

关于惠州市龙昊模具有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市龙昊模具有限公司提出办理位于博罗县石湾镇振兴大道北侧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：

项目名称：惠州市龙昊模具有限公司厂区总平面方案调整

建设内容：惠州市龙昊模具有限公司在博罗县石湾镇振兴大道北侧地段建设厂区，《不动产权证书》编号：粤（2019）博罗县不动产权第0019134号，宗地面积24603㎡，用途为工业用地。该项目用地《规划设计条件告知书》于2018年5月18日经十六届县政府城市规划委员会第十二次（2018-4次）会议讨论通过，控制指标如下：

用地性质为二类工业用地(M2)，计算指标用地面积24603㎡，可用地面积24603㎡，容积率≥1.0，建筑系数≥30%，计算容积率总建筑面积≥24603㎡，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2019年6月13日经博罗县自然资源局联审小组2019年第3次会议审议通过，项目拟建设2栋4层厂房、1栋4层科研车间和1栋7层员工宿舍楼（含饭堂），技术经济指标为：用地面积24603㎡，建筑占地面积11951.56㎡，总建筑面积53432.99㎡（计容建筑面积58095.67㎡）、建筑系数48.58%，容积率2.36，绿地率20%，行政办公及生活服务设施用地占总用地面积的3.25%（计容建筑面积占比为9.23%）。厂房及车间的消防耐火等级为二级，生产火灾危险性为丙类。

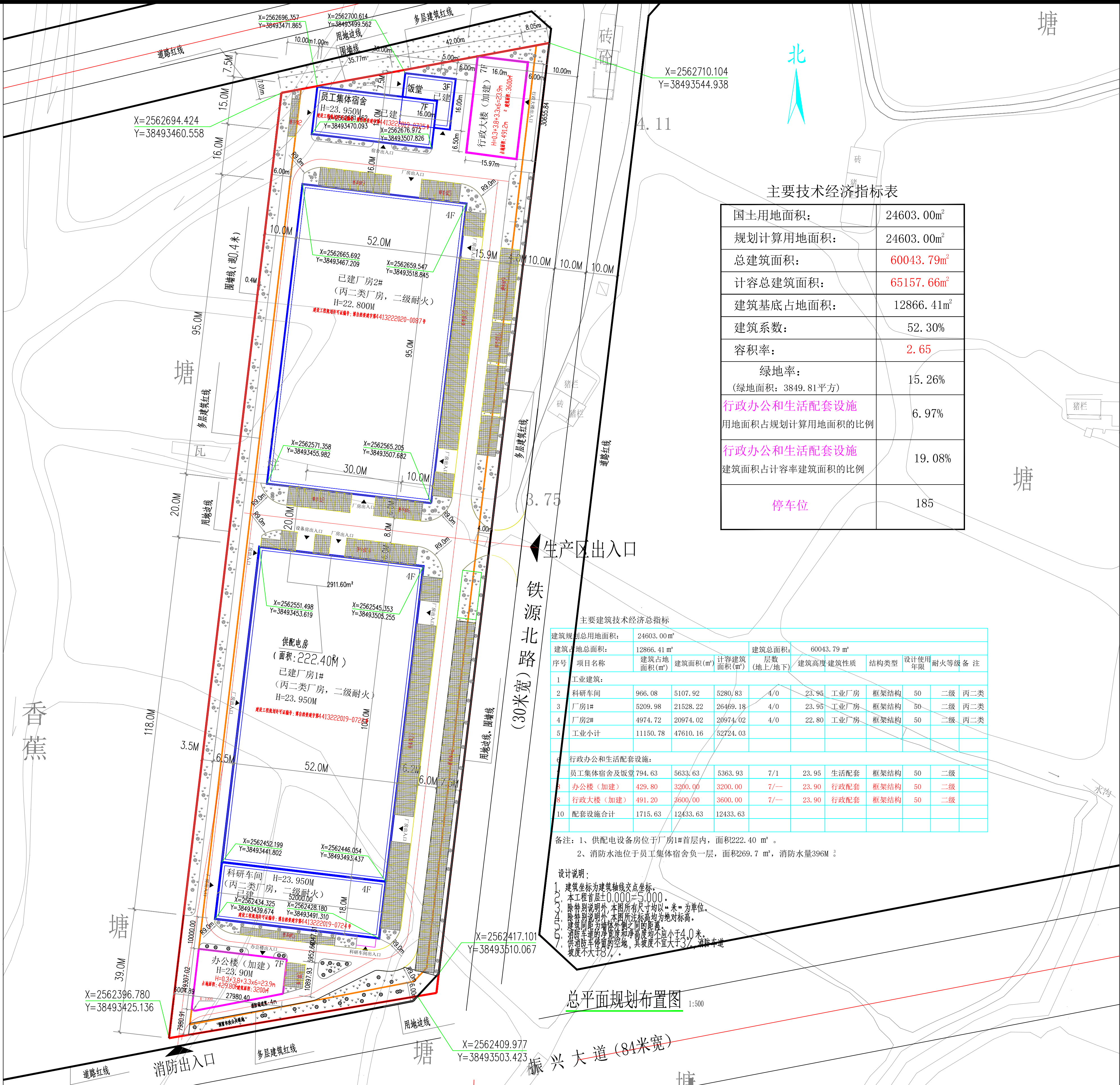
该项目现状已建成并已完成验收，现惠州市龙昊模具有限公司申请加建两栋7层办公楼，总建筑面积由53432.99㎡调整为60043.79㎡，计容建筑面积由58095.67㎡调整为65157.66㎡

