

关于惠州市领航实业投资有限公司项目总平面预审方案调整的公示

我局收到石湾镇人民政府提出办理位于博罗县石湾镇科技南二路北侧地段的惠州市领航实业投资有限公司厂区总平面预审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，现将相关事项公布如下：

建设项目名称：惠州市领航实业投资有限公司项目总平面预审方案调整
 建设项目内容：石湾镇政府报审总平面方案（预审三次调整）的惠州市领航实业投资有限公司厂区位于石湾镇科技南二路北侧地段，该预审方案包括五个地块，其中四个地块均由惠州市领航实业投资有限公司取得使用权，《不动产权证书》编号分别为粤（2020）博罗县不动产权第0064247号（面积20176平方米）、粤（2021）博罗县不动产权第0057365号（面积33293平方米）、粤（2020）博罗县不动产权第0075409号（面积3000平方米）、粤（2024）博罗县不动产权第0007743号（面积12337平方米），另有面积29410.82平方米暂未取得国有土地权属，项目总用地面积98216.82平方米。

惠州市领航实业投资有限公司用地《规划设计条件告知书》合宗（草案）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68806平方米，容积率 ≥ 2.0 ，计容积率建筑面积 ≥ 137612 平方米，建筑系数 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，行政办公及生活服务设施用地面积比例 $\leq 7\%$ （建筑面积占计容建筑面积比例 $\leq 20\%$ ）。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 ≥ 0.2 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 $\geq 70\%$ ）。

原预审方案于2024年5月31日经第十七届博罗县政府国土空间规划委员会第五十三次会议（2024-8）审议通过，主要内容为：用地面积98216.82平方米，建筑占地51178.2平方米，总建筑面积286631.4平方米，计容建筑面积324282平方米，不计容建筑面积507平方米，容积率3.3，建筑系数52.1%，绿地率6.4%，机动车停车位670个。厂房生产的火灾危险性类别为丙类和丁类，耐火等级为二级。

其中已办证部分的技术指标为：用地面积68806平方米，建筑占地25338.2平方米，总建筑面积171531.4平方米，计容建筑面积193982平方米，不计容建筑面积507平方米，容积率2.82，建筑系数36.82%，绿地率7.4%，机动车停车位547个。厂房生产的火灾危险性类别为丙类和丁类，耐火等级为二级。

因厂房1（分区1-B）生产设备特性要求改变，3层厂房的层高不满足要求，惠州市领航实业投资有限公司和石湾镇政府申请调整总平面预审方案，调整的主要内容：

1. 厂房1（分区1-B）层数由3层调整为1层，建筑高度不变。

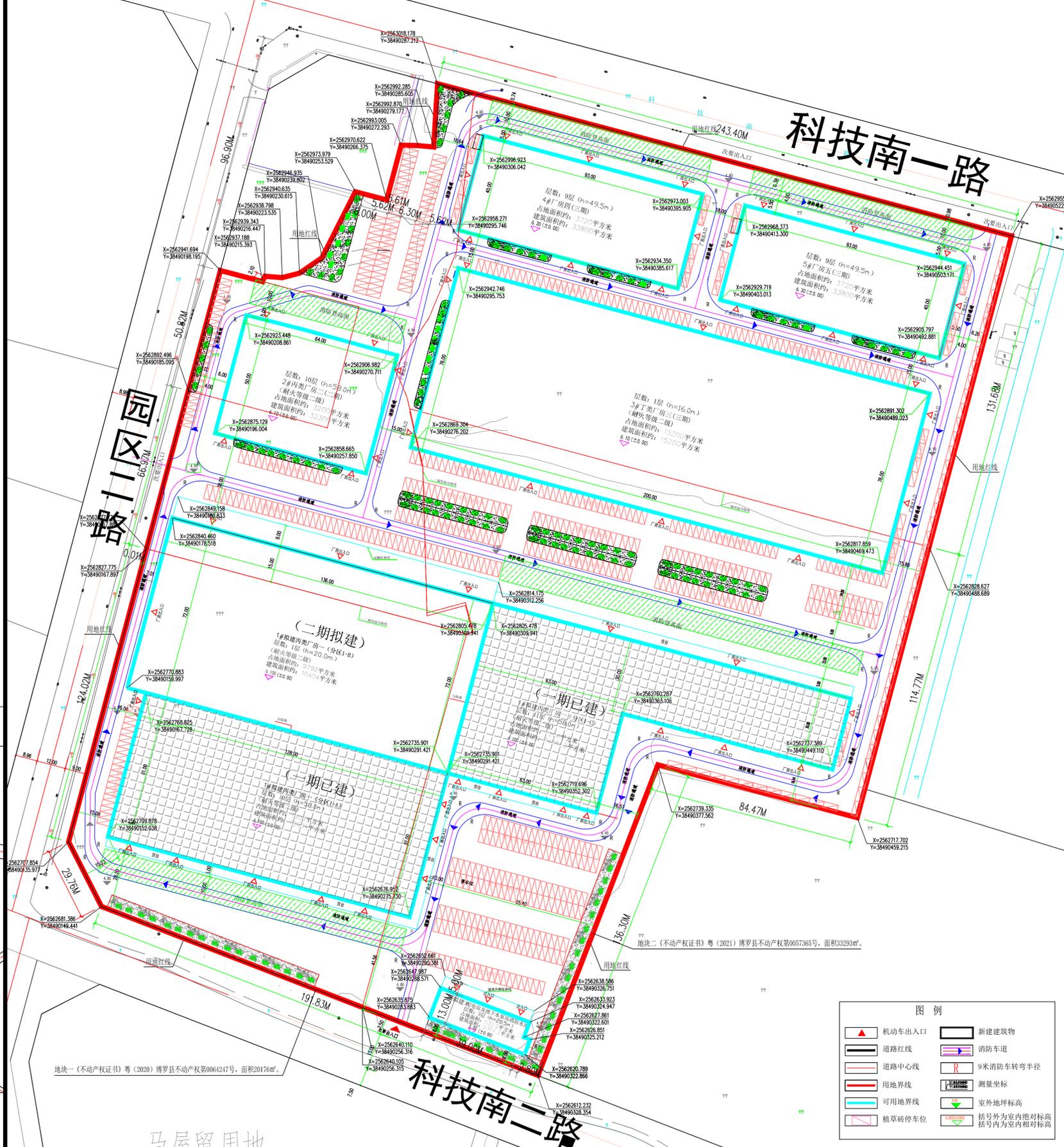
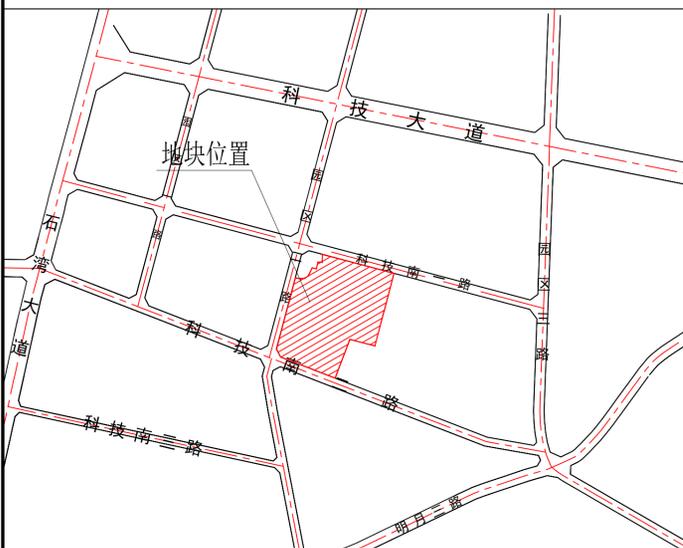
厂区总平面方案（三次预审调整）主要内容为：用地面积98216.82平方米，建筑占地51178.2平方米，总建筑面积281423.4平方米，计容建筑面积318462平方米，不计容建筑面积1119平方米，容积率3.24，建筑系数52.1%，绿地率6.4%，机动车停车位639个。厂房生产的火灾危险性类别为丙类和丁类，耐火等级为二级。

