

关于惠州市凯景置业有限公司凯景雅苑总平面方案调整的公示

我局收到惠州市凯景置业有限公司提出办理位于博罗县罗阳街道新角村下围村民小组路段的凯景雅苑总平面方案调整审查的申请。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：

建设项目名称：惠州市凯景置业有限公司凯景雅苑总平面方案调整
建设内容：惠州市凯景置业有限公司报审的凯景雅苑位于博罗县罗阳街道新角村下围村民小组路段，《不动产权证书》编号为粤（2021）博罗县不动产权第0025304号，用途为城镇住宅用地、其他商服用地，用地面积12427㎡，《规划设计条件告知书》于2020年10月13日经十六届县政府城乡规划委员会第三十七次（2020-9次）会议审议通过，编号为博罗县2020（储备）57号，控制指标为：用地性质为二类居住兼容商业服务业设施用地，计算指标用地面积 12427平方米，可用地面积 12427平方米，计容积率建筑面积 ≤37281平方米（其中商业建筑面积≤5%，社区公共服务用房建筑面积≥220平方米），容积率≤3.0，建筑密度≤35%（其中住宅建筑密度≤22%），绿地率≥30%，建筑层数≤26层，高度≤80米。

原总平面方案于2021年6月11日博罗县自然资源局联审小组2021年第8次会议审议通过，方案由4栋25层住宅楼、1栋2层配套用房（公建）、沿街1层商业和2层地下室组成，技术经济指标如下：总用地面积12427㎡，总建筑面积49144.08㎡，计容建筑面积37280.42㎡[其中住宅建筑面积36039.48㎡、商业建筑面积353.69㎡、物业管理用房建筑面积99.84㎡、社区公共服务用房建筑面积245.1㎡（含居家养老服务中心建筑面积108.38㎡）、消防控制室建筑面积51.23㎡、配电房建筑面积405.47㎡、人防报警间、烟道、风井建筑面积85.61㎡]，不计容建筑面积11863.66㎡，建筑密度19.74%，容积率3.0，建筑占地面积2452.59㎡，绿地率30.06%，户数432户，停车位373个（其中地下299个、地上74个）。

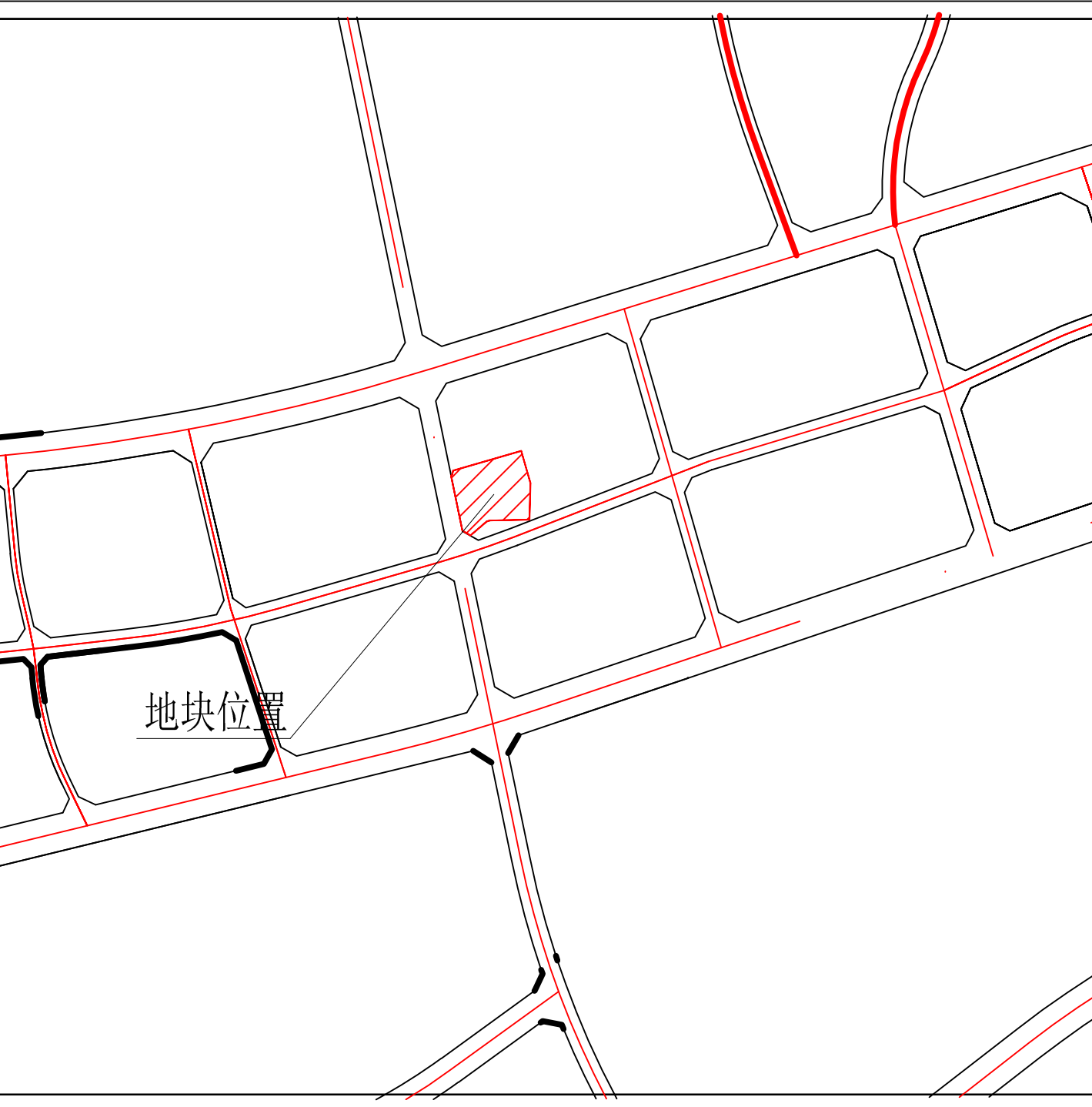
该项目均已办理建设工程规划许可证。
项目在办理消防审查时对居家养老服务用房部分的面积计算有分歧，因此惠州市凯景置业有限公司申请调整居家养老服务用房所在的4号楼建筑单体内部布局，同时在总平面方案增加半个篮球场，增加小区大门。调整后项目技术指标及建筑布局不变。

