

关于广东大红马纺织新材料有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到广东大红马纺织新材料有限公司提出办理位于博罗县园洲镇深沥村飞机场（土名）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：广东大红马纺织新材料有限公司厂区总平面方案调整
 建设项目内容：广东大红马纺织新材料有限公司报审的厂区位于园洲镇深沥村飞机场（土名）地段，项目国土证号为博府国用(2014)第190375、190415号，用地面积分别为13633m²、117830m²，总用地面积131463m²，用途为工业用地。

博府国用(2014)第190415号用地《规划设计条件告知书》于2018年7月12日经十六届县政府城市规划委员会第十三次（2018-5次）会议讨论通过，分为四个地块，总技术经济指标为：用地面积117830m²，计容建筑面积≥117830m²，容积率≥1.0，建筑系数≥30%，绿地率≤20%。

博府国用(2014)第190375号用地《规划设计条件告知书》于2013年9月17日经十五届县政府城市规划委员会第十六次（2013-7次）会议讨论通过，技术经济指标为：用地面积13633m²，可用地面积13528m²，计算容积率面积13528m²，计容建筑面积≥13528m²，容积率≥1.0，建筑系数≥35%，绿地率≤20%，建筑层数≤6层，建筑高度≤24m。

原总平面调整方案于2022年8月18日经博罗县自然资源局联审小组2022年第9次会议审议通过，主要内容为：用地面积为131463m²，建筑占地面积78274.74m²，总建筑面积169897.82m²（计容建筑面积237762.54m²），建筑系数59.54%，容积率1.83，绿地率10.2%，行政办公及生活服务设施占总用地面积比例为1.93%（计容建筑面积占比为4.35%），停车位338个，厂房的火灾危险性为丙类，耐火等级为二级。

该项目部分已建成，现因产品生产工艺调整，广东大红马纺织新材料有限公司申请调整总平面方案，项目包括五个地块，现申请调整地块三和地块四，具体调整情况如下：

- 1、地块三的一层仓库18已建成（钢构仓库），仓库18层高为14米，因原设计单位计算面积有误，原施工图中的夹层部分未计算建筑面积，现申请补充夹层面积，夹层建筑面积和计容建筑面积为880平方米。
- 2、地块四厂房10由8层调整为2层，建筑占地面积不变，建筑面积由30014.4m²调整为7503.6m²，计容建筑面积由30014.4m²调整为7503.6m²，建筑高度由49.8米调整为15米。
- 3、综合楼A、B调整为厂房4，建筑占地面积由663.7m²调整为1224m²，建筑面积由3318.5m²调整为3672m²，计容建筑面积由3318.5m²调整为3672m²，建筑高度由23.59米调整为17.6米。
- 4、机动车停车位由339个调整为491个。
- 5、调整后整体项目建筑占地面积由78274.74m²调整为78154.53m²，建筑面积由169897.82m²调整为148620.52m²，计容建筑面积由237762.54m²调整为216485.24m²，容积率由1.83调整为1.65。

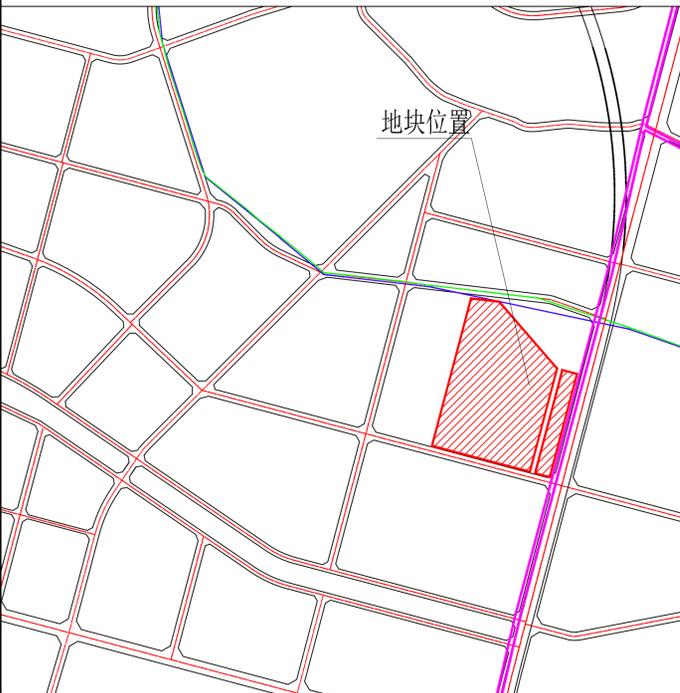
调整后厂区整体总平面方案主要内容为：用地面积为131463m²，计容用地面积为131358m²，建筑占地面积78154.53m²，总建筑面积148620.52m²，计容建筑面积216485.24m²，建筑系数59.5%，容积率1.65，绿地率10.2%，行政办公及生活服务设施占总用地面积比例为1.43%（计容建筑面积占比为4.81%），停车位491个，厂房的火灾危险性为丙类，耐火等级为二级。

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可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7月14日



项目	单位	数量 M ²
总用地面积(计容)	M ²	131358
计容建筑面积	M ²	216485.24
其中	厂房	109868.04
	仓库	99472.40
	宿舍	6820.80
	配电房	324.00
	总建筑面积	M ²
其中	厂房	91299.53
	仓库	50176.20
	宿舍	6820.80
	配电房	324.00
容积率		1.65
建筑占地面积	M ²	78154.53
建筑系数	%	59.50
停车位	个	491
绿地率	%	9.33
生活配套设施/总用地面积	%	1.43
生活配套设施面积/计容建筑面积	%	4.81

- 设计说明:
1. 图中坐标和标高均与用地红线坐标系和地形图坐标系一致。
 2. 图中坐标系采用2000大地坐标系，图中高程系统采用85高程系统。
 3. 图中标注尺寸、标高、座标均以米计，图中坐标点均为轴测点。
 4. 区内设有消防车道，消防车道宽度>4米，坡度≤3%，建筑物之间间距均大于13米，符合消防要求，消防车道转弯半径按大型消防车35T计算。
 5. 未标注坡度的场地内道路纵坡均≥0.2%，根据道路控制点标高、分段找坡。
 6. 项目绿地内的具体设计内容仅为示意，具体以园林设计施工图为准。消防车道、消防车登高操作场地投入使用时应设置醒目的标志和采取保证消防车安全使用与快速通行的措施，不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；消防车道、消防车登高操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等的承载力能满足重型消防车的使用。
 7. 区内机动车停车位出入口设有明显的出入指示标志，停车位出入口应设置减速带。

图例

	建设性用地范围		测量定位坐标
	建筑方案设计范围		绿化
	新建建筑及层数		广场
	建筑层数及层数		消防车道
	建筑层数及层数		主要出入口
	道路		人行出入口
	小区景观线		相对标高
	转弯半径		绝对标高
	停车位		

总平面图 1:800