

关于惠州信立工业有限公司汤泉林场三义岭地块“三旧”改造修建性详细规划（草案）的公示

博罗县罗阳街道办事处组织编制了《惠州信立工业有限公司汤泉林场三义岭地块三旧改造修建性详细规划（草案）》（以下简称《修规》），该《修规》位于汤泉林场三义岭，规划用地面积75429m²（其中已入库“三旧”改造面积为52440.1m²，剩余22988.9m²有待办理入库）。原土地权属单位惠州信立工业有限公司，拟改造单位惠州信立工业有限公司，拟改造用途为商业及住宅，根据博罗县县城总体规划，该地块用地性质为居住用地。

该地块拟建9栋32层、6栋33层住宅楼（局部1层商业裙楼）、1栋1层配电房及1栋3层幼儿园，分两期建设，技术经济指标如下：

北地块：规划用地面积52440.1m²，计算指标用地面积50503.7m²，建筑占地面积9520m²，总建筑面积234414m²，计容建筑面积176763m²（其中住宅169813m²、商业2000m²、12班幼儿园（用地面积4000m²）3500m²、物业用房300m²、社区公共服务用房750m²、消控室40m²、配电房300m²、公厕60m²），不计容建筑面积57651m²（其中地下车库54736m²、架空层2915m²），容积率3.5，建筑密度18.9%，户数1708户，停车位1800个（其中地下1520个、地上280个），绿地率30%。

南地块：规划用地面积22987.9m²，计算指标用地面积22280.3m²，建筑占地面积4832m²，总建筑面积96406m²，计容建筑面积77981m²（其中住宅75769m²、商业2012m²、社区公共服务用房200m²），不计容建筑面积18425m²（其中地下车库17264m²、架空层1161m²），容积率3.5，建筑密度21.69%，户数692户，停车位748个（其中地下480个、地上268个），绿地率30%。

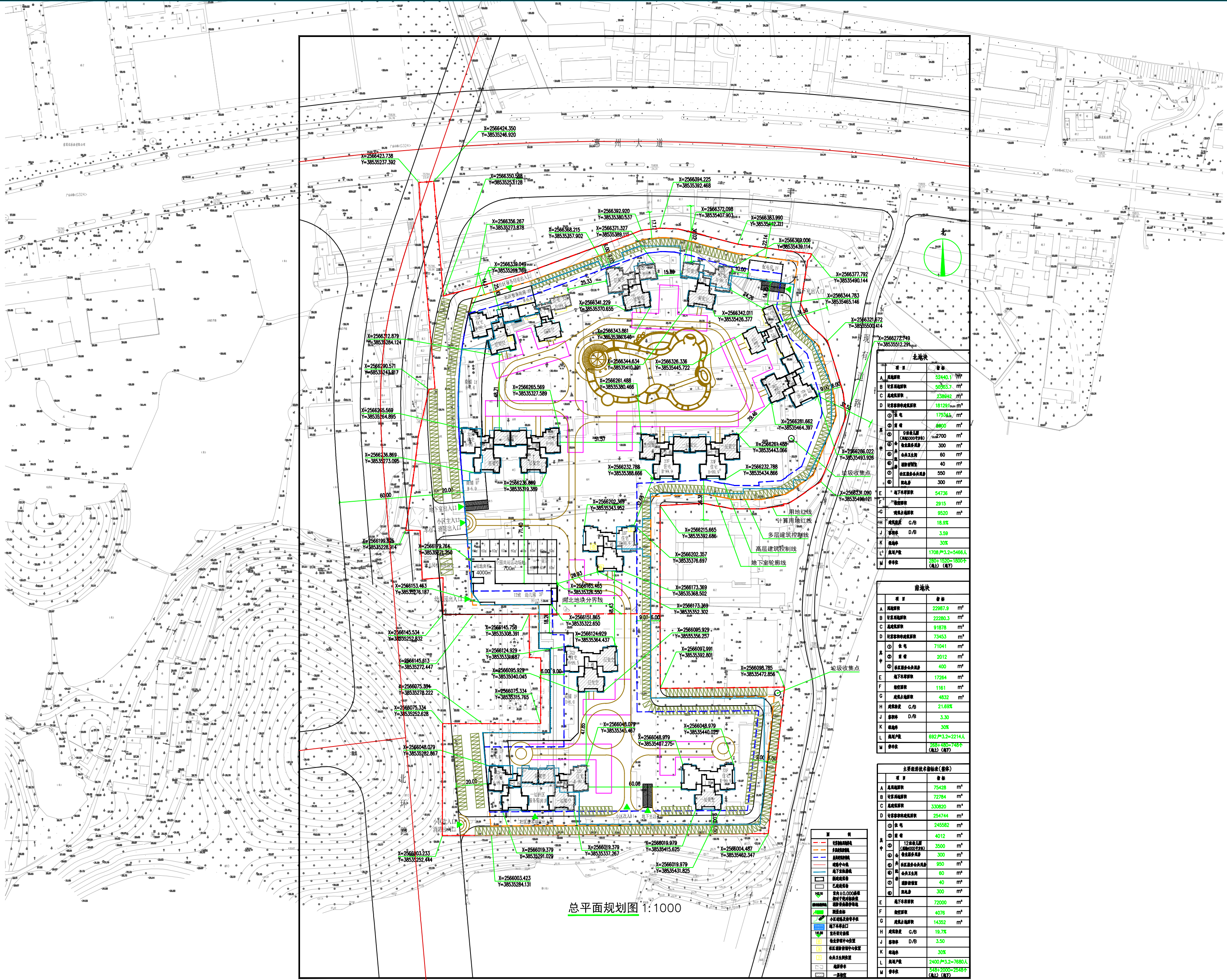
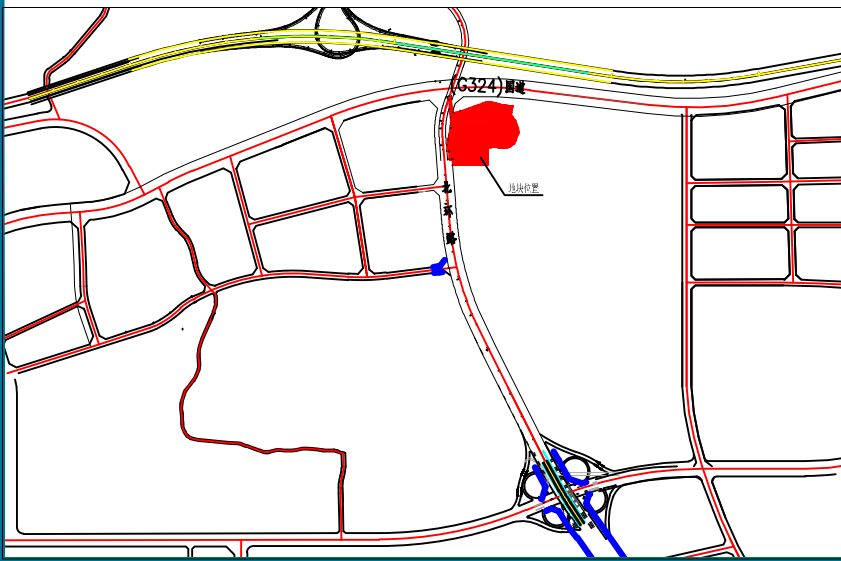
综合技术经济指标：规划用地面积75428m²，计算指标用地面积72784m²，建筑占地面积14352m²，总建筑面积330820m²，计容建筑面积254744m²（其中住宅245582m²、商业4012m²、12班幼儿园（用地面积4000m²）3500m²、物业用房300m²、社区公共服务用房950m²、公厕60m²、消控室40m²、配电房300m²），不计容建筑面积76076m²（其中地下车库72000m²、架空层4076m²），容积率3.5，建筑密度19.7%，户数2400户，停车位2548个（其中地下2000个、地上548个），绿地率30%。

