

# 关于广东鑫宏科技有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到广东鑫宏科技有限公司提出办理位于博罗县龙溪街道龙岗村新岗头、老岗头股份经济合作社位于白土山(土名)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：广东鑫宏科技有限公司厂区总平面方案调整

建设内容：广东鑫宏科技有限公司报审的厂区总平面方案调整(二次)位于博罗县龙溪街道龙岗村新岗头、老岗头股份经济合作社位于白土山(土名)，《不动产权证书》编号为粤(2023)博罗县不动产权第0103248号，权利性质为出让，用途为工业用地，面积38000平方米。《规划设计条件告知书》编号为博自然资(用地)挂字[2023]67号，于2023年7月26日经十七届县政府国土空间规划委员会第三十五次(2023-12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38000平方米，容积率 $\geq 1.6$ ，计容积率建筑面积 $\geq 60800$ 平方米，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $15\% \sim 20\%$ ，行政办公及生活服务设施用地面积比例 $\leq 7\%$ (建筑面积占总建筑面积比例 $\leq 15\%$ )。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 $\geq 0.3$ 个、行政办公及生活服务设施每100平方米计容建筑面积 $\geq 1$ 个(高层行政办公及生活服务设施用房应设置地下停车位，地下停车比例 $\geq 70\%$ )。

原方案于2024年8月21日博罗县十七届县政府国土空间规划委员会第五十八次(2024-13次)会议审议通过，主要内容为：该项目由2栋1层厂房、2栋3层厂房、2栋4层厂房、2栋6层宿舍、及地下消防水池组成，主要经济技术指标：用地面积38000平方米，建筑占地面积17945平方米，总建筑面积64950平方米，计容建筑面积63380平方米，不计容建筑面积1570平方米，容积率1.67，建筑系数47.22%，绿地率15.34%，机动车地面停车位245个。工业项目所需行政办公及生活服务设施建筑占地面积为1275平方米(占地面积的3.36%)，行政办公及生活服务设施建筑建筑面积为7670平方米(占工业项目总建筑面积11.81%)，厂房生产的火灾危险性类别为丙类，耐火等级为二级。

