

博罗县汇昌新型建筑材料有限公司厂区规划总平面调整公示

我局收到博罗县汇昌新型建筑材料有限公司提出的办理博罗县汇昌新型建筑材料有限公司厂区规划总平面调整。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：博罗县汇昌新型建筑材料有限公司厂区规划总平面调整。

博罗县汇昌新型建筑材料有限公司报审的厂区位于博罗县福田镇营盘下村委会三江村民小组庙前（土名）地段，《不动产权证书》编号粤（2017）博罗县不动产第0000322号，面积11464m²，用途为工业用地。《建设用地规划许可证》编号为博住建地字第4413222017-0127号。《规划设计条件告知书》编号博国土资（用地）挂字[2015]46号，于2015年12月17号经十五届县政府城乡规划委员会第三十五次（2015-7次）会议通过并经县人民政府批准，规划控制指标如下：用地性质为二类工业用地（M2），计容用地面积：11464m²，容积率≥0.8，建筑系数≥30%，计容积率总建筑面积≥9171m²，行政办公及生活服务设施用地比例≤7%，绿地率≤20%，厂房的停车位按每100平方米计容建筑面积配置1个。

原总平面方案于2021年6月11日经我局2021年第8次局联审小组会议讨论通过，项目由一栋5层宿舍楼，两栋5层厂房和一栋单层钢构厂房组成，主要经济技术指标如下：总用地面积11464m²，计算容积率用地面积11464m²，建筑占地面积6483.76m²，总建筑面积15506.92m²，计容建筑面积19734.89m²，容积率1.721，建筑系数56.56%，绿地面积724.16m²，绿地率6%，办公及生活设施用地比例2.1%，办公及生活设施建筑面积占计容建筑面积的比例7.74%，停车位31个。厂房生产的火灾危险性类别为丙类，耐火等级二级。项目已办理《建设工程规划许可证》。

由于原总平面方案没有设置地下消防水池及宿舍楼面积计算有误，建设单位申请对原总平面进行调整，具体调整内容为：

- 1、增加地下消防水池，容量为773.5立方米；
- 2、宿舍楼建筑面积由1200m² 调整为1684.39m²；
- 3、厂房一（5层）和厂房二（1层）体量减少。
- 4、绿地率由6%调整为10.3%。

调整后，总平面方案由2栋5层厂房、1栋1层厂房、1栋5层宿舍楼和1个地下消防水池组成，技术经济指标为：总用地面积11464m²，计算容积率用地面积11464m²，建筑占地面积6059.64m²，总建筑面积16372.22m²，计容建筑面积19233.03m²，不计容建筑面积1015.78m²，容积率1.68，建筑系数52.86%，绿地率10.3%，办公及生活设施用地比例2.2%，办公及生活设施建筑面积占计容建筑面积的比例8.7%，停车位55个。厂房生产的生产火灾危险性为丙类，消防耐火等级二级。

联系人：黄工
联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局
2023.01.12

