

惠州市宝荣达塑胶五金电子制品有限公司厂区规划总平面方案调整公示

我局收到惠州市宝荣达塑胶五金电子制品有限公司提出的办理惠州市宝荣达塑胶五金电子制品有限公司厂区规划总平面方案调整。依照《中华人民共和国城乡规划法》第五十条规定，现对相关事项公示如下：

申请建设项目名称：惠州市宝荣达塑胶五金电子制品有限公司厂区规划总平面方案调整。

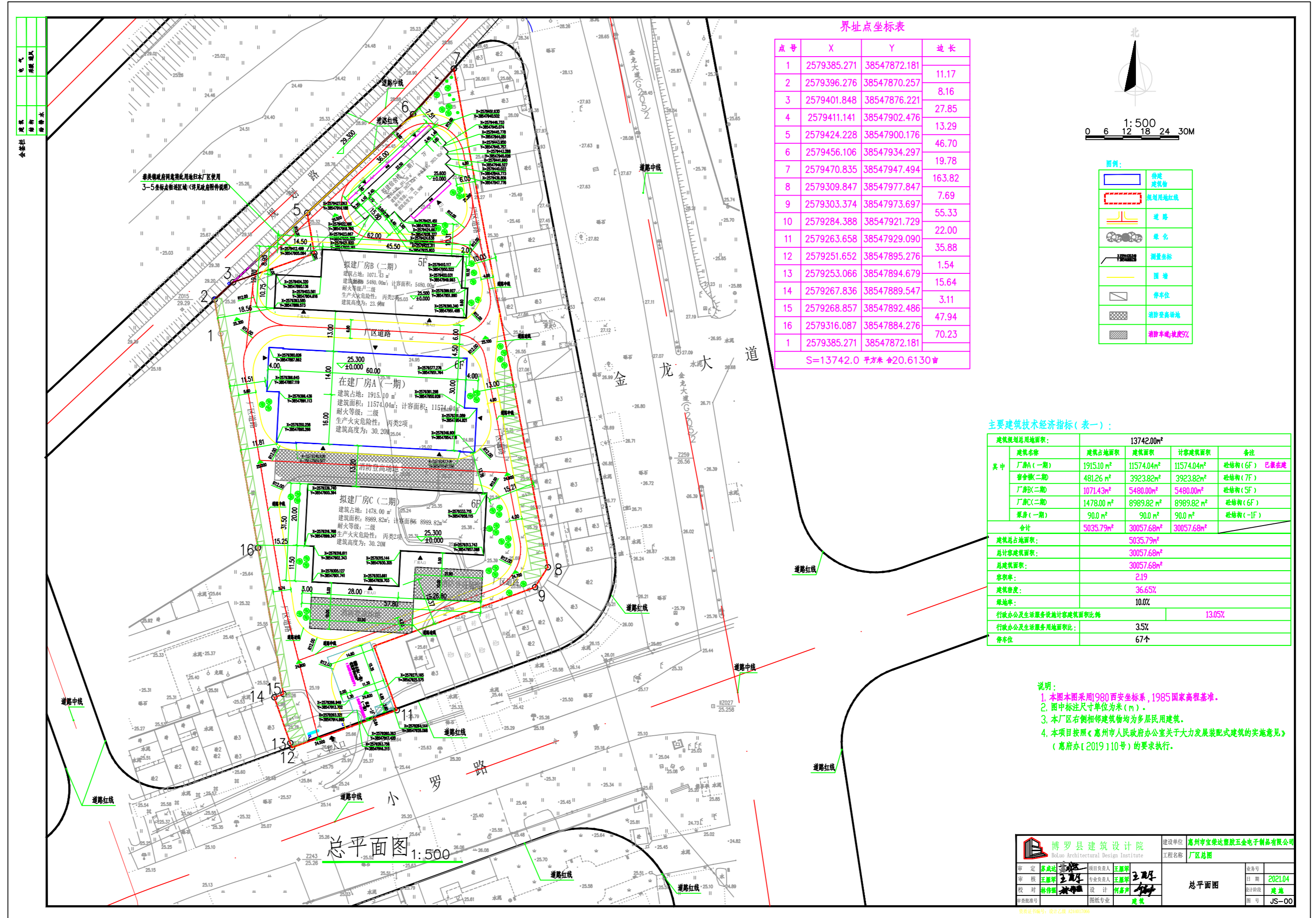
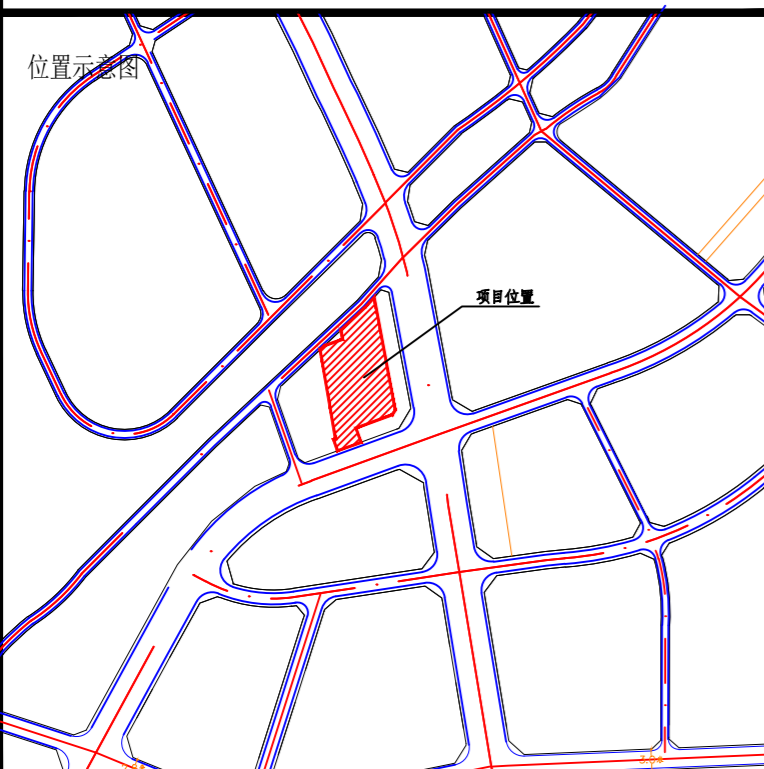
惠州市宝荣达塑胶五金电子制品有限公司用地位于泰美镇新屋村委会白新小组燕前墩（土名）地段，《不动产权证书》编号为粤（2017）博罗县不动产权第0000336号，用地性质为工业用地，面积13742㎡；《建设用地规划许可证》编号为博建地字第4413222017-0161号，用地项目名称为工业。该地块规划设计条件告知编号为博自然资（用地）挂字[2016]43号，指标如下：用地性质为一类工业用地，计算指标及可用用地面积13742㎡，计容建筑面积≥13742㎡，容积率≥1.0，建筑系数≥30%，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积占计容总建筑面积比例≤20%），机动车停车位配建标准为每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个，绿地率≥20%。

