

关于广东冠城新材料有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到广东冠城新材料有限公司提出办理位于博罗县园洲镇九和路南侧、沥新路西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：

建设项目名称：广东冠城新材料有限公司厂区总平面方案调整

建设内容：广东冠城新材料有限公司报审的厂区总平面方案位于博罗县园洲镇九和路南侧、沥新路西侧地段，《不动产权证书编号》为粤（2023）博罗县不动产权第0096185号，用地面积22000平方米，用途为工业用地。《规划设计条件告知书》于2023年6月30日经第十七届县政府国土空间规划委员会第三十三次会议（2023-10次）审议通过并经县人民政府批准，主要内容为：用地性质为二类工业用地（100102），计算指标用地面积22000平方米，容积率2.0~2.5，建筑系数≥40%，计算容积率总建筑面积44000~55000平方米，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积占工业总建筑面积比例≤15%），绿地率15%~20%。

原方案于2023年12月8日经博罗县十七届县政府国土空间规划委员会第四十三次（2023-20次）会议审议通过，主要内容为：该项目由1栋4层厂房、1栋5层厂房、1栋6层办公楼、1栋7层宿舍楼、1栋1层保安室和地下消防水池及一个垃圾收集点组成，主要技术经济指标如下：总用地面积22000平方米，总建筑面积44489.51平方米，计算容积率建筑面积52300平方米，不计容积率建筑面积499.51平方米，建筑占地面积8890平方米，建筑系数40.41%，绿地率15.5%，容积率2.38，配套设施占地面积占总用地4.68%（其建筑面积占比14.99%），机动车停车位208个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

现因市场需求，原方案无法满足现阶段企业生产工艺需求，现生产设备比较大，建筑层高要求比较高，因此广东冠城新材料有限公司申请调整总平面方案，调整的主要内容：

1、调整厂房A的建筑占地，厂房A层数由4层调整为5层，建筑高度由23.9米调整为37.4米，建筑面积由10520平方米调整为17600平方米，计容建筑面积由13100平方米调整为21080平方米。

2、调整厂房B和C的建筑占地，厂房B和C建筑高度由37.4米调整为35.9米，建筑面积由13400平方米调整为10430平方米，计容建筑面积由16040平方米调整为12476平方米。

3、调整办公楼每层层高，首层由5.5米调整为4.75米，五层层高由3.6米调整为4.1米，建筑高度不变，首层由原来的双倍计容变为一倍计容。

4、调整宿舍建筑层高，首层由5.5米调整为4.3米，二-七层由3米调整为3.2米，建筑高度不变。

5、增加一个堆场，建筑占地面积为198.37平方米。

调整后厂区总平面方案主要内容为：该项目由3栋5层厂房、1栋6层办公楼、1栋7层宿舍楼、1栋1层门卫室（消防室）、一个堆场和地下消防水池及一个垃圾收集点组成，主要技术经济指标如下：总用地面积22000平方米，总建筑面积45522.81平方米，计算容积率建筑面积52580平方米，不计容积率建筑面积514.81平方米，建筑占地面积8800.37平方米，建筑系数40%，绿地率16.07%，容积率2.39，配套设施占地面积占总用地4.68%（其建筑面积占比14.38%），机动车停车位205个。厂房生产的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

