

关于惠州市富利源智家居有限公司厂区总平面方案的公示

我局收到惠州市富利源智家居有限公司提出办理位于博罗县杨村镇陈村股份经济合作社位于茄岭头(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：惠州市富利源智家居有限公司厂区总平面方案
建设项目内容：惠州市富利源智家居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社位于茄岭头(土名)地段，用地面积31399㎡，不动产权证正在办理，国有建设用地使用权出让合同编号为：441322-2025-000010，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31399平方米，计算指标用地面积31399平方米，容积率 ≥ 1.2 ，计算容积率总建筑面积 ≥ 37679 平方米，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $10\% \sim 20\%$ 。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 $\geq 70\%$ ）。

送审方案由2栋3层厂房、2栋4层厂房、1栋5层厂房、1栋1层仓库、1栋6层宿舍、1间1层门卫室和地下消防水池组成，技术指标如下：用地面积31399㎡，计算指标用地面积31399㎡，总建筑面积56808.9㎡，计算容积率建筑面积62246.79㎡，不计容积率建筑面积1411.6㎡，建筑占地面积15389.18㎡，建筑系数49.01%，绿地率10.31%，容积率1.98，配套设施占地面积（1181.51㎡）占总用地3.76%[其建筑面积（5553.33㎡）占比9.78%]，机动车停车位226个。厂房火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

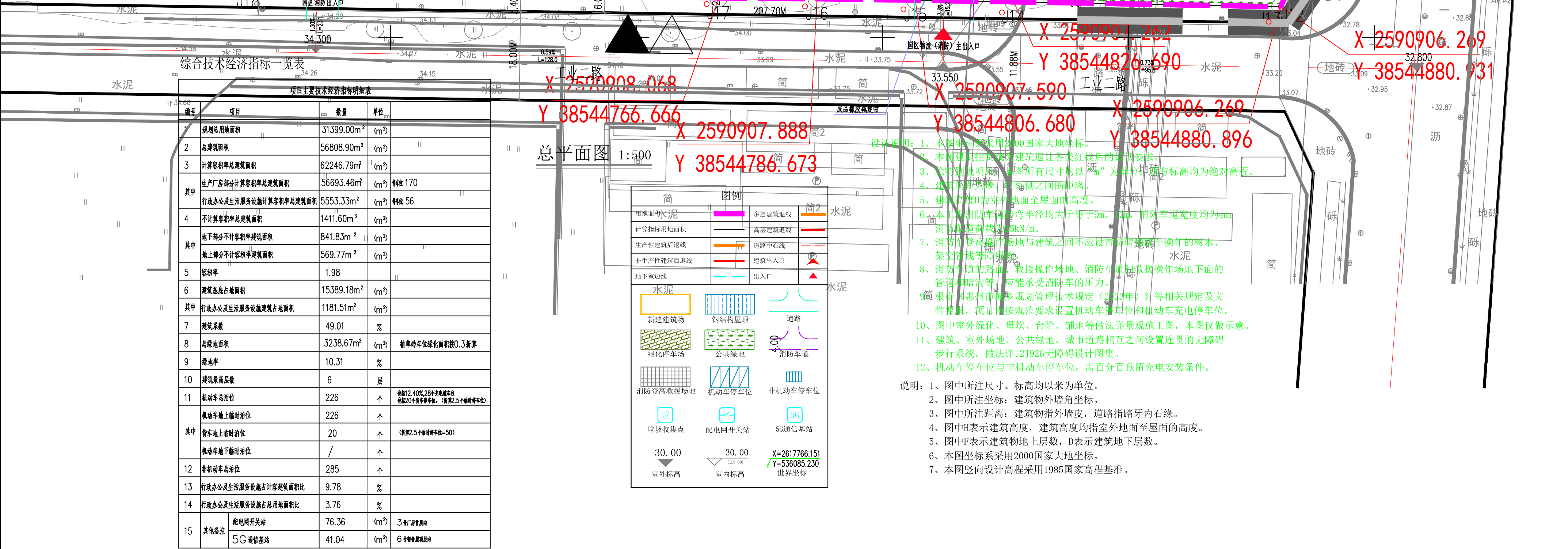
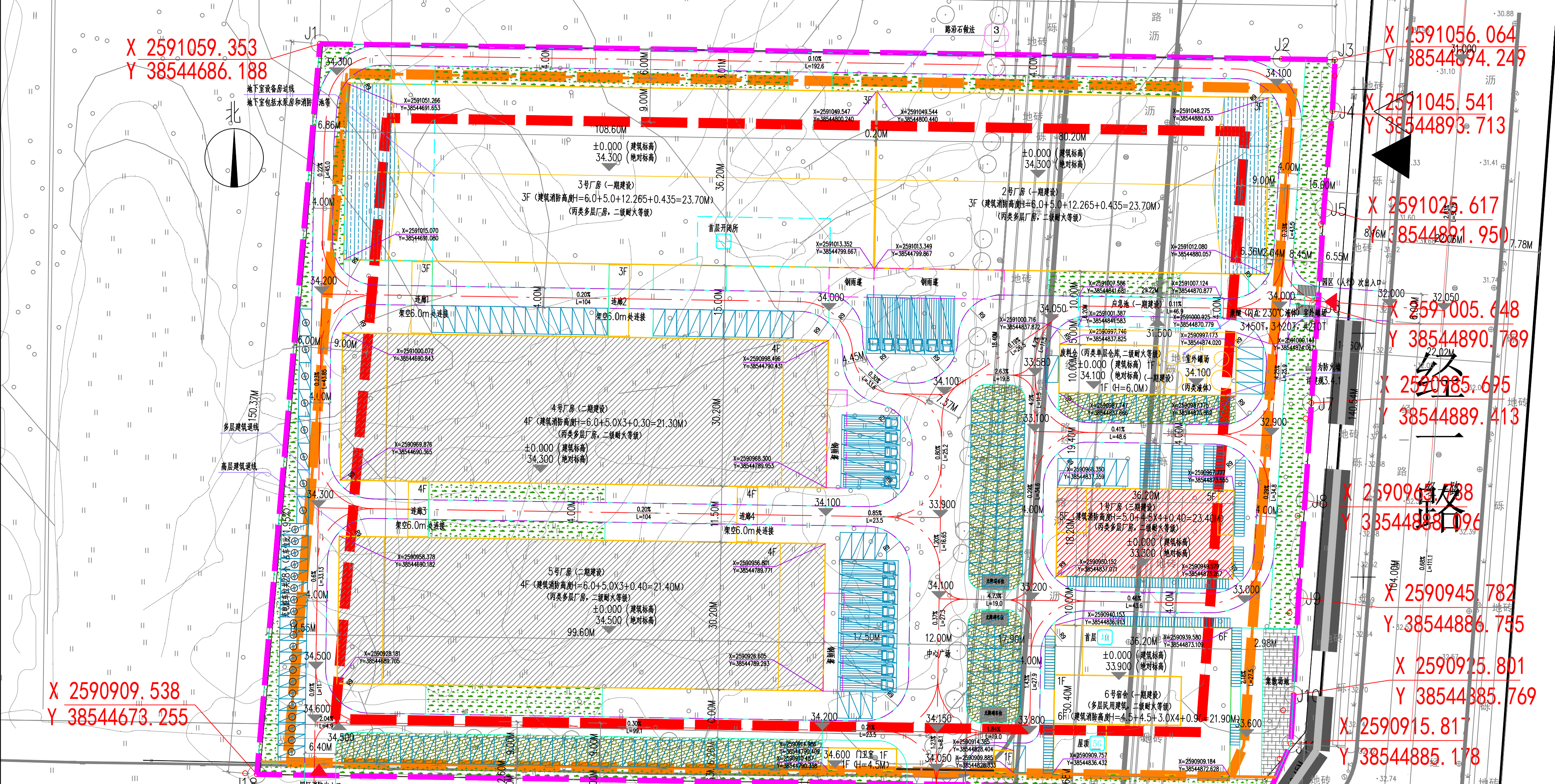
凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

