

关于惠州市承蒙实业有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市承蒙实业有限公司提出办理位于博罗县石湾镇经二路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：

建设项目名称：惠州市承蒙实业有限公司厂区总平面方案调整

建设项目内容：惠州市承蒙实业有限公司厂区位于博罗县石湾镇经二路北侧地段，《不动产权证书》编号：粤（2023）博罗县不动产第0008376号，宗地面积11922㎡，用途为工业用地。《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字[2022]53号，于2022年9月16日经十七届县政府国土空间规划委员会第十五次（2022-13次）会议审议通过并经县人民政府批准，控制指标如下：用地性质为一类工业用地（100101），用地面积11922㎡，计算指标用地面积11921㎡，容积率1.6~2.5，建筑系数≥30%，计算容积率总建筑面积19073.6㎡~29802.5㎡，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15%~20%，机动车停车位按厂房及仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个；行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1个。

原总平面方案于2023年2月8日博罗县自然资源局联审小组2023年第2次会议审议通过，主要内容为：方案由2栋6层高层厂房、1栋6层宿舍楼以及屋面消防水池组成，技术经济指标如下：用地面积11922㎡，计算指标用地面积11921㎡，建筑占地面积4841.51㎡，总建筑面积30025㎡，计容建筑面积29802㎡，不计容建筑面积223㎡，建筑系数40.7%，容积率2.5，绿地率15%，宿舍楼建筑基地面积833.31平方米（占总用地面积比例7%），宿舍楼建筑面积5020平方米（占计容总建筑面积比例16.9%），地上停车位126个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

该项目现状已建成，现由于建设单位生产工艺和流程需求，申请在厂区的两栋厂房之间增加敞开式连廊和屋顶雨棚，具体调整情况如下：

1、厂房1和厂房2之间的二至五层各层均增加一条3.7米宽、长度13米的敞开式钢结构连廊，连廊的建筑总高度是27米，总建筑（不计容）面积为96.2㎡；

2、厂房1和厂房2的屋顶之间增加13米宽的钢结构屋顶雨棚，雨棚的建筑高度是33米，建筑（不计容）面积为369.2㎡；

3、厂房1和厂房2之间新增的敞开式钢结构连廊和钢结构屋顶雨棚，投影占地面积是为369.2㎡。

调整后厂区总平面方案主要内容为：方案由2栋6层高层厂房（两栋建筑之间有连廊和雨棚）、1栋6层宿舍楼以及屋面消防水池组成，技术经济指标如下：用地面积11922㎡，计算指标用地面积11921㎡，建筑占地面积5210.71㎡，总建筑面积30490.4㎡，计容建筑面积29802㎡，不计容建筑面积688.4㎡，建筑系数43.71%，容积率2.5，绿地率15%，宿舍楼建筑基地面积833.31平方米（占总用地面积比例7%），宿舍楼建筑面积5020平方米（占计容总建筑面积比例16.9%），地上停车位126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

