

关于惠州市家宜家居有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市家宜家居有限公司提出办理位于博罗县龙华镇柳村村山前、太和股份经济合作社沙岭地段的厂区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：

建设项目名称：惠州市家宜家居有限公司总平面方案
建设项目内容：惠州市家宜家居有限公司厂区位于博罗县龙华镇柳村村山前、太和股份经济合作社沙岭地段，不动产权证号分别为粤（2022）博罗县不动产权第0025038号，用地面积31467㎡。《规划设计条件告知书》于2021年7月5日经十六届县政府城乡规划委员会第四十六次（2021-6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（100102），计算指标用地面积31467㎡，可用地面积31467㎡，容积率≥2.0，建筑系数≥30%，计算容积率总建筑面积≥62934㎡，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%。

原总平面方案于2022年5月27日博罗县十七届县政府城乡规划委员会第九次（2022-7次）会议审议通过，方案由1栋7层厂房，4栋9层厂房，1栋1层仓库、3栋8层宿舍楼和地下室组成，主要技术经济指标为：总用地面积31467平方米，计算指标用地面积31467平方米，总建筑面积87386.19平方米，计算容积率建筑面积86002.8平方米，不计容积率建筑面积1383.39平方米，建筑占地面积10170.76平方米，建筑系数32.32%，绿地率12%，容积率2.73，配套设施占地面积占总用地6.4%（其建筑面积占比16.35%），机动车停车位285个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为一级。

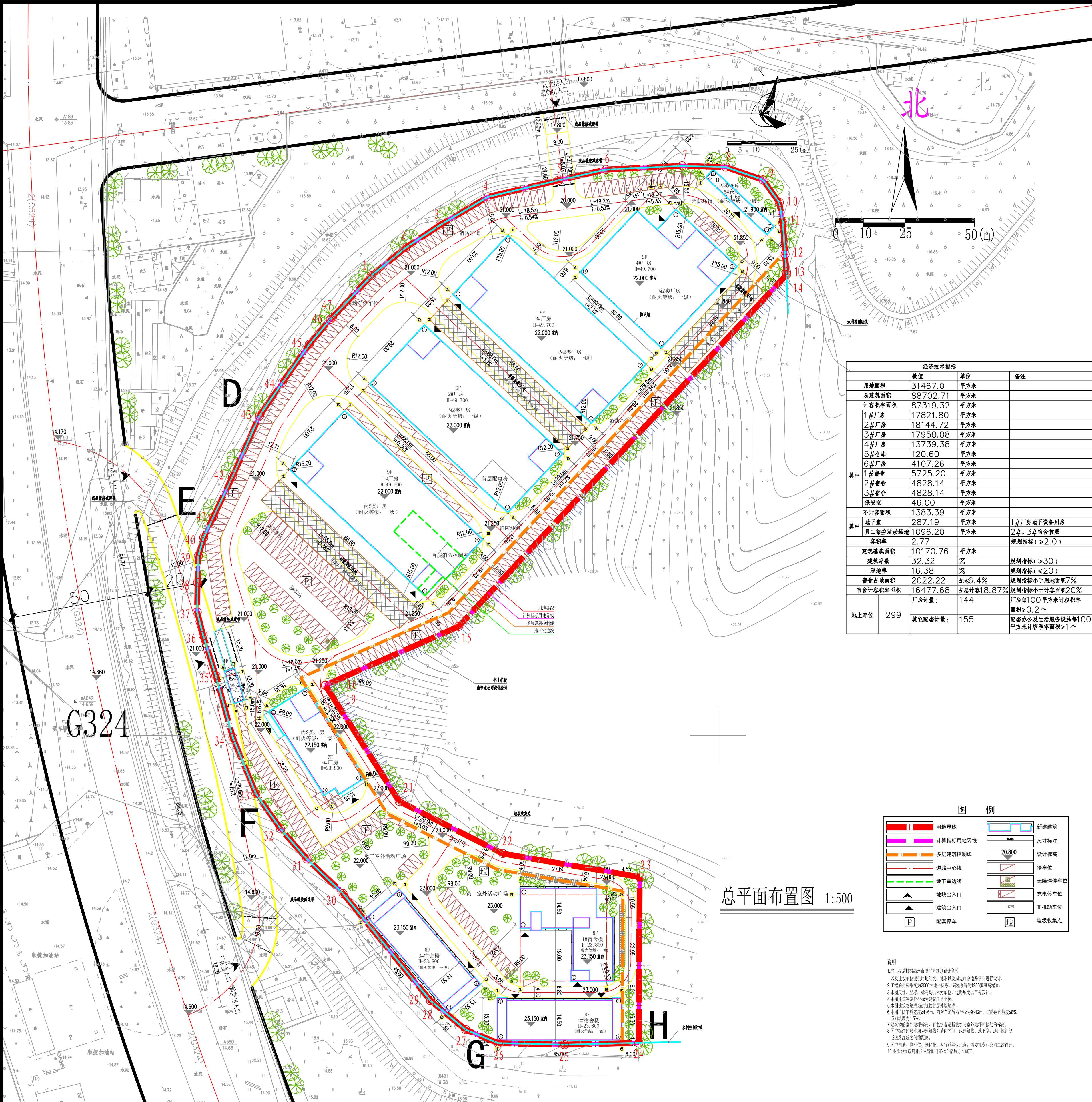
该项目设计单位在做建筑设计方案时数据有误，算少了2#和3#宿舍楼建筑面积，现在惠州市家宜家居有限公司申请调整总平面方案，2#和3#宿舍楼各增加建筑面积658.26㎡，整体项目建筑面积增加1316.52㎡，建筑布局不变，停车位相应由285个调整为299个。

