

关于广东宝居乐家居股份有限公司宝居乐石湾工业园二期厂区总平面方案调整（草案）的公示

我局收到广东宝居乐家居股份有限公司报审的二期厂区总平面方案调整位于石湾镇科技产业园（黄西园区）经一路南侧。《不动产权证书》编号为粤（2022）博罗县不动产权第0044911号，权利性质为出让，用途为工业用地，面积110631平方米。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：

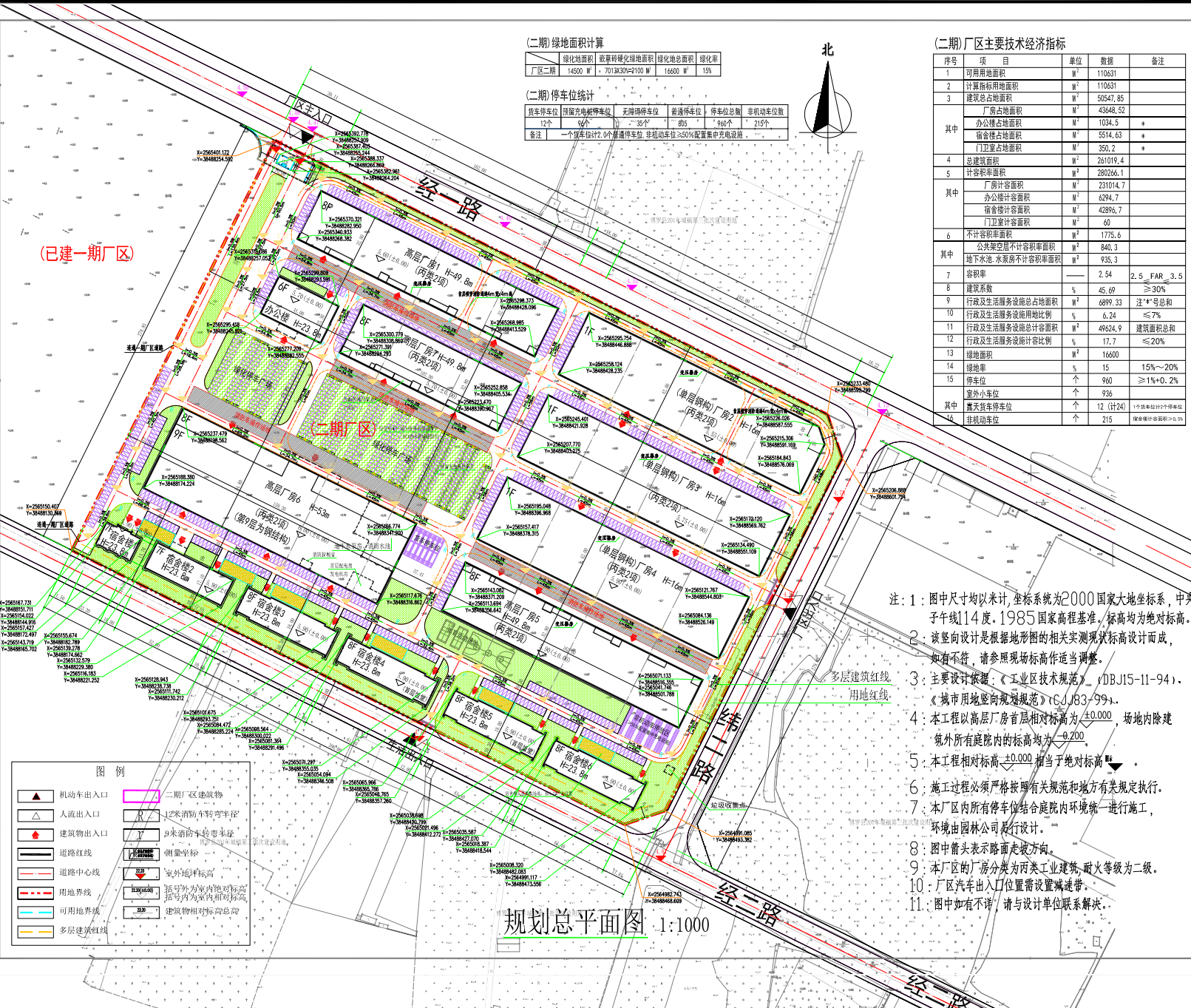
建设项目名称：宝居乐石湾工业园二期厂区
建设项目内容：现因相邻一期厂区投入生产过程中，发现新引进的部分生产线设备不适于安装在高层厂房内。鉴于企业的发展和生产工艺更新，现申请对工业园二期厂区的规划布置进行优化调整。宝居乐石湾工业园二期厂区总平面方案调整的主要内容该项目由1栋9层高层厂房、3栋8层高层厂房、3栋全钢结构单层厂房、1栋6层的多层办公楼、6栋多层宿舍楼分别是两栋7层和四栋8层以及1栋单层门卫室组成，主要的技术经济指标：计算指标用地面积110631平方米，建筑占地面积50547.85平方米，总建筑面积261019.4平方米，计容积率面积280266.1平方米，不计容面积1775.6平方米，容积率2.54，建筑系数45.69%，宿舍楼及办公楼占地面积比例6.24%，其建筑面积占总计容建筑面积比例17.7%，绿地率15%，地面机动车停车位960个，非机动车位215个。厂房及仓库生产的火灾危险性类别为丙类，耐火等级二级。