2024年9月24日

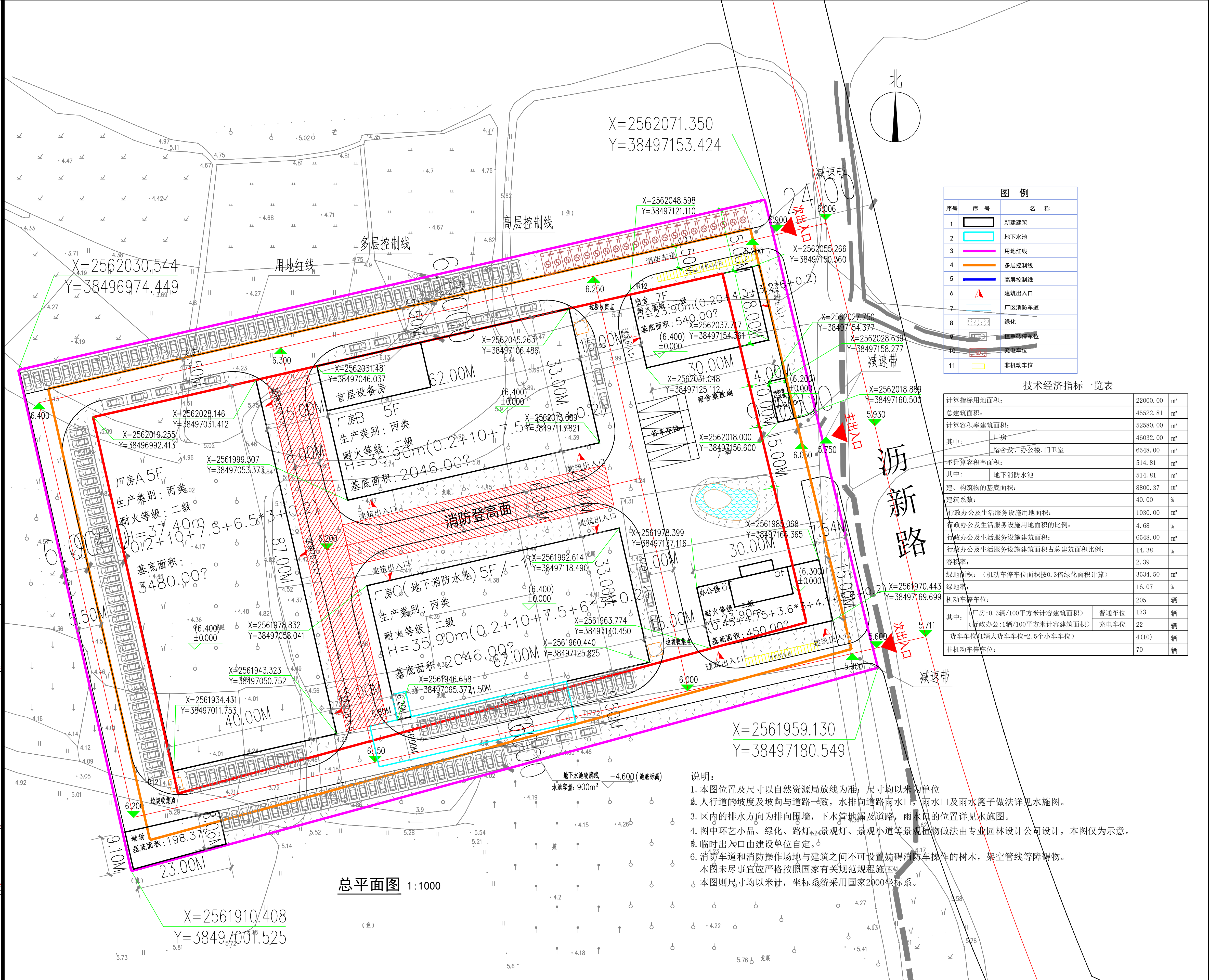
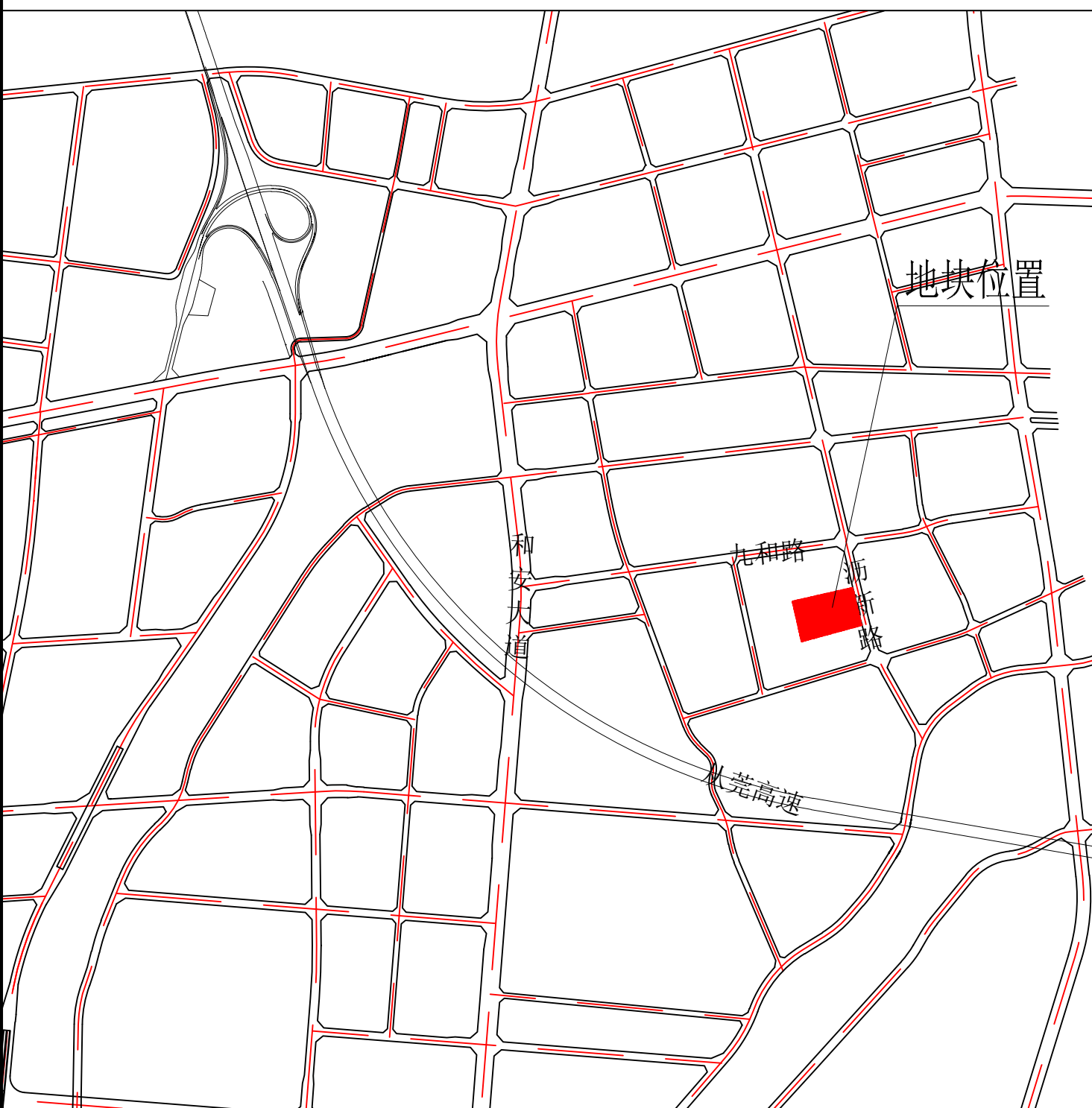


