

河源市力跃实业有限公司新建帝宝嘉园项目规划 建筑设计方案规划公示

河源市力跃实业有限公司新建帝宝嘉园项目位于广东省河源市源城区龙岭工业园 BJ-4 地块，项目分二期建设，主要内容：一期为 A、B、C、D 四栋住宅楼、一栋综合楼；二期为 E、F、G、H 四栋住宅楼。项目总用地面积为 23690.13 平方米，总建筑面积为 38346.31 平方米，容积率 1.60，建筑密度 28.91%，绿地率 30.00%。该方案经我局业务联审会议讨论通过，现根据有关规定，我局对该规划建筑设计方案进行规划公示，征求意见。

公示时间为 2025 年 11 月 14 日至 2025 年 11 月 23 日，欢迎广大市民对该规划方案提出意见或建议。联系电话：0762-3382373，电子邮箱：yckjgh2022@163.com。地址：河源市源城区宝源沿江路 19 号河源市自然资源局源城分局。

河源市自然资源局源城分局
2025 年 11 月 14 日

规划总平图



项目概况：
本项目位于广东省河源市源城区龙岭工业园 BJ-4 地块，总用地面积 23690.13 平方米，总建筑面积 38346.31 平方米，容积率为 1.60。



鸟瞰图



人视图



主要技术经济指标

项 目		指 标	备 注
A	总用地面积	23690.13m ²	
B	B1 总建筑面积	38346.31m ²	
B2	总计容建筑面积	37797.33m ²	
C	住宅总计容建筑面积	31980.25m ²	计容建筑面积
	① 住宅A栋	3591.50m ²	
	② 住宅B栋	3591.50m ²	
	③ 住宅C栋	2854.77m ²	
	④ 住宅D栋	2854.77m ²	
	⑤ 住宅E栋	1998.93m ²	
	⑥ 住宅F栋	1998.93m ²	
	⑦ 住宅G栋	4544.48m ²	
	⑧ 住宅H栋	4544.48m ²	
	高层商铺	1317.70m ²	
D	住宅首层车库	3919.60m ²	物业管理用房、业主委员会办公用房面积 21.13m ²
	综合楼	532.75m ²	
	物业管理用房	107.90m ²	
	社区公共服务用房	270.29m ²	
	养老服务设施用房	25.41m ²	
	垃圾收集点	93.28m ²	
E	公厕	83.17m ²	社区公共服务用房、中基层党建活动室面积 40.00m ²
	总计容建筑面积	31980.25m ²	
F	架空车库	518.85m ²	
G	出租面楼梯间	29.93m ²	
H	建筑基底面积	6835.00m ²	
I	建筑密度	28.91%	
J	绿地面积	7107.85m ²	
K	绿地率	30.00%	
L	容积率	1.60	
M	商业占比	3.49%	商业总面积 1317.70m ²
N	全民健身设施用地	170.79m ²	
O	停车位	286个	其中双层机械停车位4个、普通车位282个
P	其中	地面停车位	28个
P		室内停车位	258个
Q	电动自行车位	30个	
R	规划户数	701户	