

关于惠州市太古汽车零配件有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市太古汽车零配件有限公司提出办理位于石湾镇沙湾路南侧的厂区总平面方案调整的审查申请。依照《中华人民共和国城乡规划法》第五十条规定，现对相关事项公示如下：

申请建设项目名称：惠州市太古汽车零配件有限公司厂区

申请建设项目规划情况：

惠州市太古汽车零配件有限公司报审的厂区位于石湾镇沙湾路南侧，《不动产权证书》编号为粤（2021）博罗县不动产权第0028424号，权利性质为工业用地；《建设用地规划许可证》编号为博自然资地字第4413222021-0456号。《规划设计条件告知书》规划控制指标如下：用地性质为二类工业用地（M2），可用用地面积为95572m²，计算指标用地面积为95572m²，计容积率建筑面积≥191144m²，容积率≥2.0，建筑系数≥30%，绿地率≤20%。

原总平面方案于2021年6月3日十六届县政府城乡规划委员会第四十五次（2021-5次）会议审议通过，项目由10栋厂房、1栋6层办公楼、1栋6层宿舍楼以及地下消防水池组成，主要技术经济指标如下：可用用地面积为95572m²，计算指标用地面积为95572m²，总建筑面积210002m²，建筑占地面积48549m²（其中行政办公及生活服务设施占地面积3146m²），计算容积率建筑面积254505m²（其中厂房计容面积235057m²、宿舍楼计容面积13508m²、办公楼计容面积5940m²、配电房计容面积4560m²），不计容积率建筑面积900m²（地下水泵消防水池），建筑密度51%，绿地率4%，容积率2.7，行政及生活服务设施占地面积占总用地3.3%，行政及生活服务设施计容建筑面积占总计容建筑面积7.6%，机动车地面总车位660个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级二级。

由于生产工艺、器械要求及施工图的深化，建设单位申请对原方案进行调整并进行局部优化，具体调整（优化）如下：

- 1、2#厂房由5层调整为7层，建筑高度由29米调整为41米；
- 2、3#、4#、5#、6#、7#、10#（均为5层）增加每层层高，总建筑高度由29米调整为33-36.5米，6#厂房消防耐火等级由二级调整为一级；
- 3、8#厂房（1层）建筑高度由12米调整为14.5米，生产火灾危险性由丙类调整为丁类；
- 4、9#厂房（4层）建筑高度由24米调整为25.5米；
- 5、办公楼与原11#宿舍楼1-2号位置对调，建筑层数由6层调整为12层，建筑面积由5940m²调整为11449.94m²；
- 6、宿舍楼层数由6层调整为12层，建筑面积由13508m²调整为21949.8m²；
- 7、在办公及生活区增设地下停车库，建筑面积6272.48m²，停车位178个。

调整后，总平面方案技术经济指标为：可用用地面积为95572，计算指标用地面积为95572m²，总建筑面积247660.95m²，建筑占地面积49076.27m²，计算容积率建筑面积285628.98m²，不计容积率建筑面积7434.97m²，建筑密度51.3%，绿地率4%，容积率2.99，行政及生活服务设施占地面积占总用地3.84%，行政及生活服务设施计容建筑面积占总计容建筑面积11.6%，机动车地面总车位842个（其中：地下178个，地面664个）。除8#厂房的生产火灾危险性分类为丁类外，其余的均为丙类，耐火等级除6#厂房为一级外，其余建筑耐火等级均为二级。