其中已取得用地权属的主要技术指标为：用地面积68806平方米，建筑占地25338.2平方米，总建筑面积166323.4平方米，计容建筑面积188162平方米，不计容建筑面积1119平方米，容积率2.73，建筑系数36.82%，绿地率7.4%，机动车停车位547个。厂房生产的火灾危险性类别为丙类和丁类，耐火等级为二级。

凡与以上申请事项有重大利益关系的权利人（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。

联系人：罗工
 联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
 2025年6月13日



厂区主要技术经济指标

序号	项目	单位	数据
1	证载用地面积	M ²	98216.82
2	计算指标用地面积	M ²	98216.82
3	建筑总占地面积	M ²	51178.2
其中	厂房占地面积	M ²	50646
	配电房占地面积	M ²	532.2
4	总建筑面积	M ²	281423.4
5	计容积率面积	M ²	318462
其中	厂房计容面积	M ²	315932
	配电房计容面积	M ²	2530
6	不计容积率面积	M ²	1119
其中	地下水泵房消防水池	M ²	507
	丙类厂房1(分区1-B)雨棚	M ²	612
7	容积率		3.24
8	建筑系数	%	52.1
9	绿地率(植草砖停车位按0.3计算)	%	6.4
10	植草砖停车位	个	639

厂区一，二期主要技术经济指标(已办证部份)

序号	项目	单位	数据
1	证载用地面积	M ²	68806
2	计算指标用地面积	M ²	68806
3	建筑总占地面积	M ²	25338.2
其中	厂房占地面积	M ²	24806
	配电房占地面积	M ²	532.2
4	总建筑面积	M ²	166323.4
5	计容积率面积	M ²	188162
其中	厂房计容面积	M ²	185632
	配电房计容面积	M ²	2530
6	不计容积率面积	M ²	1119
其中	地下水泵房消防水池	M ²	507
	丙类厂房1(分区1-B)雨棚	M ²	612
7	容积率		2.73
8	建筑系数	%	36.82
9	绿地率(植草砖停车位按0.3计算)	%	7.4
10	植草砖停车位	个	547

- 注：1. 图中尺寸以米为单位，高程为56黄海高程；所有标高均为绝对标高(2000坐标系)；
 2. 该竖向设计是根据地形图的相关实测现状标高设计而成，如有不符，请参照现场标高作适当调整。
 3. 主要设计依据：《工业企业技术规范》(DBJ15-11-94)、《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99)。
 4. 本工程以多层厂房首层相对标高为±0.000，场地内除建筑外所有庭院内标高均为-0.20。
 5. 本工程相对标高±0.000相当于绝对标高。
 6. 施工过程必须严格按照有关规范和地方有关规定执行。
 7. 本厂区内所有停车位结合庭院内环境统一进行施工，环境由园林公司另行设计。
 8. 图中箭头表示路面走向方向。
 9. 本建筑分类为高层工业建筑，耐火等级为二级。
 10. 汽车出入口位置需设置减速带。
 11. 图中如有不详，请与设计单位联系解决。

