

关于惠州市光达制造·博罗智慧谷(一期)总平面方案的公示

我局收到惠州市光达产业投资有限公司提出的办理该公司位于博罗县石湾镇振兴大道南部地段的光达制造·博罗智慧谷(一期)总平面方案审查的申请。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:

申请建设项目名称:惠州市光达制造·博罗智慧谷(一期)

申请建设项目规划情况:

惠州市光达制造·博罗智慧谷(一期)项目位于博罗县石湾镇振兴大道南部地段,用地成交确认书为:博公易土网(确)字[2021]第68号,权利人惠州市光达产业投资有限公司,用地面积44838.5m²,用途为一类工业用地。一期项目用地《规划设计条件告知书》于2021年9月29日经十六届县政府城乡规划委员会第四十八次(2021-8)会议审议通过。博罗产业转移工业园管理委员会报审的光达制造·博罗智慧谷项目总平面方案预审于2022年1月6日经十七届县政府城乡规划委员会第三次(2022-1次)会议审议通过,项目总用地面积180亩。

项目总用地总平面预审方案由7栋8层厂房、1栋8层中试基地(厂房),3栋13层宿舍、1栋13层配套大楼(办公楼)、配电房、消防水池及消防泵房组成,主要技术经济指标如下:用地面积及计算指标用地面积120002.75m²,总建筑面积354841.26m²,计容积率建筑面积334779.08m²,不计容建筑面积20062.18m²(其中地下室19693.46m²、架空368.72m²),建筑占地面积42836.09m²,容积率2.79,行政办公及生活服务设施占地面积与用地面积的比例为6.56%(建筑面积占计容建筑面积的比例为17.37%),建筑系数35.70%,绿地率15.7%,机动车停车位1420个(其中地上停车位890个、地下停车位530个)。

现送审一期用地总平面方案由3栋8层厂房、2栋13层宿舍、消防水池、消防泵房及配套用房组成,主要技术经济指标如下:用地面积及计算指标用地面积44838.5m²,总建筑面积96776.47m²,计容积率建筑面积76774.13m²,不计容建筑面积20002.34m²(其中地下室19693.46m²、架空308.88m²),建筑占地面积9718.49m²,容积率1.71,建筑系数21.67%,绿地率10.01%,机动车停车位821个(其中地上停车位300个、总地下停车位521个(一期范围地下停车位166辆))。厂房消防耐火等级为一级,生产火灾危险性为丙类。该项目总用地总平面预审方案已过规委会审议,因一期用地总平面方案中12号厂房建筑红线超出一期用地红线,本期报建暂不计该栋建筑指标,待后期用地手续完善后,方可报建。同时,行政办公及生活服务设施占地面积与用地面积的比例(建筑面积占计容建筑面积的比例)在项目总用地指标中平衡。

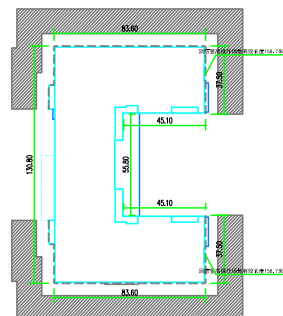
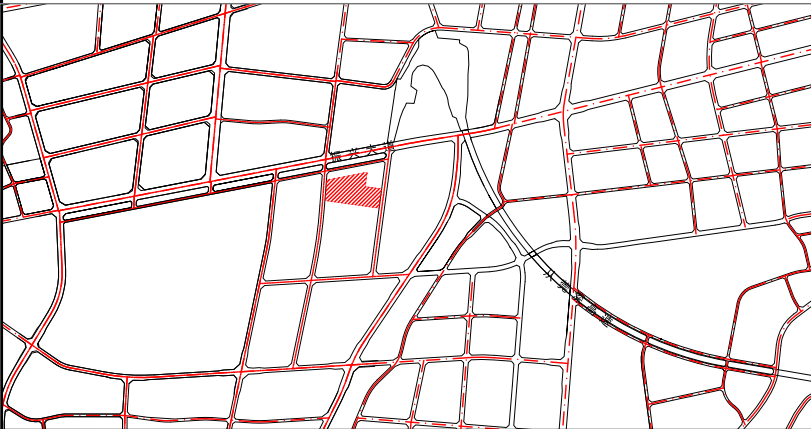
有关该项目的详细信息,可来向我局城乡详细规划股查询。

