

关于广东弘越智能科技有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到广东弘越智能科技有限公司提出办理位于博罗县园洲镇博罗智能装备产业园园洲东片区绿化路北侧地段的厂区总平面方案审查的申请。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：广东弘越智能科技有限公司厂区总平面方案调整

建设项​​目​​内容：广东弘越智能科技有限公司报​​审的​​厂​​区​​总​​平​​面​​方​​案​​位​​于​​博​​罗​​县​​园​​洲​​镇​​博​​罗​​智​​能​​装​​备​​产​​业​​园​​园​​洲​​东​​片​​区​​绿​​化​​路​​北​​侧​​地​​段​​，《​​不​​动​​产​​权​​证​​书​​》​​编​​号​​为​​粤​​（​​2024​​）​​博​​罗​​县​​不​​动​​产​​权​​第​​0030369号​​，​​权​​利​​性​​质​​为​​出​​让​​，​​用​​途​​为​​工​​业​​用​​地​​，​​面​​积​​20002.8平​​方​​米​​。《​​规​​划​​设​​计​​条​​件​​告​​知​​书​​》​​编​​号​​为​​博​​国​​土​​资​​（​​用​​地​​）​​挂​​（​​2023​​）​​79号​​，​​于​​2023年​​10月​​13日​​经​​十​​七​​届​​县​​政​​府​​国​​土​​空​​间​​规​​划​​委​​员​​会​​第​​四​​十​​次​​（​​2023-17次​​）​​会​​议​​审​​议​​通​​过​​并​​经​​县​​政​​府​​批​​准​​，​​主​​要​​内​​容​​为​​：​​规​​划​​用​​地​​性​​质​​为​​二​​类​​工​​业​​用​​地​​，​​计​​算​​指​​标​​用​​地​​面​​积​​20002.8平​​方​​米​​，​​容​​积​​率​​ ≥ 1.6 ，​​计​​容​​积​​率​​建​​筑​​面​​积​​ ≥ 32004 平​​方​​米​​，​​建​​筑​​系​​数​​ $\geq 40\%$ ，​​绿​​地​​率​​ $10\%\sim 20\%$ ，​​行​​政​​办​​公​​及​​生​​活​​服​​务​​设​​施​​用​​地​​面​​积​​比​​例​​ $\leq 7\%$ （​​建​​筑​​面​​积​​占​​工​​业​​项​​目​​总​​建​​筑​​面​​积​​比​​例​​ $\leq 15\%$ ）。机​​动​​车​​停​​车​​位​​配​​建​​标​​准​​：​​厂​​房​​及​​自​​用​​库​​房​​每​​100平​​方​​米​​计​​容​​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​​建​​筑​​面​​积​​ ≥ 1 个​​（​​高​​层​​行​​政​​办​​公​​及​​生​​活​​服​​务​​设​​施​​用​​房​​应​​设​​置​​地​​下​​停​​车​​库​​，​​地​​下​​停​​车​​比​​例​​ $\geq 70\%$ ）。

原​​厂​​区​​总​​平​​面​​方​​案​​于​​2024年​​9月​​3日​​经​​十​​七​​届​​县​​政​​府​​国​​土​​空​​间​​规​​划​​委​​员​​会​​第​​五​​十​​九​​次​​（​​2024-14次​​）​​，​​主​​要​​内​​容​​为​​：​​该​​项​​目​​由​​4栋​​4层​​厂​​房​​、​​1栋​​7层​​宿​​舍​​、​​一​​个​​1层​​门​​卫​​室​​和​​地​​下​​消​​防​​水​​池​​及​​一​​个​​垃​​圾​​收​​集​​点​​组​​成​​，​​主​​要​​经​​济​​技​​术​​指​​标​​：​​用​​地​​面​​积​​20002.8平​​方​​米​​，​​建​​筑​​占​​地​​面​​积​​11202.6平​​方​​米​​，​​总​​建​​筑​​面​​积​​48749.4平​​方​​米​​，​​计​​容​​建​​筑​​面​​积​​48425.4平​​方​​米​​，​​不​​计​​容​​建​​筑​​面​​积​​324平​​方​​米​​，​​容​​积​​率​​2.42，​​建​​筑​​系​​数​​56%，​​绿​​地​​率​​11.2%，​​机​​动​​车​​地​​面​​停​​车​​位​​173个​​。厂​​房​​生​​产​​的​​火​​灾​​危​​险​​性​​类​​别​​为​​丙​​类​​，​​耐​​火​​等​​级​​为​​二​​级​​。

