

关于广东超硅建筑业发展有限责任公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到广东超硅建筑业发展有限责任公司提出办理位于博罗县福田镇圩镇山下管理区下塘肚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：

建设项目名称：广东超硅建筑业发展有限责任公司厂区总平面方案调整
建设项目内容：广东超硅建筑业发展有限责任公司厂区位于博罗县福田镇圩镇山下管理区下塘肚，《不动产权证书》编号为粤（2022）博罗县不动产权第0007541号，用地面积12004㎡，用途为工业用地。《规划设计条件告知书》于2020年12月11日经十六届县政府城乡规划委员会第四十次（2020-12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（M2），用地面积12004㎡，计算指标用地面积12004㎡，可用地面积12004㎡，容积率≥2.0，建筑系数≥30%，计算容积率总建筑面积≥24008㎡，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6月23日博罗县自然资源局联审小组2022年第7次会议审议通过，方案由1栋7层厂房和1栋1层厂房（局部2层）组成，技术经济指标如下：计算指标用地面积12004㎡，建筑占地面积5332.9㎡，总建筑面积20382.6㎡，计容建筑面积25443.5㎡，建筑系数44.5%，容积率2.2，绿地率7.2%，停车位55个。厂房火灾危险性分类为丙类和丁类，耐火等级为二级。

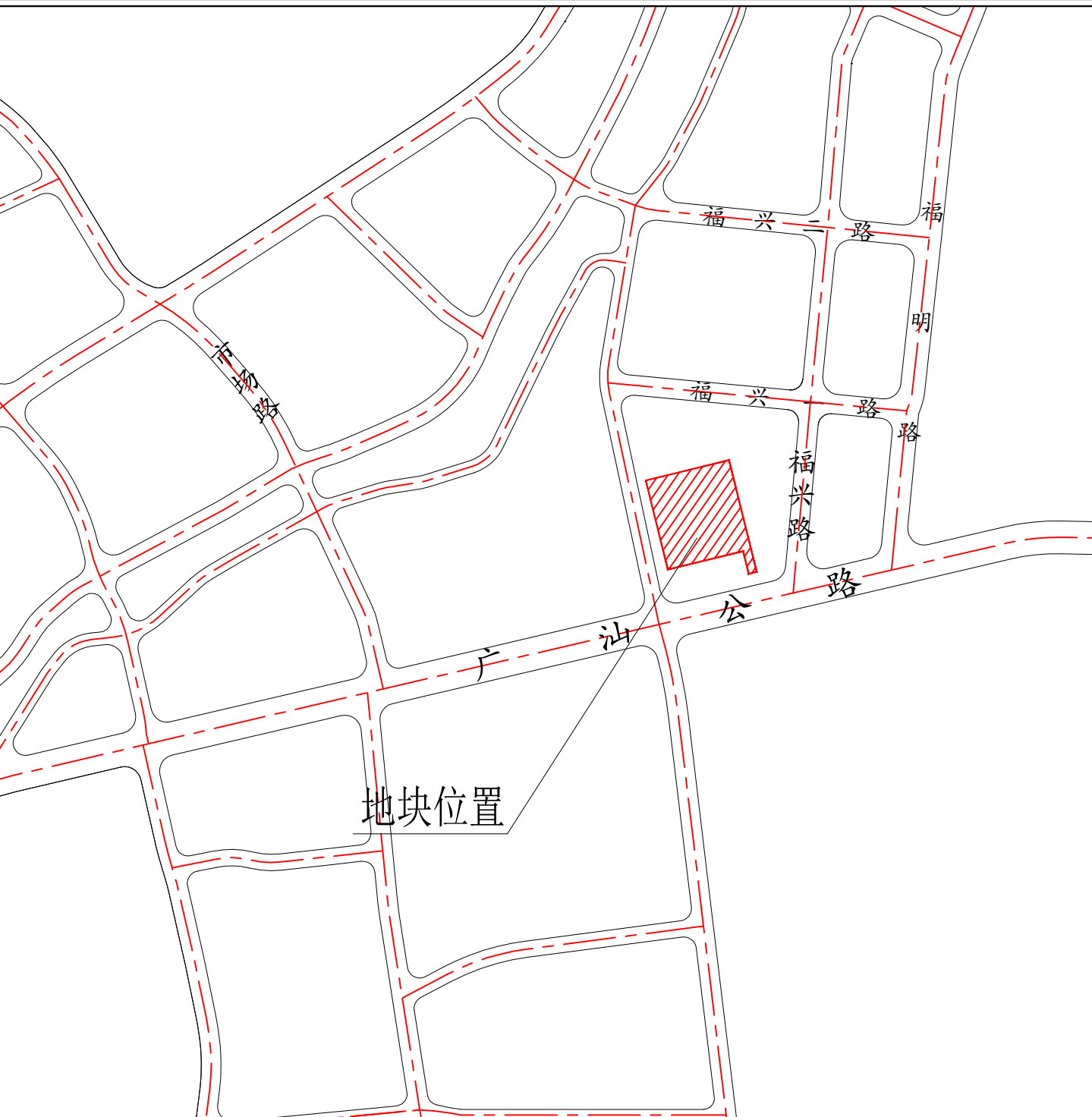
广东超硅建筑业发展有限责任公司因公司生产实际需要，申请调整总平面方案，调整内容为：厂房朝向重新布局，原方案的1栋1层厂房和1栋7层厂房调整为2栋6层厂房，后总建筑面积由20382.6㎡调整为30151.1㎡，计容建筑面积由25443.5㎡调整为34602.94㎡，容积率由202调整为2.88，建筑系数有44.5%调整为40%，绿地率由7.2%调整为9.3%，停车位由55个调整为79个。

