

关于力天东江府项目总平面方案调整的公示

我局收到博罗县久盛实业发展有限公司和博罗县东江湾置业有限公司提出办理位于博罗县罗阳镇九村居委会江东自然村大岭公（土名）地段的力天东江府项目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：力天东江府项目总平面方案调整

建设项目内容：博罗县久盛实业发展有限公司和博罗县东江湾置业有限公司开发的力天东江府位于罗阳镇九村居委会江东自然村大岭公（土名）地段，项目用地由三块用地组成，其中国土证号博府国用（2011）第011534号用地面积933㎡，用地性质为城镇住宅用地，《规划设计条件告知书》技术经济指标为：用地性质为居住用地，用地面积933㎡，计容用地面积933㎡，计容建筑面积≤2799㎡，建筑密度≤40%，容积率≤3.0，绿地率≥30%；博府国用（2011）第011532号用地面积3000㎡，用地性质为城镇住宅用地，《规划设计条件告知书》的技术经济指标为：用地性质为居住用地，用地面积3000㎡，计容用地面积3000㎡，计容建筑面积≤9000㎡，建筑密度≤30%，容积率≤3.0，绿地率≥30%；粤（2016）博罗县不动产第0000229号用地面积2050.13㎡，用地性质为商住用地，《规划设计条件告知书》的技术经济指标为：用地性质为二类居住用地，用地面积2051.7㎡，计容用地面积2051.7㎡，计容建筑面积≤4103.4㎡，建筑密度≤35%，容积率≤2.0，绿地率≥30%。

三块用地的综合技术经济指标为：国土证用地面积5983.13㎡，计容用地面积5984.7㎡，计容建筑面积≤15902.4㎡，建筑密度≤33.3%，容积率≤2.66。

现送审方案由1栋1层商铺和2栋22层住宅楼组成，技术经济指标为：用地面积5983.13㎡，计容用地面积5984.7㎡，总建筑面积23785㎡，计容建筑面积15902.4㎡（其中住宅15492.4㎡、商业346㎡、物业管理用房64㎡），不计容建筑面积7882.6㎡，容积率2.66，建筑密度27.3%，绿地率31%，总户数80户，停车位178个。

该项目总平面方案经十六届县政府城市规划委员会第十一次（2018~3次）会议审议通过，现状已建成并已售27户。

现博罗县久盛实业发展有限公司和博罗县东江湾置业有限公司申请调整总平面方案，调整内容如下：

- 为减轻后期管理和维护成本，取消2栋南面的游泳池，调整为绿地；
- 取消2栋西南侧直径14米的花架，调整为绿地；
- 取消1、2栋北面硬底化草地。

调整后项目建筑布局不变，技术指标不变。

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，在公示之日起三十日内向本局（详细规划股）提出申述。逾期末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

2023年6月14日

