

关于博罗县柏塘镇三棵松高山茶专业合作社厂区总平面方案调整的公示

我局收到博罗县柏塘镇三棵松高山茶专业合作社提出办理位于博罗县柏塘镇石岗村在坑经济合作社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：博罗县柏塘镇三棵松高山茶专业合作社厂区总平面方案调整
建设项目内容：博罗县柏塘镇三棵松高山茶专业合作社厂区位于博罗县柏塘镇石岗村在坑经济合作社地段，《不动产权证书》编号为粤(2021)博罗县不动产权第0004272号，用地面积3619m²，用途为工业用地。《规划设计条件告知书》于2020年6月5日经十六届县政府城乡规划委员会第三十三次（2020-5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(M1)，用地面积3619m²，计算指标用地面积3619m²，可用地面积3619m²，容积率≥2.0，建筑系数≥30%，计算容积率总建筑面积≥7238m²，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2021年6月28日经博罗县自然资源局联审小组2021年第9次会议审议通过，主要内容为：方案由1栋6层厂房和1栋6层宿舍楼组成，技术经济指标如下：计算指标用地面积3619m²，建筑占地面积1508.6m²，总建筑面积9506.95m²，计容建筑面积9506.95m²，建筑密度41.68%，容积率2.627，绿地率14.43%。厂房火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

该项目目前还未开工建设，因生产需要，博罗县柏塘镇三棵松高山茶专业合作社申请调整项目总平面方案，调整内容如下：

- 原一栋厂房及一栋宿舍调整为两栋厂房，层数由6层调整为5层。
- 调整项目出入口。
- 停车位由20个调整为15个，调整绿地位置。
- 容积率由2.627调整为2.03；建筑系数由41.68%调整为39.59%；绿地率由14.43%调整为10.24%。

调整后厂区总平面方案主要内容为：项目由2栋5层厂房（含地下消防水池及配电房）组成，技术经济指标为：计算指标用地面积3619m²，建筑占地面积1432.63m²，总建筑面积7781.63m²，计容建筑面积7341.19m²，不计容建筑面积440.44m²，建筑系数39.59%，容积率2.03，绿地率10.24%，停车位15个。厂房火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

