

关于运成恒行科技有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市运成恒行科技有限公司报审的厂区总平面调整方案。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：惠州市运成恒行科技有限公司厂区
建设项目内容：本项目位于园洲镇禾山村李屋股份经济合作社位于“松岭”地段，《不动产权证书》编号为粤（2024）博罗县不动产权第0014964号，权利性质为出让，用途为工业用地，面积28602.10平方米。《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字（2023）33号，于2023年6月30日业经十七届县政府国土空间规划委员会第三十三次（2023-10次）会议审议通过并经县政府批准，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28602.1平方米，容积率1.6~2.5，计容积率建筑面积45763~71505平方米，建筑系数≥40%，绿地率15%~20%，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积占总建筑面积比例≤15%）。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场，地下停车比例≥70%）。

原总平面方案于2024年4月12日业经十七届县政府国土空间规划委员会第五十次（2024-5次）会议审议通过并经县政府批准，主要内容为：该项目由1栋7层宿舍楼、2栋6层高层厂房、2栋1层厂房、门卫室和地下消防水池组成，主要经济技术指标：计算指标用地面积28602.10平方米，建筑占地面积15949.44平方米，总建筑面积64791.64平方米，计容建筑面积70453.54平方米，不计容建筑面积479.41平方米（其中地下建筑面积365.12平方米、架空建筑面积114.29平方米），容积率2.46，建筑系数55.76%，绿地率15%，机动车地面停车位262个。工业项目所需行政办公及生活服务设施用地占用面积比例为5.3%，行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积11.3%，厂房生产的火灾危险性类别为丁类，耐火等级为二级。

现惠州市运成恒行科技有限公司申请调整总平面方案，调整的主要内容为：厂房A及厂房B的建筑高度增加0.5米，二层层高由5米调整为4.5米，六层层高由5米调整为6米。

惠州市运成恒行科技有限公司厂区总平面方案调整主要内容及主要经济技术指标不变，增加非机动车停车位37个。

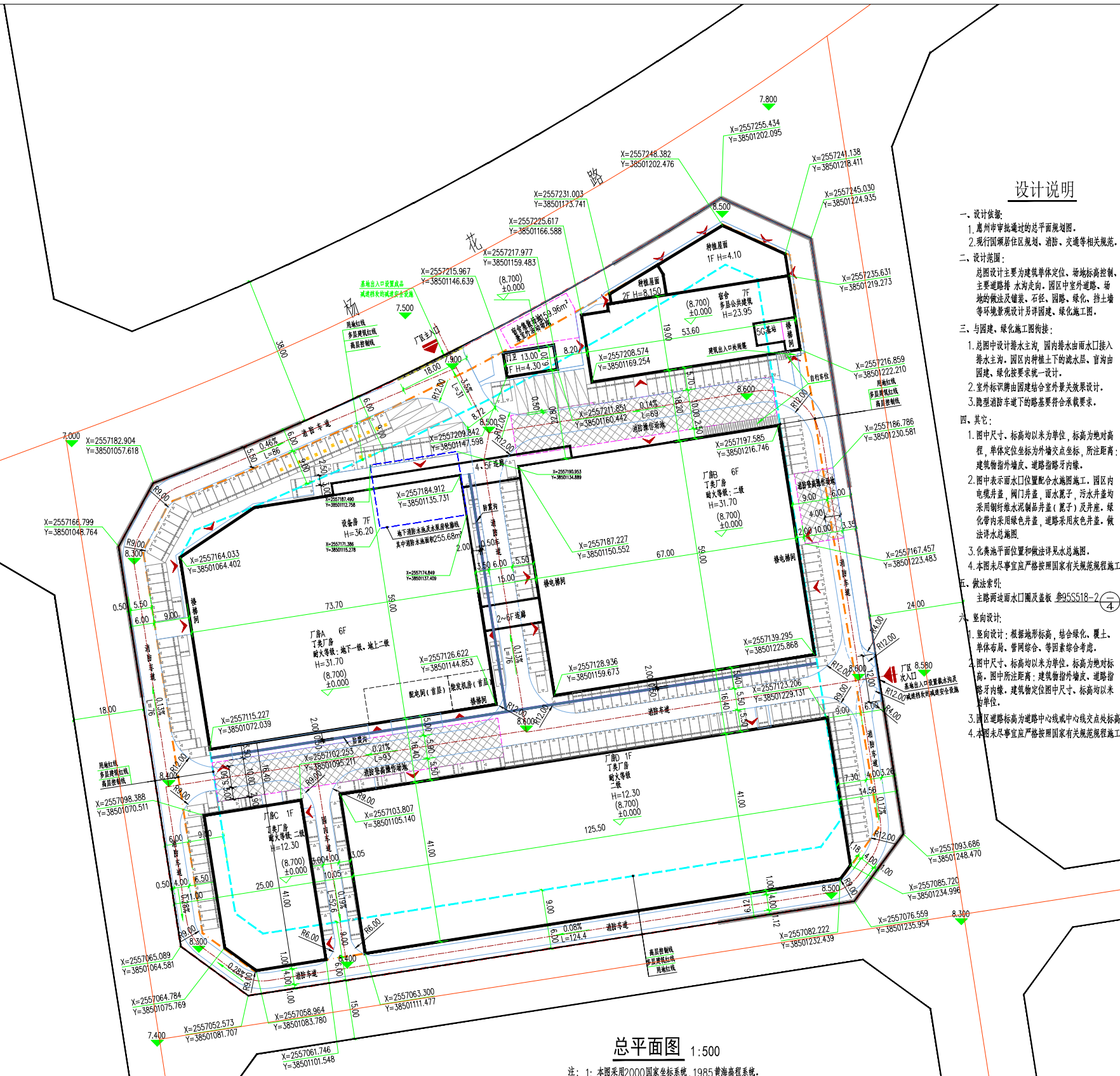
有关该项目的详细信息，可在博罗县人民政府门户网站（<http://www.boluo.gov.cn>）、现场和我局城乡详细规划股查询。

