

关于惠州市祥浩实业有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市祥浩实业有限公司提出办理位于博罗县麻陂镇205国道（横茜段原收费站）东侧地段的厂区总平面方案调整审查的申请。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：

建设项目名称：惠州市祥浩实业有限公司厂区总平面方案调整

建设项目内容：惠州市祥浩实业有限公司厂区位于博罗县麻陂镇205国道（横茜段原收费站）东侧地段，《不动产权证书》编号为粤(2021)博罗县不动产权第0015243号，用地面积30107㎡，用途为工业用地。挂牌号为（用地）挂字[2020]42号，《规划设计条件告知书》于2020年9月9日经十六届县政府城市规划委员会第三十六次（2020-8次）会议审议通过并经县人民政府批准。控制指标如下：

用地性质为二类工业用地(M2)，用地面积30107㎡，计算指标用地面积30107㎡，可用地面积30107㎡，容积率≥2.0，建筑系数≥30%，计算容积率总建筑面积≥60214㎡，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积占计容总建筑面积比例≤20%），绿地率≤20%。

原方案于2021年6月28日博罗县自然资源局联审小组2021年第9次会议审议通过，方案由1栋5层厂房、1栋2层厂房、1栋1层冷库、1栋5层办公楼、1栋5层宿舍楼和1栋1层设备房组成，技术经济指标如下：用地面积30107㎡，建筑占地面积17020.5㎡，总建筑面积54099.23㎡，计容建筑面积62781.25㎡，建筑密度57%，容积率2.09，绿地率15.4%。厂房火灾危险性分类为丁类，耐火等级为二级。

现麻陂镇人民政府及惠州市祥浩实业有限公司申请调整方案，调整内容如下：

- 1、一期厂房建筑高度由13.3米调整为20.3米，层数由2层调为3层；
- 2、冷库由钢结构调整为混凝土结构，高度由9.3米调整为10.3米；
- 3、宿舍屋顶增加消防设备房；
- 4、二期厂房屋顶增加两个排烟机房。

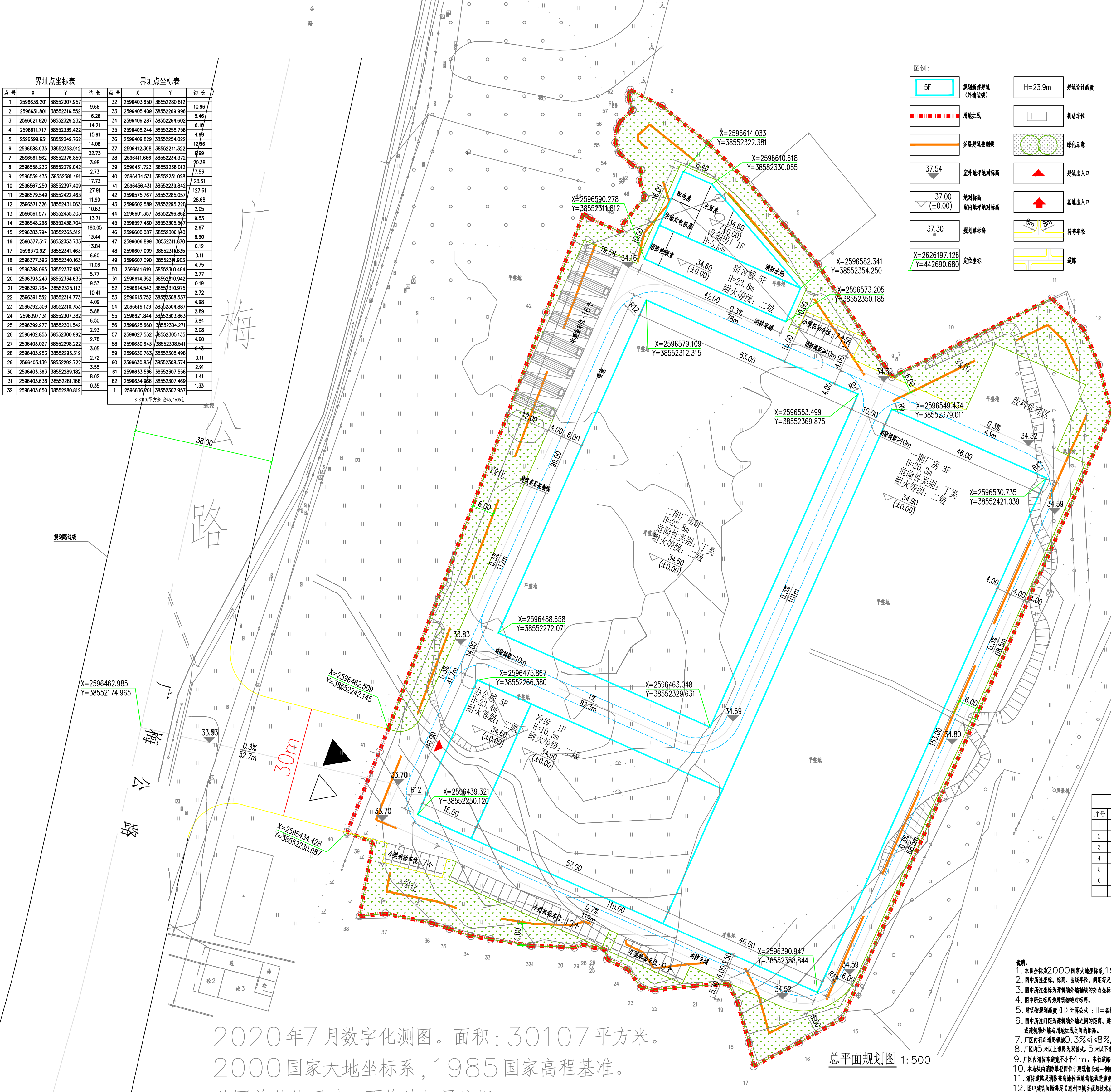
调整后方案由1栋5层厂房、1栋3层厂房、1栋1层冷库、1栋5层办公楼、1栋5层宿舍楼和1栋1层设备房组成，技术经济指标如下：用地面积30107㎡，建筑占地面积17020.5㎡，总建筑面积57442.56㎡，计容建筑面积63247.14㎡，建筑密度57%，容积率2.1，绿地率15.4%，停车位58个。厂房火灾危险性分类为丁类，耐火等级为二级。

凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《广东省城乡规划条例》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：0752-6260623

博罗县自然资源局
2021年9月27日

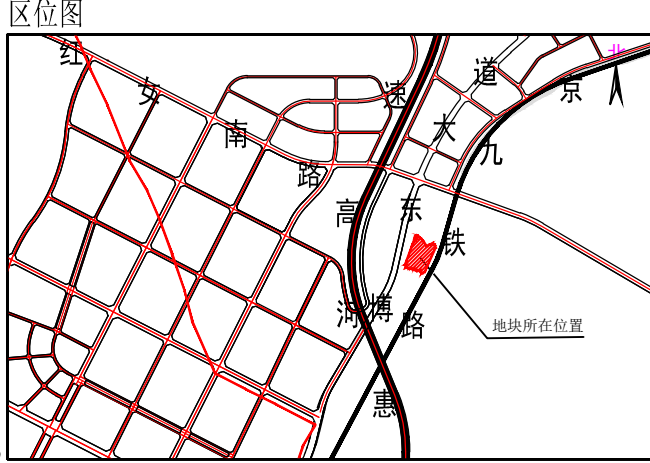
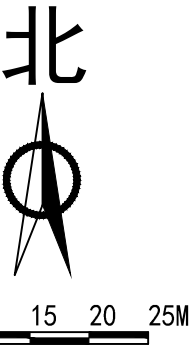


2020年7月数字化测图。面积：30107平方米。
2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
此图单独使用时，不作为权属依据。
1996年版图式。

总平面规划图 1:500

图例：

- 5F 规划新建建筑（外檐线）
- 用地红线
- 多层建筑控制线
- 37.54 室外地坪绝对标高
- 37.00 ±(±0.00) 绝对标高
- 37.30 规划标高
- X=2626197.128 Y=442690.686 定位坐标
- H=23.9m 建筑高度
- 机动车位
- 绿化示意
- 建筑出入口
- 垂直出入口
- 转弯半径
- 道路



总经济技术指标			
项目	单位	数值	备注
规划总用地	㎡	30107	
总建筑面积	㎡	57442.56	
计容总建筑面积	㎡	63247.14	≥60214
一期厂房	㎡	21114	
二期厂房	㎡	31945.34	
冷库	㎡	4560	首层大于8m，按双倍计算
办公楼	㎡	3270.25	
宿舍楼	㎡	2107.15	
设备房	㎡	405.2	
不计容建筑面积	㎡	0	
建筑基底面积	㎡	17020.5	
一期厂房	㎡	7038	
二期厂房	㎡	6237	
冷库	㎡	2280	
办公楼	㎡	640	
宿舍楼	㎡	420.3	
设备房	㎡	405.2	
建筑密度	%	57%	
容积率		2.1	≥2.0
行政办公及生活服务配套设施占地面积	㎡	1060.3	
行政办公及生活服务配套设施用地占比	%	3.5%	≤7%
行政办公及生活服务配套设施计容总面积	㎡	5117.40	
行政办公及生活服务配套设施计容占地面积占比	%	8.6%	≤20%
绿地率	%	15.4%	≤20%
机动车	个	58	按实际

建筑面积汇总表					
序号	单体名称	基底面积	建筑面积	计容面积	建筑层数
1	一期厂房	7038	17038.42	21114	2
2	二期厂房	6237	31945.34	31945.34	5
3	冷库	2280	2280	4560	1
4	办公楼	640	3270.25	3270.25	5
5	宿舍楼	420.3	2107.15	2107.15	5
6	设备房	405.2	405.2	405.2	1
总和		17020.50	57037.36	62941.94	

- 说明：
- 1、本图坐标采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，由业主提供。
 - 2、图中所述坐标、标高、曲线半径、转弯半径等尺寸均以米为单位。
 - 3、图中所述坐标为建筑物外墙轴线的定位坐标。
 - 4、图中所述标高为建筑物室外地坪标高。
 - 5、建筑高度（H）计算方法：H=各楼层层高之和+室内地坪标高+女儿墙高度。
 - 6、图中所述间距为建筑物外墙之间的间距、建筑物与道路红线之间的间距。
 - 7、厂区内所有建筑高度0.3%≤≤0.5%，建筑1%≤≤2%，道路两侧建筑高度不宜小于0.2%。
 - 8、厂区内所有建筑高度0.3%≤≤0.5%，建筑1%≤≤2%，道路两侧建筑高度不宜小于0.2%。
 - 9、厂区内所有建筑高度0.3%≤≤0.5%，建筑1%≤≤2%，道路两侧建筑高度不宜小于0.2%。
 - 10、本图所示消防车道宽度不小于4m，转弯半径不小于12m，满足消防车转弯半径不小于14.5m的要求。
 - 11、消防车道及消防车道转弯半径不小于消防车转弯半径，消防车道转弯半径不小于消防车转弯半径。
 - 12、图中建筑间距满足《惠州市城乡规划管理条例》和《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）中的相关要求。