

关于YZ-09-01-13-01、02地块总平面方案预审（草案）的公示

我局收到博罗县园洲镇政府报审 YZ-09-01-13-01、02地块总平面方案（预审）位于博罗县园洲镇杨花路南边地段（博园府函〔2025〕94号），项目由两个地块组成，总用地面积为60867平方米。地块一（YZ-09-01-13-01地块）：已办理《不动产权证书》，编号为粤（2025）博罗县不动产权第0009985号，面积为35735平方米，用途为工业用地、商业用地，权利人为博罗县建工项目投资有限责任公司。《建设用地规划许可证》编号为博住建地字第4413222025YG0016512号。地块二（YZ-09-01-13-02地块）：已出具《规划设计条件告知书》，编号为划拨（2025）2号用地，用地面积25132平方米。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：YZ-09-01-13-01、02地块总平面方案（预审）项目

建设项目内容：地块一博罗县建工项目投资有限责任公司用地总平面方案，主要内容为：该项目由1栋12层宿舍、1栋22层宿舍、2层商业综合体、5G通信基站、公共厕所及地下室等组成，主要技术经济指标为：证载用地面积35735平方米，计算指标用地面积35735平方米，建筑占地面积14294平方米，总建筑面积63014平方米，总计容面积46455平方米，不计容积率面积16559平方米（其中地下室建筑面积13626平方米），容积率1.3，建筑系数40%，绿地率10.15%，机动车停车位457个（其中地面停车位91个、地下停车位366个）。非机动车停车位329个。

地块二（YZ-09-01-13-02地块）用地总平面方案（预审）主要内容为：该项目由2栋23层住宅楼（保障性租赁住房）、2栋21层住宅楼（保障性租赁住房）、1层社区食堂、社区体育活动场地、5G通信基站、配电网开关站及地下室等组成，主要技术经济指标为：用地面积25132平方米，计算指标用地面积25132平方米，建筑占地面积4398平方米，总建筑面积49027平方米，总计容面积40212平方米，不计容积率面积8816平方米（其中地下室建筑面积6270平方米），容积率1.60，建筑密度17.50%，绿地率30.78%，机动车停车位210个（其中地面停车位42个、地下停车位168个），非机动车停车位607个。