该项目厂房四，厂房五，厂房六及宿舍二已建，所有建筑都核发了《工程规划许可证》建设。

广东鑫宏科技有限公司因生产工艺需求申请调整总平面方案，调整的主要内容有：

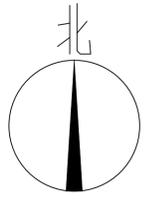
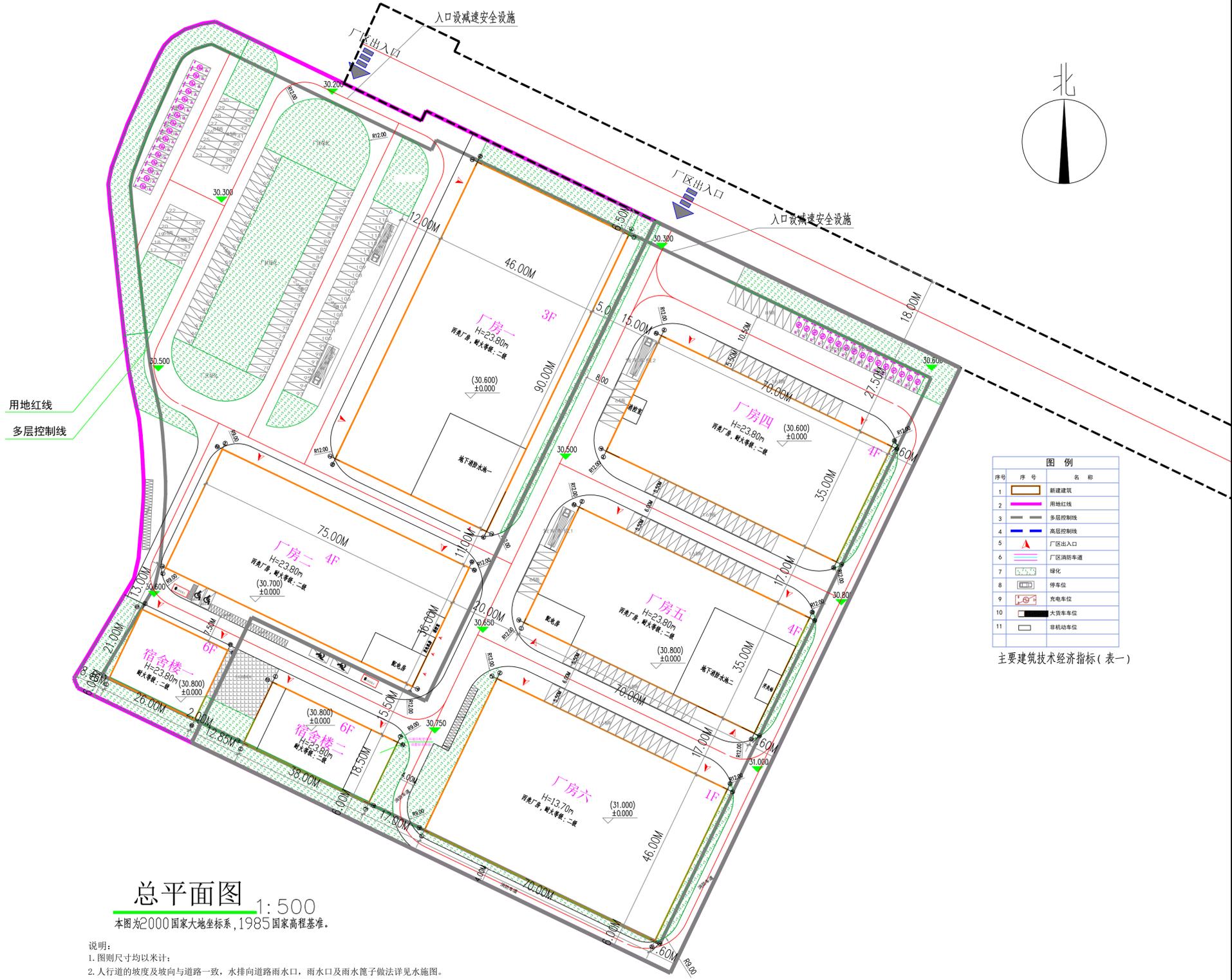
- 1、原厂房一和厂房二合并为新的厂房一，层数为三层。
- 2、原厂房三更名为厂房二，层数由一层调整为四层。
- 3、宿舍一宽度由22米调整为21米，减少了建筑占地。
- 4、调整后项目总建筑面积减少了270平方米，计容建筑面积不变，不计容建筑面积减少了270平方米，建筑占地面积减少了1736平方米，停车位增加1个。

调整后厂区总平面方案主要内容为：该项目由1栋1层厂房、1栋3层厂房、3栋4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：用地面积38000平方米，建筑占地面积16209平方米，总建筑面积64680平方米，计容建筑面积63380平方米，不计容建筑面积1300平方米，容积率1.67，建筑系数42.66%，绿地率15.31%，机动车地面停车位246个。工业项目所需行政办公及生活服务设施建筑占地面积为1249平方米(占地面积的3.29%)，行政办公及生活服务设施建筑建筑面积为7890平方米(占工业项目总建筑面积12.19%)，厂房生产的火灾危险性类别为丙类，耐火等级为二级。

自公告刊登之日起十日内，利害关系人或其他人士等可依照《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。该公示文件为核发行政许可的批前公示，根据《惠州市建筑工程规划管理技术办法(试行)》规定，主要技术指标的审核对比只进行形式审查，后续应以核发许可证为准。逾期未提出的视为放弃申述权利。

联系人：罗工  
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局  
2025年8月21日



序号	图例	名称
1	[Symbol]	新建建筑
2	[Symbol]	用地红线
3	[Symbol]	多层控制线
4	[Symbol]	高层控制线
5	[Symbol]	厂区出入口
6	[Symbol]	厂区消防车道
7	[Symbol]	硬化
8	[Symbol]	停车位
9	[Symbol]	充电车位
10	[Symbol]	大货车车位
11	[Symbol]	非机动车位

主要建筑技术经济指标(表一)

## 总平面图 1:500

本图为2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

- 说明：
1. 图则尺寸均以米计；
  2. 人行道的坡度及坡向与道路一致，水排向道路雨水口，雨水口及雨水篦子做法详见水施图。
  3. 区内的排水方向为排向围墙，下水管地漏及道路，雨水口的位置详见水施图。
  4. 图中环艺小品、绿化、路灯、景观灯、景观小道等景观植物做法由专业园林设计公司设计，本图仅为示意。
  5. 消防车道和消防操作场地与建筑之间不可设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
  6. 本图未尽事宜应严格按照国家有关规范规程施工。
  7. 本项目建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间设置连贯的无障碍步行系统；室内公共区域、室外公共活动场所及道路均满足无障碍设计要求。