

关于广东利元亨智能装备股份有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到广东利元亨智能装备股份有限公司提出办理位于博罗县柏塘镇石湖村金湖工业区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：广东利元亨智能装备股份有限公司厂区总平面方案调整

建设项目内容：广东利元亨智能装备股份有限公司（原公司名称为广东利元亨智能装备有限公司）报审的厂区总平面方案调整位于博罗县柏塘镇石湖村金湖工业区，《国有土地使用证》编号为博府国用（2015）第100017号，《建设用地规划许可证》编号为柏塘地字第4413222015-0003号，用途为工业用地，面积50774m²。《规划设计条件告知书》编号为博国土资（用地）挂字[2015]11号，经十五届县政府城乡规划委员会第二十八次（2014-10次）会议审议通过，规划控制指标如下：用地性质为工业用地（M），用地面积为50774m²，计算容积率用地面积50774m²，容积率≥0.8，建筑密度≥30%，计容总建筑面积≥40619.2m²，行政办公及生活服务设施用地比例≤7%，建筑层数控制为≤6层，高度控制为≤24米，绿地率≤20%。

原调整方案于2022年1月3日博罗县自然资源局联审小组2022年第1次会议审议通过，方案由2栋3层厂房、1栋4层厂房（已建）、1栋8层厂房（局部地下设备房）、1栋6层宿舍楼（已建）、1栋17层宿舍楼（局部地下设备房及人防）和1栋2层门卫室（已建）组成，技术经济指标如下：总用地面积50774m²，建筑基底面积23863m²，总建筑面积109515.63m²，计容建筑面积127381.91m²，不计容建筑面积3046.13m²，容积率2.51，建筑系数47%，绿地率5%，行政办公及生活服务设施用地比例4.61%。行政办公及生活服务设施建筑面积比例19.91%，停车位392个。厂房火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

该项目现状厂房一、宿舍一及门卫室已建成，

现广东利元亨智能装备股份有限公司申请调整方案，调整内容为：

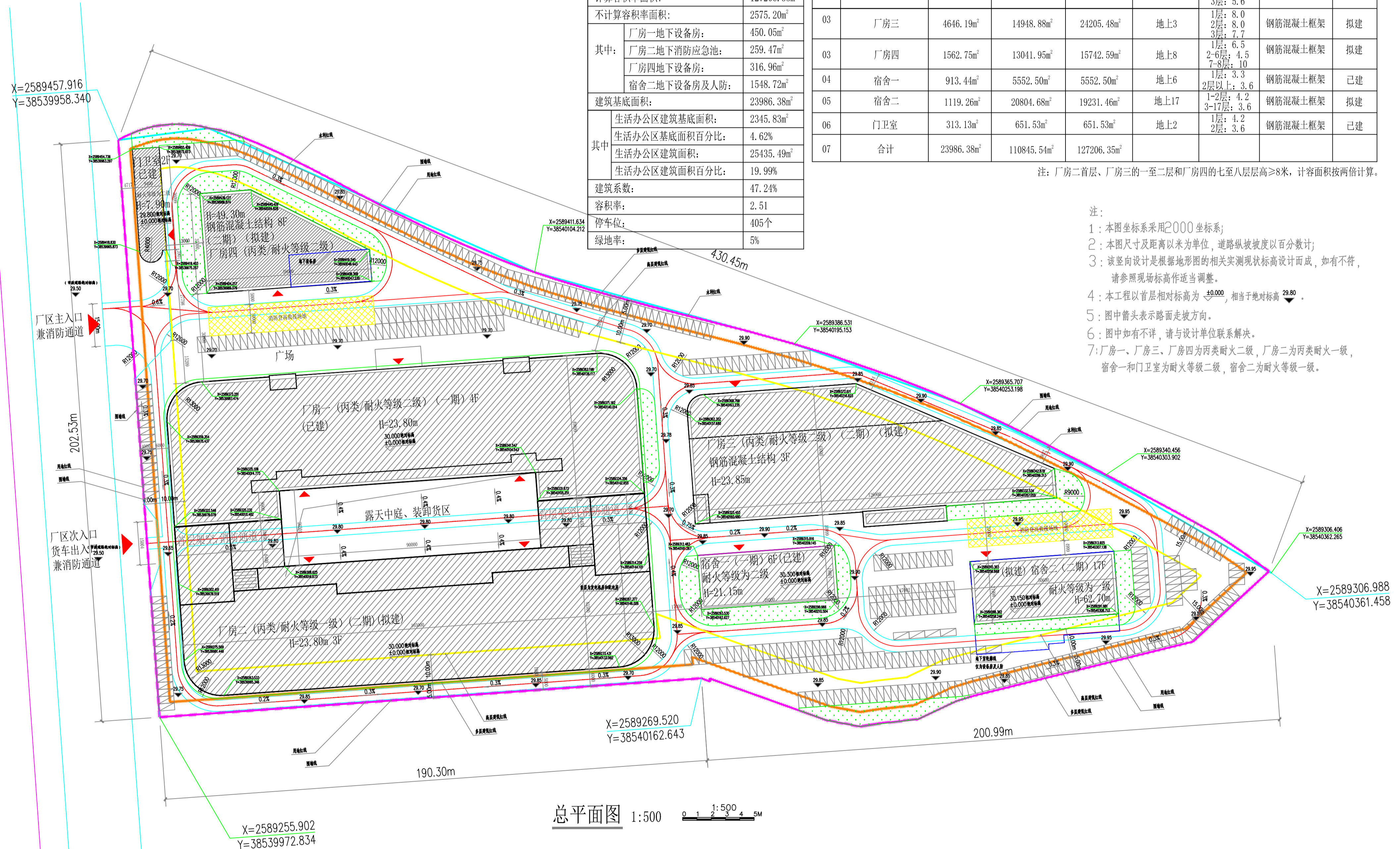
- 1、厂房二往中庭方向的跨度加长3.5米；
- 2、厂房二单层面积增大，耐火等级由二级调整为一级；
- 3、建筑占地面积由23863m²调整为23986.38m²，总建筑面积由109515.63m²调整为110845.54m²，计容建筑面积由127381.91m²调整为127206.35m²。

