关于惠州奥动置业有限公司奥晨天宸花园二期总平面方案的公示

我局收到惠州奥动置业有限公司提出办理位于博罗县石湾镇湾湖西路南侧的奥晨天宸花园二期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：

建设项目名称：惠州奥动置业有限公司奥晨天宸花园二期总平面方案

建设项目内容：惠州奥动置业有限公司拟建奥晨天宸花园位于博罗县石湾镇湾湖西路南侧，宗地权属面积22000㎡，用途为城镇住宅用地、其他商服用地。

项目用地挂牌编号为博罗县2020（储备）14号，规划设计条件告知书于2020年9月9日经十六届县政府城乡规划委员会第三十六次（2020-8次）会议审议通过，地块控制指标如下：用地性质为二类居住兼容商业服务业设施用地（R2/B），用地面积22000㎡，可用及计算容积率用地面积22000㎡，计容建筑面积≤68200㎡（其中商业建筑面积占计容总建筑面积的比例≤5%，社区公共服务用房建筑面积≥300㎡，一个9班幼儿园，用地规模≥3200㎡，建筑规模≥3000㎡），容积率≤3.1，建筑密度≤30%（其中住宅建筑密度≤22%），建筑层数≤26层，高度≤80米，绿地率≥30%。

二期总平面方案由1层地下车库、6栋26层住宅及1栋3层9班幼儿园组成，技术经济指标为：用地面积及计算容积率用地面积22000㎡，总建筑面积88459.3㎡，计容建筑面积68200㎡（其中住宅面积64207.23㎡，社区公共服务用房面积361.58㎡[其中包含居家养老服务中心120㎡]，物业用房面积180.73㎡，交配电房面积450.22㎡，幼儿园建筑面积3000.24㎡），不计容建筑面积20259.3㎡，建筑占地面积4081.34㎡，容积率3.1，建筑密度18.55%，绿地率30%，户数600户，停车位682个（其中：地下552个，地上130个）。

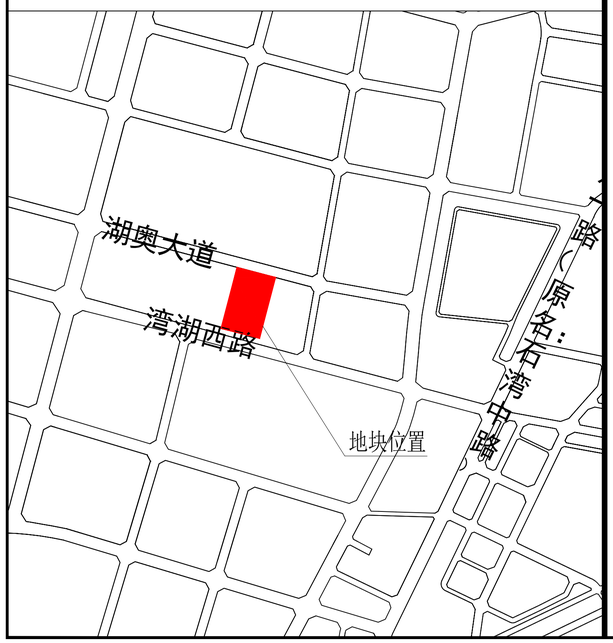
凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