调整后总平面方案由1栋7层厂房，4栋9层厂房，1栋1层仓库、3栋8层宿舍楼和地下室组成，主要技术经济指标为：总用地面积31467平方米，计算指标用地面积31467平方米，总建筑面积88702.71平方米，计算容积率建筑面积87319.32平方米，不计容积率建筑面积1383.39平方米，建筑占地面积10170.76平方米，建筑系数32.32%，绿地率12%，容积率2.77，配套设施占地面积占总用地6.4%（其建筑面积占比16.35%），机动车停车位299个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为一级。

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。

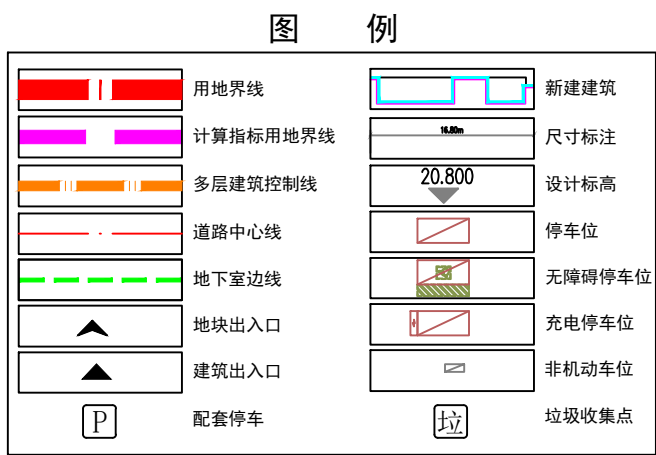
联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2022年10月31日