加建后方案技术经济指标为：用地面积24603㎡，建筑占地面积12866.41㎡，总建筑面积60043.79㎡，计容建筑面积65157.66㎡，建筑系数52.3%，容积率2.65，绿地率15.26%，行政办公及生活服务设施用地占总用地面积的6.97%（计容建筑面积占比为19.08%），停车位186个。厂房及车间的消防耐火等级为二级，生产火灾危险性为丙类。

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
2023年1月31日



主要技术经济指标表

国土用地面积：	24603.00m ²
规划计算用地面积：	24603.00m ²
总建筑面积：	60043.79m ²
计容总建筑面积：	65157.66m ²
建筑基底占地面积：	12866.41m ²
建筑系数：	52.30%
容积率：	2.65
绿地率：	15.26%
(绿地面积：3849.81平方)	
行政办公和生活配套设施 用地面积占规划计算用地面积的比例	6.97%
行政办公和生活配套设施 建筑面积占计容率建筑面积的比例	19.08%
停车位	185

主要建筑技术经济指标

建筑规划总用地面积:		24603.00 m²											
建筑总占地面积:		12866.41 m²		建筑总建筑面积:		60043.79 m²							
序号	项目名称	建筑占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	层数 (地上/地下)	建筑高度	建筑性质	结构类型	设计使用 年限	耐火等级	备 注		
1	工业建筑:												
2	科研车间	966.08	5107.92	5280.83	4/0	23.95	工业厂房	框架结构	50	二级	丙二类		
3	厂房1#	5209.98	21528.22	26469.18	4/0	23.95	工业厂房	框架结构	50	二级	丙二类		
4	厂房2#	4974.72	20974.02	20974.02	4/0	22.80	工业厂房	框架结构	50	二级	丙二类		
5	工业小计	11150.78	47610.16	52724.03									
6	行政办公和生活配套设施:												
员工集体宿舍及饭堂		794.63	5633.63	5363.93	7/1	23.95	生活配套	框架结构	50	二级			
8	办公楼（加建）	429.80	3200.00	3200.00	7/—	23.90	行政配套	框架结构	50	二级			
8	行政大楼（加建）	491.20	3600.00	3600.00	7/—	23.90	行政配套	框架结构	50	二级			
10	配套设施合计	1715.63	12433.63	12433.63									

备注：1、供配电设备房位于厂房1#首层内，面积222.40 m²。
2、消防水池位于员工集体宿舍负一层，面积269.7 m²，消防水量396M³。

设计说明：

- 建筑坐标为建筑轴线点坐标。
- 本工程首层±0.000=5.000。
- 除特别说明外，本图所有尺寸均以“米”为单位。
- 除特别说明外，本图所注标高均为绝对标高。
- 建筑间距为建筑外墙面之间的最小距离。
- 消防车道净宽度和净高度均不应小于4.0米。
- 消防车道两侧的空地，其坡度不宜大于3%。消防车道坡度不宜大于8%。

总平面规划布置图

1:500