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



项目主要经济技术指标一览表				
序号	项目	数量	单位	
1	规划总用地面积	31399.00m ²	㎡	
2	总建筑面积	56808.90m ²	㎡	
3	计算容积率总建筑面积	62246.79m ²	㎡	
其中	生产厂房部分计算容积率建筑面积	56693.46m ²	㎡	容积率 1.70
	行政办公及生活服务设施计算容积率建筑面积	5553.33m ²	㎡	容积率 56
4	不计容积率总建筑面积	1411.60m ²	㎡	
其中	地下部分不计容积率建筑面积	841.83m ²	㎡	
	地上部分不计容积率建筑面积	569.77m ²	㎡	
5	容积率	1.98		
6	建筑基底占地面积	15389.18m ²	㎡	
其中	行政办公及生活服务设施建筑基底占地面积	1181.51m ²	㎡	
	总建筑面积	3238.67m ²	㎡	建筑密度容积率控制指标0.3折算
7	建筑系数	49.01	%	
8	绿地率	10.31	%	
9	建筑层数	6	层	
10	机动车停车位	226	个	备注：2.40X2.80米标准车位，设置20个充电桩车位。（设置25个充电桩车位）
其中	地上停车位	226	个	
	地下停车位	20	个	（设置25个充电桩车位=50）
11	非机动车停车位	285	个	
12	行政办公及生活服务设施占比计算容积率面积	9.78	%	
13	行政办公及生活服务设施占比用地面积	3.76	%	
其他备注	配电房	76.36	㎡	3号厂房附属
	5G通信基站	41.04	㎡	6号厂房附属

设计说明：1、本图坐标系统采用2000国家大地坐标。
2、本图建筑控制线为建筑退让各类红线的控制线。
3、本图标注的所有尺寸均以“m”为单位，所有标高均为绝对标高。
4、建筑间距为建筑外墙之间的水平距离。
5、建筑高度H为室外地面至屋顶的高度。
6、本图消防车道转弯半径均大于等于9m，消防车道宽度均为4m，消防车道荷载均5kN/m。
7、消防登高救援场地与建筑之间不应设置妨碍救援操作的树木、架空管线等障碍物。
8、消防车道路面、救援操作场地、消防车登高救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受消防车的压力。
9、根据《惠州市城乡规划管理技术规定（2024年）》等相关规定及文件编制，项目内按规范要求设置机动车停车位和机动车充电停车位。
10、图中室外绿化、堡坎、台阶、铺地等做法景观施工图，本图仅做示意。
11、建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间设置连通的无障碍步行系统。做法详121926无障碍设计图集。
12、机动车停车位与非机动车停车位，需百分百预留充电安装条件。

说明：1、图中所注尺寸、标高均以米为单位。
2、图中所注坐标：建筑物外墙角坐标。
3、图中所注距离：建筑物指外墙度，道路指路牙内石缘。
4、图中H表示建筑高度，建筑高度均指室外地面至屋顶的高度。
5、图中F表示建筑地上层数，D表示建筑地下层数。
6、本图坐标系采用2000国家大地坐标。
7、本图竖向设计高程采用1985国家高程基准。