

关于博罗县泰冠金属有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到博罗县泰冠金属有限公司提出办理位于博罗县泰美镇良田村金龙路东边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：博罗县泰冠金属有限公司厂区总平面方案调整
建设内容：博罗县泰冠金属有限公司报审的厂区总平面调整（二次）方案位于博罗县泰美镇良田村金龙路东边地段，《不动产权证书》编号为粤（2021）博罗县不动产权第0072200号，土地用途为工业用地，面积19262平方米，权利性质为出让，使用期限2021年01月15日至2071年01月14日；《建设用地规划许可证》编号博自然资地字第4413222021-0906号，用地性质为工业用地，用地面积19262平方米。该项目用地《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字〔2020〕12号，于2020年10月13日第十六届县政府城乡规划委员会第三十七次会议（2020—9次）审议并经县人民政府批准，用地控制指标为：用地性质为二类工业用地（100102），计算指标用地面积19262平方米，容积率≥2.0，计算容积率总建筑面积≥38524平方米，建筑系数≥30%，绿地率≤20%，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积不得超过计容建筑面积的20%），机动车停车位配建标准按每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个。

博罗县泰冠金属有限公司厂区原总平面调整方案于2025年3月5日经博罗县自然资源局联审小组2025年第2次会议审议通过，主要内容为：该项目由1栋6层（多层）办公楼、1栋8层（高层）厂房、1栋5层（多层）厂房、1栋7层（多层）宿舍楼及1栋1层门卫室组成，主要经济技术指标：用地面积19262平方米，建筑基地面积6592.56平方米，总建筑面积43161.77平方米，计容建筑面积42587.27平方米，不计容建筑面积574.5平方米，容积率2.21，建筑系数34.23%，绿地率5.44%，机动车地面停车位157个（其中充电车位16个），非机动车位45个（其中充电车位27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1306.1平方米（占用地面积的6.78%），行政办公及生活服务设施建筑建筑面积为8169.67平方米（占工业项目总建筑面积19.18%），厂房的生产火灾危险性类别为丙类，耐火等级为二级。

