

公 示

我局已受理百德（德化）置业有限公司提出位于浔中镇乐陶村的百德·康城美墅《建设工程规划许可证》变更事宜，现将规划拟许可内容公示如下：

建设单位名称：百德（德化）置业有限公司

建设项目位置：浔中镇乐陶村

建设项目名称：百德·康城美墅

拟变更内容：百德（德化）置业有限公司提交申请报告，由该公司开发建设的德化百德·康城美墅为进一步提升小区品质，满足市场需求，现拟对小区部分规划总平进行优化调整。调整如下：

1、8#、9#、10#户型平面中，两端户型北面公卫旁卧室的设备平台修改为室内空间，设备平台北侧挑空空间加板修改为空调位，阳台南侧挑空空间加板修改为空调位。

2、9#楼二层住宅修改为物业管理用房。

3、11#户型平面重新设计、由原方案户型平面两边端户 109 m²+中间 4 户 87 m²修改为两边端户 113 m²+中间两边户 101 m²+中间 2 户 73 m²，中间 2 户 73 m²户型北侧采光井因户型调整由长方形修改为 T 型以满足户型卫生间采光要求，同时结构根据修改后户型重新设计计算，一层商业也根据调整后结构相应修改，商业店面间数由原方案 14 间修改调整为 16 间。

4、12#楼取消一层住宅修改为架空层；户型平面中 E 户型北面的设备平台修改为凸窗，并外墙增设空调位；D 户型北面公卫旁书房的设备平台修改为室内空间，设备平台北侧挑空空间加板修改为空调位，阳台侧面挑空空间加板修改为设备平台；屋面层的核心筒右侧出屋面位置顶上挑空。

5、由于南侧规划路规划道路标高与实际建成后实测标高出入较大，原 8#-11#楼沿街店面室内标高比现有市政道路低，因此对沿街场地内标高进行调整，调整后标高基本与市政道路齐平。

8#楼裙房从北到南 11 间店面室内标高修改如下：

店面 1 室内标高修改为 482.500，店面 2 室内标高修改为 482.600，店面 3 室内标高修改为 482.750，店面 4 室内标高修改为 482.900，店面 5 室内标高修改为 483.000，店面 6 室内标高修改为 483.150，店面 7 室内标高修改为 483.300，店面 8 室内标高修改为 483.400，店面 9 室内标高修改为 483.550，店面 10 室内标高修改为 483.700，店面 11 室内标高修改为 483.800，店面 12 室内标高修改为 483.950。

9#楼裙房从北到南 10 间店面室内标高修改如下：

店面 1 室内标高修改为 484.350，店面 2 室内标高修改为 484.550，店面 3 室内标高修改为 484.900，店面 4 室内标高修改为 485.000，店面 5 室内标高修改为 485.100，店面 6 室内标高修改为 485.200，店面 7 室内标高修改为 485.300，

店面 8 室内标高修改为 485.400, 店面 9 室内标高修改为 485.500, 店面 10 室内标高修改为 485.600。

10#楼裙房从西到东 10 间店面室内标高修改如下:

店面 1—2 室内标高修改为 485.800, 店面 3—4 室内标高修改为 485.600, 店面 5—14 室内标高修改为 485.400。

11#楼裙房店面修改如下:

11#楼由于标准层户型重新设计, 户型结构布局发生变化, 导致一层商业划分不同, 商业店面间数由原方案 14 间修改调整为 16 间, 且 16 间店面的室内标高均修改为 485.300。

6、南侧小区出入口至西侧小区出入口联通道路上个别标高有调整。8#楼西侧商业室外地坪标高由 482.100 修改为 482.200, 9#楼西侧转角商业室外地坪标高由 484.400 修改为 484.900, 10#楼西侧转角商业室外地坪标高由 484.400 修改为 485.700, 南侧小区出入口标高由 484.600 修改为 485.100, 南侧小区出入口与道路连接处标高由 484.500 修改为 485.000。

7、地下室平面图中, 修改后地下室轮廓线、层高、标高均未发生变化, 仅因 11 号楼调整结构, 车位布局发生变化, 且减少一个标准车位。

原审批主要经济技术指标: 总建筑面积 261407.51 m², 计容建筑面积 195201.29 m², 不计容建筑面积 66206.22 m², 整宗地容积率 2.8, 建筑密度 28.9%, 绿地率 30%。

拟变更主要经济技术指标: 总建筑面积 262162.88 m² (增加 755.37 m²), 计容建筑面积 195194.24 m² (减少 7.05 m²), 不计容建筑面积 66968.64 m² (增加 762.42 m²), 整宗地容积率 2.8, 建筑密度 28.93% (增加 0.03), 绿地率 30%。

本公示期限从 2023 年 8 月 9 日至 2023 年 8 月 18 日。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十六条和第四十七条的规定, 行政许可申请人、利害关系人有权进行陈述、申辩和要求听证的权利。如有意见与建议, 请以署名书面形式告知我局。申请听证的, 应于公示期间内以书面形式向我局提出听证申请, 逾期未提出的, 视为放弃听证权利, 我局将依法作出相关行政许可。

附: 拟变更总平面图、原审批总平面图

联系地址: 德化县自然资源局审批股

联系电话: 23592026

(此件主动公开)

