

关于广东特乐影音科技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、广东特乐影音科技有限公司提出办理位于博罗县龙溪街道长湖村梅花岭经济合作社、长湖经济合作社位于罗竹岭、指挥部、大坑（土名）地段的广东特乐影音科技有限公司厂区总平面方案（预审）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：广东特乐影音科技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、广东特乐影音科技有限公司报审广东特乐影音科技有限公司厂区总平面方案（预审）位于博罗县龙溪街道长湖村梅花岭经济合作社、长湖经济合作社位于罗竹岭、指挥部、大坑（土名）地段，总用地面积40174平方米，由两宗用地组成。

宗地一：《不动产权证书》编号号为粤（2023）博罗县不动产第0028838号，权利性质为出让，用途为工业用地，面积38047平方米，《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字（2022）79号，于2022年10月20日经第十七届县政府国土空间规划委员会第十七次会议（2022-15次）审议通过，主要内容为：用地用海分类代码为100101，规划用地性质为一类工业用地，计算指标用地面积38047平方米，容积率 ≥ 1.6 ，计算容积率建筑面积 ≥ 60875 平方米，建筑系数 $\geq 30\%$ ，绿地率 $15\% \sim 20\%$ ，行政办公及生活服务设施用地面积比例 $\leq 7\%$ （建筑面积占计容总建筑面积比例 $\leq 20\%$ ）。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场，地下停车比例 $\geq 70\%$ ）。

宗地二：《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字（2025）5号，主要内容为：用地用海分类代码为100101，规划用地性质为一类工业用地，计算指标用地面积2127平方米，容积率 ≥ 1.6 ，计算容积率建筑面积 ≥ 3404 平方米，建筑系数 $\geq 40\%$ ，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场，地下停车比例 $\geq 70\%$ ；若因地质条件限制不能满足地下停车比例 $\geq 70\%$ 的要求，可根据实际情况经县政府批准后调整地下停车比例）。本地块须与周边地块统一开发建设。

广东特乐影音科技有限公司厂区总平面方案（预审）主要内容为：该项目由2栋已建8层厂房、1栋已建4层厂房、1栋拟建3层厂房、1栋已建1层仓库，1栋拟建1层仓库，1栋拟建7层宿舍，5G基站，设备房、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40174平方米，总建筑面积92359.38平方米，计算容积率建筑面积96013.78平方米，建筑占地面积16956.75平方米，建筑系数42.2%，绿地率15.36%，容积率2.39，机动车停车位324个。行政办公及生活服务设施建筑占地面积为710平方米（占总用地1.74%）其计容建筑面积为5070平方米（占总建筑面积5.49%）。厂房火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。已核发建设工程规划许可证的在建建筑或办理了规划核实的建筑按原许可执行。