调整后方案由2栋3层厂房、1栋4层厂房（已建）、1栋8层厂房（局部地下设备房）、1栋6层宿舍楼（已建）、1栋17层宿舍楼（局部地下设备房及人防）和1栋2层门卫室（已建）组成，技术经济指标如下：总用地面积50774m²，建筑基底面积23986.38m²，总建筑面积110845.54m²，计容建筑面积127206.35m²，不计容建筑面积2575.2m²，容积率2.51，建筑系数47.24%，绿地率5%，行政办公及生活服务设施用地比例4.62%。行政办公及生活服务设施建筑面积比例19.99%，停车位405个。厂房火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级和一级。

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
2022年4月19日



总用地面积:	50774.00m ²
总建筑面积:	110845.54m ²
计算容积率面积:	127206.35m ²
不计容积率面积:	2575.20m ²
其中:	
厂房一地下设备房:	450.05m ²
厂房二地下消防应急池:	259.47m ²
厂房四地下设备房:	316.96m ²
宿舍二地下设备房及人防:	1548.72m ²
建筑基底面积:	23986.38m ²
其中:	
生活办公区建筑基底面积:	2345.83m ²
生活办公区基底面积百分比:	4.62%
生活办公区建筑面积:	25435.49m ²
生活办公区建筑面积百分比:	19.99%
建筑系数:	47.24%
容积率:	2.51
停车位:	405个
绿地率:	5%

编号	名称	每栋基底面积	建筑面积	计算容积率面积	层数	层高/米	结构形式	状态
01	厂房一(含地下水池)	7269.96m ²	29052.34m ²	28602.29m ²	地上4	1层: 6.3 2层: 5.8	钢筋混凝土框架	已建
02	厂房二(含地下水池)	8161.65m ²	26793.66m ²	33220.50m ²	地上3	1层: 12.1 2层: 5.8 3层: 5.6	钢筋混凝土框架	拟建
03	厂房三	4646.19m ²	14948.88m ²	24205.48m ²	地上3	1层: 8.0 2层: 8.0 3层: 7.7	钢筋混凝土框架	拟建
03	厂房四	1562.75m ²	13041.95m ²	15742.59m ²	地上8	1层: 6.5 2-6层: 4.5 7-8层: 10	钢筋混凝土框架	拟建
04	宿舍一	913.44m ²	5552.50m ²	5552.50m ²	地上6	1层: 3.3 2层以上: 3.6	钢筋混凝土框架	已建
05	宿舍二	1119.26m ²	20804.68m ²	19231.46m ²	地上17	1-2层: 4.2 3-17层: 3.6	钢筋混凝土框架	拟建
06	门卫室	313.13m ²	651.53m ²	651.53m ²	地上2	1层: 4.2 2层: 3.6	钢筋混凝土框架	已建
07	合计	23986.38m ²	110845.54m ²	127206.35m ²				

注：厂房二首层、厂房三的一至二层和厂房四的七至八层层高≥8米，计容面积按两倍计算。

- 注：
- 1：本图坐标系采用2000坐标系；
 - 2：本图尺寸及距离以米为单位，道路纵坡坡度以百分数计；
 - 3：该竖向设计是根据地形图的相关实测现状标高设计而成，如有不符，请参照现场标高作适当调整。
 - 4：本工程以首层相对标高为±0.000，相当于绝对标高 29.80。
 - 5：图中箭头表示路面走向坡方向。
 - 6：图中如有不详，请与设计单位联系解决。
 - 7：厂房一、厂房三、厂房四为丙类耐火二级，厂房二为丙类耐火一级，宿舍一和门卫室为耐火二级，宿舍二为耐火一级。

总平面图 1:500

	用地红线		建筑物		消防登高救援场地
	多层建筑红线		拟建建筑轮廓		建筑高度
	围墙线		地下室轮廓线		层数
	水利控制线		道路中线		出入口