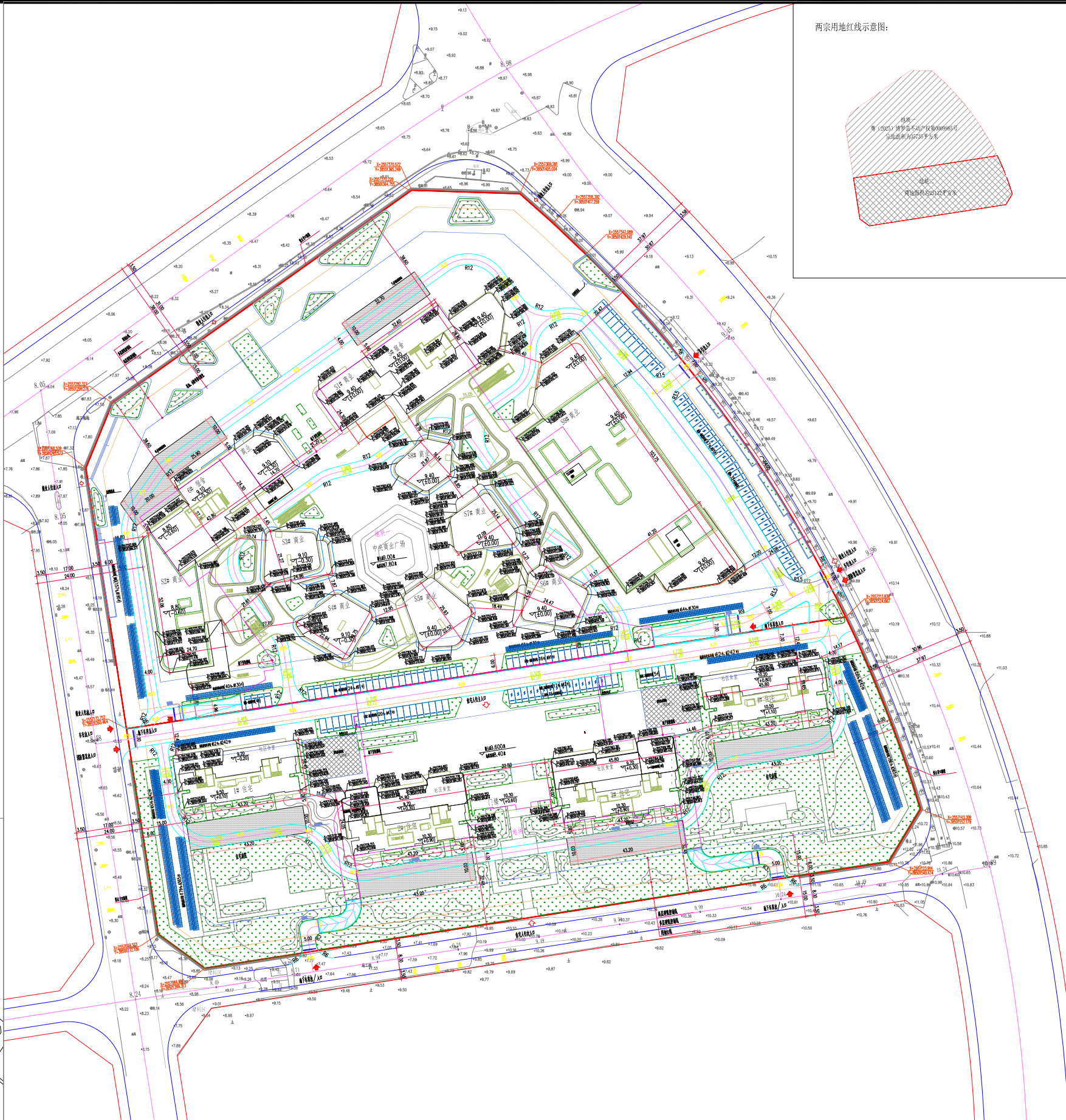
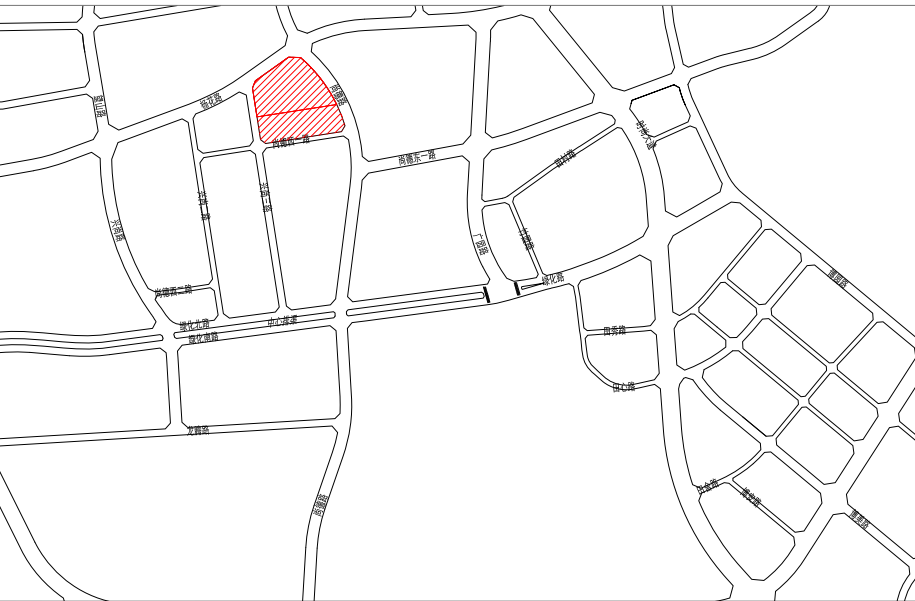
有关该项目的详细信息，可在博罗县人民政府门户网站（<http://www.boluo.gov.cn>）、现场和我局城乡详细规划股查询。自公告刊登之日起十日内，利害关系人或其他人士等可依照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规的规定，以真实身份向我局提出书面意见并附有联系方式。逾期未提出的视为放弃申述权利。该公示文件为批前公示，后续核发各类工程许可应以审批的总平面蓝图为准。