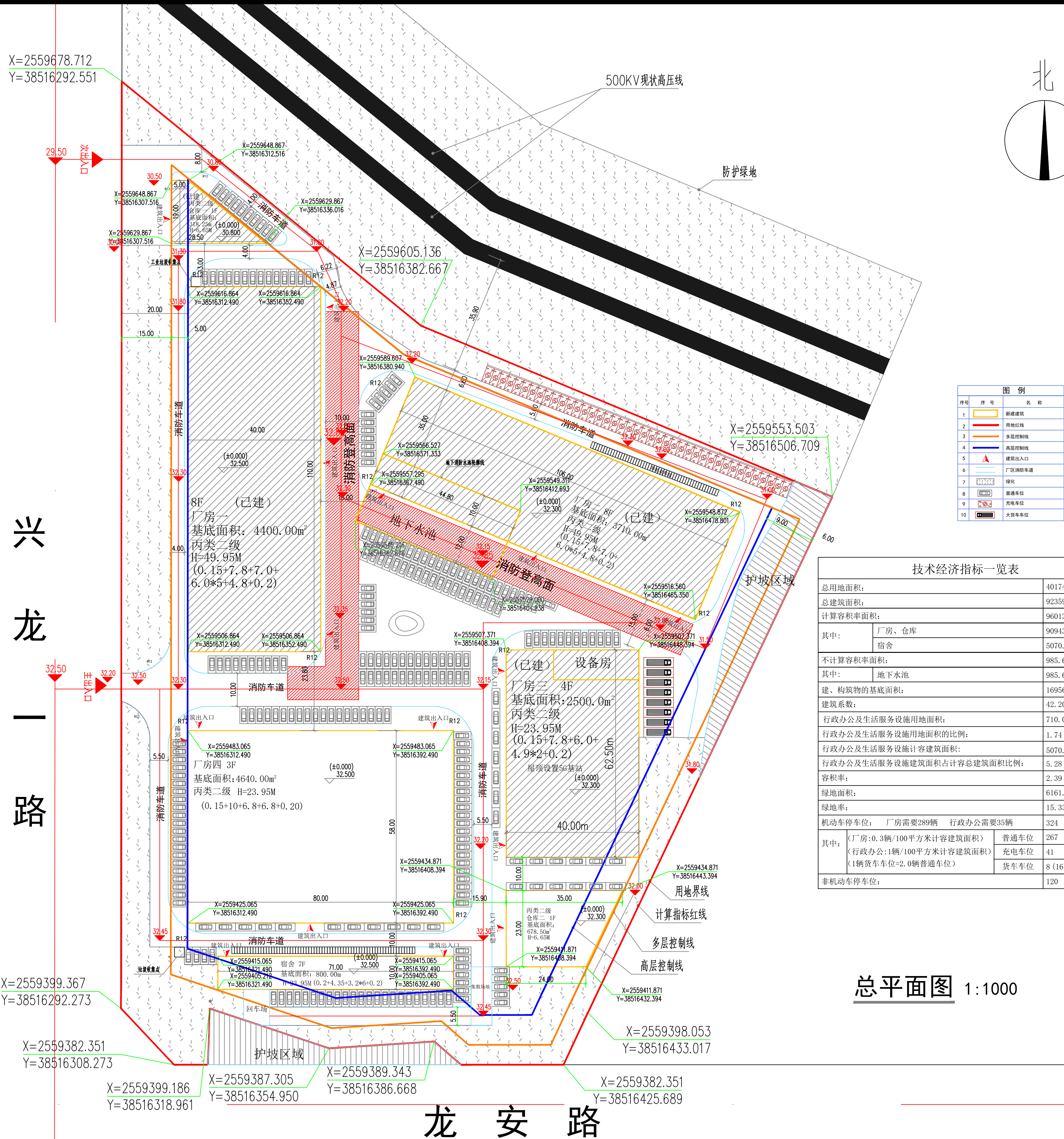
凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

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5月27日

地块位置



技术经济指标一览表		
总用地面积:		40174.00 m ²
总建筑面积:		92359.38 m ²
计算容积率面积:		96013.78 m ²
其中:	厂房、仓库	90943.78 m ²
	宿舍	5070.00 m ²
不计算容积率面积:		985.60 m ²
其中:	地下水池	985.60 m ²
建、构筑物的基底面积:		16956.75 m ²
建筑系数:		42.20 %
行政办公及生活服务设施用地面积:		710.00 m ²
行政办公及生活服务设施用地面积的比例:		1.74 %
行政办公及生活服务设施计容建筑面积:		5070.00 m ²
行政办公及生活服务设施建筑面积占计容总建筑面积比例:		5.28 %
容积率:		2.39
绿地面积:		6161.46 m ²
绿地率:		15.33 %
机动车停车位: 厂房需要289辆 行政办公需要35辆		324 辆
其中:	(厂房:0.3辆/100平方米计容建筑面积)	普通车位 267 辆
	(行政办公:1辆/100平方米计容建筑面积)	充电车位 41 辆
	(1辆货车车位=2.0辆普通车位)	货车车位 8 (16) 辆
非机动车停车位:		120 辆