

关于广东基华智能科技有限公司厂区总平面方案的公示

我局收到广东基华智能科技有限公司报审的厂区总平面方案。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：广东基华智能科技有限公司厂区
 建设内容：广东基华智能科技有限公司报审的厂区总平面方案位于博罗县龙溪街道深湖村深湖、新吴屋股份经济合作社位于蛇岭(土名)地段，《国有建设用地使用权电子挂牌交易成交确认书》编号为惠博资源挂(确)字(2025)032号，用地面积13333.3平方米。《规划设计条件告知书》编号为博自然资(用地)挂字(2025)25号，于2025年3月31日经第十七届县政府国土空间规划委员会第七十一次(2025-4次)会议审议通过并经县政府批准，主要内容为：用地用海分类代码为100101，规划用地性质为一类工业用地，计算指标用地面积13333.3平方米，容积率1.6~2.5，计算容积率建筑面积21333~33333平方米，建筑系数≥40%，绿地率10%~20%。工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤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≤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≥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≥1个(高层行政办公及生活服务设施用房应设置地下车库，地下停车比例≥70%)。

广东基华智能科技有限公司厂区总平面方案，主要内容为：该项目由2栋4层厂房、1栋4层连廊、1栋7层宿舍楼、地下消防水池、5G通信基站及垃圾收集点组成，主要技术经济指标如下：用地面积13333.3平方米，建筑占地面积7008.1平方米，总建筑面积34533.6平方米，计算容积率建筑面积33120.7平方米，不计容积率建筑面积1412.9平方米，容积率2.49，建筑系数52.56%，绿地率10%，机动车地面停车位132个，非机动车停车位23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631.5平方米(占用地面积的4.74%)，行政办公及生活服务设施建筑面积为4526.2平方米(占工业项目总建筑面积13.67%)。厂房生产的火灾危险性类别分别为丁类、丙类，耐火等级均为二级。

有关该项目的详细信息，可在博罗县人民政府门户网站(<http://www.boluo.gov.cn>)、现场和我局城乡详细规划股查询。自公告刊登之日起十日内，凡与以上事项有重大利害关系的关系人(单位)，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。逾期未提出的视为放弃上述权利。

该公示文件为批前公示，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：曾工
 联系电话：(0752) 6260623

博罗县自然资源局
 2025年10月11日

地块位置

图例	
	机动车出入口
	人流出入口
	规划道路边线
	道路中心线
	用地红线
	计算指标用地界线
	多层建筑红线
	高层建筑红线
	新建建筑物
	原面辅助用房
	消防车道
	9米消防车转弯半径
	12米消防车转弯半径
	测量坐标
	室外地坪标高
	括号外为室内地坪标高 括号内为室内相对标高

深湖村工业一路

货车出入口

深湖村工业二路

深湖横二路

禁止机动车开口路段

禁止机动车开口路段

厂区主出入口

消防车出入口

禁止机动车开口路段



厂区主要技术经济指标				
序号	项目	单位	数据	备注
1	用地红线面积	M ²	13333.3	
2	计算指标用地面积	M ²	13333.3	
3	建筑总占地面积	M ²	7008.1	
其中	厂房、连廊占地面积	M ²	6376.6	
	宿舍楼占地面积	M ²	631.5	*
4	总建筑面积	M ²	34533.6	
5	计容积率面积	M ²	33120.7	
其中	厂房、连廊计容积率面积	M ²	28594.5	
	宿舍楼计容积率面积	M ²	4526.2	#
6	不计容积率面积	M ²	1412.9	
其中	架空不计容积率面积	M ²	791.7	
	地下水池不计容积率面积	M ²	621.2	
7	容积率	—	2.49	1.6~2.5
8	建筑系数	%	52.56	≥40%
9	行政及生活服务设施总占地面积	M ²	631.5	注*#号总和
10	行政及生活服务设施用地比例	%	4.74	≤7%
11	行政及生活服务设施总建筑面积	M ²	4526.2	# 计容积率总和
12	行政及生活服务设施建筑比例	%	13.67	≤15%
13	绿地面积	M ²	1335	
14	绿地率	%	10	10%~20%
15	停车位	个	132	≥1%~0.3%
其中	室外小汽车停车位	个	96	
	室外货车停车位	个	5(计10)	1个货车位+2个停车位
	架空层小汽车停车位	个	26	
	非机动车停车位	个	23	宿舍楼计容积率 ≥ 0.5%

- 图中尺寸均以米计，坐标系为2000国家大地坐标系，中央子午线114度，1985国家高程基准，标高均为绝对标高。
- 该竖向设计是根据地形图的相关现状标高设计而成，如有不符，请参照现场标高作适当调整。
- 主要设计依据：《工业技术规范》(DBJ15-11-94)、《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99)。
- 本工程以高层厂房首层相对标高为±0.000，场地内除建筑外所有庭院内的标高均为±0.200。
- 本工程相对标高±0.000相当于绝对标高。
- 施工过程中必须严格按照有关规范和地方有关规定执行。
- 本厂区内所有停车位结合庭院内环境统一进行施工，环境由园林公司另行设计。
- 图中箭头表示道路路面走向及长度，从道路找线按至建筑物外墙周边的标高均为相对标高±0.200。
- 本厂区的厂房分类为丙类及丁类多层工业建筑，耐火等级为二级。
- 厂区汽车出入口位置需设置减速带。
- 图中厂区内外路面的高程必须根据现场实际市政道路路面高程对应调整。
- 图中如有不详，请与设计单位联系解决。
- 本厂区的厂房天面层设太阳能光伏系统，由专业厂家设计施工。

规划总平面图 1:400