自公告刊登之日起十日内，凡与以上事项有重大利害关系的关系人（单位），可依照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规的规定，以真实身份向我局提出书面意见并附有联系方式。逾期未提出的视为放弃上述权利。

该公示文件为批前公示，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：曾工
联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局
2025年7月4日



总平面图 1:500

注：1. 本图采用2000国家坐标系，1985黄海高程系统。
2. 除特别说明外，本图所有尺寸均以“米”为单位。
3. 除特别说明外，本图所注标高均为绝对标高。

设计说明

- 设计依据：
 - 惠州市审批通过的总平面规划图。
 - 现行国家居住区规划、消防、交通等相关规范。
- 设计范围：

总图设计主要为建筑单体定位、场地标高控制、主要道路排水走向、园区中室外道路、场地的做法及铺装、石径、园路、绿化、挡土墙等环境景观设计月详图、绿化施工图。
- 与园建、绿化施工图衔接：
 - 总图中设计排水走向，园内排水由雨水口接入排水主沟，园区内种植土下的排水层、首层由园建、绿化按要求统一设计。
 - 室外标识牌由园建结合室外景观效果设计。
 - 消防消防车道下的路基要符合承载要求。
- 其它：
 - 图中尺寸、标高均以米为单位，标高为绝对高程，单体定位坐标为外墙交点坐标，所注距离：建筑物指外墙皮、道路指路牙内缘。
 - 图中表示雨水口位置配合水施图施工，园区内电缆井盖、阀门井盖、雨水篦子、污水井盖均采用钢筋混凝土制品盖（篦子）及井座。绿化带内采用绿色井盖，道路采用灰色井盖。做法详见水施图。
 - 化粪池平面位置及做法详见水施图。
 - 本图未尽事宜应严格按照国家有关规范规程施工。
- 做法索引：

主路两雨水口圈及盖板 参95S518-2(4)
- 竖向设计：
 - 竖向设计：根据地形标高，结合绿化、覆土、墙体布局、管网综合、等因素综合考虑。
 - 图中尺寸、标高均以米为单位，标高为绝对标高。图中所注距离：建筑物指外墙皮、道路指路牙内缘，建筑物定位图中尺寸、标高均以米为单位。
 - 园区道路标高为道路中心线或中心线交点处标高。
 - 本图未尽事宜应严格按照国家有关规范规程施工。

综合技术经济指标一览表			
项目	单位	总指标	备注
计算指标用地面积	m ²	28602.10	
总建筑面积	m ²	64791.64	
地上计容积率建筑面积	m ²	70453.54	
其	厂房建筑面积	m ²	63124.54
	宿舍建筑面积	m ²	7208.85
中	5G通信基站	m ²	39.55
	门卫卫建筑面积	m ²	80.60
不计容建筑面积	m ²	479.41	
其	架空建筑面积	m ²	114.29
中	地下建筑面积	m ²	365.12
容积率	—	2.46	
首层建筑占地面积	m ²	15949.44	
建筑系数	%	55.76	
绿地面积	m ²	4313.03	
绿地率	%	15.00	
机动车停车位	辆	262	
其	室外地面停车位	辆	262 其中货车停车位13个 充电停车位15个
中	首层架空停车位	辆	0
中	地下停车位	辆	0
非机动车停车位	辆	37	
其	室外地面停车位	辆	37
中	首层架空停车位	辆	0
中	地下停车位	辆	0
最大建筑高度	m	31.70	
行政办公及生活服务设施用地面积比例	%	5.3	
行政办公及生活服务设施建筑面积比例	%	11.3	
生产火灾危险性		丁类二级	

图 例			
	用地红线		测量坐标
	建筑红线		道路坡度
	高层红线		道路及转弯半径
	地下室轮廓线		消防操作场地
	建筑物轮廓线		绿化
	厂区出入口		停车位
	建筑出入口		充电桩停车位
	建筑高度		货车车位
	室外设计标高		自行车位
	室内设计标高		