有关该项目的详细信息，可在博罗县人民政府门户网站(<http://www.boluo.gov.cn>)、现场和我局城乡详细规划股查询。

自公告刊登之日起十日内，利害关系人或其他人士等可依照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规的规定，以真实身份向我局提出书面意见并附有联系方式。逾期未提出的视为放弃申述权利。该公示文件为批前公示，后续核发各类工程许可可以审批的总平面蓝图为准。

联系人：李工
联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局
2025年3月6日



(二期)绿地面积计算

	绿化用地面积	疏林疏草地面积	绿化用地总面积	绿化率
厂区二期	14500 m ²	7013.30 m ² ≈7100 m ²	16600 m ²	15%

(二期)停车位统计

货车停车位	预留充电桩停车位	无障碍停车位	普通停车位	停车位总数	非机动车位数
12个	96个	35个	805	940个	215个

备注：一个停车位计2.0个普通停车位，非机动车位≥50%配置集中充电设施。

(二期)厂区主要技术经济指标

序号	项 目	单位	数据	备注
1	可用用地面积	m ²	110631	
2	计算指标用地面积	m ²	110631	
3	建筑总占地面积	m ²	50547.85	
其中	厂房占地面积	m ²	43648.52	
	办公楼占地面积	m ²	1034.5	*
	宿舍楼占地面积	m ²	5514.63	*
	门卫室占地面积	m ²	350.2	*
4	总建筑面积	m ²	261019.4	
5	计容积率面积	m ²	280266.1	
其中	厂房计容积率	m ²	231014.7	
	办公楼计容积率	m ²	6294.7	
	宿舍楼计容积率	m ²	42896.7	
	门卫室计容积率	m ²	60	
6	不计容积率面积	m ²	1775.6	
其中	公共架空层不计容积率面积	m ²	840.3	
	地下室、水泵房不计容积率面积	m ²	935.3	
7	容积率	—	2.54	2.5 FAR 3.5
8	建筑系数	%	45.69	≥30%
9	行政及生活服务设施用地比例	%	6899.33	注：*号总和
10	行政及生活服务设施用地比例	%	6.24	≤7%
11	行政及生活服务设施总容积率	%	49324.9	建筑系数总和
12	行政及生活服务设施容积率	%	17.7	≤20%
13	用地面积	m ²	16600	
14	绿地率	%	15	15%~20%
15	停车位	个	960	≥1%+0.2%
其中	露天货车停车位	个	936	
	非机动车位	个	215	1个标准车位计2个停车位

- 注：1：图中尺寸均以米计，坐标系为2000国家大地坐标系，中央子午线114度，1985国家高程基准，标高均为绝对标高。
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》（GBJ15-11-94）、《城市用地竖向规划规范》（GBJ183-99）。
4：本工程以高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±0.200。
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向。
9：本厂区的厂房分类为丙类工业建筑，耐火等级为二级。
10：厂区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。