

关于惠州市侨杨实业投资有限公司晁佳御景湾总平面方案调整的公示

我局收到惠州市侨杨实业投资有限公司提出办理位于博罗县杨村华侨柑桔场加工厂东侧的晁佳御景湾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：惠州市侨杨实业投资有限公司晁佳御景湾总平面方案调整

建设项目内容：惠州市侨杨实业投资有限公司申报的晁佳御景湾位于博罗县杨村华桥柑桔场加工厂东侧，《不动产权证书》编号为粤（2017）博罗县不动产权第5020432号，用地面积37132m²，用途为其它商业用途和城镇住宅用地。《规划设计条件告知书》调整于2020年6月5日经十六届县政府城乡规划委员会第三十三次（2020-5次）会议审议通过，规划控制指标如下：用地性质为二类居住兼容商业服务业设施用地，计算指标用地面积 33930 m²，可用地面积 33204m²，市政道路及防护绿地占用地面积 3928m²，计容积率建筑面积 ≤50895m²（其中商业建筑面积≤10%、社区公共服务用房建筑面积≥310m²），容积率≤1.5，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，建筑层数≤26层，高度≤80米。

原总平面方案于2020年9月9日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，主要内容为：方案由2栋25层住宅、1栋24层住宅、1栋16层住宅、沿街1层商业、4层多层住宅和1层地下室组成，技术经济指标如下：总用地面积37132 m²，计算容积率用地面积33930m²，总建筑面积74732.1m²，计容建筑面积50734.71m²（其中住宅建筑面积48971.98m²、商业建筑面积10666m²、配电房建筑面积231.65m²、物业管理用房建筑面积153.56m²、社区公共服务用房建筑面积311.52m²），不计容建筑面积32997.39m²，建筑密度23.38%，容积率1.5，建筑占地面积7931.43m²，绿地率30.01%，户数368户，停车位510个（其中地下490个，地上20个）。

该项目现状已基本建成，已出售十套，原方案在3号住宅楼和2号住宅楼之间布置有个游泳池，现惠州市侨杨实业投资有限公司申请取消游泳池，其它建筑布局和技术指标不变，调整内容已征得已售业主同意。

调整后主要内容为：方案由2栋25层住宅、1栋24层住宅、1栋16层住宅、沿街1层商业、4层多层住宅和1层地下室组成，技术经济指标如下：总用地面积37132m²，计算容积率用地面积33930m²，总建筑面积74732.1m²，计容建筑面积50734.71m²（其中住宅建筑面积48971.98m²、商业建筑面积1066m²、配电房建筑面积231.65m²、物业管理用房建筑面积153.56m²、社区公共服务用房建筑面积311.52m²），不计容建筑面积23997.39m²，建筑密度23.38%，容积率1.5，建筑占地面积7931.43m²，绿地率30.01%，户数368户，停车位510个（其中地下490个，地上20个）。

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
2022年12月14日

