

关于博罗县世纪华城建设实业有限公司力天世纪豪庭总平面方案调整的公示

我局收到博罗县世纪华城建设实业有限公司提出办理位于博罗县龙华镇旭日村委会南门（土名）地段的力天世纪豪庭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：博罗县世纪华城建设实业有限公司力天世纪豪庭总平面方案调整
建设内容：博罗县世纪华城建设实业有限公司报审的力天世纪豪庭住宅小区（一次调整）位于博罗县龙华镇旭日村委会南门（土名）地段。《不动产权证书》编号为粤（2024）博罗县不动产权第0082867号，权利性质为出让，用途为城镇住宅用地，宗地面积26249㎡。《规划设计条件告知书》编号为博罗县2015（储备）2号，于2015年03月3日经第十五届县政府城市规划委员会第二十九次（2015-1次）会议审议通过并经县人民政府批准，技术经济指标为：用地性质为居住及商业服务业设施用地（R2/B），计容用地面积26249平方米，容积率≤2.5，计容总建筑面积≤65623平方米（其中商业建筑面积≤20%，建筑密度≤35%，建筑层数≤25层，建筑高度控制为≤80米，绿地率≥30%。机动车停车位配建标准：住宅1户>1个，商业每100平方米计容积率建筑面积1个。地面（首层架空层及室外地坪）停车数占总停车数的比例≤10%，地下车库停车数占总停车数的比例≥90%。

博罗县世纪华城建设实业有限公司原公司名为博罗县世纪华城房地产开发有限公司，原总平面方案于2018年10月31日经原住建局2018年第16次局联审小组会议审议通过，主要内容是：方案由7栋22F住宅楼（1F商业）、2栋1F门卫组成，技术经济指标为：总用地面积26249平方米，建筑占地面积7110.17平方米，总建筑面积87627.59平方米，计容建筑面积65623平方米（其中住宅计容建筑面积61396.13平方米，商业计容建筑面积3481.65平方米、物业服务用房建筑面积190.21平方米、社区公共服务用房建筑面积315.14平方米、消防控制室建筑面积31.87平方米、门卫16.52平方米、配电发电房191.48平方米）。不计容建筑面积22004.59平方米（其中架空层建筑面积1540.61平方米，地下室建筑面积20463.98平方米），绿地率30.5%，建筑密度27.09%，容积率2.5，总户数552户，停车位660个（其中地上停车116个、地下停车位544个）。该项目已取得所有建筑的《建设工程规划许可证》。

因项目在打桩时发现周边居民楼结构受到影响，结合《住宅项目规范》等相关新规范，博罗县世纪华城建设实业有限公司申请调整总平面方案，主要调整内容如下：

1. 调整西北角4栋地下室与居民楼的距离，调整3、4栋下方地下室边界，地下室建筑面积减少了1999.71平方米；
2. 取消原地块东北侧、东南侧的沿街商业，原1、4、5、6、7栋首层调整为架空；
3. 将原2、3栋调整为双拼，减少原有沿街商业，调整为一栋12层酒店及一栋菜市场。

