

惠州市穗景科技有限公司厂区总平面规划方案调整公示

我局收到惠州市穗景科技有限公司提出的办理惠州市穗景科技有限公司厂区总平面规划方案调整。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：惠州市穗景科技有限公司厂区总平面规划方案调整。

惠州市穗景科技有限公司报审的总平面方案位于博罗县石湾镇沙湾路南侧地段，《不动产权证书》编号为粤（2021）博罗县不动产权第0085895号，用地面积38926㎡，用途为工业用地。《建设用地规划许可证》编号为博自然资地字第4413222021-1049号。《规划设计条件告知书》于2021年3月23号经十六届县政府城乡规划委员会第四十三次（2021-3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，计容用地面积38926㎡，可用用地面积38926㎡，容积率≥2.0，建筑系数≥30%，计容积率总建筑面积≥77852㎡，绿地率≤20%。

原总平面方案于2022年5月13日十七届县政府城乡规划委员会第八次（2022-6次）审议通过并于2022年8月4日审批，总平面方案由3栋1层门卫室、1栋1层垃圾站、4栋6层厂房B1、B2、B3、B4（高度39.15m）和1栋8层厂房B5（高度33.30m）组成，主要技术经济指标如下：总用地面积38926㎡，计算容积率用地面积38926㎡，建筑占地面积18274㎡，总建筑面积98388㎡，计容建筑面积115008㎡，不计容建筑面积300㎡，容积率2.95，建筑系数46.95%，绿地率12.67%，地上停车位295个（其中货车停车位5个）。厂房生产的火灾危险性类别为丙类，耐火等级为一级

在施工过程中遇到问题需修改的方面：

第一:地下设备房由B4栋调整至B5栋。调整的原因：本项目基础采用高强度预应力管桩持力层为强风化花岗岩，原B4栋设备房位置，持力层埋深在7~8米左右，如果设备房放置在此位置（埋深4米左右），有效桩长为4~5米左右，结构安全无法保证也不满足规范要求，因B4栋整理为预应力管桩，如局部采用其他桩基形式，对整体结构沉降和变形有较大影响，考虑到结构合理性和经济性，故将设备房移到厂房B5栋。

第二：面积变化。相对通过的原规划方案，施工图的总建筑面积增加940.67㎡，计容面积增加99.95㎡，具体如下：

- 1：B1栋原规划建筑面积为20395㎡，施工图建筑面积为20404.92㎡，增加9.92㎡；B1栋原规划计容面积为24435㎡，施工图计容面积为24439.16㎡，增加4.16㎡；
- 2：B2栋原规划建筑面积为20395㎡，施工图建筑面积为20404.92㎡，增加9.92㎡；B2栋原规划计容面积为24435㎡，施工图计容面积为24439.16㎡，增加4.16㎡；
- 3：B3栋原规划建筑面积为20395㎡，施工图建筑面积为20923.08㎡，增加528.08㎡（增加夹层，功能为备用设备房）；B3栋原规划计容面积为24435㎡，施工图计容面积为24439.16㎡，增加4.16㎡；
- 4：B4栋原规划建筑面积为29346㎡，施工图建筑面积为29115.11㎡，减少230.89㎡；B4栋原规划计容面积为33846㎡，施工图计容面积为33908.38㎡，增加62.38㎡；
- 5：B5栋原规划建筑面积为7799㎡，施工图建筑面积为8363.19㎡，增加564.19㎡；B5栋原规划计容面积为7799㎡，施工图计容面积为7764.64，减少34.36㎡；
- 6：配套设施原规划建筑面积为60㎡，施工图建筑面积为117.45㎡，增加57.85㎡；配套设施原规划计容面积为60㎡，施工图计容面积为117.45㎡，增加57.85㎡；

调整后主要技术经济指标如下：总用地面积38926㎡，计算容积率用地面积38926㎡，建筑占地面积18307.88㎡，总建筑面积99328.67㎡，计容建筑面积115107.95㎡，不计容建筑面积598.55㎡，容积率2.96，建筑系数47.0%，绿地率12.67%，地上停车位295个（其中货车停车位12个）。厂房生产的火灾危险性类别为丙类，耐火等级为一级。

联系人：黄工

联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局
2023. 01. 17

