

# 河源市悦斯莱特灯饰照明(河源)有限公司厂区建设工程 规划建筑设计调整方案规划公示

## 一、基本项目概况

河源市悦斯莱特灯饰照明(河源)有限公司厂区建设工程规划建筑设计位于河源市高新区，项目位于民生路北侧、高埔路东侧。项目分四期建设，其中一期已完成建设建筑面积89169.89m<sup>2</sup>；现拟建：厂房1#、厂房6#、厂房7#、连廊、门卫室1/2合计6栋。二期为厂房1#、建筑面积17369.40m<sup>2</sup>；三期为厂房7#、连廊、门卫室1/2、建筑面积18802.20m<sup>2</sup>；四期为厂房6#、建筑面积17369.40m<sup>2</sup>。

## 二、主要经济技术指标

项目用地面积89799.00m<sup>2</sup>，总建筑面积142710.89m<sup>2</sup>，总基底面积37374.80m<sup>2</sup>，总计容面积138950.40m<sup>2</sup>，不计容面积3760.49m<sup>2</sup>，容积率1.55，建筑密度41.62%，绿地率18.59%。

项目	单位	面积	备注
用地面积	m <sup>2</sup>	89799.00	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	142710.89	
计容总建筑面积	m <sup>2</sup>	138950.40	建筑容积率1.55，计算容积率时按建筑系数1.00计算
(已建)计容建筑面积	m <sup>2</sup>	87578.40	
1#厂房	m <sup>2</sup>	1952.00	4F
3#厂房	m <sup>2</sup>	9720.00	1F(夹层)建筑总面积，计算容积率时按建筑系数1.00计算
4#厂房	m <sup>2</sup>	20400.00	4F
5#厂房	m <sup>2</sup>	20800.00	4F
6#厂房	m <sup>2</sup>	2732.50	5F
7#厂房	m <sup>2</sup>	10250.00	5F
千禧仓库	m <sup>2</sup>	3058.00	5F
配电房	m <sup>2</sup>	755.90	1F
仓库	m <sup>2</sup>	180.00	1F(夹层)建筑总面积20m <sup>2</sup> ，仓库门洞宽3m，仓库进深6m
(拟建)计容建筑面积	m <sup>2</sup>	51372.00	
1#厂房	m <sup>2</sup>	17100.00	4F
2#厂房	m <sup>2</sup>	17100.00	4F
3#厂房	m <sup>2</sup>	17100.00	4F
4#厂房	m <sup>2</sup>	72.00	1F(夹层)建筑总面积20m <sup>2</sup> ，门卫室门洞宽3m
门卫室	m <sup>2</sup>	3760.49	
不计容建筑面积			
(1#)不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	1591.49	
2#厂房	m <sup>2</sup>	551.60	4F
4#厂房	m <sup>2</sup>	200.89	4F
5#厂房	m <sup>2</sup>	700.20	4F
6#厂房	m <sup>2</sup>	39.30	5F
7#厂房	m <sup>2</sup>	20.00	5F
千禧仓库	m <sup>2</sup>	36.00	5F
仓库	m <sup>2</sup>	216.90	
(2#)不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	269.49	4F
1#厂房	m <sup>2</sup>	269.49	4F
2#厂房	m <sup>2</sup>	269.49	4F
3#厂房	m <sup>2</sup>	269.40	4F
4#厂房	m <sup>2</sup>	269.40	4F
仓库	m <sup>2</sup>	1363.80	4F
总建筑面积	m <sup>2</sup>	37374.80	
(已建)基底面积	m <sup>2</sup>	24089.00	
1#厂房	m <sup>2</sup>	4963.00	4F
3#厂房	m <sup>2</sup>	4860.00	1F
4#厂房	m <sup>2</sup>	5100.00	4F
5#厂房	m <sup>2</sup>	5200.00	4F
6#厂房	m <sup>2</sup>	546.50	5F
7#厂房	m <sup>2</sup>	2050.00	5F
千禧仓库	m <sup>2</sup>	613.60	5F
配电房	m <sup>2</sup>	755.90	1F
仓库	m <sup>2</sup>	180.00	1F(夹层)建筑总面积20m <sup>2</sup> ，仓库门洞宽3m，仓库进深6m
(拟建)基底面积	m <sup>2</sup>	13285.80	
1#厂房	m <sup>2</sup>	4275.00	4F
2#厂房	m <sup>2</sup>	4275.00	4F
3#厂房	m <sup>2</sup>	4275.00	4F
4#厂房	m <sup>2</sup>	72.00	1F(夹层)建筑总面积20m <sup>2</sup> ，门卫室门洞宽3m
仓库	m <sup>2</sup>	3888.80	4F
容积率	%	1.55	
建筑密度	%	41.62	
绿地率	%	19.36	
机动车停车位	%	18.59	
行驶办公楼及宿舍楼的建筑系数	%	3796.00	(1#车间、千禧仓库、千禧仓库、千禧仓库)
行驶办公楼及宿舍楼的建筑系数	%	16755.80	(1#车间、千禧仓库、千禧仓库、千禧仓库)
行驶办公楼及生活配套设施的占比	%	4.42	工业用地行驶办公楼及宿舍楼的建筑系数不得大于7%
行驶办公楼及生活配套设施的占比	%	11.75	工业用地行驶办公楼及宿舍楼的建筑系数不得大于7%
停车位	个	405	

## 三、附注

根据相关规定，我局将该规划建筑设计调整方案进行规划公示征求公众意见。欢迎广大市民提出宝贵的意见或建议。

联系电话:0762-3600298

电子邮箱:hgyxgtgh@163.com

地址:广东省河源市高新区创业服务中心(高新区国土规划建设局)

有效反馈意见:反馈时请注明为“河源市悦斯莱特灯饰照明(河源)有限公司厂区建设工程建筑设计调整方案规划公示意见反馈”，并提供真实联系人姓名、联系电话、联系地址。如反馈意见信息不准确或不完整导致无法进一步核实有关情况，视为无效意见。



规划总平面图



厂区鸟瞰效果图



厂区沿街夜景效果图