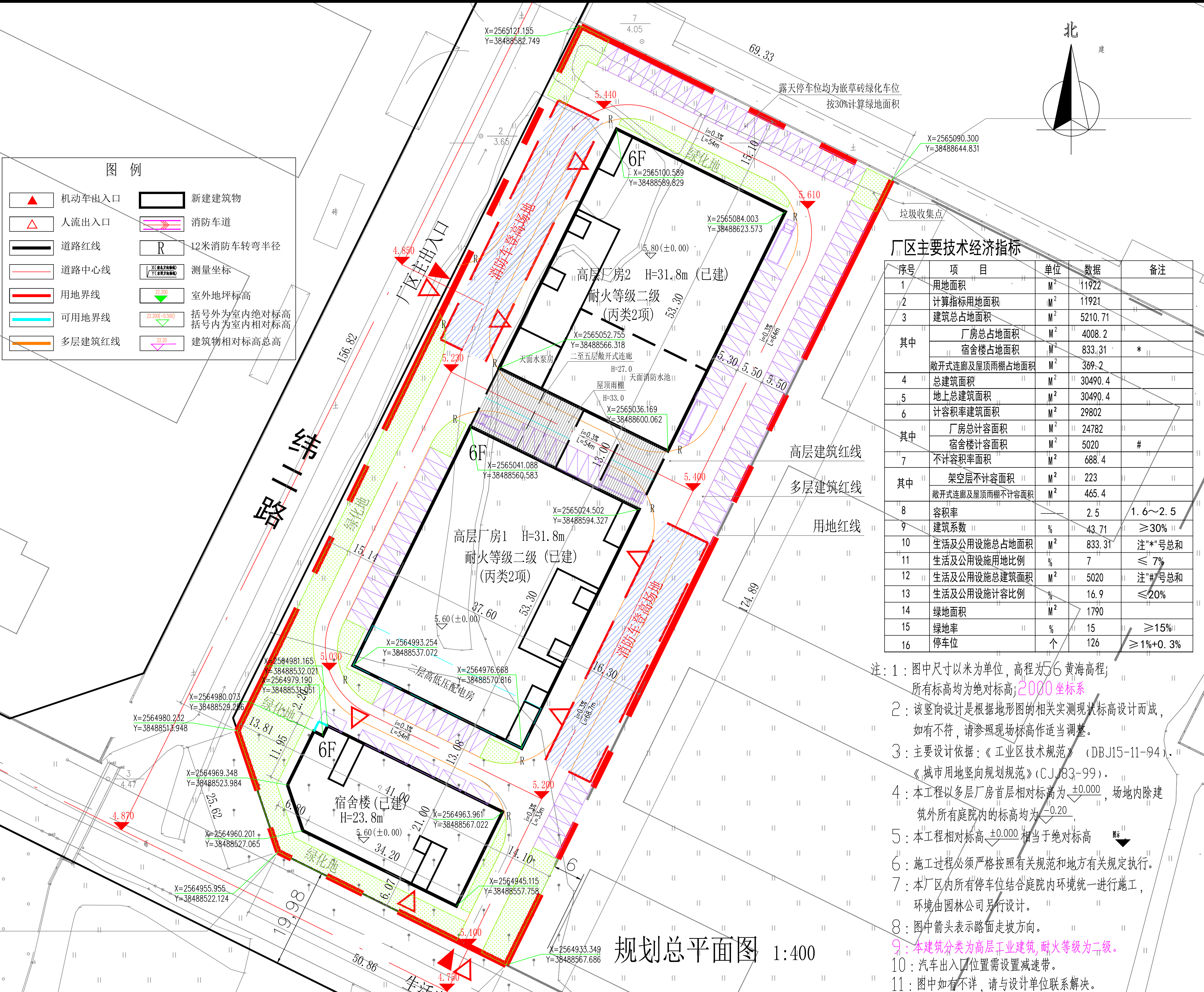
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局

2024年10月8日



地块位置



厂区主要技术经济指标

序号	项 目	单位	数据	备注
1	用地面积	M ²	11922	
2	计算指标用地面积	M ²	11921	
3	建筑总占地面积	M ²	5210.71	
其中	厂房总占地面积	M ²	4008.2	
	宿舍楼占地面积	M ²	833.31	*
	敞开式连廊及屋顶雨棚占地面积	M ²	369.2	
4	总建筑面积	M ²	30490.4	
5	地上总建筑面积	M ²	30490.4	
6	计容积率建筑面积	M ²	29802	
其中	厂房总计容面积	M ²	24782	
	宿舍楼计容面积	M ²	5020	#
	不计容积率面积	M ²	688.4	
其中	架空层不计容面积	M ²	223	
	敞开式连廊及屋顶雨棚不计容面积	M ²	465.4	
8	容积率		2.5	1.6~2.5
9	建筑系数	%	43.71	≥30%
10	生活及公用设施总占地面积	M ²	833.31	注“*”号总和
11	生活及公用设施用地比例	%	7	≤7%
12	生活及公用设施总建筑面积	M ²	5020	注“#”号总和
13	生活及公用设施计容比例	%	16.9	≤20%
14	绿地面积	M ²	1790	
15	绿地率	%	15	≥15%
16	停车位	个	126	≥1%+0.3%

注：1：图中尺寸以米为单位，高程为56黄海高程；

所有标高均为绝对标高，2000坐标系

2：该竖向设计是根据地形图的相关实测现状标高设计而成，如有不符，请参照现场标高作适当调整。

3：主要设计依据：《工业厂区技术规范》（DBJ15-11-94）。

《城市用地竖向规划规范》（CJJ83-99）。

4：本工程以多层厂房首层相对标高为±0.000，场地内除建筑外所有庭院内的标高均为-0.20。

5：本工程相对标高±0.000相当于绝对标高

6：施工过程中必须严格按照有关规范和地方有关规定执行。

7：本厂区内所有停车位结合庭院内环境统一进行施工，环境由园林公司另行设计。

8：图中箭头表示路面走坡方向。

9：本建筑分类为高层工业建筑，耐火等级为二级。

10：汽车出入口位置需设置减速带。

11：图中如有不详，请与设计单位联系解决。

规划总平面图 1:400