

关于广东博森旅游文化投资有限公司博森绿洲花园总平面方案调整的公示

我局收到广东博森旅游文化投资有限公司博森绿洲花园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：广东博森旅游文化投资有限公司博森绿洲花园总平面方案调整

申请建设项目建设内容：广东博森旅游文化投资有限公司开发的博森绿洲花园位于博罗县福田镇福田村上角、下角、张田经济合作社湖洋（土名），不动产权证号分别为粤（2017）博罗县不动产权第0000062号（面积8551m²）、粤（2017）博罗县不动产权第0000064号（面积15921m²）、粤（2017）博罗县不动产权第0000066号（面积14386m²），粤（2018）博罗县不动产权第0023680号，（用地面积9833m²），总用地面积为48691m²。挂牌号分别为2015（储备）43号、44号、45号和2016（储备）14号，挂牌指标如下：

博罗县2015（储备）43号：用地性质为商业服务业设施及二类居住用地，总用地面积为8551m²，计算指标用地面积8551m²，计容总建筑面积≤11115m²（住宅建筑面积≤3335m²），容积率≤1.3，绿地率≥20%，建筑密度≤45%，建筑层数为≤6层，建筑高度≤24米。

博罗县2015（储备）44号：用地性质为商业服务业设施及二类居住用地，总用地面积为14386m²，计算指标用地面积14386m²，计容总建筑面积≤18702m²（住宅建筑面积≤5610m²），容积率≤1.3，绿地率≥20%，建筑密度≤45%，建筑层数≤6层，建筑高度≤24米。

博罗县2015（储备）45号：用地性质为二类居住/商业服务业设施用地，总用地面积15921m²，计算指标用地面积15921m²，计容总建筑面积≤28657.8m²（商业建筑面积≤2866m²），容积率≤1.8，绿地率≥30%，建筑密度≤30%，建筑层数为≤12层，建筑高度≤48米。

博罗县2016（储备）14号：用地性质为二类居住用地兼容商业服务业设施用地，用地面积为9833m²，计算指标用地面积9833m²，容积率≤1.8，建筑密度≤30%，计容积率总建筑面积≤17699.4m²（商业建筑面积≤10%），建筑层数≤21层，高度≤66米，绿地率≥30%；

该四地块在《福田镇寺门坑水库片区控制性详细规划》中为商业用地及二类居住用地，编号A-6和A-10地块，福田镇人民政府于2017年组织编制了《控规》A-6和A-10地块的修建性详细规划，并于2017年5月17日经县政府城市规划委员会第四次会议（2017-3次）审议通过，技术经济指标如下：

A-6地块技术经济指标:用地面积35974m²,总建筑面积50966m²,计容建筑面积46766m²(其中住宅建筑面积14030m²,商业建筑面积32736m²),地下室建筑面积4200m²,容积率1.3,建筑密度45%,停车位141个(其中地面42个,地下99个),绿地率20%。

A-10地块技术经济指标: 用地面积30507m², 总建筑面积74932m², 计容建筑面积54912m² (其中住宅建筑面积49420.8m², 商业建筑面积5491.2m²), 地下室建筑面积20020m², 容积率1.8, 建筑密度30%, 停车位550个 (其中地面48个, 地下502个), 绿地率30%。

A-6和A-10地块一期于2017年6月14日经住建局联审小组2017年11次会议审议通过，技术经济指标如下：

A-6(储备43、44号):总用地面积为22937㎡,总建筑面积31171.46㎡,计容总建筑面积25460.01㎡(其中住宅建筑面积14030㎡,物业管理用房建筑面积50㎡,小区级商业2000㎡,商业建筑面积9380.01㎡,建筑占地面积7315.14㎡,容积率1.11,建筑密度31.9%,绿地率30%,车位141个。

A-10(储备45号): 总用地面积为15921m², 总建筑面积32480.88m², 计容总建筑面积20613.57m² (其中住宅建筑面积16549.31m², 物业管理用房建筑面积50m², 商业建筑面积4014.26m²), 建筑占地面积4042.89m², 容积率1.3, 建筑密度26%, 绿地率30%, 车位270个。

现广东博森旅游文化投资有限公司摘得博罗县2016（储备）14号地块，并一起报送方案，整合后总平面方案技术经济指标如下：

A-6(储备43、44号):总用地面积为22937m²,总建筑面积30032m²,计容总建筑面积25512.69m²(其中住宅建筑面积14170.25m²、商业建筑面积10263.67m²、物业管理用房建筑面积60.86m²、配电房建筑面积17.91m²),建筑占地面积7366.44m²,容积率1.11,建筑密度32.12%,绿地率30%,车位141个。

A-10(储备45号、2016储备14号):总用地面积为25754m²,总建筑面积64148.05m²,计容总建筑面积45072.03m²(其中住宅建筑面积40195.66m²、商业建筑面积4423.65m²、物业管理用房建筑面积135.54m²、社区公共服务用房建筑面积210m²、消防控制室建筑面积71.92m²、人防报警间建筑面积16.96m²、配电房建筑面积18.3m²),建筑占地面积6217.12m²,容积率1.75,建筑密度24%,绿地率30%,车位449个(地上67个,地下382)。

有关该项目的详细信息，可来我局总工室查询。

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
2019年3月18日

区域位置图