有关该项目的详细信息，可来向我局城乡详细规划股查询。

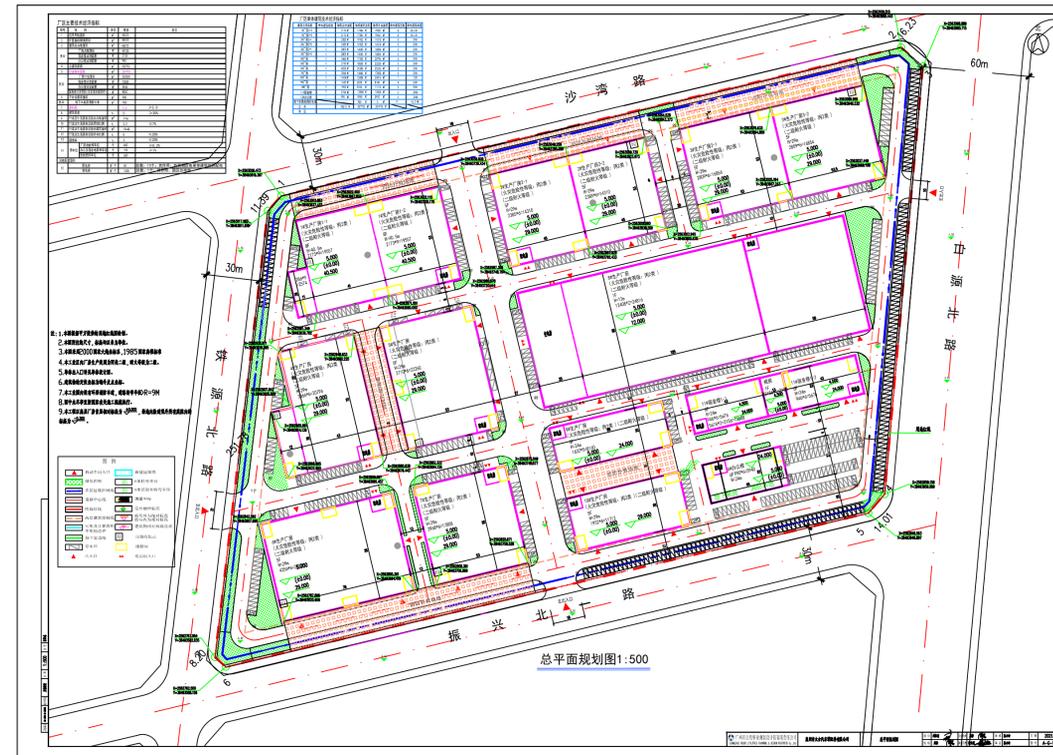
凡与以上申请事项有重大利害关系的关系人（单位），可依照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

联系人：朱工

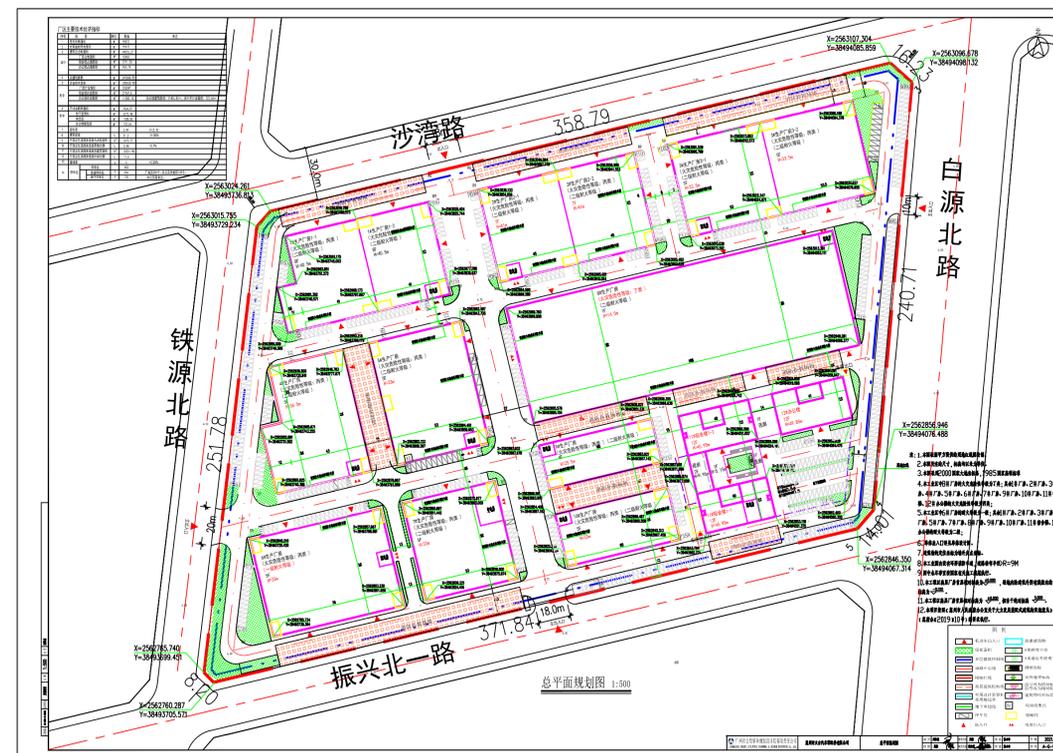
联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局

2021. 11. 25



原总平面方案



拟调整总平面方案