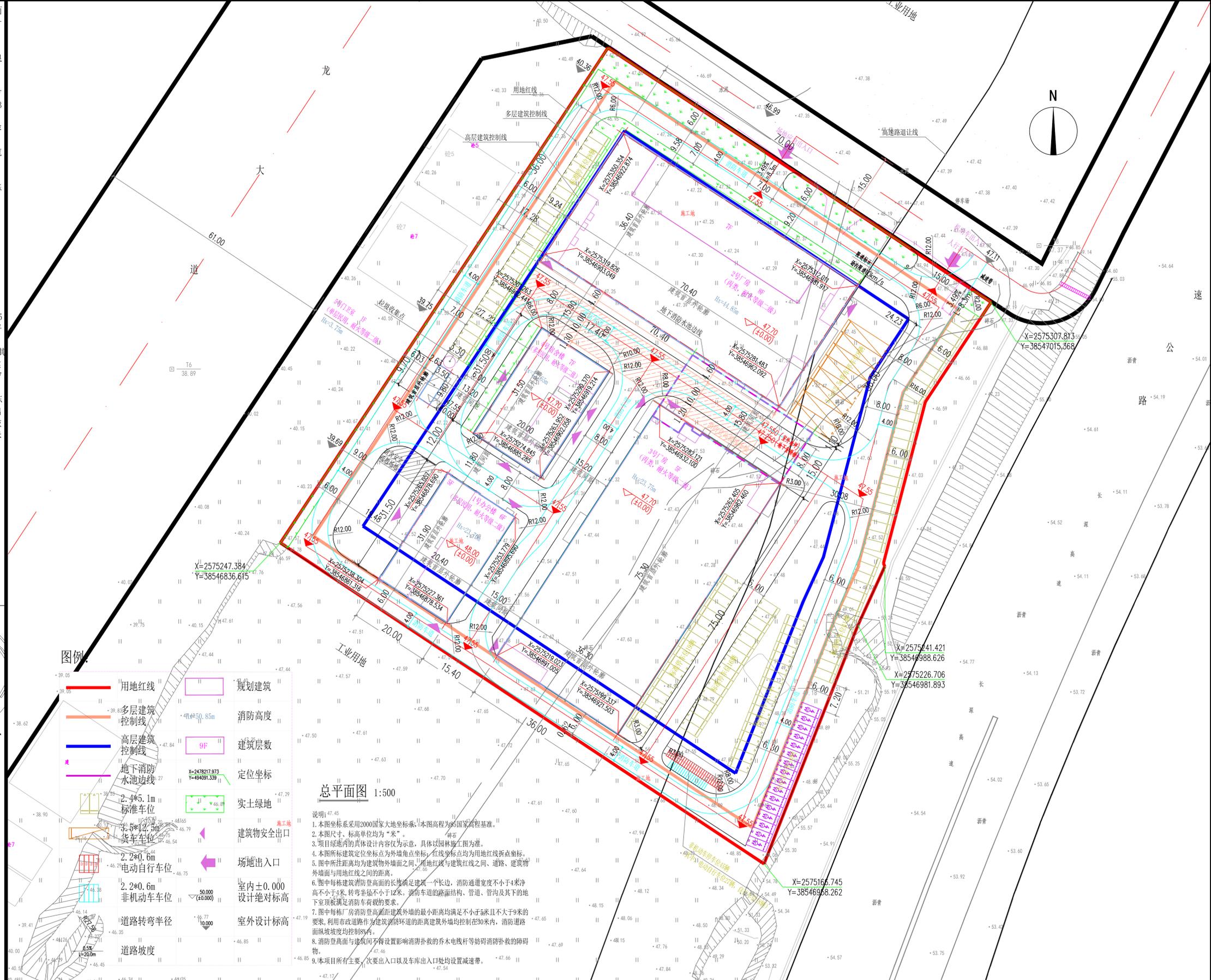
因生产工艺要求，博罗县泰冠金属有限公司申请调整总平面方案，调整内容为：
1、2号厂房8层局部调整，8层局部作为退台处理，调整后建筑面积减少600.29平方米。
2、调整后项目整体总建筑面积和计容建筑面积减少600.29平方米，项目其它内容不变。

调整后项目主要内容为：该项目由1栋6层（多层）办公楼、1栋8层（高层）厂房（局部7层）、1栋5层（多层）厂房、1栋7层（多层）宿舍楼及1栋1层门卫室组成，主要经济技术指标：用地面积19262平方米，建筑基地面积6592.56平方米，总建筑面积42561.48平方米，计容建筑面积41986.98平方米，不计容建筑面积574.5平方米，容积率2.18，建筑系数34.23%，绿地率5.44%，机动车地面停车位157个（其中充电车位16个），非机动车位45个（其中充电车位27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1306.1平方米（占用地面积的6.78%），行政办公及生活服务设施建筑建筑面积为8169.67平方米（占工业项目总建筑面积19.46%），厂房的生产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只对进行形式审查，后续应以核发许可证为准。逾期未提出的视为放弃陈述权利。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2025年9月8日



总平面图 1:500

- 说明：47.45
1. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系，本图高程为85国家高程基准。
 2. 本图尺寸、标高单位均为“米”。
 3. 项目用地范围内的具体设计内容仅为示意，具体以园林施工图为准。
 4. 本图所标注建筑定位坐标点为外墙角点坐标，红线坐标点均为用地红线折点坐标。
 5. 图中所注距离均为建筑物外墙面之间，用地红线与建筑红线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
 6. 图中每栋建筑消防登高面的长度满足建筑一个长边，消防通道宽度不小于4米净高不小于4米，转弯半径不小于12米，消防车道的路面结构、管道、管沟及其下的地下室顶板满足消防车荷载的要求。
 7. 图中每栋厂房消防登高面建筑外墙的最小距离均满足不小于5米且不大于9米的要求，利用市政道路作为建筑消防环道的距离建筑外墙控制在30米内，消防道路面坡度均控制在8%内。
 8. 消防登高面与建筑间不得设置影响消防扑救的乔木、电线杆等妨碍消防扑救的障碍物。
 9. 本项目所有主要、次要出入口以及车库出入口均设置减速带。