

关于惠州市光达制造·博罗智慧谷（一二期）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（一二期）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（一二期）

申请建设项目规划情况：

惠州市光达制造·博罗智慧谷（一二期）项目位于博罗县石湾镇振兴大道南部地段，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已于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）。

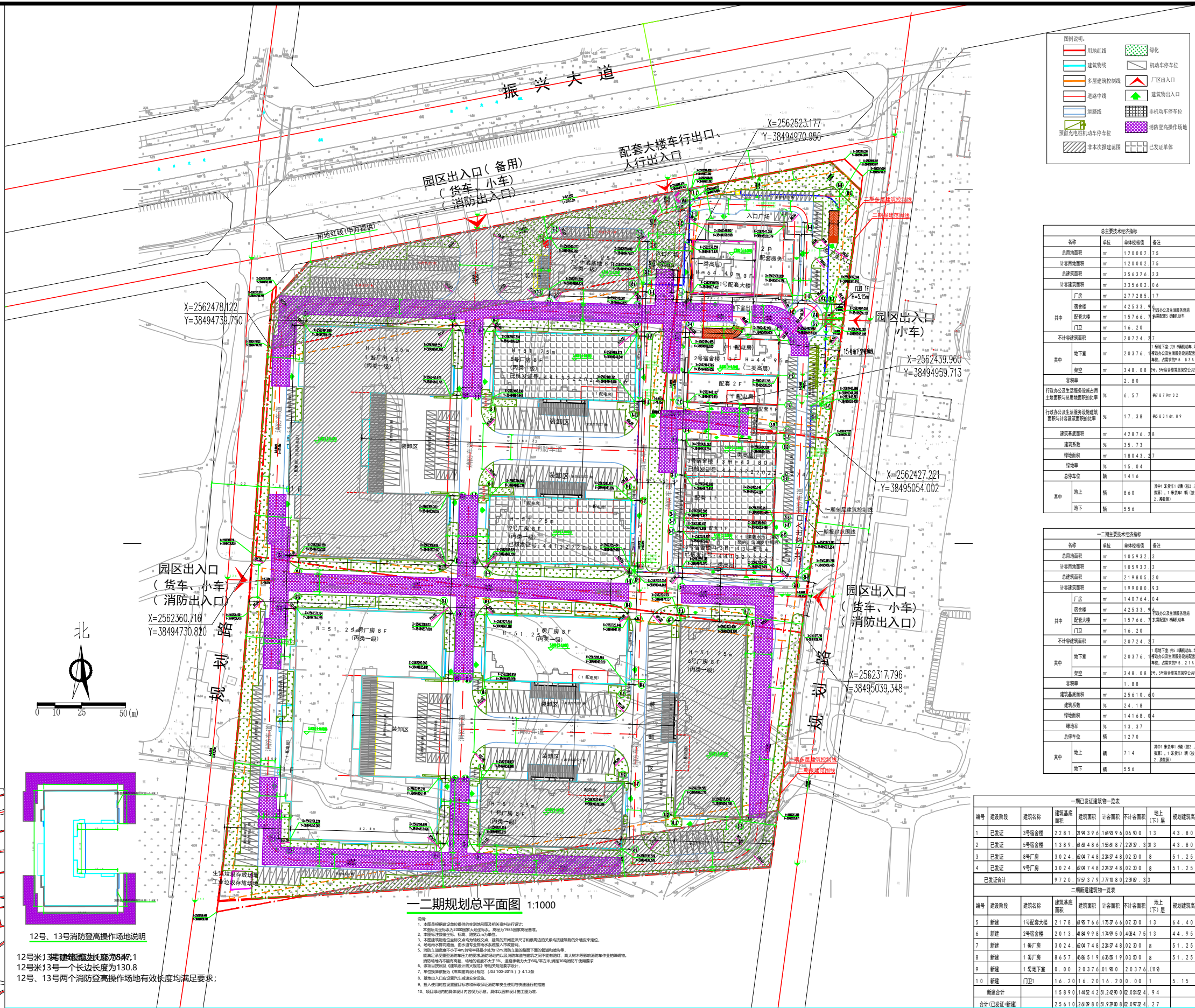
现送审一期用地总平面方案由9栋8层厂房、3栋13层宿舍、1栋13层配套大楼（办公楼）、配电房、消防水池、消防泵房组成，规划用地（一期+二期）总技术经济指标如下：用地面积及计算指标用地面积105932.3m²，总建筑面积219805.2m²，计容积率建筑面积199080.93m²，不计容建筑面积20724.27m²（地下室20376.19m²，架空348.08m²），建筑占地面积25610.60m²，容积率1.88，建筑密度24.18%，绿地率13.37%，总停车位1270个（其中地上停车位714个，地下停车位556个）。厂房消防耐火等级为一级，生产火灾危险性为丙类。因6号、11号、12号厂房建筑红线超出用地红线，本期报建暂不计建筑指标，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。本次报建的一二期用地总平面方案仅适用于项目总用地预审方案统一开发，整体统筹建设。

