

# 关于惠州市富利源智家居有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市富利源智家居有限公司提出办理位于博罗县杨村镇陈村股份经济合作联合社茄岭头（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，现将相关事项公布如下：

建设项目名称：惠州市富利源智家居有限公司厂区总平面方案调整  
建设内容：惠州市富利源智家居有限公司申报的总平面方案调整（一次）厂区位于博罗县杨村镇陈村股份经济合作联合社茄岭头（土名）地段。国有建设用地使用权出让合同编号为：441322-2025-000010，用地面积31399平方米，用途为工业用地。《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字（2024）65号，于2024年11月14日经十七届县政府国土空间规划委员会第六十三次会议（2024-18次）审议通过并经县政府批准，主要内容为：用地用海分类代码为100102，规划用地性质为二类工业用地，用地面积31399平方米，计算指标用地面积31399平方米，容积率 $\geq 1.2$ ，计算容积率总建筑面积 $\geq 37679$ 平方米，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $10\% \sim 20\%$ 。工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积 $\leq$ 工业项目总用地面积的7%，且建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。机动车停车位配建标准为：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场，地下停车场比例 $\geq 70\%$ ）。

原惠州市富利源智家居有限公司厂区总平面方案在2025年3月19日业经十七届县政府国土空间规划委员会第七十次（2025-3次）会议审议通过并经县政府批准，主要内容为：该项目由2栋3层厂房、2栋4层厂房、1栋5层厂房、1栋1层仓库、1栋6层宿舍、1间1层门卫室和收发室及地下消防水池组成，主要技术经济指标如下：证载用地面积31399平方米，计算指标用地面积31399平方米，总建筑面积56808.9平方米，计算容积率建筑面积62246.79平方米，不计容积率建筑面积976.89平方米，建筑占地面积15389.18平方米，建筑系数49.01%，绿地率10.31%，容积率1.98。工业项目所需的行政办公及生活服务设施建筑占地面积1181.51平方米，占总用地3.76%；其建筑面积5553.33平方米，占工业项目总建筑面积的9.78%。机动车停车位226个，非机动车停车位285个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

该项目现状在施工，在建设过程中发现原方案门卫室和收发室不方便交通出行（两边长度不一样），惠州市富利源智家居有限公司申请调整总平面方案，调整内容为将门卫室和收发室对调，调整后项目所有技术指标与原审批方案一致。主要内容为：该项目由2栋3层厂房、2栋4层厂房、1栋5层厂房、1栋1层仓库、1栋6层宿舍、1间1层门卫室和收发室及地下消防水池组成，主要技术经济指标如下：证载用地面积31399平方米，计算指标用地面积31399平方米，总建筑面积56808.9平方米，计算容积率建筑面积62246.79平方米，不计容积率建筑面积976.89平方米，建筑占地面积15389.18平方米，建筑系数49.01%，绿地率10.31%，容积率1.98。工业项目所需的行政办公及生活服务设施建筑占地面积1181.51平方米，占总用地3.76%；其建筑面积5553.33平方米，占工业项目总建筑面积的9.78%。机动车停车位226个，非机动车停车位285个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，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比对只进行形式审查，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