界址点坐标表			坐标点坐标表	
点号	X	Y	边长	坐标点坐标表
1	256765.414	38516675.222	16.14	1#厂房
2	256775.594	3851687.747	14.61	1
3	256783.622	3851699.935	28.05	2
4	256793.801	3851717.227	26.25	3
5	256799.806	3851742.778	17.43	4
6	256803.647	3851759.777	27.35	5
7	256804.963	3851787.094	15.87	6
8	256804.192	3851802.935	14.01	7
9	256799.948	3851816.201	10.03	8
10	256791.821	3851822.086	7.56	9
11	256784.374	3851822.086	11.25	10
12	256773.152	3851824.176	6.41	11
13	256766.762	3851824.649	0.95	12
14	256765.810	3851824.687	172.99	13
15	256769.271	3851766.733	6.09	14
16	256768.147	3851658.833	0.07	15
17	256768.040	3851658.770	0.01	16
18	256768.033	3851658.774	0.02	17
19	256768.027	3851658.774	49.41	18
20	256768.027	3851658.774	41.74	19
21	256767.349	3851685.306	58.00	20
22	256757.573	3851722.580	21.84	21
23	256749.137	3851771.866	18.06	22
24	256749.444	3851771.540	26.76	23
25	256748.816	3851774.790	21.86	24
26	256748.348	3851720.938	12.66	25
27	256749.285	3851709.244	16.48	26
28	256750.704	3851696.535	0.06	27
29	256750.638	3851696.570	48.74	28
30	256754.180	3851665.112	18.06	29
31	256755.671	3851652.072	14.43	30
32	256756.949	3851642.584	15.34	31
33	256759.116	3851633.783	21.84	32
34	256759.311	3851625.475	23.07	33
35	256762.555	3851619.370	15.18	34
36	256764.030	3851612.667	8.69	35
37	256764.448	3851612.793	9.67	36
38	256764.978	3851612.793	10.53	37
39	256764.645	3851613.087	9.67	38
40	256761.245	3851613.087	8.22	39
41	256767.687	3851618.594	16.09	40
42	256769.224	3851625.405	23.93	41
43	2567715.091	3851635.111	14.35	42
44	256776.935	3851643.219	16.95	43
45	256770.788	3851652.996	11.70	44
46	256770.749	3851660.519	1.01	45
47	256750.421	3851661.263	24.48	46
48	256765.414	3851675.222	24.48	47
49	256765.414	3851675.222	24.48	48
50	256765.414	3851675.222	24.48	49

经济技术指标			
用地面积	数值	单位	备注
总建筑面积	88702.71	平方米	
计容积率面积	87319.32	平方米	
1#厂房	17821.80	平方米	
2#厂房	18144.72	平方米	
3#厂房	17958.08	平方米	
4#厂房	13739.38	平方米	
5#仓库	120.60	平方米	
6#厂房	4107.26	平方米	
1#宿舍	5725.20	平方米	
2#宿舍	4828.14	平方米	
3#宿舍	4828.14	平方米	
保安室	46.00	平方米	
不计容面积	1383.39	平方米	
地下室	287.19	平方米	1#厂房地下设备用房
员工架空活动场地	1096.20	平方米	2#、3#宿舍首层
容积率	2.77		规划指标(≥2.0)
建筑基底面积	10170.76	平方米	
建筑系数	32.32	%	规划指标(≥30)
绿地率	16.38	%	规划指标(≤20)
宿舍占地面积	2022.22	占地6.4%	规划指标小于用地面积7%
宿舍计容积率面积	16477.68	占总计18.87%	规划指标小于计容积率20%
厂房计容积率	144		厂房每100平方米计容积率面积≥0.2个
地上车位	299		配套办公及生活服务设施每100平方米计容积率面积≥1个
其它配套计量	155		



说明：
1.本工程是根据惠州市博罗县规划条件
2.工程建设单位提供用地红线、地形图以及周边市政道路规划图设计。
3.用地红线坐标为2000国家坐标系，高程为1985国家高程。
4.本图尺寸、坐标、标高均以米为单位，道路规划以百分比计。
5.本图建筑物名称以标注为准。
6.本图建筑物名称以标注为准。
7.本图建筑物名称以标注为准。
8.本图建筑物名称以标注为准。
9.本图建筑物名称以标注为准。
10.本图建筑物名称以标注为准。