

# 关于广东名城实业有限公司舜景湾花园总平面方案调整的公示

我局收到广东名城实业有限公司提出办理位于博罗县石湾镇永石大道（里波水段）西侧大床板（土名）地段的舜景湾花园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：广东名城实业有限公司舜景湾花园总平面方案调整

建设项内容：广东名城实业有限公司报审的舜景湾住宅小区位于博罗县石湾镇永石大道（里波水段）西侧大床板（土名）地段，《不动产权证书》编号为粤(2021)博罗县不动产权第0009693号，面积为28739㎡，用途为城镇住宅用地、其他商服用地。《规划设计条件告知书》于2020年3月3日经十六届县政府城乡规划委员会第三十次（2020-2次）会议审议通过并经县人民政府批准（博府函[2020]40号），规划控制指标如下：可用地面积28130.4㎡，计算指标用地面积28739㎡，计容积率建筑面积≤100586.5㎡，容积率≤3.5，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，建筑层数≤26层，高度≤80米。

该项目原总平面方案于2021年6月3日经十六届县政府城乡规划委员会第四十五次（2021-5次）会议审议通过，方案由1栋25层6栋26层住宅楼、1栋17层公寓、沿街1-2层商铺和2层地下车库组成，技术经济指标如下：用地面积28739㎡，建筑基底面积8107.6㎡，总建筑面积136410.02㎡，计容建筑面积100050.31㎡[其中商业21886.22㎡、住宅76625.6㎡、物业管理用房275.79㎡、社区公共服务用房609.33㎡（含居家养老服务中心142.19㎡）、设备用房653.37㎡]，不计容建筑面积36359.71㎡（其中架空层1854.75㎡、地下室34504.96㎡），建筑密度28.21%，容积率3.48，绿地率35.41%，总户数690户，机动车停车位1010个（其中地下962个、地上48个）。

该项目现状1、2、3、4、9号楼已竣工备案，5-8号楼未开工，目前已售45户。

因原总平面方案未设门楼及门卫室，为提升小区形象，优化小区出入口，使项目在销售市场更具竞争力，我司拟对项目增设门楼和门卫室，申请调整总平面方案，调整内容如下：

1增设门楼及门卫室，门卫室占地为131.98平方米，建筑面积为131.98平方米，计容建筑面积为263.96平方米。

2、调整后项目建筑占地面积增加131.98平方米，总建筑面积增加131.98平方米，计容建筑面积增加263.96平方米，容积率调整为3.49，未突破规划设计条件告知书的要求。

调整后方案经济技术指标为：技术经济指标如下：用地面积28739㎡，建筑基底面积8239.58㎡，总建筑面积136542㎡，计容建筑面积100314.27㎡[其中商业21886.22㎡、住宅76625.6㎡、物业管理用房275.79㎡、社区公共服务用房609.33㎡（含居家养老服务中心142.19㎡）、设备用房653.37㎡、门卫室263.96㎡]，不计容建筑面积36359.71㎡（其中架空层1854.75㎡、地下室34504.96㎡），建筑密度28.67%，容积率3.49，绿地率35.41%，总户数690户，机动车停车位1010个（其中地下962个、地上48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  
2024年10月8日

门楼及门卫室效果图