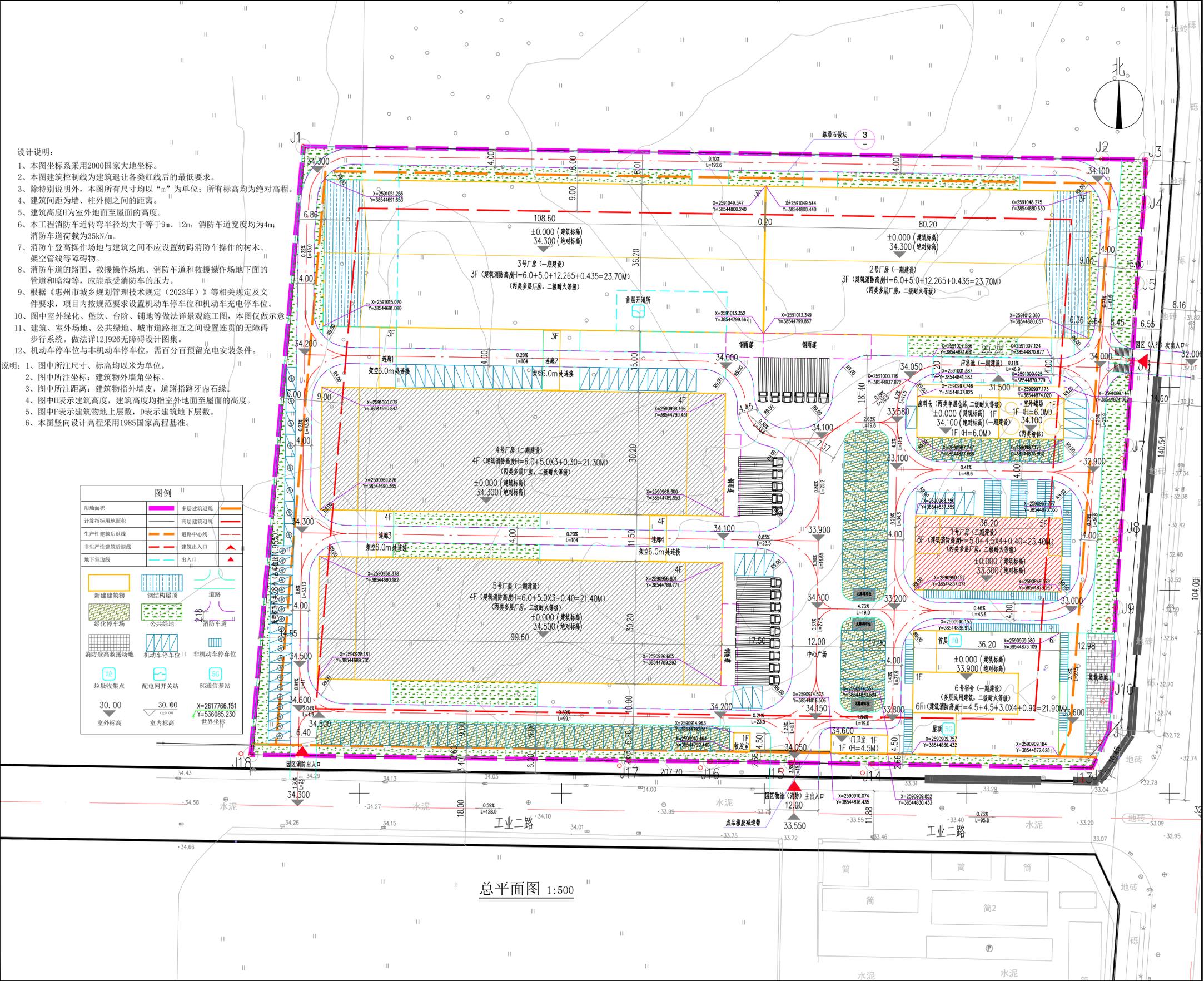
博罗县自然资源局  
2025年9月8日

## 设计说明：

- 1、本图坐标系采用2000国家大地坐标。
- 2、本图建筑控制线为建筑退让各条红线的最低要求。
- 3、除特别说明外，本图所有尺寸均以“m”为单位；所有标高均为绝对高程。
- 4、建筑间距为墙、柱外侧之间的距离。
- 5、建筑高度H为室外地面至屋面的高度。
- 6、本工程消防车道转弯半径均大于等于9m、12m，消防车道宽度均为4m；消防车道荷载为35kN/m。
- 7、消防车登高操作场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
- 8、消防车道的路面、救援操作场地、消防车通道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受消防车的压力。
- 9、根据《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》等相关规定及文件要求，项目内按规范要求设置机动车停车位和机动车充电停车位。
- 10、图中室外绿化、堡坎、台阶、铺地等做法详景观施工图，本图仅做示意。
- 11、建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间设置连通的无障碍步行系统。做法详12J926无障碍设计图集。
- 12、机动车停车位与非机动车停车位，需百分百预留充电安装条件。

- 说明：1、图中所注尺寸、标高均以米为单位。  
2、图中所注坐标：建筑物外墙角坐标。  
3、图中所注道路：建筑物指外墙皮，道路指路牙内石缘。  
4、图中H表示建筑高度，建筑高度均指室外地面至屋面的高度。  
5、图中P表示建筑物地上层数，D表示建筑地下层数。  
6、本图竖向设计高程采用1985国家高程基准。

图例	
用地面积	多层建筑退线
计算指标用地面积	高层建筑退线
生产性建筑后退线	道路中心线
非生产性建筑后退线	建筑出入口
地下室边线	出入口
新建建筑物	道路
绿化停车场	消防车道
消防登高救援场地	机动车停车位
垃圾收集点	非机动车停车位
配电网开关站	5G通信基站
室外标高	门卫室
室内标高	收发室



总平面图 1:500