

关于惠州永嘉盛实业有限公司厂区总平面方案预审的公示

我局收到龙溪街道办事处提出办理位于博罗县龙溪街道龙岗村新岗头股份经济合作社位于白土山（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：惠州永嘉盛实业有限公司厂区总平面方案预审
 建设项目内容：龙溪街道办事处送来惠州永嘉盛实业有限公司厂区预审方案位于博罗县龙溪街道龙岗村新岗头股份经济合作社位于白土山（土名），总用地面积24784m²，包括两块用地；其中地块一用地面积20579m²，地块二用地面积4205m²。

地块一已签定成交确认书和出让合同，成交确认书编号为惠博资源挂（确）字[2023]64号，不动产权证正在办理，挂牌编号为博自然资（用地）挂字[2023]69号，《规划设计条件告知书》于2023年8月11日经第十七届县政府国土空间规划委员会第三十六次会议（2023-13次）审议通过。控制指标为：用地性质为二类工业用地（100102），计算指标用地面积20579m²，容积率≥1.6，建筑系数≥40%，计算容积率总建筑面积≥32926m²，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积占工业项目总建筑面积比例≤15%），绿地率15%-20%。

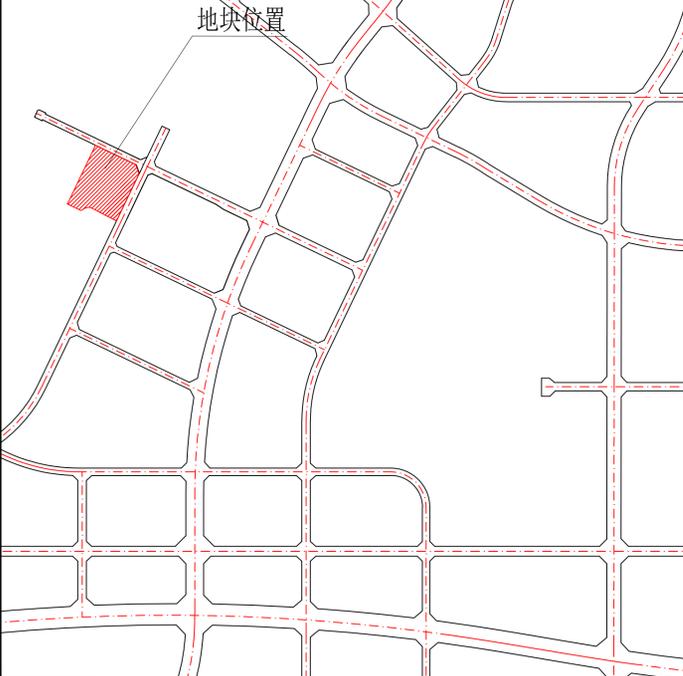
地块二正在挂牌。
 送审预审方案由1栋1层厂房、2栋7层厂房、1栋5层宿舍（含37m²的5G基站及6.35m²的垃圾收集点）和地下消防水池组成，技术经济指标如下：总用地面积24784m²，总建筑面积42083.98m²，计算容积率建筑面积47848.59m²，建筑占地面积12392.19m²，建筑系数50%，绿地率15.37%，容积率1.93，机动车停车位182个。配套设施占地面积为1223.86m²，占总用地4.94%（其计算建筑面积为6256.41m²，占项目总建筑面积14.87%），厂房火灾危险性分类为丙类和戊类，耐火等级为二级。