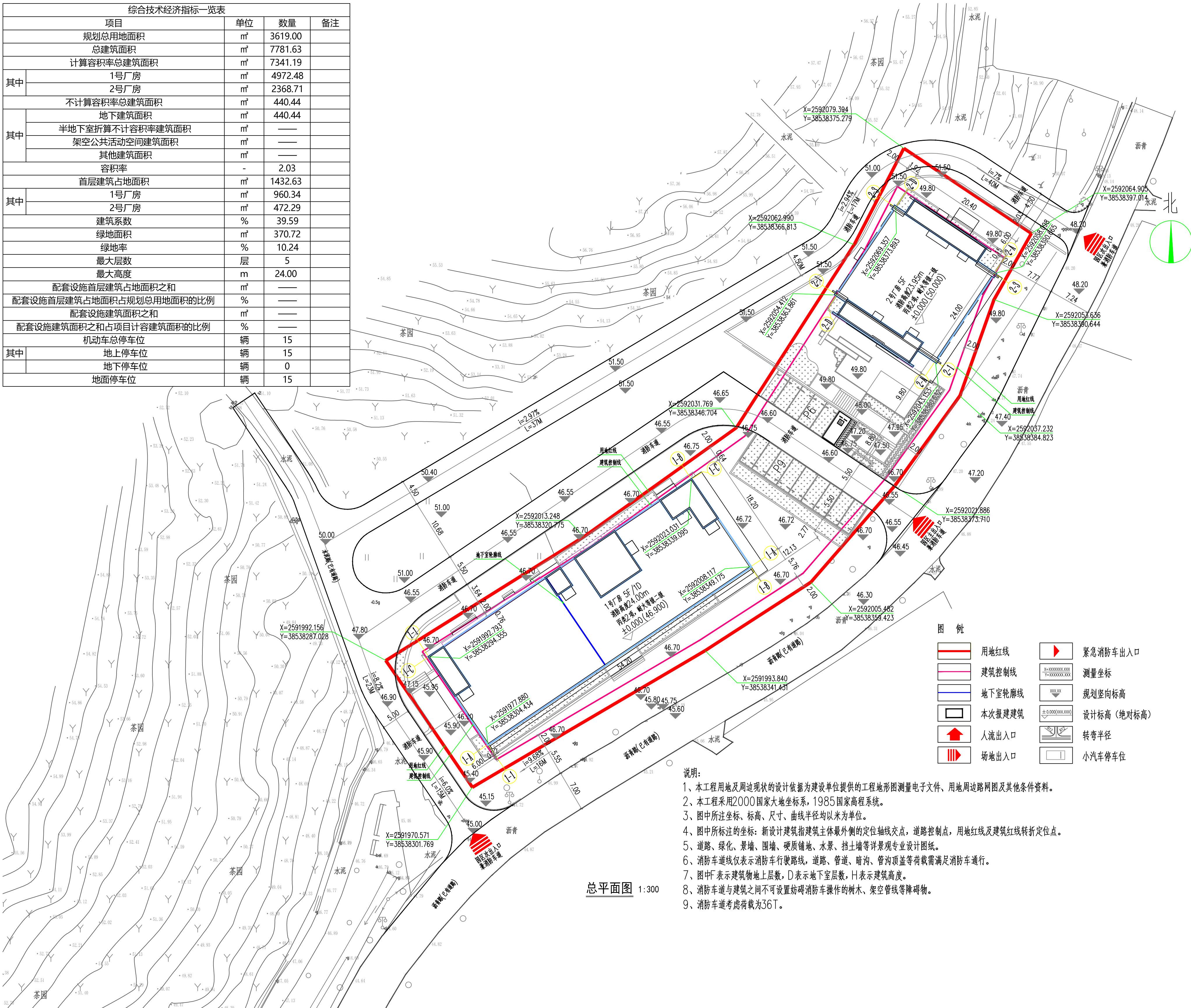
凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2024年10月15日

地块位置

综合技术经济指标一览表			
项目	单位	数量	备注
规划总用地面积	m²	3619.00	
总建筑面积	m²	7781.63	
计算容积率总建筑面积	m²	7341.19	
其中	1号厂房	m²	4972.48
	2号厂房	m²	2368.71
不计算容积率总建筑面积		m²	440.44
其中	地下建筑面积	m²	440.44
	半地下室折算不计容积率建筑面积	m²	——
	架空公共活动空间建筑面积	m²	——
	其他建筑面积	m²	——
容积率		-	2.03
首层建筑占地面积		m²	1432.63
其中	1号厂房	m²	960.34
	2号厂房	m²	472.29
建筑系数		%	39.59
绿地面积		m²	370.72
绿地率		%	10.24
最大层数		层	5
最大高度		m	24.00
配套设施首层建筑占地面积之和		m²	——
配套设施首层建筑占地面积占规划总用地面积的比例		%	——
配套设施建筑面积之和		m²	——
配套设施建筑面积之和占项目计容建筑面积的比例		%	——
机动车总停车位		辆	15
其中	地上停车位	辆	15
	地下停车位	辆	0
	地面停车位	辆	15



- 说明：
- 本工程用地及周边现状的设计依据为建设单位提供的工程地形图测量电子文件、用地周边路网图及其他条件资料。
 - 本工程采用2000国家大地坐标系，1985国家高程系统。
 - 图中所注坐标、标高、尺寸、曲线半径均以米为单位。
 - 图中所标注的坐标：新设计建筑指建筑主体最外侧的定位轴线交点，道路控制点，用地红线及建筑红线转折定位点。
 - 道路、绿化、景观、围墙、硬质铺地、水景、挡土墙等详景观专业设计图纸。
 - 消防车路线仅表示消防车行驶路线，道路、管道、暗沟、管沟顶盖等荷载需满足消防车通行。
 - 图中F表示建筑物地上层数，D表示地下室层数，H表示建筑高度。
 - 消防车道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。
 - 消防车道考虑荷载为36T。