

以此为准——关于博罗县石湾镇源头村茹卢股份经济合作社用地厂区总平面方案的公示

我局收到博罗县石湾镇源头村茹卢股份经济合作社报审的厂区总平面方案。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：博罗县石湾镇源头村茹卢股份经济合作社用地厂区
建设项目内容：本项目位于博罗县石湾镇振兴南路南侧地段，《不动产权证书》编号为粤（2023）博罗县不动产权第0083698号，权利性质为批准拨用，用途为工业用地，面积12142平方米。《规划设计条件告知书》于2023年3月2日业经十七届县政府国土空间规划委员会第二十七次（2023-4次）会议审议通过并经县政府批准，主要内容为：用地用海分类代码100102，规划用地性质为二类工业用地，计算指标用地面积12142平方米，容积率1.6~2.5，计容积率建筑面积19427~30355平方米，建筑系数≥30%，绿地率15%~20%，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积占计容积率建筑面积比例≤20%）。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≥70%）。

石湾镇源头村茹卢股份经济合作社厂区总平面方案主要内容为：该项目由2栋多层厂房、1栋多层宿舍及垃圾收集站组成，主要经济技术指标：用地面积12142平方米，建筑基底面积5950平方米，总建筑面积25954.28平方米，计容建筑面积25457.37平方米，不计容建筑面积496.91平方米（其中地下建筑面积496.91平方米），容积率2.1，建筑系数49%，绿地率15.1%，机动车地面停车位108个。工业项目所需行政办公及生活服务设施建筑占地面积为730平方米（占地面积的6.01%），行政办公及生活服务设施建筑建筑面积为4379.44平方米（占工业项目计容积率建筑面积17.20%），厂房生产的火灾危险性类别为丙类，耐火等级为二级。

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，凡与以上事项有重大利害关系的关系人（单位），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上述权利。

