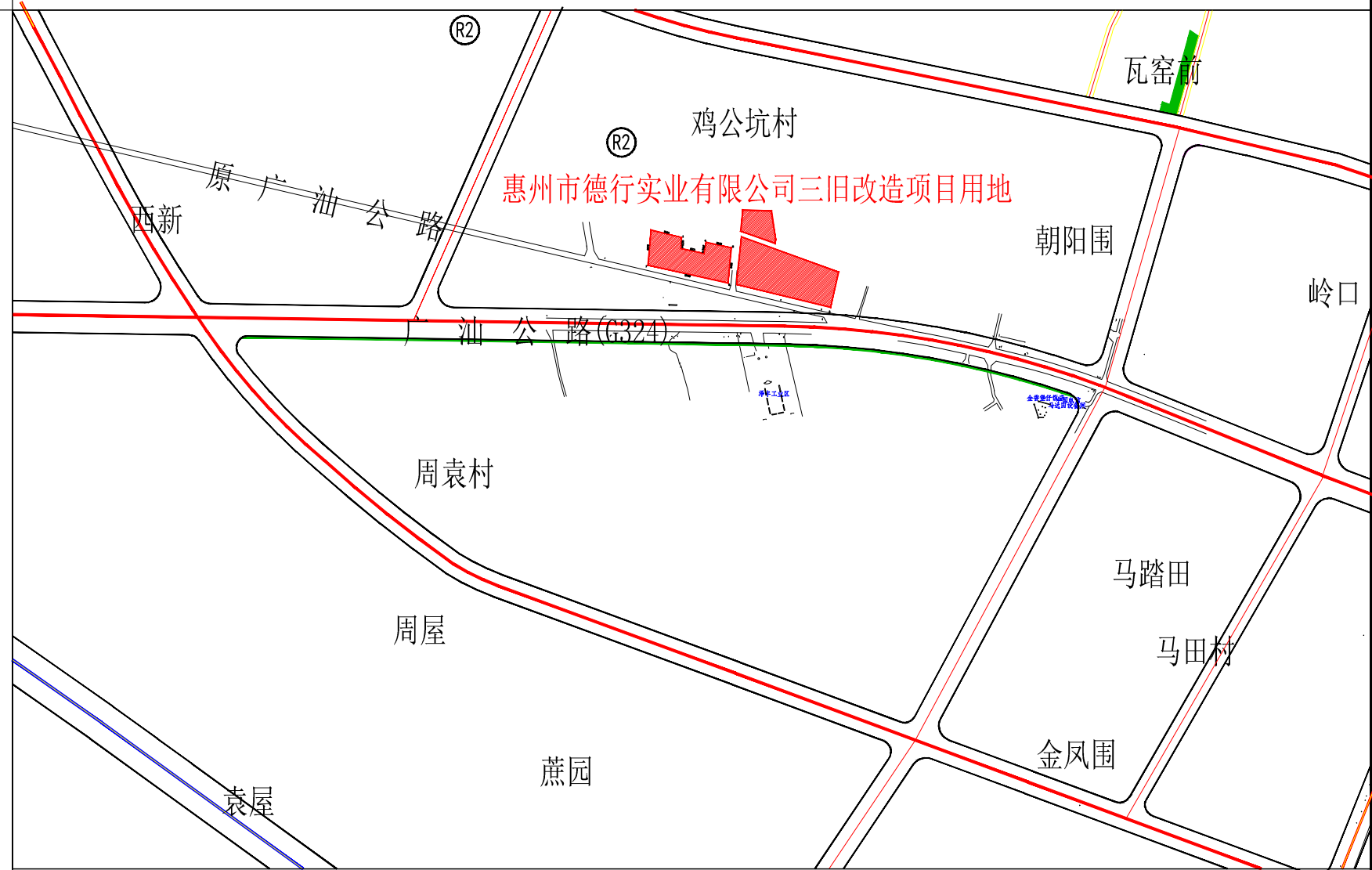


惠州市德行实业有限公司三旧改造项目用地 规划设计要点图

区域位置图

地址：福田镇鸡公坑管理区



博罗县三旧工作领导小组办公室申请出具位于福田镇鸡公坑管理区地段惠州市德行实业有限公司三旧改造项目用地（三旧改造编号：44132211061, 44132212062, 44132212063）的《规划设计条件告知书》，根据《博罗县福田镇总体规划》，该用地为居住兼容商业服务业用地。该用地的《博罗县福田镇广汕路（西段）修建性详细规划》经十六届县政府城市规划委员会第七次会议（2017-6次）审议通过。

现根据《博罗县福田镇广汕路（西段）修建性详细规划》编制该用地的《规划设计条件告知书（草案）》如下：

地块一（三旧改造编号：44132212061）：用地性质为居住兼容商业服务业用地（R2+B1），国土用地红线面积6658.08㎡，可用地面积6658.08㎡，计容用地面积6658.08㎡，计容建筑面积≤22637.47㎡（商业建筑面积≤2264㎡），建筑密度≤35%，容积率≤3.4，绿地率≥25%，建筑层数≤33层，建筑高度≤100米。