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。

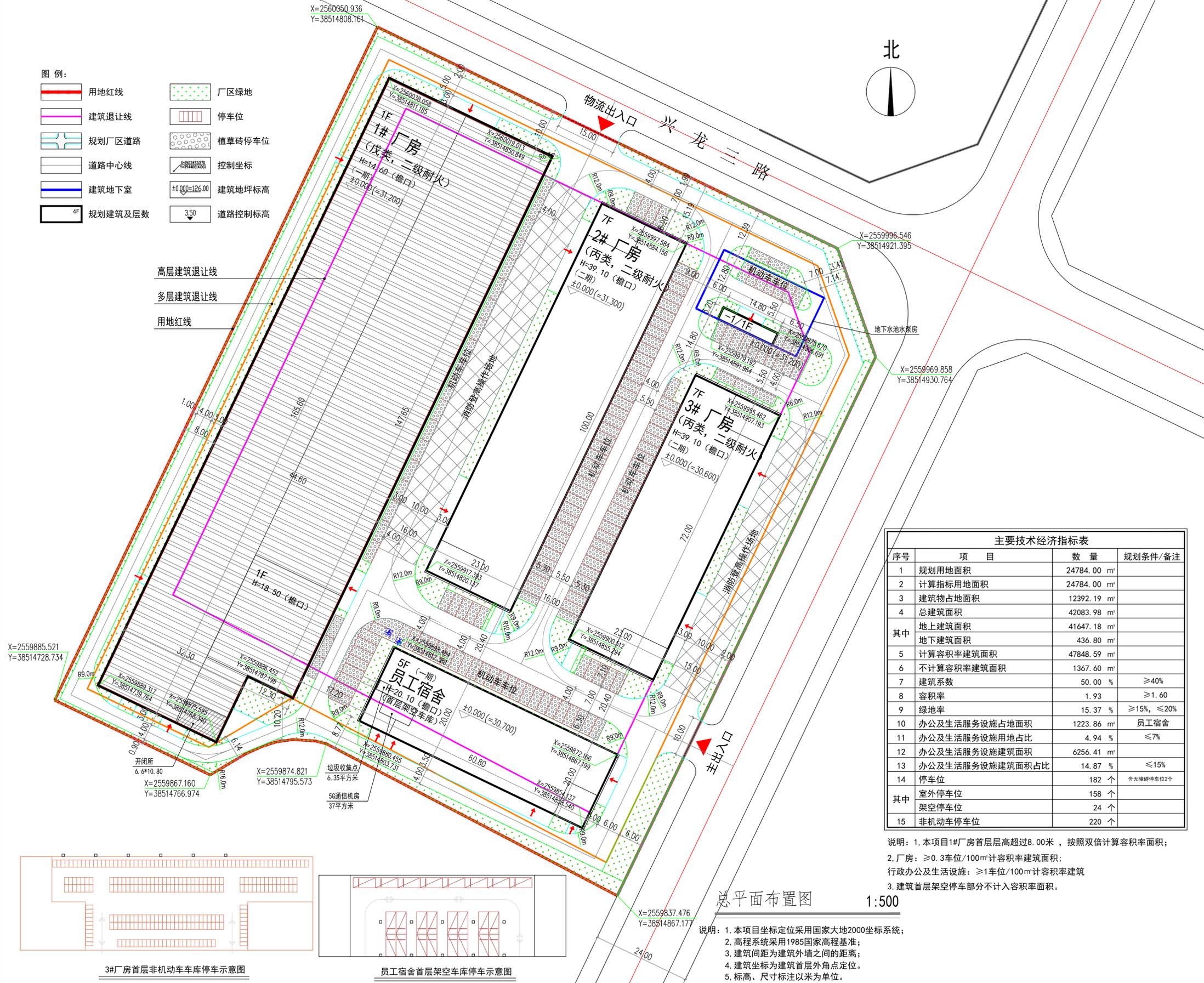
该公示文件仅为批前公示，后续核发各类工程许可应以审批的总平面蓝图为准。

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



- 图例：
- 用地红线
 - 建筑退让线
 - 规划厂区道路
 - 道路中心线
 - 建筑地下室
 - 规划建筑及层数
 - 厂区绿地
 - 停车位
 - 植草砖停车位
 - 控制坐标
 - 建筑地坪标高
 - 道路控制标高



序号	项目	数量	规划条件/备注
1	规划用地面积	24784.00 m ²	
2	计算指标用地面积	24784.00 m ²	
3	建筑物占地面积	12392.19 m ²	
4	总建筑面积	42083.98 m ²	
	其中		
	地上建筑面积	41647.18 m ²	
	地下建筑面积	436.80 m ²	
5	计算容积率建筑面积	47848.59 m ²	
6	不计算容积率建筑面积	1367.60 m ²	
7	建筑系数	50.00 %	≥40%
8	容积率	1.93	≥1.60
9	绿地率	15.37 %	≥15%、≤20%
10	办公及生活服务设施占地面积	1223.86 m ²	员工宿舍
11	办公及生活服务设施用地占比	4.94 %	≤7%
12	办公及生活服务设施建筑面积	6256.41 m ²	
13	办公及生活服务设施建筑面积占比	14.87 %	≤15%
14	停车位	182 个	含无障碍停车位2个
	其中		
	室外停车位	158 个	
	架空停车位	24 个	
15	非机动车停车位	220 个	

说明：1. 本项目1#厂房首层高度超过8.00米，按照双倍计算容积率面积；
 2. 厂房：≥0.3车位/100m²计容积率建筑面积；
 行政办公及生活服务设施：≥1车位/100m²计容积率建筑
 3. 建筑首层架空停车部分不计入容积率面积。

总平面布置图 1:500

说明：1. 本项目坐标定位采用国家大地2000坐标系；
 2. 高程系统采用1985国家高程基准；
 3. 建筑间距为建筑外墙之间的距离；
 4. 建筑坐标为建筑首层外角点定位。
 5. 标高、尺寸标注以米为单位。

