关于惠州市普盈金属科技有限公司厂区总平面方案的公示

我局收到惠州市普盈金属科技有限公司提出办理位于博罗县杨村镇陈村股份经济合作联合社位于茄岭头(土名)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：惠州市普盈金属科技有限公司厂区总平面方案

建设项目内容：惠州市普盈金属科技有限公司送审厂区总平面方案位于博罗县杨村镇陈村股份经济合作联合社位于茄岭头(土名)地段，用地面积21982㎡，不动产权证正在办理，国有建设用地使用权成交确认书编号为：惠博资源挂（确）字[2025]004号，用途为工业用地。

《规划设计条件告知书》于2024年11月14日经第十七届县政府国土空间规划委员会第六十三次会议（2024-18次）审议通过，控制指标为：用地用海分类代码为100102，规划用地性质为二类工业用地，用地面积21982平方米，计算指标用地面积21982平方米，容积率≥1.2，计算容积率总建筑面积≥26379平方米，建筑系数≥40%，绿地率10%～20%。工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。机动车停车位配建标准按厂房及自用库房每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≥70%）。

送审方案由2栋5层厂房、2栋4层厂房、1栋5层厂房、1栋7层宿舍、1间1层门卫室、消防控制室、1间1层垃圾收集点和地下消防水池组成，技术经济指标如下：用地面积21982㎡，计算指标用地面积21982㎡，总建筑面积52664.8㎡，计算容积率建筑面积52340.8㎡，不计容积率建筑面积324㎡，建筑占地面积10995.9㎡，建筑系数50%，绿地率11.1%，容积率2.39，配套设施占地面积（1196.9㎡）占总用地5.5%[其建筑面积（7802.9㎡）占比14.8%]，机动车停车位212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。

该公示文件仅为批前公示，后续核发各类工程许可应以审批的总平面蓝图为准。

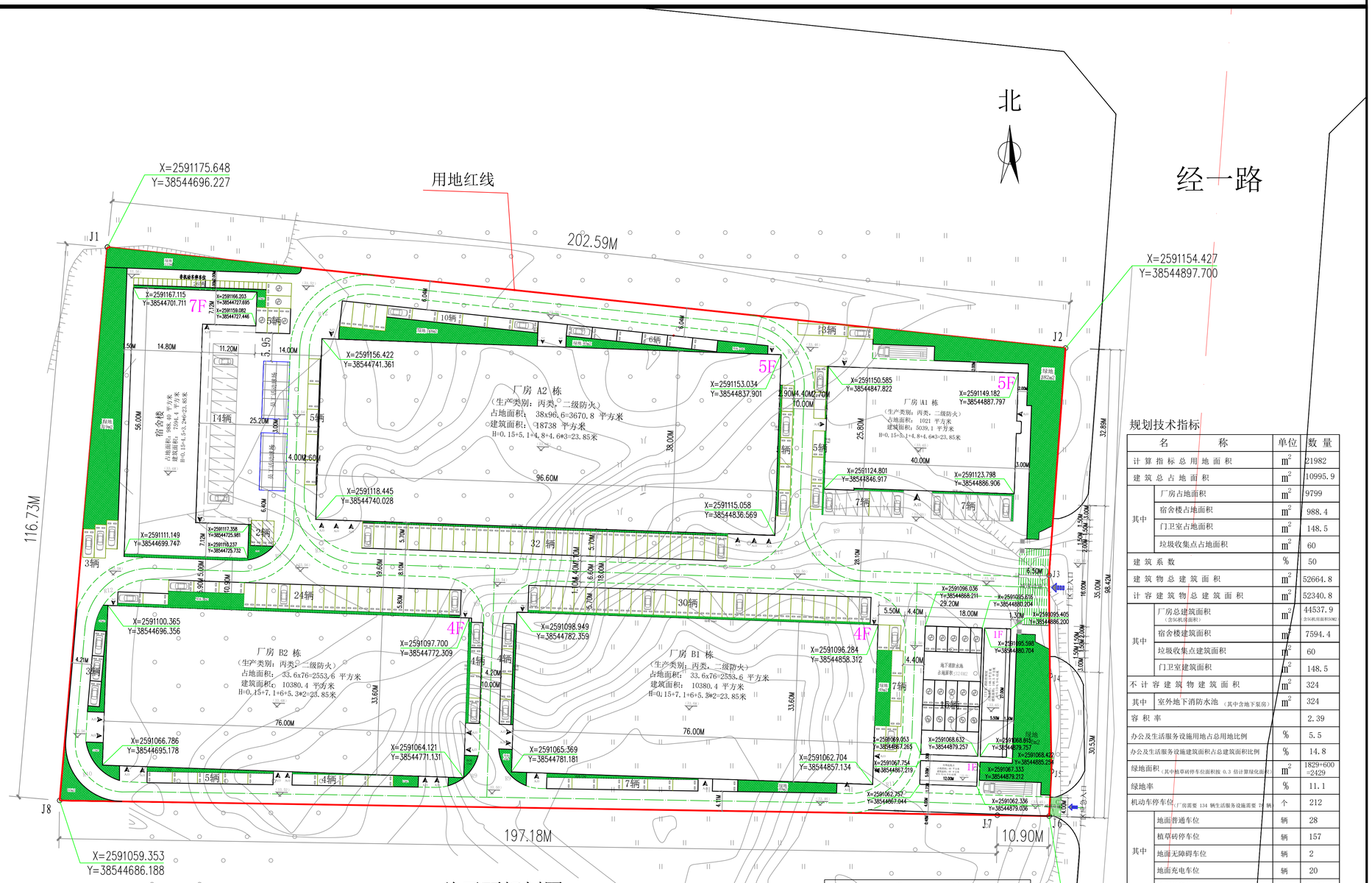
联系人：罗工

联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局

2025年3月20日

地块位置



总平面规划图 1:500

说明：

1. 本图位置及尺寸以规划局放线为准；尺寸均以米为单位；本工程设计标高正负零绝对高程为别为33.68及33.65 ，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。

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		车道中心线
5		厂区出入口
6	绿地	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

规划技术指标

名称		单位	数量
计算指标总用地面积		m^2	21982
建筑总占地面积		m^2	10995.9
其中	厂房占地面积	m^2	9799
	宿舍楼占地面积	m^2	988.4
	门卫室占地面积	m^2	148.5
	垃圾收集点占地面积	m^2	60
建筑系数		%	50
建筑物总建筑面积		m^2	52664.8
计容建筑物总建筑面积		m^2	52340.8
其中	厂房总建筑面积（含50机房面积）	m^2	44537.9（含50机房面积50㎡）
	宿舍楼建筑面积	m	7594.4
	垃圾收集点建筑面积	m^2	60
	门卫室建筑面积	m^2	148.5
不计容建筑物建筑面积		m^2	324
其中	室外地下消防水池（其中含地下泵房）	m^2	324
容积率			2.39
办公及生活服务设施用地占总用地比例		%	5.5
办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		%	14.8
绿地面积（其中植草砖停车位面积按 0.3 估计算绿化面积）		m^2	1829+600=2429
绿地率		%	11.1
机动车停车位（厂房需要 134 辆生活服务设施需要 78 辆）		个	212
其中	地面普通车位	辆	28
	植草砖停车位	辆	157
	地面无障碍车位	辆	2
	地面充电车位	辆	20
	地面货车位（1个货车位等于2.5 个普通车位）	辆	2（5）
非机动车停车位		辆	26