地块二（三旧改造编号：44132212062）：用地性质为居住兼容商业服务业用地（R2+B1），国土用地红线面积4160.60㎡，可用地面积4160.60㎡，计容用地面积4160.60㎡，计容建筑面积≤14146.04㎡（商业建筑面积≤1415㎡），建筑密度≤35%，容积率≤3.4，绿地率≥25%，建筑层数≤33层，建筑高度≤100米。

地块三（三旧改造编号：44132212063）：用地性质为居住兼容商业服务业用地（R2+B1），国土用地红线面积1376.42㎡，可用地面积1376.42㎡，计容用地面积1376.42㎡，计容建筑面积≤4679.83㎡（商业建筑面积≤468㎡），建筑密度≤35%，容积率≤3.4，绿地率≥25%，建筑层数≤9层，建筑高度≤32米。

该三宗用地应统一规划建设，社区公共配套设施建筑面积≥250㎡。按惠市国土资[2018]167号文件，无偿公益性用地拟以货币形式缴交处理。

本《告知书》已按程序于2018年8月21日经十六届县政府城市规划委员会第十五次会议审议通过。

有关该告知书的详细信息，可在博罗县人民政府门户网站（<http://www.boluo.gov.cn>）、我局总工程师室查询。

自本公告刊登之日起三十日内，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》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效联系方式。逾期未提出的，视为放弃申述权利。

