

关于龙溪街道办工业项目厂区总平面方案（预审）的公示

我局收到龙溪街道办事处报审的位于博罗县龙溪街道长湖村梅花岭经济合作社、长湖经济合作社于罗竹岭、指挥部、大坑（土名）地段的厂区总平面方案（预审）。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：广东松川汽车精密部件有限公司电动车件及装配式幕墙构件生产线新建项目

建设内容：龙溪街道办预审总平面方案（预审）的工业项目（DQHP-02-02-02）厂区位于博罗县龙溪街道长湖村梅花岭经济合作社，长湖经济合作社于罗竹岭、指挥部、大坑（土名）地段，用地面积29419.9平方米，该项目用地分为宗地一和宗地二。

宗地一：已由广东松川汽车精密部件有限公司取得地权属，《不动产权证书》编号为粤（2024）博罗县不动产权第0007398号，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，使用期限2023年12月29日起，2027年12月28日止。《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字（2023）73号，于2023年9月15日业经十七届县政府国土空间规划委员会第三十八次（2023-15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23655.5平方米，容积率 ≥ 1.6 ，计容积率建筑面积 ≥ 41048 平方米，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $15\% \sim 20\%$ ，行政办公及生活服务设施用地面积比例 $\leq 7\%$ （建筑面积占总建筑面积比例 $\leq 15\%$ ）。机动车停车位配建标准为：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位，地下停车位比例 $\geq 70\%$ ；若因地质条件限制不能满足地下停车位比例 $\geq 70\%$ 的要求，可根据实际情况经县政府批准后调整地下停车位比例）。

宗地二：《规划设计条件告知书》（草案）编号为博自然资（用地）挂字（2025）4号，主要内容为：用地用海分类代码为100102，规划用地性质为二类工业用地，计算指标用地面积3764.4平方米，容积率 ≥ 1.6 ，计容积率建筑面积 ≥ 6024 平方米，建筑系数 $\geq 30\%$ ，绿地率 $15\% \sim 20\%$ 。工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积 \leq 工业项目总用地面积的7%，且建筑面积 \leq 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 \leq 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为：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位，地下停车位比例 $\geq 70\%$ ；若因地质条件限制不能满足地下停车位比例 $\geq 70\%$ 的要求，可根据实际情况经县政府批准后调整地下停车位比例）。本地块须与周边地块统一开发建设。

经研究，原则同意龙溪街道办工业项目（DQHP-02-02-02）厂区总平面方案（预审），主要内容为：该项目由3栋5层高层厂房、1栋4层多层仓库、2栋1层多层仓库、1栋5层多层办公楼、1栋6层多层宿舍楼、配电房、消防室、地下消防水池及垃圾收集站组成，主要经济技术指标：用地面积29419.90平方米，建筑基底面积11860.00平方米，总建筑面积57690.00平方米，计容建筑面积57290.00平方米，不计容建筑面积400.00平方米（其中地下建筑面积400.00平方米），容积率1.95，建筑系数40.31%，绿地率15.87%，机动车地面停车位226个，非机动车停车位23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1530平方米（占项目总建筑面积13.17%），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。