调整后方案由2栋6层厂房和地下消防水池组成，技术经济指标为：计算指标用地面积12004㎡，建筑占地面积4861.7㎡，总建筑面积30151.1㎡，计容建筑面积34602.94㎡，不计容建筑面积409.86㎡（地下消防水池），建筑系数40%，容积率2.88，绿地率10.3%，停车位70个。厂房火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

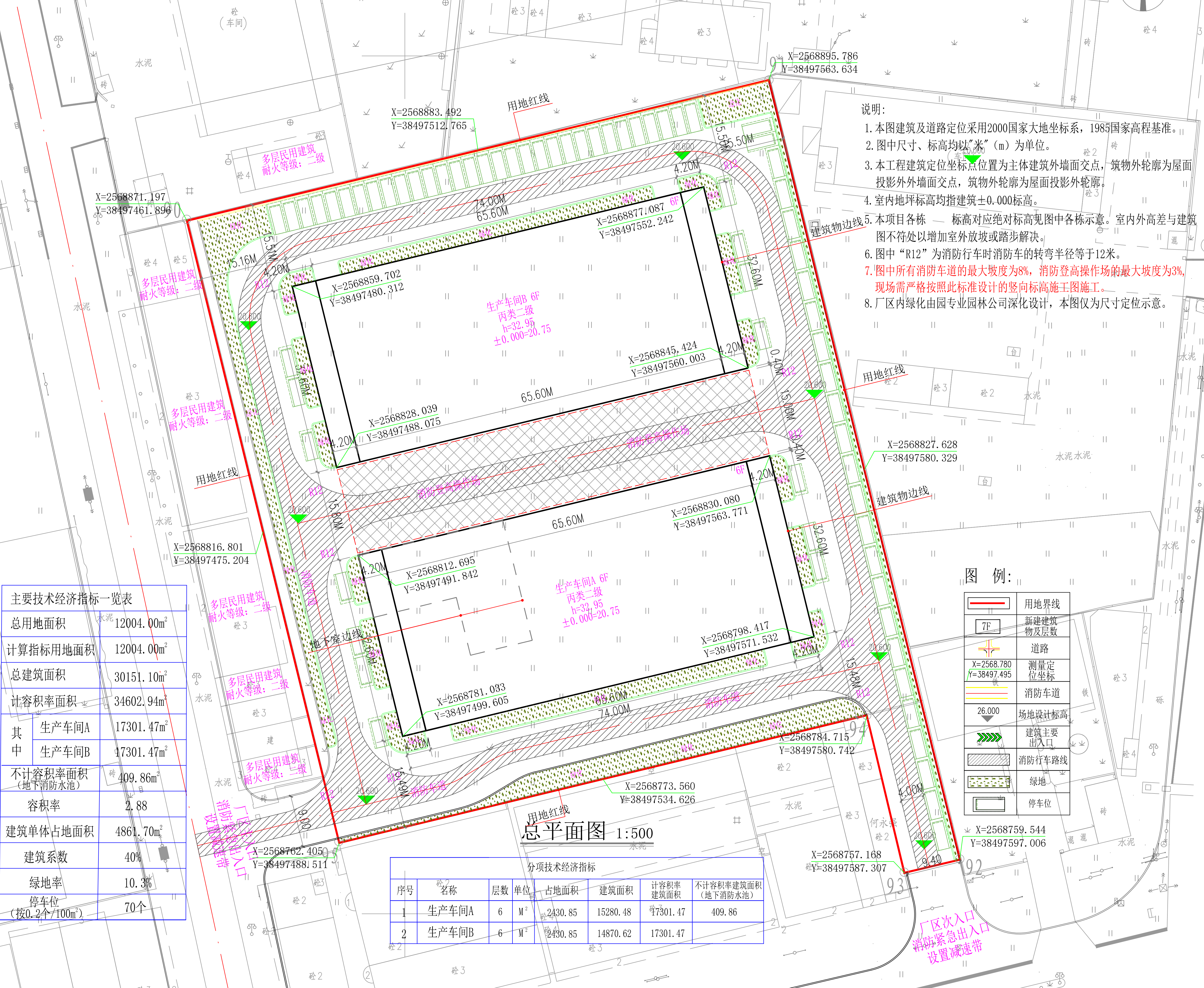
凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2023年3月14日



主要技术经济指标一览表	
总用地面积	水泥 12004.00m²
计算指标用地面积	12004.00m²
总建筑面积	30151.10m²
计容积率面积	34602.94m²
其中	生产车间A 17301.47m²
	生产车间B 17301.47m²
不计容积率面积 (地下消防水池)	砖 409.86m²
容积率	2.88
建筑单体占地面积	4861.70m²
建筑系数	40%
绿地率	10.3%
停车位 (按0.2个/100m²)	70个



- 说明：
1. 本图建筑及道路定位采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
 2. 图中尺寸、标高均以“米”（m）为单位。
 3. 本工程建筑定位坐标点位置为主体建筑外墙面交点，建筑物外轮廓为屋面投影外墙面交点，建筑物外轮廓为屋面投影外轮廓。
 4. 室内地坪标高均指建筑±0.000标高。
 5. 本项目各栋——标高对应绝对标高图中各栋示意。室内外高差与建筑图不符处以增加室外放坡或踏步解决。
 6. 图中“R12”为消防行车时消防车的转弯半径等于12米。
 7. 图中所有消防车道的最大坡度为8%，消防登高操作场的最大坡度为3%，现场需严格按照此标准设计的竖向标高施工图施工。
 8. 厂区内绿化由园专业园林公司深化设计，本图仅为尺寸定位示意。

图 例：	
	用地界线
	新建建筑物及层数
	道路
	测量定位坐标
	消防车道
	场地设计标高
	建筑主要出入口
	消防行车路线
	绿地
	停车位

分项技术经济指标						
序号	名称	层数	单位	占地面积	建筑面积	计容积率建筑面积
1	生产车间A	6	M ²	2430.85	15280.48	17301.47
2	生产车间B	6	M ²	2430.85	14870.62	17301.47