

关于惠州市锦星河科技有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市锦星河科技有限公司提出办理位于博罗县石湾镇振兴大道北侧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，现对相关事项公布如下：

建设项目名称：惠州市锦星河科技有限公司总平面方案调整

建设内容：惠州市锦星河科技有限公司报审的厂区位于石湾镇振兴大道北侧。《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字[2019]13号，于2020年1月21日经十六届县政府城乡规划委员会第二十九次会议（2020-1次）会议审议通过并经县人民政府批准，规划控制指标如下：用地性质为二类工业用地（M2），可用面积为55904m²，计算指标用地面积为55904m²，计容积率建筑面积≥111808m²，容积率≥2.0，建筑系数≥30%，绿地率≤20%。

项目原总平面方案于2021年6月3日经十六届县政府城乡规划委员会第四十五次（2021-5次）会议审议通过，主要内容为：

规划建设1栋丙类一级厂房（3号厂房（15F）），5栋丙类二级厂房（其中4号厂房（8F），5号厂房（8F），6号厂房（7F），7号厂房（7F），8号厂房（7F）），2栋宿舍楼（12F），1栋配电房（2F），总平面方案经济指标为：可用用地面积为55904平方米，计算指标用地面积为55904平方米，建筑占地面积18252.0m²，总建筑面积208479.0m²，计算容积率建筑面积195324.0m²（厂房计容积率：164200m²，宿舍楼计容积率：28524.0m²，配电房计容积率600m²，连廊计容积率：2000m²），不计入容积率建筑面积13155.0m²（地下室，地下水泵房消防水池（750m²），建筑密度32.11%，绿地率9.3%，容积率3.49，配套设施占地面积占总用地4.2%，建筑面积占14.6%，机动车总车位：635个（地上385个，地下250个）。

该公司于2021年5月8日与惠州市锦星美科技有限公司出具一份《共建说明书》，提出地块为同属于锦丰科技集团在惠州注册的子公司，两地块共同开发建设。目前项目建设工程规划许可证正在办理。

该项目在设计阶段，由于设计出现疏忽，设计师把厂房层高超8米的总建筑面积也按两层计，应按一层计总建筑面积，按两层计容积率建筑面积，因此惠州市锦星河科技有限公司申请更正方案的总建筑面积，总建筑面积由208479 m²更正为192879m²，其它指标及建筑布局不变。

调整后总平面方案技术指标如下：可用用地面积为55904平方米，计算指标用地面积为55904平方米，建筑占地面积18252.0m²，总建筑面积192879m²，计算容积率建筑面积195324.0m²（厂房计容积率：164200m²，宿舍楼计容积率：28524.0m²，配电房计容积率600m²，连廊计容积率：2000m²），不计入容积率建筑面积13155.0m²（地下室，地下水泵房消防水池（750m²），建筑密度32.11%，绿地率9.3%，容积率3.49，配套设施占地面积占总用地4.2%，建筑面积占14.6%，机动车总车位：635个（地上385个，地下250个）。

凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2022年5月7日