有关该项目的详细信息，可在博罗县人民政府门户网站（<http://www.boluo.gov.cn>）、现场和我局城乡详细规划股查询。

自公告刊登之日起十日内，利害关系人或其他人士等可依照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规的规定，以真实身份向我局提出书面意见并附有联系方式。逾期未提出的视为放弃陈述权利。

联系人：李工
联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局
2022年5月6日



图例说明:			
	用地红线		绿化
	建筑红线		机动车停车位
	多层建筑控制线		厂区出入口
	道路中线		建筑出入口
	道路线		非机动车停车位
	预留充电桩机动车停车位		消防登高操作场地
	非本次报建范围		已发证坐标

总主要技术经济指标			
名称	单位	指标数值	备注
总用地面积	m ²	120002.75	
计容用地面积	m ²	120002.75	
总建筑面积	m ²	354841.26	
计容建筑面积	m ²	335602.06	
其中			
厂房	m ²	277285.17	
宿舍楼	m ²	42533.9	
配套大楼	m ²	15766.7	
门卫	m ²	16.20	
不计容建筑面积	m ²	20724.27	
其中			
地下室	m ²	20376.19	
架空	m ²	348.08	
容积率		2.80	
行政办公及生活服务设施占用地面积与总用地面积的比例	%	6.57	附8.1.1.1.2
行政办公及生活服务设施建筑面积与计容建筑面积的比例	%	17.38	附8.1.1.1.3
建筑基底面积	m ²	42836.09	
建筑系数	%	35.73	
绿地面积	m ²	18043.27	
绿地率	%	15.04	
总停车位	辆	1416	
其中			
地上	辆	860	其中: 乘用车 1 辆 (2 层), 商用车 1 辆 (2 层)
地下	辆	556	

一二期主要技术经济指标			
名称	单位	指标数值	备注
总用地面积	m ²	105932.3	
计容用地面积	m ²	105932.3	
总建筑面积	m ²	219805.20	
计容建筑面积	m ²	199080.93	
其中			
厂房	m ²	140764.04	
宿舍楼	m ²	42533.9	
配套大楼	m ²	15766.7	
门卫	m ²	16.20	
不计容建筑面积	m ²	20724.27	
其中			
地下室	m ²	20376.19	
架空	m ²	348.08	
容积率		1.88	
建筑基底面积	m ²	25610.60	
建筑系数	%	24.18	
绿地面积	m ²	14168.04	
绿地率	%	13.37	
总停车位	辆	1270	
其中			
地上	辆	714	其中: 乘用车 1 辆 (2 层), 商用车 1 辆 (2 层)
地下	辆	556	

一期已发证建筑物一览表									
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	地上(下)层	规划建筑高度	
1	已发证	3号宿舍楼	2281	24396	16496	6490	13	43.80	
2	已发证	5号宿舍楼	1389	14486	10487	2393	3	43.80	
3	已发证	8号厂房	3024	42474	24480	02300	8	51.25	
4	已发证	9号厂房	3024	42474	24480	02300	8	51.25	
已发证合计			9720	113779	77080	2393			
二期新建建筑物一览表									
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	地上(下)层	规划建筑高度	
5	新建	1号配套大楼	2178	42766	15366	07300	13	64.40	
6	新建	2号宿舍楼	2013	48498	17490	40475	13	44.95	
7	新建	1号厂房	3024	42474	24480	02300	8	51.25	
8	新建	1号厂房	8657	486519	436519	03300	8	51.25	
9	新建	1号地下室	0.00	20376.19	0.00	20376.19			
10	新建	门卫1	16.20	16.20	16.20	0.00	1	5.15	
新建合计			15890	144242	72420	020942	94		
合计(已发证+新建)			25610	268080	149500	020942	27		