

关于博罗县园洲镇下南刘屋经济联合社唐鸿时代广场总平面方案调整的公示

由 Autodesk 教育版产品制作

我局收到博罗县园洲镇下南刘屋经济联合社唐鸿时代广场总平面方案调整的申请。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：

申请建设项目名称：博罗县园洲镇下南刘屋经济联合社唐鸿时代广场总平面方案调整

申请建设项目内容：博罗县园洲镇下南刘屋经济联合社开发的唐鸿时代广场位于博罗县园洲镇下南刘屋经济联合社工业南路地段。项目由两地块组成，南侧地块国土证号为博府集用（2015）第1911004号，地块《规划设计条件告知书》控制指标为：用地性质为居住及商业服务业设施用地，总用地面积为12000㎡，计算指标用地面积12000㎡，计容总建筑面积43200㎡（其中商业建筑面积25278.23㎡），容积率3.6，绿化率12%，建筑密度57.37%，建筑层数为22层，建筑高度78米；北侧地块不动产权证号为粤（2016）博罗县不动产权第0000165号，地块《规划设计条件告知书》控制指标为：用地性质为居住及商业服务业设施用地，总用地面积为4677㎡，计算指标用地面积4677㎡，计容总建筑面积31803.6㎡（其中商业建筑面积11433.71㎡），容积率6.8，绿化率12%，建筑密度62.2%，建筑层数为25层，建筑高度87米。

该两地块为《园洲镇下南刘屋村地段（唐鸿时代广场）修建性详细规划》（以下简称《修规》）用地，该《修规》于2015年12月17日经十五届县政府城市规划委员会第三十五次（2015—7次）会议审议通过，技术经济指标如下：

《修规》总经济技术指标为：用地面积16677㎡，总建筑面积90534.55㎡，计容建筑面积74972.3㎡（住宅建筑面积38260.38㎡，商业建筑面积36711.94㎡），不计容建筑面积15562.25㎡，容积率4.495，建筑占地面积9791.38㎡，建筑密度58.7%，绿地率11.85%，停车位600个（地上156个，地下444个），户数是304户。

南侧地块经济技术指标如下：规划总用地12000㎡，总建筑面积54474.08㎡，计容建筑面积43196.37㎡（住宅建筑面积17918.14㎡，商业建筑面积25278.23㎡），不计容建筑面积11277.71㎡，容积率为3.6，建筑占地面积6884.32㎡，建筑密度57.37%，户数147户。

北侧地块经济技术指标如下：规划总用地4677㎡，总建筑面积36060.47㎡，计容建筑面积31775.93㎡（住宅建筑面积20342.22㎡，商业建筑面积11433.71㎡），不计容建筑面积4284.54㎡，容积率6.794，建筑占地面积2907.06㎡，建筑密度62.15%，户数160户。

项目总平面调整方案于2017年1月17日经十六届县政府城市规划委员会第二次（2017—1次）会议讨论通过。技术经济指标如下：用地面积16677.49㎡，总建筑面积91457.49㎡，计容建筑面积74965.27㎡（住宅建筑面积39175.33㎡、商业建筑面积35789.94㎡），不计容建筑面积16492.22㎡，容积率4.495，建筑占地面积9742.5㎡，建筑密度58.4%，绿地率12.0%，停车位600个（地下412个、地上188个），户数312户。

现博罗县园洲镇下南刘屋经济联合社提出申请调整总平面方案，调整内容为：商业裙楼第四层调整为电影院，根据电影院的建筑设计要求，电影院层高由原来的5米调整为8米，故商业裙楼的楼顶标高由原来的20.75米调整到23.75米，其它不作调整。

调整后总平面技术经济指标如下：用地面积16677.49㎡，总建筑面积91457.49㎡，计容建筑面积74965.27㎡（住宅建筑面积39175.33㎡、商业建筑面积35789.94㎡），不计容建筑面积16492.22㎡，容积率4.495，建筑占地面积9742.5㎡，建筑密度58.4%，绿地率12.0%，停车位600个（地下412个、地上188个），户数304户。

