

元亨第住宅小区总平面方案公示

我局收到惠州市晋德置业有限公司提出的办理元亨第住宅小区总平面方案。依照《中华人民共和国城乡规划法》第五十条规定，现对相关事项公示如下：

申请建设项目名称：元亨第住宅小区总平面方案。

惠州市晋德置业有限公司报审的元亨第住宅小区总平面方案位于罗阳街道鸡麻地第七经济合作社老屋村（土名）地段。地块一：《不动产权证书》编号粤（2021）博罗县不动产权第0060034号，用途为城镇住宅用地，用地面积为13975平方米；《建设用地规划许可证》编号为博自然资地字第4413222021-0631号，用地性质为住宅用地，用地面积13975平方米。地块二：《不动产权证书》编号粤（2021）博罗县不动产权第0060031号，用途为城镇住宅用地，用地面积为10685平方米；《建设用地规划许可证》一编号博自然资地字第4413222019-0629号，用地性质商住用地，用地面积7995平方米；《建设用地规划许可证》二编号博自然资地字第4413222019-0630号，用地性质：商住用地，用地面积2690平方米。地块三：《不动产权证书》粤（2022）博罗县不动产权第0008180号，用途城镇住宅用地，用地面积720平方米；《建设用地规划许可证》地字第4413222022-0001号，用地性质住宅用地和商服用地，用地面积720平方米。《规划设计条件告知书》经十七届县政府城乡规划委员会第一次（2021-11次）会议审议通过并经县政府批准，规划控制指标如下：可用用地面积25380平方米，计算指标用地面积25380平方米，计容积率建筑面积≤76140平方米（其中商业面积≤4070平方米，社区服务用房建筑面积≥350平方米（其中养老服务设施用房建筑面积≥100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。

经研究，原则同意元亨第住宅小区总平面方案。主要内容为：该项目由6栋25层住宅楼、1栋22层住宅楼、3栋1层（局部两层）商业裙楼和地下室组成，技术经济指标为：可用地面积25380平方米，计算指标用地面积25380平方米，建筑占地面积6913.94平方米，总建筑面积104463.45平方米，计算容积率总建筑面积76140平方米（其中住宅70981.29平方米、商业建筑面积4070平方米、物业管理用房212.533平方米、消防控制室21.9平方米、公共变配电房484.18平方米、门卫室20.07平方米、社区公共服务用房350.03平方米（含居家养老服务中心139.77平方米，其它210.26平方米）），不计容建筑面积28323.45平方米(其中地下室26460.23平方米、架空层1863.22平方米)，建筑密度27.25%（其中住宅建筑密度12.6%），容积率3.0，绿地率30%，总户数615户，停车位761个（其中地下车位685个、地上车位76个）。

联系人：黄工

联系电话: (0752) 6260623

博罗县自然资源局
2021.08.8