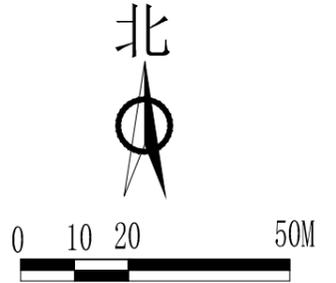
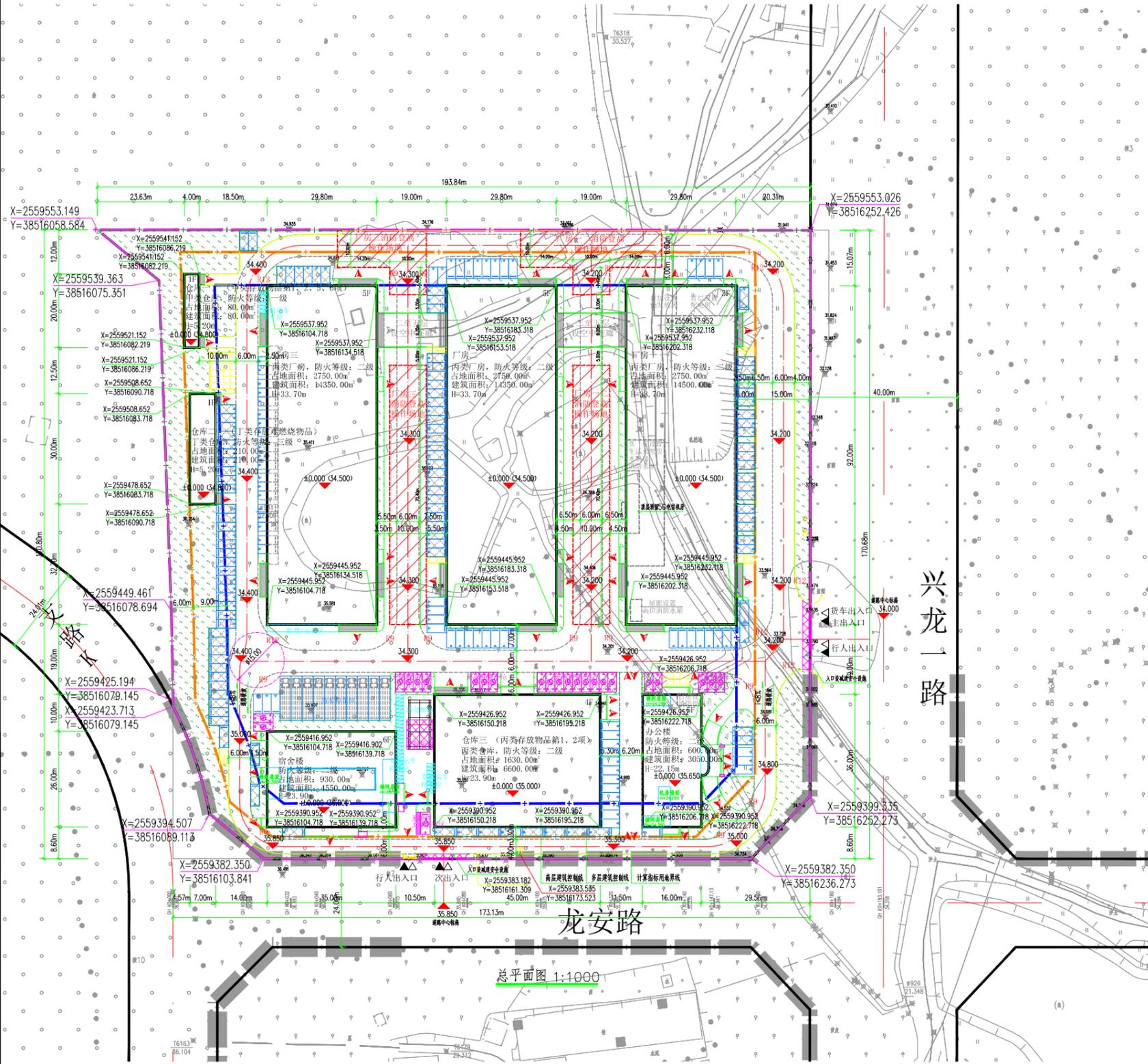
自公告刊登之日起十日内，凡与以上事项有重大利害关系的关系人（单位），可依照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规的规定，以真实身份向我局提出书面意见并附联系方式。逾期未提出的视为放弃上述权利。

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24日

地块位置



图例		图例			
编号	符号	名称	编号	符号	名称
1	[Symbol]	新建建筑	8	[Symbol]	绿化
2	[Symbol]	用地红线	9	[Symbol]	盲道车位
3	[Symbol]	多层控制线	10	[Symbol]	充电车位
4	[Symbol]	消防控制线	11	[Symbol]	无障碍车位
5	[Symbol]	厂区消防车道	12	[Symbol]	货车车位
6	[Symbol]	厂区出入口	13	[Symbol]	非机动车停车位
7	[Symbol]	分类垃圾收集点			

技术经济指标一览表	
总用地面积:	29419.90 m ²
总建筑面积:	57690.00 m ²
计容容积率面积:	57290.00 m ²
不计容容积率面积:	400.00 m ²
其中:	
消防水池	400.00 m ²
建、构筑物的基底面积:	11860.00 m ²
建筑系数:	40.31 %
行政办公及生活服务设施用地面积:	1530.00 m ²
行政办公及生活服务设施用地面积的比例:	5.20 %
行政办公及生活服务设施计容建筑面积:	7600.00 m ²
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例:	13.17 %
容积率:	1.95
绿地面积: (机动车停车位面积按0.3倍绿化面积计算)	4671.60 m ²
绿地率:	15.87 %
机动车停车位: (厂房150个车位 行政办公76个车位)	226 个
其中:	
地面普通车位:	177 个
地面无障碍车位:	1 个
地面充电车位:	23 个
地面货车车位: (1个货车车位=2.5个普通车位)	10 (折算25) 个
非机动车停车位: (办公楼16个车位, 宿舍楼23个车位)	38 个

编号	名称	基底面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	层数	消防/建筑高度
1	厂房一	2750.00	14500.00	14100.00	5/1	33.70m
2	厂房二	2750.00	14350.00	14350.00	5	33.70m
3	厂房三	2750.00	14350.00	14350.00	5	33.70m
4	仓库一	80.00	80.00	80.00	1	5.20m
5	仓库二	210.00	210.00	210.00	1	5.20m
6	仓库三	1630.00	6600.00	6600.00	1	23.90m
7	办公楼	600.00	3050.00	3050.00	5	22.15m
8	宿舍楼	930.00	4550.00	4550.00	6	23.90m
9	配电房	-	-	-	-	备注: 配电房设置在厂房一负一层
10	消防室	-	-	-	-	备注: 消防室设置在办公楼首层
11	地下消防水池	-	400.00	-	-	备注: 消防水池设置在厂房一负一层
12	垃圾收集	160.00	-	-	-	备注: 垃圾收集设置在各单体室外