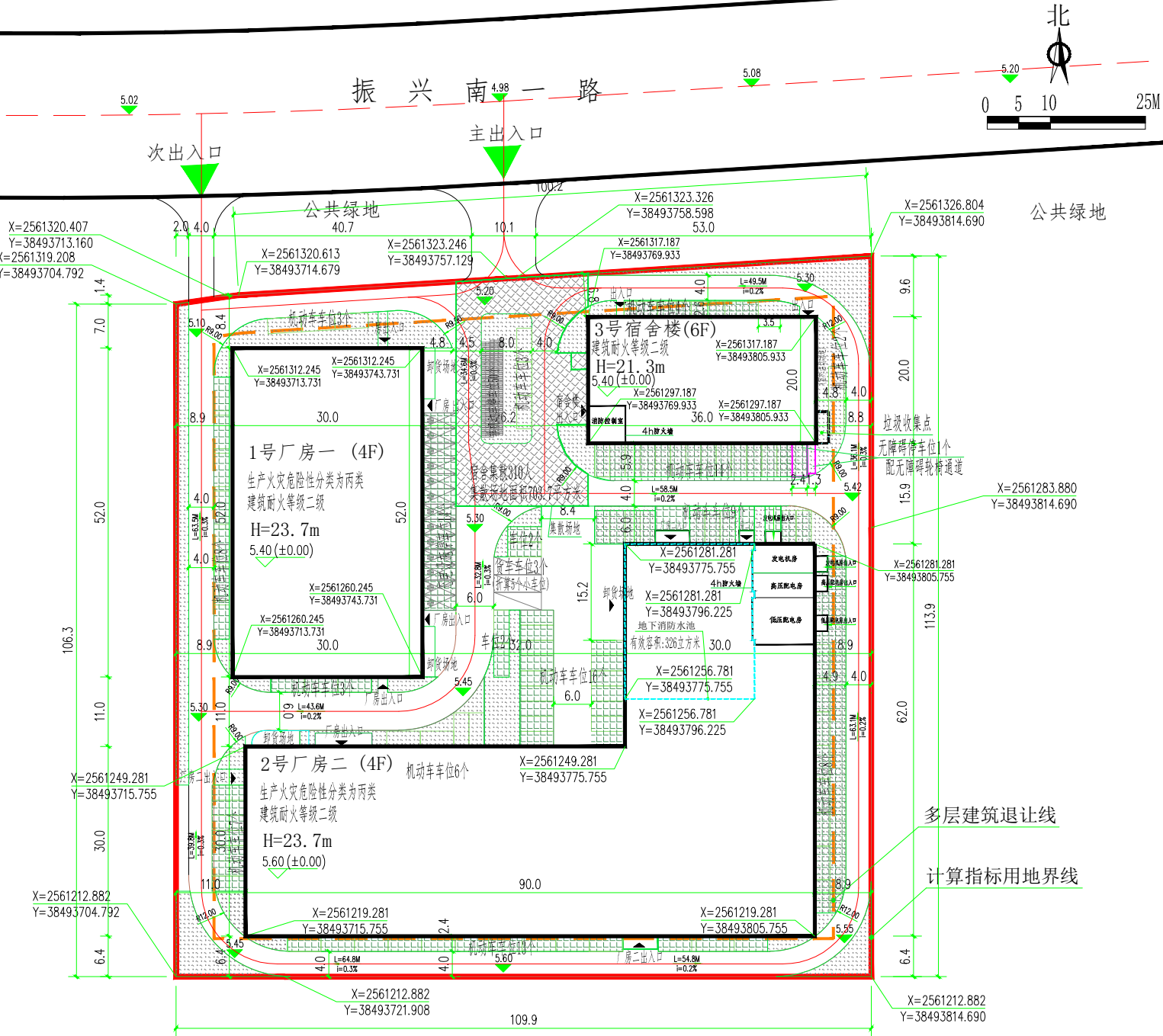
该公示文件为批前公示，后续核发各类工程许可应以审批的总平面蓝图为准。

联系人：曾工
联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局
2025年3月12日

项目主要技术经济指标明细表				
编号	项目	数量	单位	备注
1	规划总用地面积	12142	m ²	
2	总建筑面积	25954.28	m ²	
3	计算容积率总建筑面积	25457.37	m ²	19427~30355
其中	生产厂房部分计算容积率总建筑面积	21067.93	m ²	
	垃圾收集点	10	m ²	
	行政办公及生活服务设施计算容积率总建筑面积	4379.44	m ²	
4	不计容积率总建筑面积	496.91	m ²	
其中	地下室消防水池不计容积率总建筑面积	496.91	m ²	
	地上部分不计容积率总建筑面积	/	m ²	
5	容积率	2.1		1.6~2.5
6	建筑基底占地面积	5950.00	m ²	
其中	行政办公及生活服务设施建筑基底占地面积	730	m ²	<849
7	建筑系数	49	%	≥30%
8	总绿地面积	1834.14	m ²	
9	绿地率	15.1	%	15%~20%
10	建筑最高层数	6	层	23.7米
11	绿化机动车总泊位	108	个	厂房0.3/每100m ² 共64个 配套1/每100m ² 共14个
其中	绿化机动车地上泊位	108	个	包含10%， 14个充电桩车位
	机动车地下泊位	-	个	
	机动车屋面泊位	-	个	
12	非机动车总泊位	50	个	
13	行政办公及生活服务设施建筑面积占项目计容积率建筑面积比	17.20	%	20%
14	行政办公及生活服务设施占总用地面积比	6.01	%	7%

图 例			
	机动车出入口		计算指标用地界线
	人流出入口		多层建筑控制线
	道路红线		高层建筑控制线
	道路中心线		禁止机动车开口路段
	集散场地		垃圾收集点
	配套停车		充电设施停车位
	绿化机动车停车位		非机动车停车位
	货车停车位（折算1.5）		建筑出入口



源头村茹卢小组厂区总平面图

- 说明：
- 图中标高、标注尺寸单位为米
 - 本图根据甲方提供的资料及《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）：《工业企业总平面设计规范》GB50187-2012，未进行规划布置
 - 图中标注与建筑物间距以建筑物边线为准
 - 除特别说明外，图中所示建筑耐火等级不低于二级
 - 该厂区的厂房火灾危险性类别为丙类，建筑耐火等级为二级
 - 主要道路转弯半径≥9米，本工程采用2000坐标系
 - 消防车道的管径和暗沟等，应能承受消防车辆的压力
 - 建筑物在投入使用前，应在消防车通道及消防车登高操作场设置消防车通道承载力需满足40吨以上重型消防车使用要求
 - 人行道的坡度及排水与道路一致，水排向道路雨水口，雨水口及雨水篦子做法详见水施图
 - 区内环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
 - 图中环艺小品、绿化、路灯、景观灯、景观小品等景观做法由专业园林设计公司设计，本图仅为示意
 - 消防车通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
 - 本图未尽事宜应严格按照国家有关规范标准施工
 - 本项目建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间设置连贯的无障碍步行系统：室内公共区域、室外公共活动场所及道路均满足无障碍设计要求