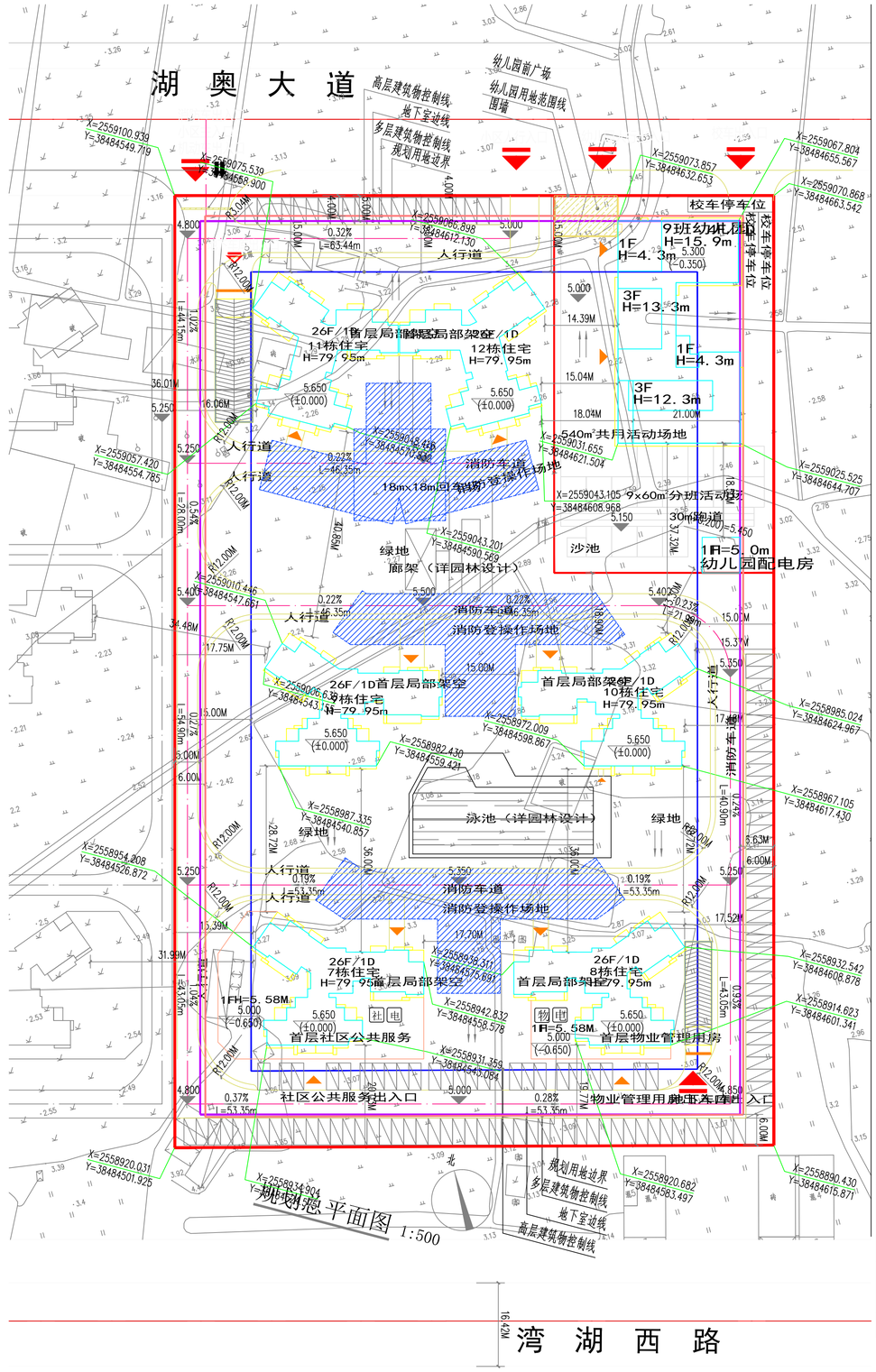
联系人：罗工

联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局

2022年7月11日





天宸花园二期技术经济指标表				
项目			设计指标（㎡）	备注
规划用地面积			22000.00	
净用地面积			22000.00	
总建筑面积			88459.30	
其中	计容面积		68200.00	
	其中	住宅总计容建筑面积	64207.23	
		商业建筑面积	0.00	
		公共配套设施及其他建筑面积	3992.77	
		其中 社区公共服务用房	361.58	已含120㎡居家养老服务站
		其中 物业管理用房	180.73	按本地块总建筑面积的0.2%配置
		其中 变配电房	450.22	
		其中 消防控制室	0.00	
		其中 幼儿园	3000.24	
	不计容建筑面积		20259.30	
	其中	地下车库	18631.16	
		架空层	1628.14	
建筑占地面积（㎡）			4081.34	
容积率			3.10	≤3.1
建筑密度			18.55%	≤30%（其中住宅建筑密度≤22%）
绿地面积			6600.00	
绿地率			30.00%	≥30%
总户数（户）			600.00	
人口数（人）			1920	按每户3.2人计
机动车停车位（辆）			682	计容建筑面积每100m²≥1个
其中	地下车位		552	
	地面车位		130	

天宸花园二期7栋、8栋首层配套用房一览表			
名称	社区公共服务用房	物业管理用房	变配电房
建筑面积(㎡)	361.58	180.73	450.22
总建筑面积(㎡)	992.53		

天宸花园二期建筑明细				
地上	7栋	首层~26层	基底面积	959.58 平方米
			计容建筑面积	10586.55 平方米
			架空层面积	202.77 平方米
		顶层	建筑面积	78.52 平方米
		合计	总建筑面积	10867.84 平方米
	8栋	首层~26层	基底面积	602.82 平方米
			计容建筑面积	10571.18 平方米
			架空层面积	247.31 平方米
		顶层	建筑面积	78.52 平方米
		合计	总建筑面积	10897.01 平方米
	9栋	首层~26层	基底面积	421.85 平方米
			计容建筑面积	11002.45 平方米
			架空层面积	311.91 平方米
		顶层	建筑面积	78.52 平方米
		合计	总建筑面积	11392.88 平方米
	10栋	首层~26层	基底面积	421.85 平方米
			计容建筑面积	11056.35 平方米
			架空层面积	291.43 平方米
		顶层	建筑面积	78.52 平方米
		合计	总建筑面积	11426.30 平方米
	11栋	首层~26层	基底面积	397.47 平方米
			计容建筑面积	10248.68 平方米
			架空层面积	295.17 平方米
		顶层	建筑面积	81.83 平方米
		合计	总建筑面积	10625.68 平方米
	12栋	首层~26层	基底面积	397.47 平方米
			计容建筑面积	10264.30 平方米
			架空层面积	279.55 平方米
		顶层	建筑面积	81.83 平方米
		合计	总建筑面积	10625.68 平方米
	服务及配套用房	首层	商业建筑面积	0.00 平方米
			社区公共服务用房	361.58 平方米
			物业管理用房	180.73 平方米
			变配电房	450.22 平方米
			消防控制室	0.00 平方米
			9班幼儿园	3000.24 平方米
		合计	总建筑面积	3992.77 平方米
地下			地下建筑面积	18631.16 平方米
	其中		车库面积	18174.76 平方米
			设备用房面积	456.40 平方米
			停车位	552 辆
		其中	标准车位	552 辆
			子母车位	0 辆

说明：

1. 本图坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
2. 图中所标注尺寸均以米为单位，标注尺寸均为外墙尺寸。建筑坐标标注为轴线交点，红线为转角点。
3. 图中所有消防登高场地尺寸均不小于10X20米，消防车道的路面、登高场地、消防车道和登高面地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。消防登高面为示意具体以消防职能部门审批为准。
4. 消防登高场地和建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口
5. 未说明部分按国家相关规范执行

图 例		
用地红线	地下室边线	道路中心线
建筑控制线	控制点坐标	转弯半径
2栋住宅 挂牌编号	18F/1D 建筑层数	消防登操作场地
建筑入口	地下车库出入口	地块内部路
道路纵坡和坡长	道路设计标高	场地排水方向
消防车道入口	小区出入口	±0.00相对地坪标高
物 物业管理用房	停车位	道路
配 公共配套用房	电 公共配电房	绿地