

关于惠州市圣有利电机有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市圣有利电机有限公司提出办理位于博罗县园洲镇和安大道东侧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：惠州市圣有利电机有限公司厂区总平面方案调整

建设内容：惠州市圣有利电机有限公司送审厂区总平面方案位于博罗县园洲镇和安大道东侧地段，用地面积30243.50㎡，不动产权证编号为粤（2023）博罗县不动产权第0003511号，用途为工业用地。《规划设计条件告知书》于2022年10月10日经第十七届县政府国土空间规划委员会第十六次会议（2022-14次）审议通过，控制指标为：用地性质为一类工业用地(100I01)，用地面积30243.50㎡，计算指标用地面积30243.50㎡，可用地面积30243.50㎡，容积率1.6-2.5，建筑系数≥30%，计算容积率总建筑面积48389㎡-75608㎡，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积占计容总建筑面积比例≤20%），绿地率15%-20%。

原方案于2023年9月15日经博罗县十七届县政府国土空间规划委员会第三十八次（2023-15次）会议审议通过，主要内容为：项目由6栋5层厂房、2栋6层宿舍和地下消防水池组成。主要经济技术指标如下：总用地面积30243.50平方米，总建筑面积76342.09平方米，计算容积率建筑面积75608平方米，不计容积率建筑面积734.09平方米，建筑占地面积14795.73平方米，建筑系数48.9%，绿地率15%，容积率2.5，行政办公及生活服务设施建筑占地面积占总用地5%（其建筑面积占比10.3%），机动车停车位281个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

因原方案不满足现有生产工艺高度和生产流线需求，惠州市圣有利电机有限公司申请调整总平面方案，调整的主要内容有：

1、1-5栋厂房合并为1栋厂房，名称改为A栋厂房，层数由5层调整为一层，消防高度由23.9米调整为45.8米。

2、厂房6由5层调整为9层，名称改为B栋厂房，调整建筑体量，消防高度由23.9米调整为16.1米。

3、取消宿舍1，调整宿舍2的位置及建筑体量，层数由6层调整为7层，消防高度由23.0米调整为23.9米。

4、调整门卫室建筑体量，层数和高度不变。

5、调整后项目总建筑面积由76342.09平方米调整为35958.5平方米，减少了40383.59平方米；计容建筑面积由75608平方米调整为48531.17平方米，减少了27076.83平方米；不计容建筑面积由734.09平方米调整为110.6平方米，减少了623.49平方米；建筑占地面积由14795.73平方米调整为14994.86平方米，增加了199.13平方米；机动车停车位由281个调整为177个；容积率由2.5调整为1.6。

调整后厂区总平面方案主要内容为：项目由1栋1层厂房、1栋9层厂房、1栋7层宿舍（含5G基站）、一间1层门卫室、一个消防水池（成品水箱）和一个垃圾收集点组成，主要经济技术指标：用地面积30243.5平方米，建筑占地面积14994.86平方米，总建筑面积35958.5平方米，计容建筑面积48531.17平方米，不计容建筑面积110.6平方米，容积率1.6，建筑系数49.6%，绿地率15%，机动车地面停车位177个，非机动车停车位45个。配套设施占地面积为754.78㎡，占总用地2.5%（其计容建筑面积为3591.89㎡，占项目计容总建筑面积7.4%），厂房生产的火灾危险性类别和耐火等级为：A栋厂房是丁类二级，B栋厂房是丙类一级。

