

关于博罗县宏顺达实业有限公司鸿顺雅苑总平面方案调整的公示

我局收到博罗县宏顺达实业有限公司提出办理位于博罗县罗阳街道浪头村广汕公路北边地段的鸿顺雅苑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：博罗县宏顺达实业有限公司鸿顺雅苑总平面方案调整

建设内容：博罗县宏顺达实业有限公司报审的鸿顺雅苑总平面方案（一次调整）位于博罗县罗阳街道浪头村广汕公路北边地段，不动产权证编号为粤（2022）博罗县不动产权第0005336号，用地面积4076平方米，用途为其他商服用地、城镇住宅用地，《规划设计条件告知书》于2019年7月5日经十六届县政府城市规划委员会第二十三次（2019-4次）会议审议通过，控制指标为：用地性质为二类居住用地兼容商业服务业设施用地，计算指标用地面积4076平方米，可用地面积 4076平方米，计容积率建筑面积 ≤16304平方米（其中商业建筑面积≤5%，社区公共服务用房建筑面积≥150平方米），容积率≤4.0，建筑密度≤35%，绿地率≥25%，建筑高度≤100米。

原方案于2022年11月23日经博罗县自然资源局联审小组2022年第12次会议审议通过，主要内容是：方案为1栋25层住宅楼（1层裙楼），经济技术指标为：总用地面积4076平方米，总建筑面积21711平方米，计容建筑面积15711平方米（其中住宅建筑面积14625平方米，商业建筑面积728平方米，社区公共服务用房建筑面积152平方米[其中居家养老服务中心118.9平方米]，消防控制室建筑面积22平方米，高低压配电房建筑面积133平方米，物业用房建筑面积52平方米），不计容建筑面积6000平方米，建筑密度35%，容积率3.85，建筑占地面积1425平方米，绿地率25%，户数120户，停车位157个（其中地上31个，地下126个）。

现因市场需求变化，博罗县宏顺达实业有限公司申请优化调整总平面方案，调整内容如下：

- 住宅建筑由25层调整为21层，户型和轮廓也进行了相应调整；
- 商业建筑层数由1层调整为2层，轮廓相应做了调整；
- 通过缩减地下车库，商业体与主楼脱离，项目可以分期开发。
- 调整后总建筑面积由21711平方米调整为13832.9平方米，计容建筑面积由15711平方米调整为9938.92平方米，不计容建筑面积由6000平方米调整为3893.98平方米。

调整后方案为1栋21层住宅楼（含1层裙楼），2层商业楼和地下室组成，经济技术指标为：总用地面积4076平方米，总建筑面积13832.9平方米，计容建筑面积9938.92平方米（其中住宅建筑面积8517.18平方米，商业建筑面积758.05平方米，社区公共服务用房建筑面积199.73平方米[其中居家养老服务中心120平方米]，消防控制室建筑面积30.2平方米，高低压配电房建筑面积205.18平方米，水池水泵房建筑面积169.47平方米，物业用房建筑面积59.16平方米），不计容建筑面积3893.98平方米，建筑密度35%，容积率2.44，建筑占地面积1420.92平方米，绿地率26.06%，户数140户，停车位100个（其中地上20个，地下80个），非机动车停车位75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。

该公示文件仅为批前公示，后续核发各类工程许可可以审批的总平面蓝图为准。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2025年5月27日

