

关于惠州九佛精密制造有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州九佛精密制造有限公司提出办理位于博罗县石湾镇振兴南路以北、茹屋路以西地段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：惠州九佛精密制造有限公司厂区总平面方案调整
 建设内容：惠州九佛精密制造有限公司、惠州博罗产业园区管理委员会报审的厂区总平面方案（调整）位于博罗县石湾镇振兴南路以北、茹屋路以西地段，《不动产权证书》编号为粤（2024）博罗县不动产权第0076869号，权利性质为出让，用途为工业用地，用地面积28088平方米。博罗县国有建设用地使用权电子挂牌交易成交确认书编号为惠博资源挂（确）字（2024）055号，《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字（2024）30号，于2024年7月31日业经第十七届县政府国土空间规划委员会第五十七次（2024-12次）会议审议通过，控制指标为：用地性质为二类工业用地（100102），用地面积28088平方米，计算指标用地面积27076平方米，可用地面积28088平方米，容积率1.6~2.5，建筑系数≥40%，计算容积率总建筑面积43322~67690平方米，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤3.5%（建筑面积占工业总建筑面积比例≤10%），绿地率10%~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≥70%）。

原总平面方案于2024年12月13日业经第十七届县政府国土空间规划委员会第六十五次（2024-20次）会议审议通过并经县政府批准，主要内容为：该项目由3栋6层厂房、1栋1层厂房、1栋7层厂房、1栋6层宿舍、1栋1层门卫室、地下消防水池、5G通信基站及垃圾收集点组成，主要技术经济指标如下：总用地面积28088平方米，计算指标用地面积27076平方米，总建筑面积57732平方米，计算容积率建筑面积62592平方米，不计容积率建筑面积420平方米，建筑占地面积13741平方米，建筑系数50.75%，绿地率10.38%，容积率2.31，配套设施占地面积占总面积3.33%（其建筑面积占比9.99%），机动车停车位229个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类、丁类，耐火等级为二级。

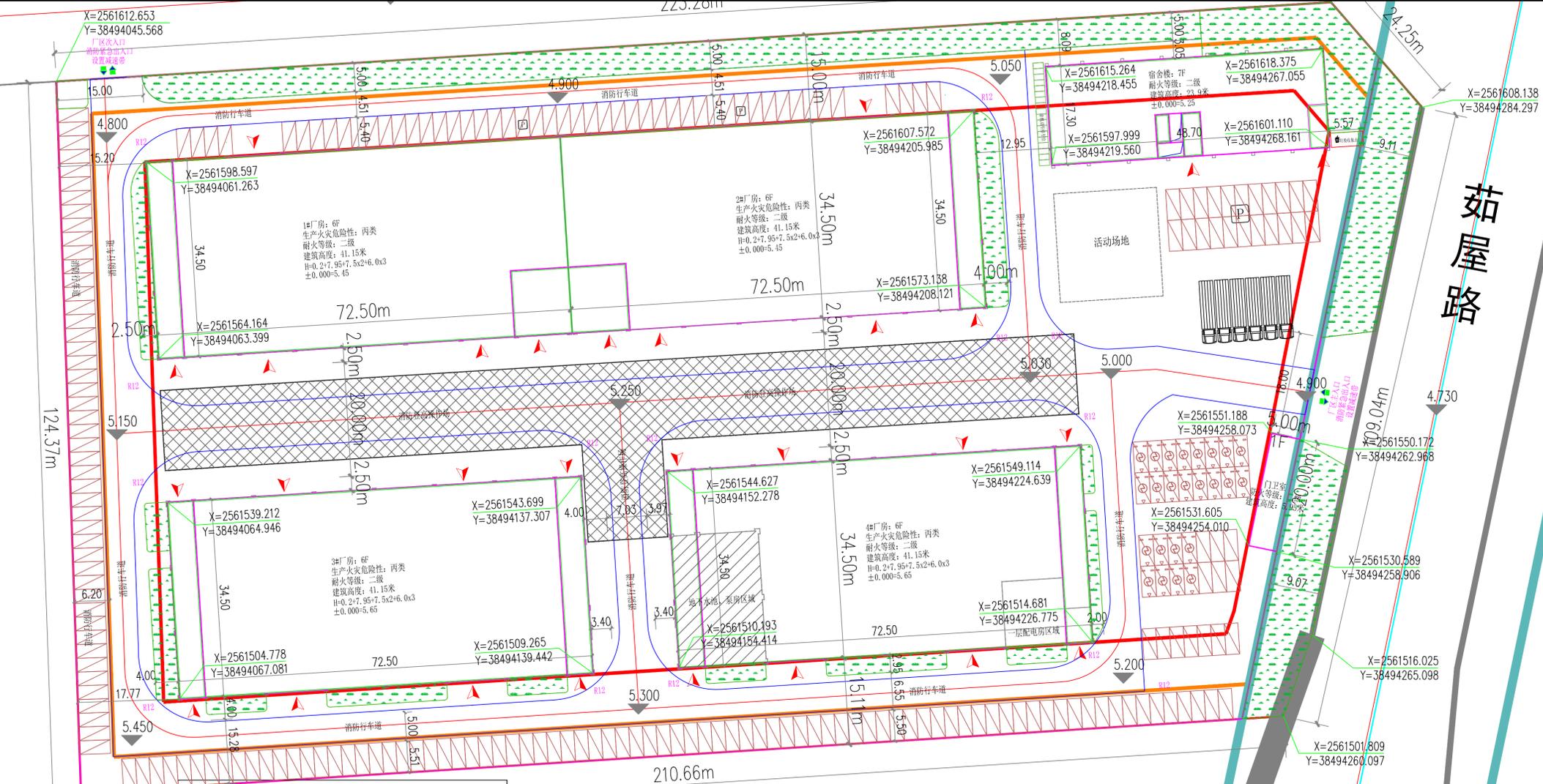
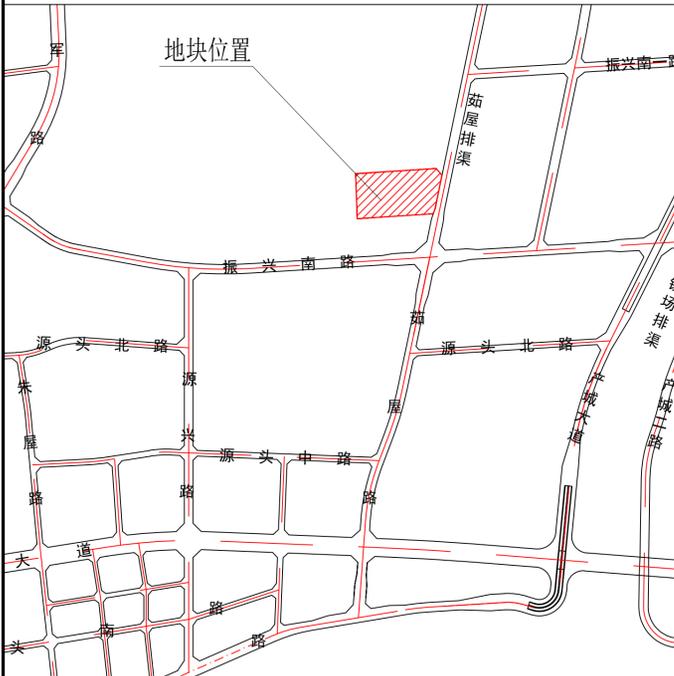
因生产需要，现惠州九佛精密制造有限公司申请调整总平面方案，调整的主要内容为：
 1. 调整厂房一层高、建筑高度；
 2. 调整厂房二层高、建筑高度；
 3. 调整厂房三尺寸。层高、建筑高度；
 4. 调整厂房四尺寸、层高、结构、建筑高度；
 5. 调整宿舍楼尺寸；