由于生产工艺要求改变，广东弘越智能科技有限公司、园洲镇人民政府申

请调整原方案，主要调整内容为：

1. 厂房A1栋、A2栋、B1栋和B2栋首层高度由原7.9米调整为8.9米，局部调整为11米，调整后各栋的计容建筑面积增加一层的面积。
2. 厂房B2首层局部外墙内收3.5米作为停车位，柱网不变，因此建筑占地面积不变，建筑面积不变。
3. 厂房A1栋和A2栋之间二层增加敞开式连廊，不计容建筑面积为210平方米。
4. 调整后项目总建筑面积由49379.4平方米调整为49589.4平方米，增加了210平方米；计容建筑面积由48425.4平方米调整为59057.5平方米，增加了10632.1平方米；停车位由173个调整为205个；容积率由2.42调整为2.95。

调整广东弘越智能科技有限公司厂区总平面方案主要内容为：该项目由4栋4层厂房、1栋7层宿舍、一个1层门卫室和地下消防水池及一个垃圾收集点组成，主要经济技术指标：用地面积20002.8平方米，建筑占地面积11412.6平方米，总建筑面积49589.4平方米，计容建筑面积59057.5平方米，不计容建筑面积1164平方米，容积率2.95，建筑系数57%，绿地率11.2%，机动车地面停车位205个。配套设施占地面积占总用地2.9%（其建筑面积占比6.76%），厂房生产的火灾危险性类别为丙类，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
2025年1月17日

地块位置

中心排渠



规划技术指标

名 称		单位	数 量
计算指标总用地面积		m ²	20002.8
建筑总占地面积		m ²	11412.6
其中	厂房占地面积	m ²	10842.1
	宿舍楼占地面积	m ²	548
	垃圾收集点占地面积	m ²	12.5
	门卫室占地面积	m ²	10
建筑系数		%	57
建筑物总建筑面积		m ²	49589.4
计容建筑物总建筑面积		m ²	59057.5
其中	厂房计容总建筑面积	m ²	55067
	宿舍计容楼建筑面积	m ²	3968
	垃圾收集点计容建筑面积	m ²	12.5
	门卫室计容建筑面积	m ²	10
不计容建筑物建筑面积		m ²	1164
其中	室外地下消防水池324m2及厂房A1栋连廊840m2	m ²	1164
容积率			2.95
办公及生活服务设施用地占总用地比例		%	2.9
办公及生活服务设施建筑面积占计容总面积比例		%	6.76
绿地面积（其中植草砖停车位面积按0.3倍计算绿化面积）		m ²	2233
绿地率		%	11.2
机动车停车位（厂房需要165个行政办公需要40个）		个	205
其中	植草砖停车位	个	141
	地面普通车位	个	37
	地面充电车位	个	15
	地面无障碍车位	个	2
	地面货车位（1个货车位等于2.5个普通车位）	个	4（10）
非机动车停车位		个	18

图 例

编号	符 号	名 称
1		用地红线
2		多层控制线
3		高层控制线
4		道路中心线
5		厂区出入口
6		绿化
7		普通停车位
8		植草砖停车位
9		地面充电车位
10		地面无障碍车位
11		大货车车位
12		非机动车位

- 说明：
1. 本图位置及尺寸以规划测绘放线为准，尺寸均以米为单位；本工程设计标高正负零绝对高程分别为9.01及9.03，详见平面标注。
 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. 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。
 6. 本图未尽事宜应严格按照国家有关规范规程施工。
 7. 本图则尺寸均以米计，坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。