现建设单位申请在2栋A-2型住宅首层增加配电房，二层调整为物业管理用房，3、4层调整为社区公共用房，其他内容不做调整。

调整后总平面方案技术经济指标为：用地面积10411㎡，建筑占地面积4744㎡，总建筑面积18622㎡，计容积率总建筑面积18622㎡（其中住宅建筑面积18359.5㎡、物业管理用房建筑面积52.5㎡、社区公共用房建筑面积150㎡），绿地率32.7%，建筑密度45.6%，容积率1.79，住宅户数67户，停车位67个。

有关该项目的详细信息，可来我局总工程师室查询。

凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《中华人民共和国城乡规划法》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)6621559

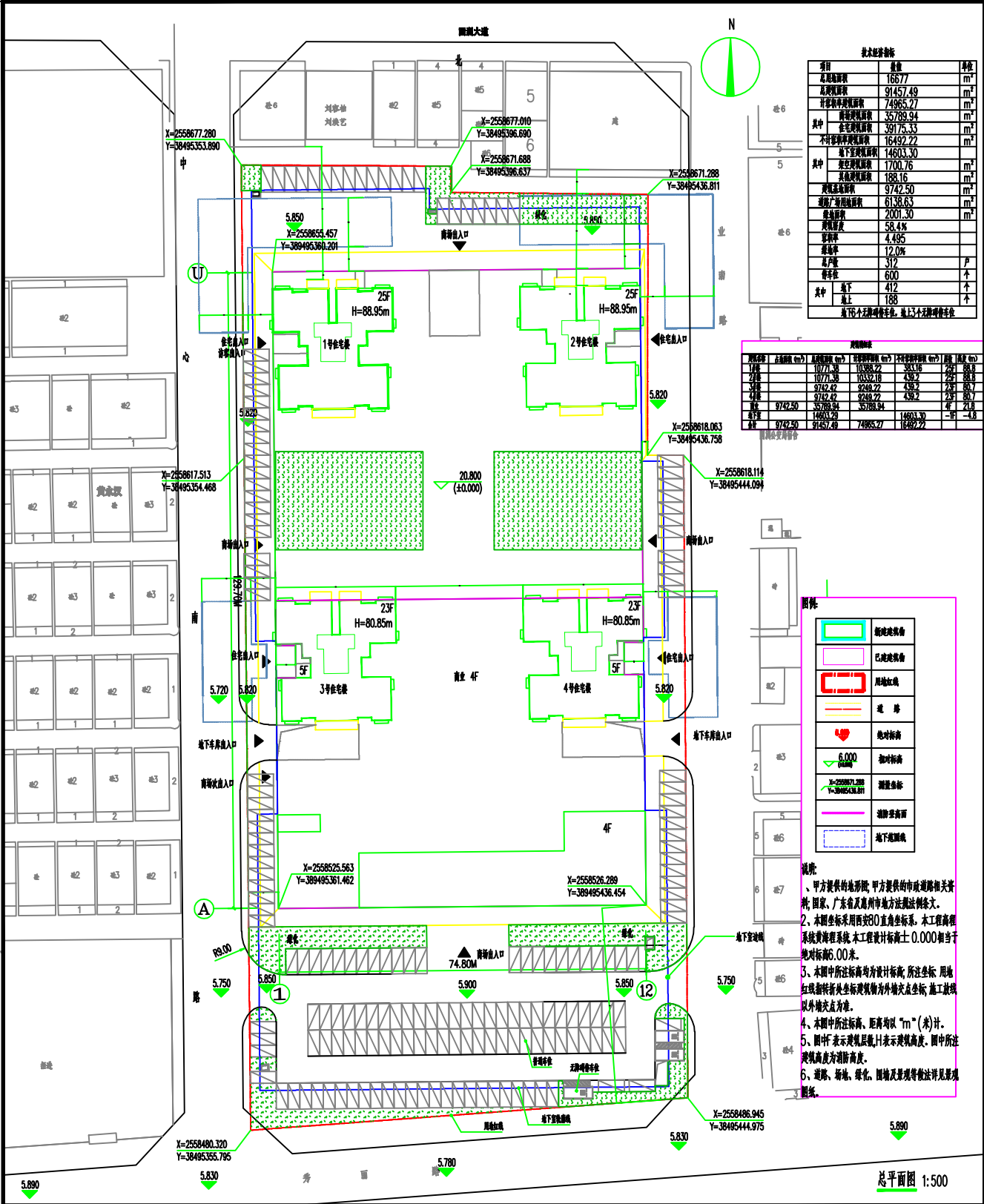
博罗县住房和城乡建设局

2018年11月12日

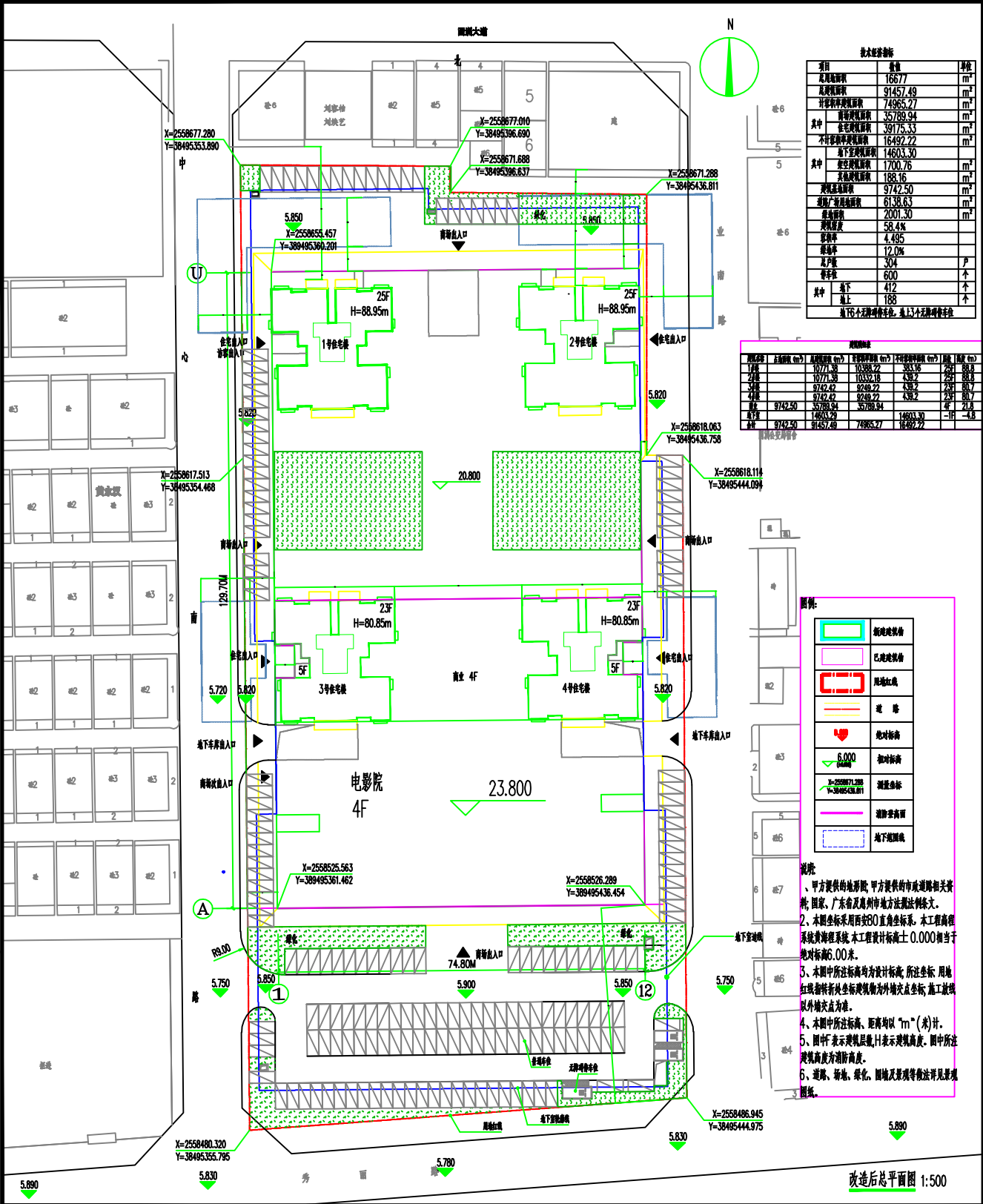
区域位置图



调整前总平面方案



调整后总平面方案



由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作