项目第一次总平面方案于2018年9月6日经县住建局2018年第13次局联审小组会议审议通过，项目由2栋4层厂房、1栋4层仓库及1栋5层宿舍楼组成，技术经济指标为：用地面积13742㎡，建筑占地面积4654.92㎡，总建筑面积19669.16㎡，建筑系数33.87%，容积率1.43，绿地率19.3%，行政办公及生活服务设施用地比例4.08%（建筑面积占计容积率建筑面积14.95%）。厂房火灾危险性分类为丁类，建筑物耐火等级为二级。第二次总平面方案于2019年10月17日经局联审小组2019年第8次会议审议通过，项目由1栋6层厂房和1栋5层厂房组成，技术经济指标如下：用地面积13742㎡，建筑占地面积3872.37㎡，计容建筑面积21443.97㎡，总建筑面积21443.97㎡，计容建筑面积21443.97㎡，建筑密度28.18%，容积率1.56，绿地率15%。厂房的生产火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。现建设单位再次申请调整总平面方案：厂房A已报在建，拟保留在建的厂房A：原5层的厂房A（未办报建手续）位于厂房A北面，现拟减小建筑占地规模，并将层数调整为5层；拟在厂房A南面（原方案为室外停车场）加建1栋6层厂房C；原厂房B东北角位置拟加建1栋7层宿舍楼；保留原一期主入口的地下消防水池（未报建），并加设独立水泵房（地下一层）。