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。

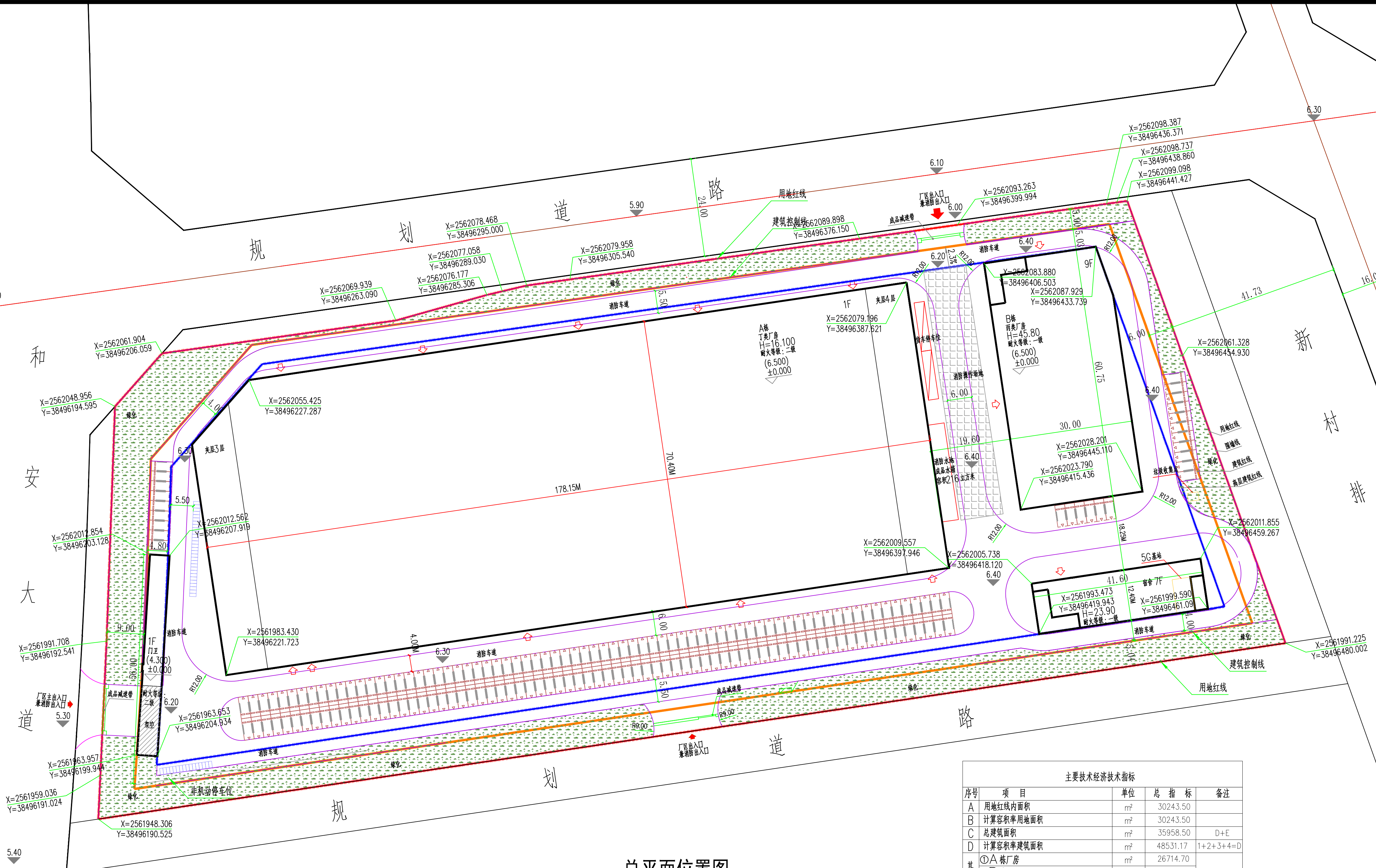
联系人：罗工

联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局

2025年7月14日

地块位置



总平面位置图 1:500

注：1：本图采用2000国家坐标系统，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。
4：消防车道及消防操作场地的荷重为55吨。

一、设计依据：

根据规划条件告知书及现行国家颁布规划、消防、交通等相关规范。

二、设计范围：

总图设计主要为建筑单体定位、标高控制、道路排水走向等。

三、其它：

1.尺寸、标高均以米为单位，标高为绝对标高。建筑物定位坐标为单体施工图中心线交点坐标。图中所注距离

为建筑物外墙、道路指路牙内缘。

2.所示道路根据道路坐标确定，标注尺寸为道路缘石内缘尺寸。

3.本图未尽事宜应严格按照国家规范规程施工。

4.消防车道及消防操作场地上不能种植高大树木及影响消防车通行的其它构件，车道应做好消防车划线等警示标志。

四、温馨提示：

按照国家建设管理程序，投资方取得设计施工图后，须送审图机构和消防局审查，并将审查意见转设计院修改以免造成损失。

主要经济技术指标

序号	项 目	单 位	总 指 标	备 注
A	用地红线内面积	㎡	30243.50	
B	计算容积率用地面积	㎡	30243.50	
C	总建筑面积	㎡	35958.50	D+E
D	计算容积率建筑面积	㎡	48531.17	1+2+3+4=D
其 中	①A栋厂房	㎡	26714.70	
	②B栋厂房	㎡	18224.58	
	③宿舍面积	㎡	3437.95	宿舍含5G基站面积37.35㎡
	④门卫	㎡	153.94	
E	不计容积率建筑面积	㎡	110.60	1+2=E
F	架空层建筑面积	㎡	110.60	
G	容积率		1.60	
H	建筑物占地面积	㎡	14994.86	
I	建筑系数	%	49.6	
J	绿地率	%	15.00	
K	绿地面积	㎡	4542.19	
L	机动车地面停车位	辆	177	
M	地面普通停车位	辆	172	
N	地面货车停车位	辆	2(5)	(1个货车车位=2.5个普通车位)
O	非机动车停车位	辆	45	
P	最大建筑高度	m	45.80	
Q	行政办公及生活服务设施用地面积	㎡	754.78	
R	行政办公及生活服务设施计容建筑面积	㎡	3591.89	
S	行政办公及生活服务设施计容建筑面积比例	%	2.5	
T	行政办公及生活服务设施计容建筑面积比例	%	7.4	