图 例		
序号	序 号	名 称
1		新建建筑
2		地下水池
3		用地红线
4		多层控制线
5		高层控制线
6		建筑出入口
7		厂区消防车道
8		绿化
9		机动车停车位
10		充电桩
11		非机动车位

技术经济指标一览表

计算指标用地面积：	22000.00	m ²
总建筑面积：	45522.81	m ²
计算容积率建筑面积：	52580.00	m ²
其中：		
厂房	46032.00	m ²
宿舍、办公楼、门卫室	6548.00	m ²
不计算容积率面积：	514.81	m ²
其中：		
地下消防水池	514.81	m ²
建、构筑物的基底面积：	8800.37	m ²
建筑系数：	40.00	%
行政办公及生活服务设施用地面积：	1030.00	m ²
行政办公及生活服务设施用地面积的比例：	4.68	%
行政办公及生活服务设施建筑面积：	6548.00	m ²
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例：	14.38	%
容积率：	2.39	
绿地面积：（机动车停车位面积按0.3倍绿化面积计算）	3534.50	m ²
绿地率：	16.07	%
机动车停车位：	205	辆
其中：		
厂房：0.3辆/100平方米计容建筑面积	173	辆
行政办公：1辆/100平方米计容建筑面积	22	辆
货车车位（1辆大货车车位=2.5个小车车位）	4(10)	辆
非机动车停车位：	70	辆

说明：

1. 本图位置及尺寸以自然资源局放线为准；尺寸均以米为单位
 2. 人行道的坡度及坡向与道路一致，水排向道路雨水口，雨水口及雨水篦子做法详见水施图。
 3. 区内的排水方向为排向围墙，下水管地漏及道路，雨水口的位置详见水施图。
 4. 图中环艺小品、绿化、路灯、景观灯、景观小道等景观植物做法由专业园林设计公司设计，本图仅为示意。
 5. 临时出入口由建设单位自定。
 6. 消防车道和消防操作场地与建筑之间不可设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
- 本图未尽事宜宜严格按照国家有关规范规程施工。
- 本图则尺寸均以米计，坐标系统采用国家2000坐标系。