联系人：李工

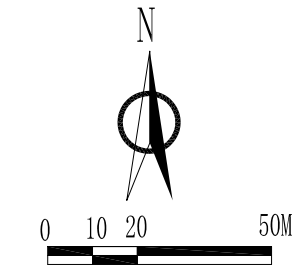
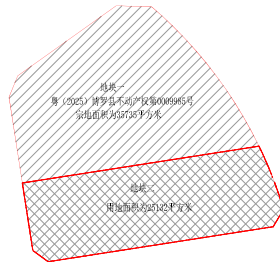
联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局

2025年7月1日



两宗用地红线示意图：



地块一 技术经济指标表			
项目		单位	指标值
总用地面积		平方米	35735
总建筑面积		平方米	63014
计算容积率总建筑面积		平方米	46455
其中	商业	平方米	20820
	商业面积占比	%	43
	宿舍	平方米	25648
	公共厕所	平方米	60
	5G通信基站	平方米	60
	消防设备房	平方米	91
	设备用房	平方米	601
不计容积率总建筑面积		平方米	16559
其中	地上公共空间	平方米	2933
	地下停车位及设备用房	平方米	13626
	容积率	-	1.30
建筑系数		%	40
建筑基底面积		平方米	14294
绿地率		%	10.15
绿地面积		平方米	3636
机动车停车位		辆	457
其中	地上机动车停车位	辆	91
	地下机动车停车位	辆	366
	地上非机动车停车位	辆	20
	非机动车停车位	辆	329
其中	地上非机动车停车位	辆	131
	地上非机动车停车位	辆	198
	非机动车停车位占比	%	60

地块二 技术经济指标表			
项目		单位	指标值
其中	总用地面积	平方米	25132
	总建筑面积	平方米	49027
	计算容积率建筑面积	平方米	40212
	保障性租赁住房	平方米	38267
	社区服务用房	平方米	151
	社区食堂	平方米	1647
	物业管理用房	平方米	90
	5G通信基站	平方米	36
	配电用房及站	平方米	60
	不计容积率建筑面积	平方米	8816
其中	地上公共空间	平方米	2148
	地下室设备用房	平方米	398
	地上设备用房	平方米	398
	地下室设备用房	平方米	6270
容积率	%	1.60	
建筑密度	%	17.50	
建筑基底面积	平方米	4398	
绿地率	%	30.78	
绿地面积	平方米	7738	
居住户数	户	588	
居住人口	人	1764	
户均人口	人/户	3	
机动车停车位	辆	210	
其中	地上机动车停车位	辆	42
	地下机动车停车位	辆	168
	地上机动车停车位占比	%	20
	非机动车停车位	辆	607
其中	地上非机动车停车位	辆	242
	地上电动自行车停车位	辆	365
	电动自行车停车位占比	%	60

图例

序号	名称	图例	备注
1	道路红线	1.5m	2.0m
2	用地红线	—	—
3	多层建筑线	—	—
4	高层建筑线	—	—
5	地下建筑线	—	—
6	步行道路	—	—
7	道路红线	—	—
8	建筑高度	H=11.38m	从建筑室外地坪起算高度
9	步行无障碍	—	—
10	道路无障碍	—	4m×10m×20m

- 说明：
- 设计依据：
 - 建设单位提供的用地材料、地质勘察报告；
 - 建设单位提供的规划设计条件、设计任务书；
 - 国家和地方颁布的有关设计规范和标准；
 - 本规划系统按照《2000大地坐标系、高程系统》1985国家高程系统。
 - 本工程设计标高（±0.00）相当于绝对标高9.40米。
 - 道路红线宽度不小于30米；道路红线宽度不小于30米；道路红线宽度不小于30米。
 - 道路红线宽度不小于12米；道路红线宽度不小于12米；道路红线宽度不小于12米。
 - 道路红线宽度不小于12米；道路红线宽度不小于12米；道路红线宽度不小于12米。
 - 道路红线宽度不小于12米；道路红线宽度不小于12米；道路红线宽度不小于12米。
 - 道路红线宽度不小于12米；道路红线宽度不小于12米；道路红线宽度不小于12米。