

## 关于惠州颐信实业有限公司 总平面方案（调整）的公示

惠州颐信实业有限公司报审位于罗阳镇九村上头塘小组苏坑沥（土名）的宝瑞花园居住小区总平面方案（调整）。《国有土地使用证》编号为博府国用（2014）第010903号，地类（用途）为城镇住宅用地，使用权面积54074㎡，使用权类型为出让。《建设用地规划许可证》编号为博住建地字第4413222013-0582号，用地性质为住宅用地，用地面积54074㎡。该用地《规划设计条件告知书》编号为博罗县2009（储备）26-3号，于2013年1月10日经第十五届县政府城市规划委员会第十次（2013-1次）会议审议通过并经县政府批准。挂牌控制指标如下：用地性质为居住用地（R1），用地面积为54074㎡，计算指标用地面积54074㎡，计容总建筑面积81111㎡，容积率≤1.5，绿地率≥30%，建筑密度≤30%，建筑最大高度≤60米，建筑限高层数≤18层。

原总平面方案于2019年9月25日经第十六届县政府城乡规划委员会第二十五次（2019-6次）会议审议通过并经县政府批准，并于2019年10月审批。由20栋3层、2栋17层、4栋30层、1栋31层和1栋6班3层幼儿园组成，主要技术经济指标如下：用地面积为54074㎡，计容用地面积为54074㎡，（其中幼儿园用地面积2171.33㎡），总建筑面积130863.36㎡，计容建筑面积81110.9㎡（其中住宅建筑面积78120.58㎡，社区公共服务用房（文化活动站）建筑面积381.05㎡，物业管理用房建筑面积166.05㎡，6班幼儿园建筑面积2390.3㎡，消防控制室39.5㎡，人防报警间12㎡），不计容建筑面积49753.88㎡（其中地下室建筑面积46938.54㎡，架空层建筑面积2815.34㎡），建筑占地面积8612.99㎡，容积率1.5，绿地率30.0%，建筑密度15.93%，户数628户，停车位812个（地下车位812个）。

2021年7月6日因需增加物业管理用房，25号住宅楼203号房变更为物业管理用房，物业管理用房由166.05㎡增加到273.97㎡，户数由628户变更为627户。（详博自然资函（2021）794号）

现建设单位申请总平面方案调整，调整内容如下：

1.园林景观深化及大门调整；2.幼儿园外立面优化，增加钢构的格构造型（大象的造型）；3.高层建筑屋顶增加光伏发电。

调整后主要经济技术指标不变。主要技术经济指标：用地面积为54074㎡，计容用地面积为54074㎡，（其中幼儿园用地面积2171.33㎡），总建筑面积130863.36㎡，计容建筑面积81110.9㎡（其中住宅建筑面积78120.58㎡，社区公共服务用房（含社区养老用房）建筑面积381.05㎡，物业管理用房建筑面积273.97㎡，6班幼儿园建筑面积2390.3㎡，消防控制室39.5㎡，人防报警间12㎡），不计容建筑面积49753.88㎡（其中地下室建筑面积46938.54㎡，架空层建筑面积2815.34㎡），建筑占地面积8612.99㎡，容积率1.5，绿地率30.0%，建筑密度15.93%，户数627户，停车位812个（地下车位812个）。由20栋3层、2栋17层、4栋30层、1栋31层和1栋6班3层幼儿园组成。

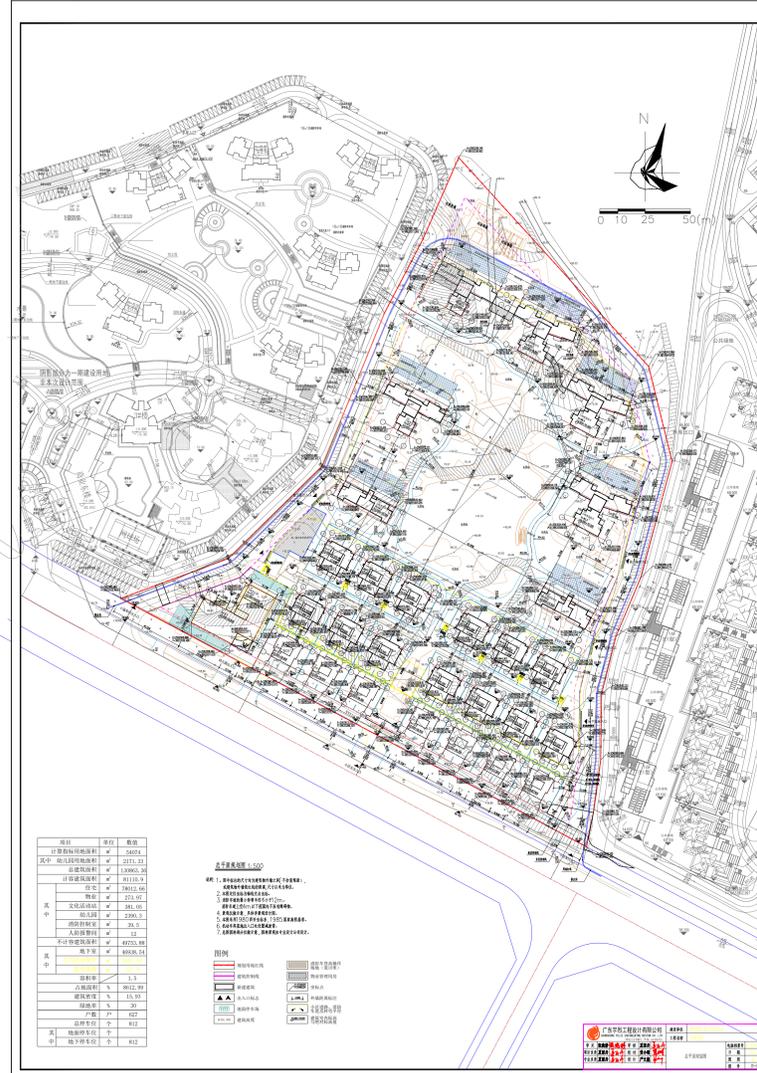
本总平面方案已按程序于2022年7月15日经博罗县自然资源局联审小组2022年第七次会议审议通过。有关该总平面方案的详细信息，可在博罗县人民政府门户网站（<http://www.boluo.gov.cn>）、现场和我局查询。

自本公告刊登之日起十日内，利害关系人或其他人士等可依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规的规定，以真实身份向我局提出书面意见并附有效联系方式。逾期未提出的，视为放弃申述权利。

联系人：钟工 联系电话：6260623

博罗县自然资源局  
2022年7月18日

坐标原点 调整后



调整前