调整后方案由4栋25层住宅楼、1栋2层配套用房（公建）、沿街1层商业和2层地下室组成，技术经济指标如下：总用地面积12427㎡，总建筑面积49144.08㎡，计容建筑面积37280.42㎡[其中住宅建筑面积36039.48㎡、商业建筑面积353.69㎡、物业管理用房建筑面积99.84㎡、社区公共服务用房建筑面积245.1㎡（含居家养老服务中心建筑面积108.38㎡）、消防控制室建筑面积51.23㎡、配电房建筑面积405.47㎡、人防报警间、烟道、风井建筑面积85.61㎡]，不计容建筑面积11863.66㎡，建筑密度19.74%，容积率3.0，建筑占地面积2452.59㎡，绿地率30.06%，户数432户，停车位373个（其中地下299个、地上74个）。

凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（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
2022年6月10日



主要技术经济指标：				
用地面积：		12427.00平方米		
计算指标用地面积：		12427.00平方米		
总建筑面积：		49144.08平方米		
计算容积率建筑面积：		37280.42平方米		
其中	其中	住宅建筑面积	36039.48平方米	
		其中	住宅建筑面积	35569.87平方米
			大堂建筑面积	314.88平方米
			天面梯屋建筑面积	154.8平方米
			商业建筑面积	353.69平方米
		物业管理用房建筑面积	99.84平方米	
		社区公共服务用房建筑面积	245.11平方米	
		其中	老年人照料用房	108.38平方米
			其他	136.72平方米
			消防控制室建筑面积	51.23平方米
	其中	配电房建筑面积	405.47平方米	
		人防报警间、烟道、风井建筑面积	85.61平方米	
		不计容积率建筑面积：		11863.66平方米
		其中	架空建筑面积	1137.89平方米
地下室建筑面积	10725.77平方米			
建筑基底面积：		2452.59平方米		
建筑密度：		19.74 %		
绿地率：		30.06 %		
绿地面积		3735.83平方米		
其中	宅旁绿地	合计	3090.00平方米	
	绿地车位	扣、总计	294.23平方米	
	水系	扣、总计	351.57平方米	
容积率：		3.00		
总停车位：		373.00个		
其中	地下室停车位(含骑楼车位)		299.00个	
	架空自行车停车位		180.00平方米	
	地面室外停车位(含骑楼车位)		74.00个	
住宅总户数：		432户		

项目分项主要特征表														
类别	主要名称	建筑层数	地下室	设计使用年限	建筑类别	耐火等级	建筑规模(平方米)	建筑层数	建筑层数	建筑层数	建筑层数	建筑层数	建筑层数	建筑层数
地上	1号楼	25	50	50	一类高层	一级	8681.82	79.3	692.20	353.69	8037.66	5.54	38.7	246.03
	2号楼	25	50	50	一类高层	一级	8330.39	79.3	340.97	8037.66	7.35	38.7	246.68	8083.71
	3号楼	25	50	50	一类高层	一级	11803.75	79.3	492.54	11327.87	30.73	38.7	406.45	11397.3
	4号楼	25	50	50	一类高层	一级	9100.37	79.3	510.67	8481.42	45.1	51.23	238.73	8861.64
地下	5号楼	2	50	50	一类高层	一级	502.18	8	416.21					502.18
	地下室	2	50	50	一类高层	一级	10725.77							10725.77
	人防报警间	2	50	50	一类高层	一级	49144.08							49144.08
	停车位(地下室)	373												

2021年1月数字化测图。面积：12427平方米。
2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
1996年版图式。