

# 华创威新材料(广东)有限公司工业园建筑规划调整方案规划公示

华创威新材料(广东)有限公司工业园项目位于河源市源城区工业园高埔七路以南，主要建设内容有厂房1#、厂房2#、厂房3#、厂房4#、研发厂房、宿舍楼、值班室。项目用地面积23231.95平方米，总建筑面积47233.97平方米，计容建筑面积45898.76平方米，容积率1.98，建筑密度44.50%，绿地率2.84%。该方案已经我局审查，现根据有关规定，我局对该建筑设计方案进行规划公示，征求意见。

公示时间为2025年12月12日至2025年12月21日，欢迎广大市民对该方案提出意见或建议，联系电话:0762-3382373，电子邮箱:yckjgh2022@163.com。地址:河源市源城区宝源沿江路19号河源市自然资源局源城分局。

河源市自然资源局源城分局

2025年12月12日

区位图



鸟瞰图



人视图



规划总平面图



总经济技术指标表

| 技术经济指标表 |                         |    |          |                          |
|---------|-------------------------|----|----------|--------------------------|
| 序号      | 项目名称                    | 单位 | 方案指标     |                          |
| A       | 用地面积                    | ㎡  | 23231.95 |                          |
| B       | 总建筑面积                   | ㎡  | 47233.97 |                          |
| C       | 计容建筑面积                  | ㎡  | 45898.76 |                          |
| 其中      | 厂房1#                    | ㎡  | 8106.71  |                          |
|         | 厂房2#                    | ㎡  | 11722.20 |                          |
|         | 厂房3#                    | ㎡  | 11722.20 |                          |
|         | 厂房4#(双倍计容)              | ㎡  | 4746.66  |                          |
|         | 研发厂房                    | ㎡  | 4649.48  |                          |
|         | 宿舍楼                     | ㎡  | 4649.48  |                          |
| D       | 不计容面积                   | ㎡  | 1335.21  |                          |
| 其中      | 厂房1#(地下室及天面)            | ㎡  | 691.64   |                          |
|         | 厂房2#(天面)                | ㎡  | 110.70   |                          |
|         | 厂房3#(天面)                | ㎡  | 110.70   |                          |
|         | 研发厂房(架空及天面)             | ㎡  | 136.36   |                          |
|         | 宿舍楼(架空及天面)              | ㎡  | 136.36   |                          |
|         | 值班室                     | ㎡  | 149.45   |                          |
| E       | 建筑总基底面积                 | ㎡  | 10337.09 |                          |
| 其中      | 厂房1#                    | ㎡  | 1629.92  |                          |
|         | 厂房2#                    | ㎡  | 2345.62  |                          |
|         | 厂房3#                    | ㎡  | 2345.62  |                          |
|         | 厂房4#                    | ㎡  | 2372.28  |                          |
|         | 研发厂房                    | ㎡  | 680.00   |                          |
|         | 宿舍楼                     | ㎡  | 680.00   |                          |
| F       | 建筑密度                    | %  | 44.50    |                          |
| G       | 容积率                     | -  | 1.98     |                          |
| H       | 绿地面积                    | ㎡  | 660.36   |                          |
| I       | 绿地率                     | %  | 2.84     |                          |
| J       | 停车位                     | 个  | 13       |                          |
| K       | 行政办公及生活服务设施用地面积         | ㎡  | 963.65   | 宿舍楼+值班室<br>(按建筑基底面积计算)   |
| L       | 行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例 | %  | 4.15     |                          |
| M       | 行政办公及生活服务设施建筑面积         | ㎡  | 4951.51  | 宿舍楼+值班室<br>(按建筑计容建筑面积计算) |
| N       | 行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例 | %  | 10.48    |                          |