惠州九佛精密制造有限公司厂区总平面方案（调整）主要内容为：该项目由4栋6层厂房、1栋7层宿舍、1栋1层门卫室、地下消防水池、垃圾收集点组成，主要技术经济指标如下：总用地面积28088平方米，计算指标用地面积27076平方米，总建筑面积68080平方米，计算容积率建筑面积67670平方米，不计容积率建筑面积390平方米，建筑占地面积10967.7平方米，建筑系数40.5%，绿地率10.2%，容积率2.5，配套设施占地面积占总面积3.5%（其建筑面积占比9.10%），机动车停车位248个。厂房生产的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当事人（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图为准。

联系人：罗工
 联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
 2025年5月7日



项目	计量单位	数量	备注
用地面积	m ²	28088	
计算指标用地面积	m ²	27076	
建筑占地面积	m ²	10967.70	
总建筑面积	m ²	68080.00	
计容积率建筑面积	m ²	67670.00	
其中			
1#厂房	m ²	15340.00	
2#厂房	m ²	15340.00	
3#厂房	m ²	15400.00	
4#厂房	m ²	15400.00	
宿舍楼	m ²	6100.00	
门卫室	m ²	90.00	
不计容积率建筑面积 (地下消防水池、门卫室过厅)	m ²	390.00	
容积率		2.50	1.6~2.5
建筑系数	%	40.5%	≥40%
绿地面积	m ²	2762	
绿地率	%	10.20%	10%~20%
机动车停车位	个	248	计容面积: 厂房/100m ² ≥0.3, 配套/100m ² ≥1.0
其中			
普通机动车停车位	个	212	
充电桩停车位	个	24	
货车停车位 (2.7m*9m)	个	6x(2.0-12)	货车停车位折算等于2.0辆轿车停车位
非机动车停车位	个	47	
办公及生活服务设施建筑占地面积	m ²	947.7	
行政办公及生活服务设施建筑密度	%	3.5%	≤3.5%
办公及生活服务设施总建筑面积	m ²	6200.00	
办公及生活服务设施总建筑面积占总建筑面积的比例	%	9.10%	≤10%

	建筑物轮廓线
	用地红线
	多层建筑控制线
	高层建筑控制线
	厂区内消防车道
	道路中心线
	厂区出入口
	厂区停车位
	坐标点标注
	室外标高
	尺寸标注
	绿化
	人行道铺装
	绿化停车位

- 说明:
1. 本图建筑及道路定位采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。
 2. 图中尺寸、标高均以“米”(m)为单位。
 3. 本工程建筑定位坐标点位置为主体建筑外墙面交点, 建筑物外轮廓为屋面投影外轮廓, 建筑物外轮廓为屋面投影外轮廓。
 4. 室内地坪标高均指建筑±0.000标高。
 5. 本项目各栋 标高对应绝对标高见图中各栋示意。室内外高差与建筑图不符处以增加室外放坡或踏步解决。
 6. 图中“R9”为消防车道时消防车的转弯半径等于9米。
 7. 图中所有消防车道的最大坡度为8%, 消防登高操作场的最大坡度为3%, 现场需严格按照此标准设计的竖向标高施工图施工。
 8. 厂区内绿化由园专业园林公司深化设计, 本图仅为尺寸定位示意。

厂区总平面规划图 1:500

220kv架空高压线路