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:李工

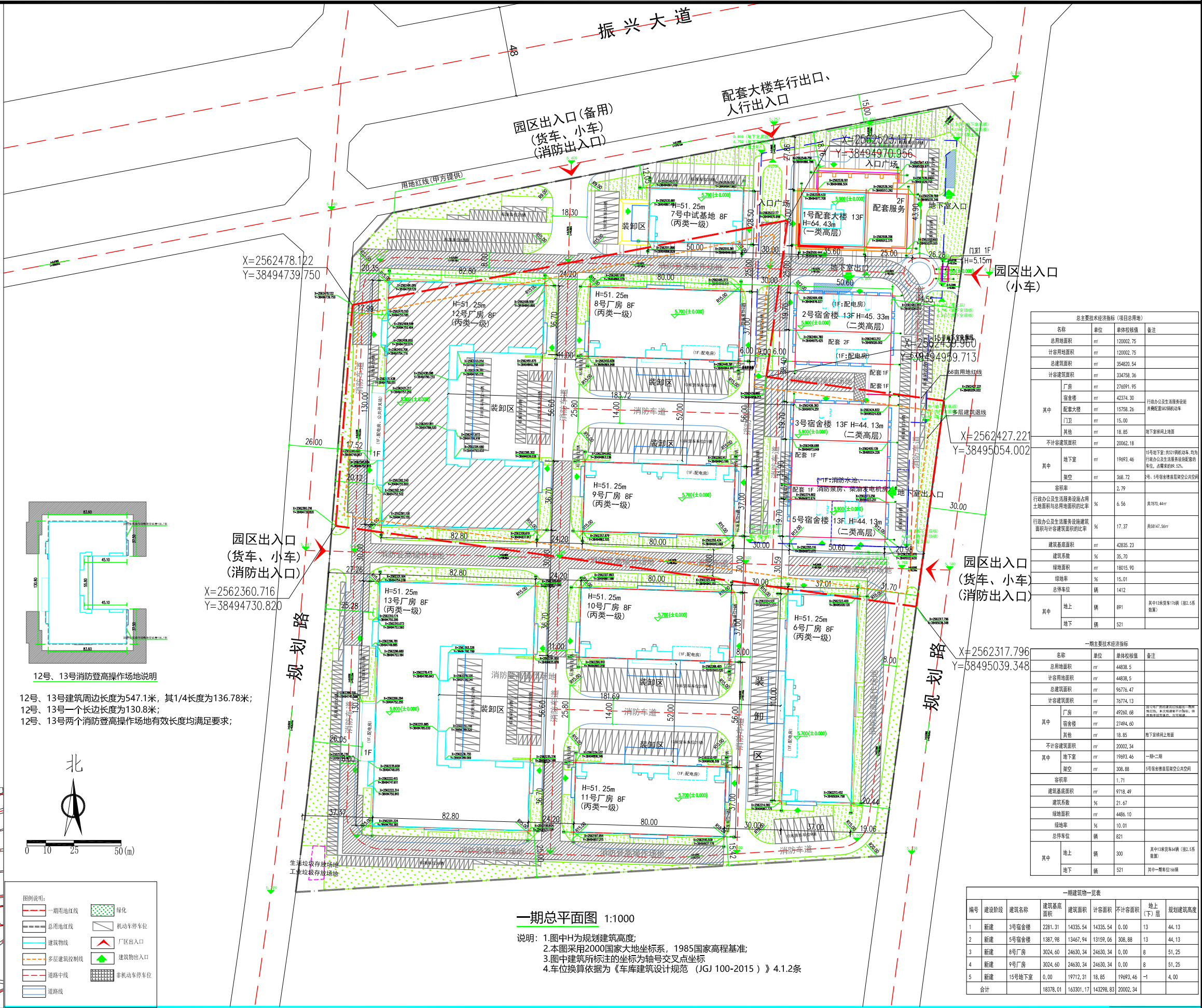
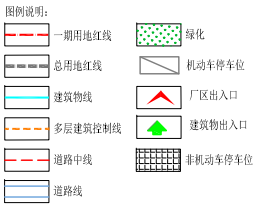
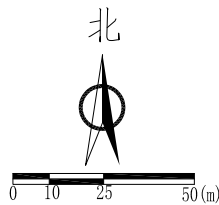
联系电话:(0752)6260623

