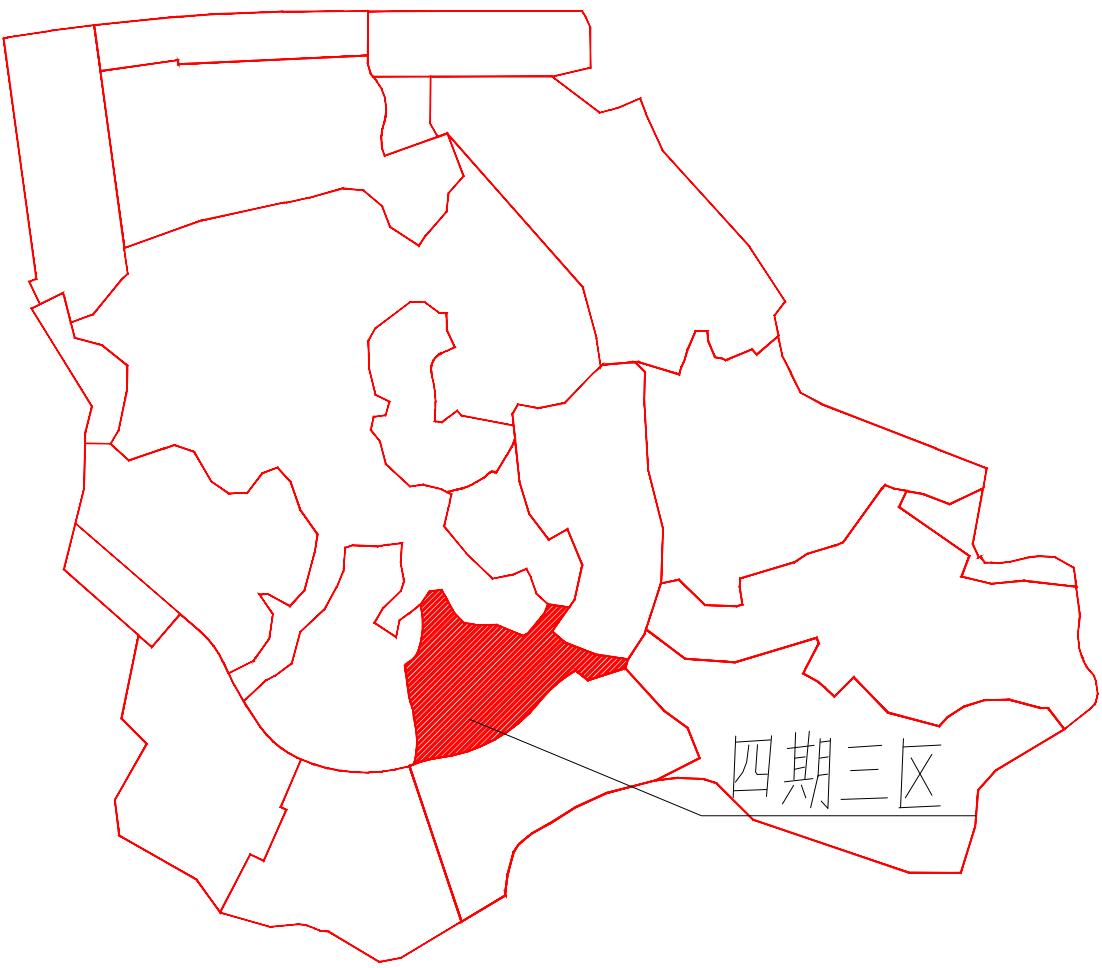
 现博罗县碧华房地产开发有限公司送审项目四期三区总平面方案，项目整体经济技术指标如下：总用地面积917587m²，建筑占地面积225483.86m²，总建筑面积1536657.89m²，计容建筑面积1235124.7m²（其中住宅1179107.23m²、商业35577m²、物业管理用房2999.65m²、社区公共服务用房4321.61m²、公共厕所120m²、配电网开关站80m²、配电网配电站98m²、垃圾收集站90m²、幼儿园7336.93m²、汽车库5394.28m²），容积率1.35，建筑密度24.57%，住宅户数9280户，停车位11432个（其中地下8240个，地上3192个），绿地率36.14%。其中：

 四期三区技术经济指标如下：总用地面积31210.81m²，建筑占地面积7667.12m²，总建筑面积14150m²，计容建筑面积13150m²（其中住宅13150m²），不计容建筑面积1000m²，容积率0.42，建筑密度24.57%，停车位132个，绿地率40%，物业管理用房设置于四期一区高层A10栋裙楼和社区公共服务用房等配套设置于四期一区高层A5栋裙楼。

 凡与以上申请事项有重大利益关系的（单位），可依照《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2021年10月25日



图例	
	规划用地范围
	建筑退让线
	建筑退让线（沿湖）
	道路
	26.00 场地标高
	26.40 建筑室内地坪标高
	尺寸标注（米）
	82.95 半影标注（米）
	低层洋房
	规划机动车位
	小区出入口
	建筑出入口
	红线坐标
	建筑坐标
	道路中心线
	排水方向
	挡土墙

四期三区（本次规划）主要经济技术指标			
用地面积		31210.81	m ²
计算容积率用地面积		31210.81	m ²
总建筑面积		14150.00	m ²
其中	计算容积率建筑面积	13150.00	m ²
	其中 住宅建筑面积	13150.00	m ²
	不计容容积率建筑面积	1000.00	m ²
	其中 架空连廊面积	1000.00	m ²
建筑占地面积		7667.12	m ²
建筑密度		24.57	%
绿地率		40.00	%
容积率		0.42	
总户数		132	个
其中	地面室外停车位	132	个
	非机动车地上停车位	42	个
住宅总户数		84	户
配套设施建筑面积		200	m ²
物业管理用房建筑面积		50	m ²
其中	社区公共服务用房建筑面积	150	m ²
	其中 居家养老服务中心	100	m ²

1) 本图为北京坐标系，50黄海高程体系。
2) 图中所注距离：建筑物为外墙的外端部，道路为路缘石内缘。
3) 图中所注坐标：建、构筑物为外墙线交点，道路为中心线坐标。
4) 用地红线为转折点坐标。
5) 本图所注尺寸及标高均以米为单位，道路坡度以百分比计。