

关于惠州阵安实业有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州阵安实业有限公司提出办理位于博罗县泰美镇良田村下二组岭背（土名）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：惠州阵安实业有限公司厂区总平面方案调整

建设项目内容：惠州阵安实业有限公司报审的厂区位于泰美镇良田村下二组岭背（土名）。《国有土地使用证》编号博府国用（2005）第080079号，地类（用途）为工业，使用权类型为出让，使用权面积32706㎡。《规划设计条件告知书》于2019年9月25日经十六届县政府城乡规划委员会第二十五次（2019-6次）会议审议通过并经县人民政府批准，规划控制指标如下：用地性质为二类工业用地（M2），可用面积30436㎡，计算指标用地面积32706㎡，容积率≥1.5，建筑系数≥30%，计容积率总建筑面积≥49059㎡，行政办公及生活服务设施用地比例≤7%（建筑面积占计容积率建筑面积≤20%），绿地率≤20%。

原总平面调整方案于2021年11月25日经博罗县自然资源局联审小组2021年第16次会议审议通过，主要内容为：方案由2栋已建5层宿舍（已办房产证）、1栋拟建7层宿舍（已办工规证）、1栋已建4层厂房（已办房产证）、2栋已建1层厂房（已办工规证，房产证办理中）、1栋拟建5层厂房及成品消防水箱组成，技术经济指标如下：计算指标用地面积32706㎡，建筑占地面积16152.08㎡，总建筑面积55346.1㎡，计容建筑面积55346.1㎡，建筑密度49.4%，容积率1.69，绿地率10%。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

该项目部分已建成，现因产品生产工艺需求，惠州阵安实业有限公司申请调整总平面方案，原D栋厂房调整建筑高度和建筑面积，增加E栋厂房和保安室，具体调整情况如下：

1：D栋厂房层数局部调整为四层，计容建筑面积由20378.59减少为17708.94平方米，建筑高度由23.80米调整为23.95米。

2：新增E栋厂房，层数为两层，建筑占地面积为577.08平方米，建筑面积和计容建筑面积均为1243.56平方米，建筑高度为13.25米。

3：新增保安室为单层民用建筑，建筑占地面积为123.90平方米，建筑面积为123.90平方米，计容建筑面积为47.00平方米，不计容建筑面积为76.90平方米，建筑高度为5.75米。

4：调整后项目建筑占地面积增加700.98平方米，建筑系数由49%调整为51.53%，计容总建筑面积由55346.10平方米减少为53967.01平方米，计容建筑面积减少1379.09平方米，容积率由1.69调整为1.65。

调整后厂区总平面方案主要内容为：方案由2栋已建5层宿舍（已办房产证）、1栋已建7层宿舍（已办工规证，正在办理不动产权证）、1栋已建4层厂房（已办房产证）、2栋已建1层厂房（已办房产证）、1栋拟建5层厂房（局部为4层）、1栋拟建2层厂房、一栋拟建1层保安室及成品消防水箱组成，技术经济指标如下：计算指标用地面积32706㎡，建筑占地面积16853.06㎡，总建筑面积54043.91㎡，计容建筑面积53967.01㎡，建筑系数51.53%，容积率1.65，绿地率9.25%。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。

该公示文件仅为批前公示，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：罗工

联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局

2025年3月10日

地块位置

图例说明：

- 道路中心线
- 规划道路边线
- 规划用地红线
- 建筑主出入口

一、设计依据：

- 惠州市建设用地规划许可证
- 已确定的初步方案图
- 甲方提供的设计任务书以及有关地形图、红线图
- 主要应用规范、标准、规程、
 - a、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）
 - b、《建筑设计防火规范》（GB 50016）-2014（2018修订）
 - c、2000坐标系，1985国家高程基准。

二、设计说明：

- 建筑坐标为首层建筑外墙轴线交点坐标。
- ±0.000根据现场实际高度调整变化。
- 建筑与用地红线间尺寸为建筑外皮至用地红线距离
- 建筑与建筑间尺寸为建筑外皮至建筑外皮距离
- 本图尺寸及标高单位均为米。
- 消防道路的净宽度和净高度均不应小于4.0米，消防车道坡度不大于3%，供消防车停留的空地，其坡度不宜大于3%。
- 厂区及车库出入口设置减速挡参国标05J927-1的38页3。

总平面图 1:500

主要技术经济指标

	单位	数量	备注
33.97 地块一			
规划用地面积	㎡	32706.0	
计算指标可用地面积	㎡	32706.0	
容积率	㎡	1.650	
建筑密度	%	51.53	
总建筑面积	㎡	54043.91	
计算容积率建筑面积	㎡	53967.01	按规为≥49059
不计容积率建筑面积	㎡	76.90	
占地面积	㎡	16853.06	
绿地率	%	9.25	按规为≤20%
车位数	辆	178	按规需配比177个
行政办公及生活服务设施用地面积	㎡	1643.41	
行政办公及生活服务设施用地面积比例	%	5.02	≤7%
行政办公及生活服务设施总建筑面积	㎡	8668.35	
行政办公及生活服务设施占计容建筑面积比	%	16.06	≤20%