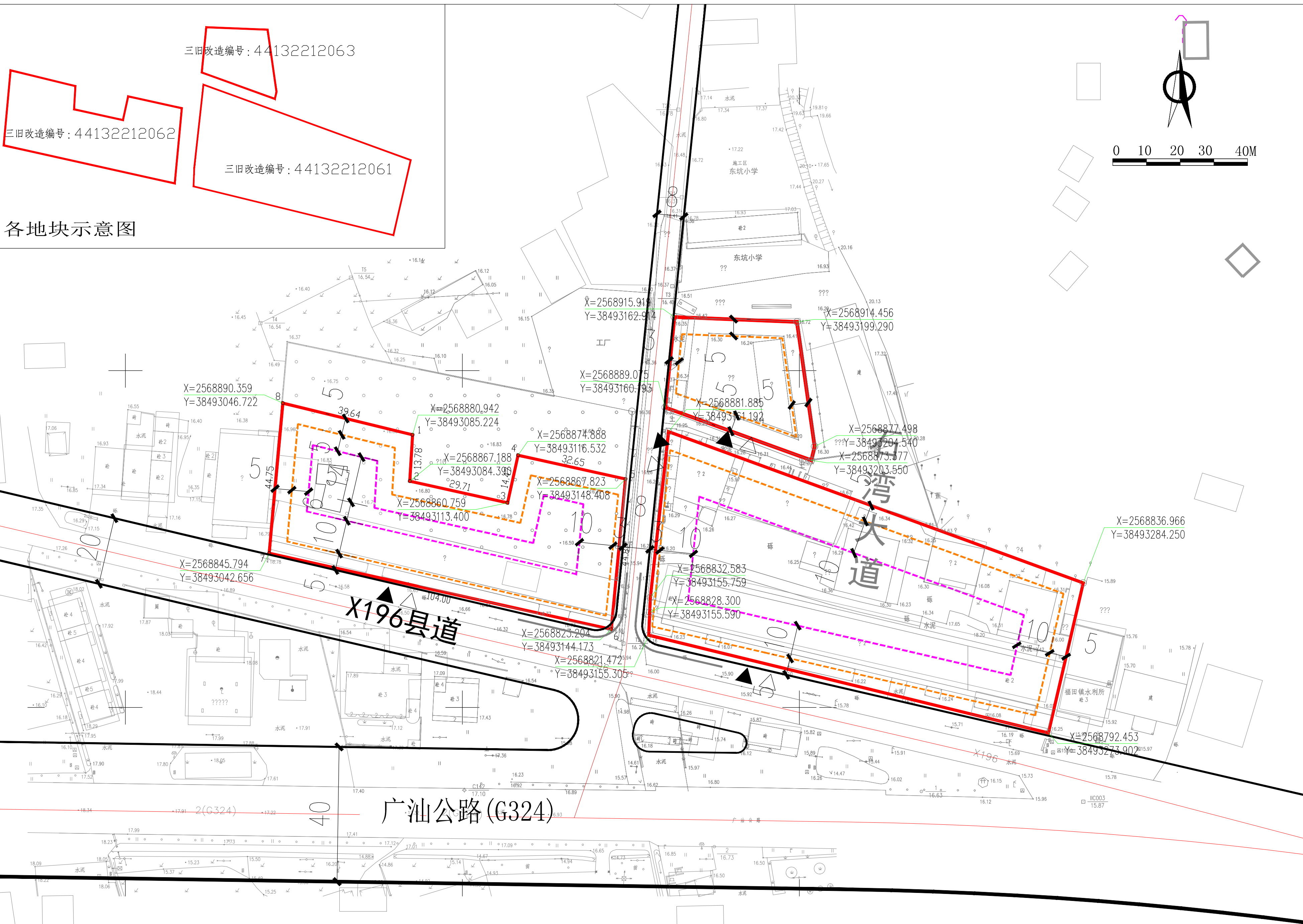
联系人：钟工

联系电话：0752-6621559

传真：0752-6293661

博罗县住房和城乡建设局

2018年8月28日



各地块示意图

三旧改造地块编号(权属人)	类别代码	类别名称	用地面积 (㎡)	可用面积 (㎡)	计容用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	计算容积率建筑面积 (㎡)		建筑层数	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
惠州市德行实业有限公司三旧改造项目 三旧改造编号：44132212061	R2+B1	二类居住用地兼容商业服务业用地	6658.08	6658.08	6658.08	≤3.4	≤35	≤22637.47	其中 商业建筑面积≤10% 社区公共服务用房建筑面积≥250	≤33	<100	≥25%	每100平方米计容积率 建筑面积≥1个	住宅及配套设施
惠州市德行实业有限公司三旧改造项目 三旧改造编号：44132212062			4160.60	4160.60	4160.60	≤3.4	≤35	≤14146.04		≤33	<100	≥25%	每100平方米计容积率 建筑面积≥1个	住宅及配套设施
惠州市德行实业有限公司三旧改造项目 三旧改造编号：44132212063			1376.42	1376.42	1376.42	≤3.4	≤35	≤4679.83		≤9	≤32	≥25%	每100平方米计容积率 建筑面积≥1个	住宅及配套设施