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，在公示之日起三十日内向我局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

联系人：赖工
联系电话：0752-6621559

博罗县住房和城乡建设局
2019年1月30日

区位图



总平面规划图 1:1000

北地块	
项目	指标
A 建筑密度	52440.1 m ²
B 住宅用地面积	50503.7 m ²
C 建筑密度	234414 m ²
D 住宅用地面积	176763 m ²
① 住宅	17544 m ²
② 商业	4000 m ²
③ 幼儿园	3500 m ²
④ 物业用房	300 m ²
⑤ 社区公共服务用房	750 m ²
⑥ 消控室	40 m ²
⑦ 配电房	300 m ²
⑧ 公厕	60 m ²
⑨ 地下车库	54736 m ²
⑩ 架空层	2915 m ²
⑪ 容积率	3.5
⑫ 建筑密度	18.9%
⑬ 户数	1708户
⑭ 停车位	1800个

南地块	
项目	指标
A 建筑密度	22987.9 m ²
B 住宅用地面积	22280.3 m ²
C 建筑密度	96406 m ²
D 住宅用地面积	77981 m ²
① 住宅	75769 m ²
② 商业	2012 m ²
③ 幼儿园	3500 m ²
④ 物业用房	200 m ²
⑤ 社区公共服务用房	950 m ²
⑥ 消控室	40 m ²
⑦ 配电房	300 m ²
⑧ 公厕	60 m ²
⑨ 地下车库	17264 m ²
⑩ 架空层	1161 m ²
⑪ 容积率	3.5
⑫ 建筑密度	21.69%
⑬ 户数	692户
⑭ 停车位	748个

主要经济技术指标表（总计）	
项目	指标
A 建筑密度	75428 m ²
B 住宅用地面积	72784 m ²
C 建筑密度	330820 m ²
D 住宅用地面积	254744 m ²
① 住宅	245582 m ²
② 商业	4012 m ²
③ 幼儿园	3500 m ²
④ 物业用房	300 m ²
⑤ 社区公共服务用房	950 m ²
⑥ 消控室	40 m ²
⑦ 配电房	300 m ²
⑧ 公厕	60 m ²
⑨ 地下车库	72000 m ²
⑩ 架空层	4076 m ²
⑪ 容积率	3.5
⑫ 建筑密度	19.7%
⑬ 户数	2400户
⑭ 停车位	2548个