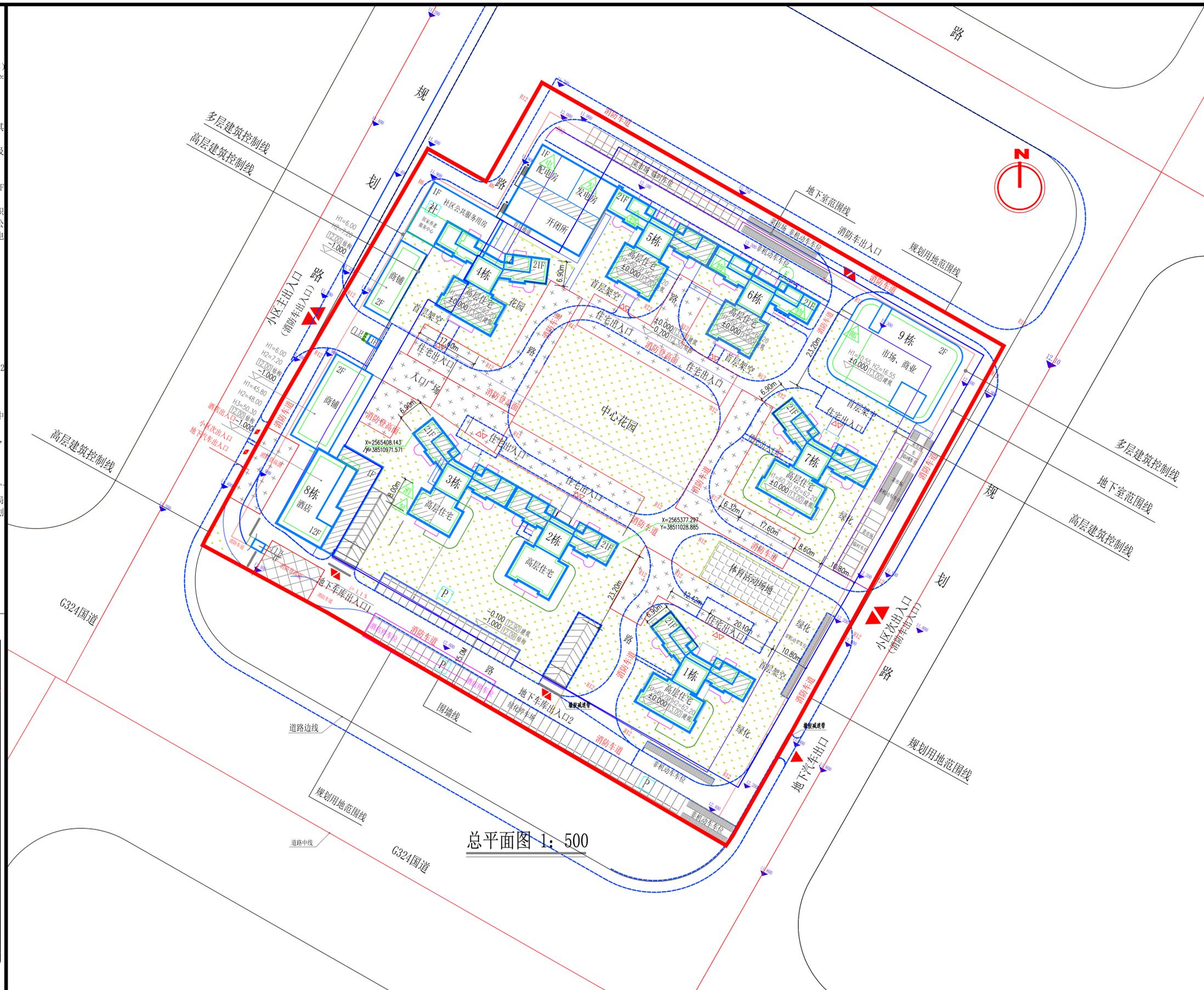
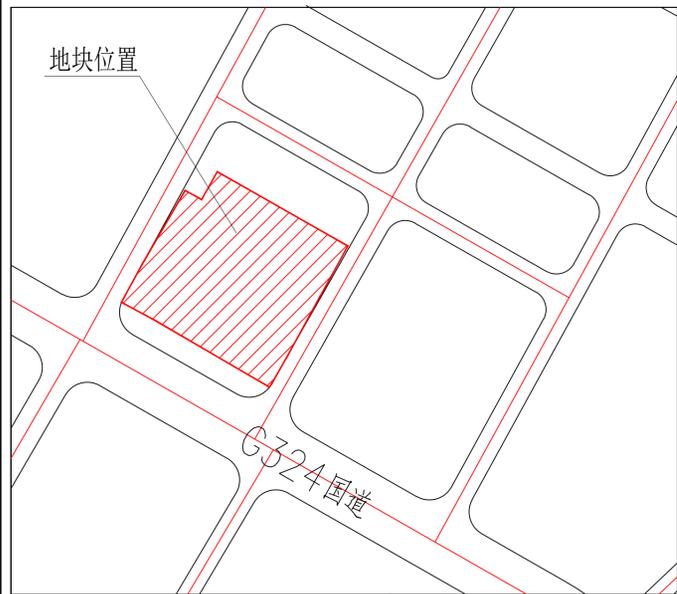
力天世纪豪庭住宅小区（一次调整）主要内容为：该项目由7栋21层住宅楼（含1层裙楼）、1栋12层酒店、1栋2层商业（菜市场）、沿街2层商业、2栋1F门卫和地下室组成，主要技术指标为：总用地面积26249平方米，建筑占地面积5453.68平方米，总建筑面积86236.2平方米，计容建筑面积65620.76平方米（其中住宅计容建筑面积57994.48平方米、商业计容建筑面积6430.59平方米、物业服务用房建筑面积186.46平方米、社区公共服务用房建筑面积340.09平方米（含居家养老服务中心117.63平方米）、消防控制室建筑面积23.9平方米、门卫16.52平方米、配电房139.42平方米、发电房105.5平方米、邮政所150.71平方米、开闭所203.7平方米，酒店地下室楼梯间29.39平方米），不计容建筑面积20615.44平方米（其中架空层建筑面积2151.23平方米、地下室建筑面积18464.21平方米），绿地率30.12%，建筑密度20.77%，容积率2.5，总户数538户，停车位602个（其中地上停车60个、地下停车位542个），非机动车停车位580个。

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。该公示文件为核发行政许可的批前公示，根据《惠州市建筑工程规划管理技术办法（试行）》规定，主要技术指标的审核只对进行形式审查，后续应以核发许可证为准。逾期未提出的视为放弃申述权利。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2025年9月28日

地块位置



总平面图 1: 500