现送审总平面方案调整后由2栋6层厂房A和厂房C、1栋5层厂房B、1栋7层宿舍楼以一处水泵房和地下消防水池组成。其中厂房A已办《建设工程规划许可证》，目前正在建设中，占地面积1915.1㎡，建筑面积11574.04㎡；宿舍楼占地面积481.26㎡，建筑面积3923.82㎡；厂房B占地面积1120.8㎡，建筑面积5711.06㎡；厂房C占地面积1478㎡，建筑面积8989.82㎡。调整后总平面方案指标为：用地面积13742㎡，建筑占地面积5035.79㎡，计容建筑面积30057.68㎡，总建筑面积30057.68㎡，建筑系数36.65%，容积率2.19，绿地率10%，停车位67个。行政办公及生活服务设施用地建筑面积占计容建筑面积13.05%，用地比例3.5%。厂房的生产火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

联系人：黄工
联系电话：(0752) 6260623

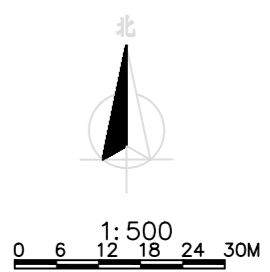
博罗县自然资源局
2022.1.14



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2579385.271	38547872.181	11.17
2	2579396.276	38547870.257	8.16
3	2579401.848	38547876.221	27.85
4	2579411.141	38547902.476	13.29
5	2579424.228	38547900.176	46.70
6	2579456.106	38547934.297	19.78
7	2579470.835	38547947.494	163.82
8	2579309.847	38547977.847	7.69
9	2579303.374	38547973.697	55.33
10	2579284.388	38547921.729	22.00
11	2579263.658	38547929.090	35.88
12	2579251.652	38547895.276	1.54
13	2579253.066	38547894.679	15.64
14	2579267.836	38547889.547	3.11
15	2579268.857	38547892.486	47.94
16	2579316.087	38547884.276	70.23
1	2579385.271	38547872.181	

S=13742.0 平方米 ±20.6130亩



图例

[Symbol]	用地红线
[Symbol]	道路
[Symbol]	绿化
[Symbol]	围墙
[Symbol]	停车位
[Symbol]	消防水池
[Symbol]	消防水池

主要建筑技术经济指标 (表一):

建筑名称	建筑占地面积	建筑面积	计容建筑面积	备注
厂房A(一期)	1915.10㎡	11574.04㎡	11574.04㎡	砖结构(6F) 已建成
宿舍楼(二期)	481.26㎡	3923.82㎡	3923.82㎡	砖结构(7F)
厂房B(二期)	1071.43㎡	5480.00㎡	5480.00㎡	砖结构(5F)
厂房C(二期)	1478.00㎡	8989.82㎡	8989.82㎡	砖结构(6F)
原房(一期)	90.0㎡	90.0㎡	90.0㎡	砖结构(-1F)
合计	5035.79㎡	30057.68㎡	30057.68㎡	
建筑总占地面积	5035.79㎡			
总计容建筑面积		30057.68㎡		
总建筑面积		30057.68㎡		
容积率		2.19		
建筑密度		36.65%		
绿地率		10.0%		
行政办公及生活服务设施计容建筑面积比例			13.05%	
行政办公及生活服务设施用地面积比例		3.5%		
停车位			67个	

说明：
1. 本图采用1980西安坐标系，1985国家高程基准。
2. 图中标注尺寸单位为米(m)。
3. 本厂区右侧相邻建筑均为多层民用建筑。
4. 本项目按照《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》(惠府办〔2019〕10号)的要求执行。

博罗县建筑设计院 Bolin Architectural Design Institute		建设单位	惠州市宝荣达塑胶五金电子制品有限公司
项目负责人: 王厚华		项目名称	厂区总图
设计: 王厚华	审核: 王厚华	日期	2021.04
制图: 王厚华	设计: 王厚华	图名	总平面图
审核: 王厚华	审核: 王厚华	图号	JS-00