博罗县自然资源局
2022年1月24日



12号、13号消防登高操作场地说明

12号、13号建筑周边长度为547.1米,其1/4长度为136.78米;
12号、13号一个长边长度为130.8米;
12号、13号两个消防登高操作场地有效长度均满足要求;



一期总平面图 1:1000

说明: 1.图中H为规划建筑高度;
2.本图采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准;
3.图中建筑所标注的坐标为轴号交叉点坐标;
4.车位换算依据为《车库建筑设计规范(JGJ 100-2015)》4.1.2条

总主要技术经济指标 (项目总用地)			
名称	单位	单体校核值	备注
总用地面积	㎡	120002.75	
计容用地面积	㎡	120002.75	
总建筑面积	㎡	354820.54	
计容建筑面积	㎡	334758.36	
其中			
厂房	㎡	276591.95	
宿舍楼	㎡	42374.30	行政办公及生活服务设施
配套大楼	㎡	15758.26	共配置360辆机动车
门卫	㎡	15.00	
其他	㎡	18.85	地下室绿地上面积
不计容建筑面积	㎡	20062.18	
其中			
地下室	㎡	19693.46	15号地下室:共51辆机动车,均为行政办公及生活服务设施配套的单元,占容积率0.25%。
架空	㎡	368.72	5号宿舍楼顶层架空公共空间
容积率		2.79	
行政办公及生活服务设施建筑占地面积与计容建筑面积的比率	%	6.56	共7575.44㎡
行政办公及生活服务设施建筑占地面积与计容建筑面积的比率	%	17.37	共1047.56㎡
建筑基底面积	㎡	42835.23	
建筑系数	%	35.70	
绿地面积	㎡	18015.90	
绿地率	%	15.01	
总停车位	辆	1412	
其中			
地上	辆	891	其中13栋宿舍178辆(2层5系数)
地下	辆	521	

一期主要技术经济指标			
名称	单位	单体校核值	备注
总用地面积	㎡	44838.5	
计容用地面积	㎡	44838.5	
总建筑面积	㎡	96776.47	
计容建筑面积	㎡	76774.13	
其中			
厂房	㎡	49268.68	12号厂房:共13栋宿舍178辆(2层5系数),其中13栋宿舍178辆(2层5系数),其中13栋宿舍178辆(2层5系数)
宿舍楼	㎡	27494.60	
其他	㎡	18.85	地下室绿地上面积
不计容建筑面积	㎡	20002.34	
其中			
地下室	㎡	19693.46	12号-二期
架空	㎡	308.88	5号宿舍楼顶层架空公共空间
容积率		1.71	
建筑基底面积	㎡	9718.49	
建筑系数	%	21.67	
绿地面积	㎡	4486.10	
绿地率	%	10.01	
总停车位	辆	821	
其中			
地上	辆	300	其中13栋宿舍178辆(2层5系数)
地下	辆	521	其中一期车位166辆

一期建筑物一览表						
编号	建设阶段	建筑名称	建筑基底面积	建筑面积	计容面积	不计容面积
1	新建	3号宿舍楼	2281.31	14335.54	14335.54	0.00
2	新建	5号宿舍楼	1387.98	13467.94	13159.06	308.88
3	新建	8号厂房	3024.60	24630.34	24630.34	0.00
4	新建	9号厂房	3024.60	24630.34	24630.34	0.00
5	新建	15号地下室	0.00	19712.31	18.85	19693.46
合计			18378.01	163301.17	143298.83	20002.34