

# 惠州市建业安邦投资有限公司厂区总平面方案调整公示

我局收到惠州市建业安邦投资有限公司提出办理位于位于博罗县罗阳街道办新结村牛田岭村民小组广汕路边位置总平面方案的申请。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：惠州市建业安邦投资有限公司厂区总平面方案

建设项目内容：

惠州市建业安邦投资有限公司报审的总平面方案调整位于博罗县罗阳街道办新结村牛田岭村民小组广汕路边位置。《不动产权证书》为粤（2019）博罗县不动产权0003419号，土地上使用权于2019年08月19日取得，用地面积为32312平方米。《规划条件告知书》于2019年10月24日经十六届县政府城乡规划委员会第二十六次（2019-7次）会议审议通过，规划控制指标如下：用地性质为二类工业用地(M2)，计算指标用地面积32312㎡，可用用地面积24004㎡，计容建筑面积≥51699.2㎡，建筑系数≥30%，容积率≥1.6，绿地率≤20%，行政办公及生活服务设施用地占总用地面积比例≤7%（建筑面积占总计容建筑面积比例≤20%），机动车停车位配建标准按每100㎡计容积率建筑面积≥0.2个。

原总平面方案于2020年6月29日经我局2020年第8次联审小组会议审议通过，该项目由2栋5层宿舍、5栋5层厂房、1栋1层门卫以及地下消防水池组成。技术经济指标如下：总用地面积为32312㎡，可用用地面积为24004㎡，总建筑面积56010㎡，计容总建筑面积55710㎡（其中宿舍1建筑面积5300㎡、宿舍2建筑面积5600㎡、厂房1建筑面积11500㎡、厂房2建筑面积6900㎡、厂房3建筑面积11500㎡、厂房4建筑面积11500㎡、厂房5建筑面积3400㎡、门卫1建筑面积10㎡），不计容建筑面积300㎡，建筑基底面积10366.25㎡，容积率1.72，建筑系数32.08%，办公生活配套用地面积1857.25㎡（占用地面积为5.75%），办公生活配套建筑面积10900㎡（占总计容建筑面积的19.6%），绿地率13.2%。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

惠州市建业安邦投资有限公司申请调整总平面方案，具体调整如下：

拟建厂房3及拟建厂房4之间增设连廊（共两条，每条两层通廊，总面积共408.8平方米）；调整已建宿舍1的体量(建筑占地面积由800.27平方米调整为832.91平方米，由建筑面积5300平方米调整为5480平方米)。调整后总平面方案主要内容为：该项目由2栋5层宿舍、5栋5层厂房、1栋1层门卫以及地下消防水池组成。技术经济指标如下：总用地面积为32312㎡，可用用地面积为24004㎡，总建筑面积56701㎡，计容总建筑面积56401.00㎡（其中宿舍1建筑面积5480㎡，宿舍2建筑面积5600㎡，厂房1建筑面积11500㎡，厂房2建筑面积6900㎡，厂房3建筑面积11755.5㎡，厂房4建筑面积11755.5㎡，厂房5建筑面积3400㎡，门卫1建筑面积10㎡），不计容建筑面积300㎡，建筑基底面积10501.09㎡，容积率1.74，建筑系数32.1%，办公生活配套用地面积1857.25㎡（占用地面积为5.75%），办公生活配套建筑面积10900㎡（占总计容建筑面积的19.6%），绿地率13.2%。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

有关该方案调整的详细信息，可在博罗县人民政府门户网站（<http://www.boluo.gov.cn>）、我局查询。

自本公告刊登之日起十日内，利害关系人或其他人士等可依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》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效联系方式。逾期未提出的，视为放弃陈述权利。

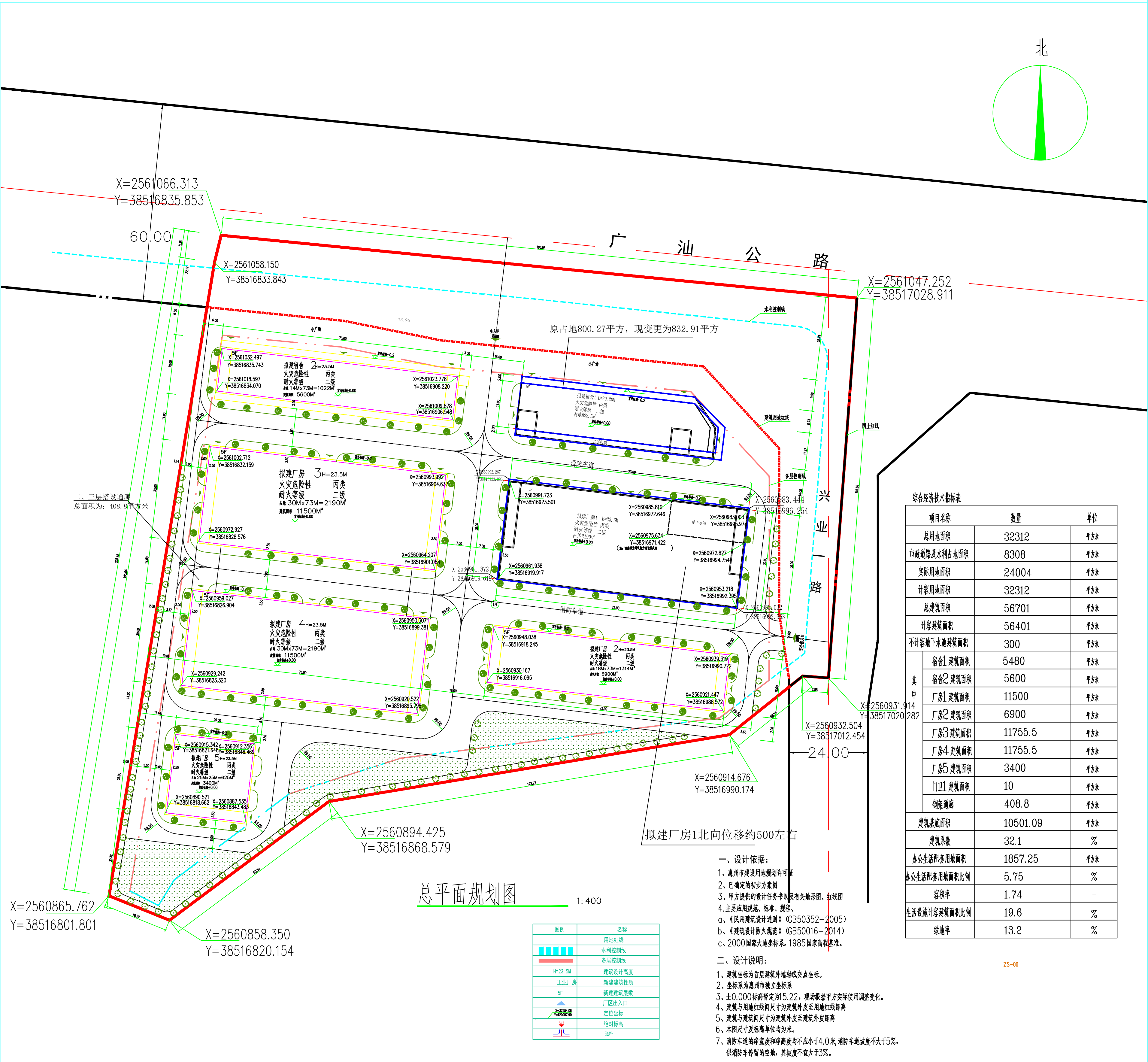
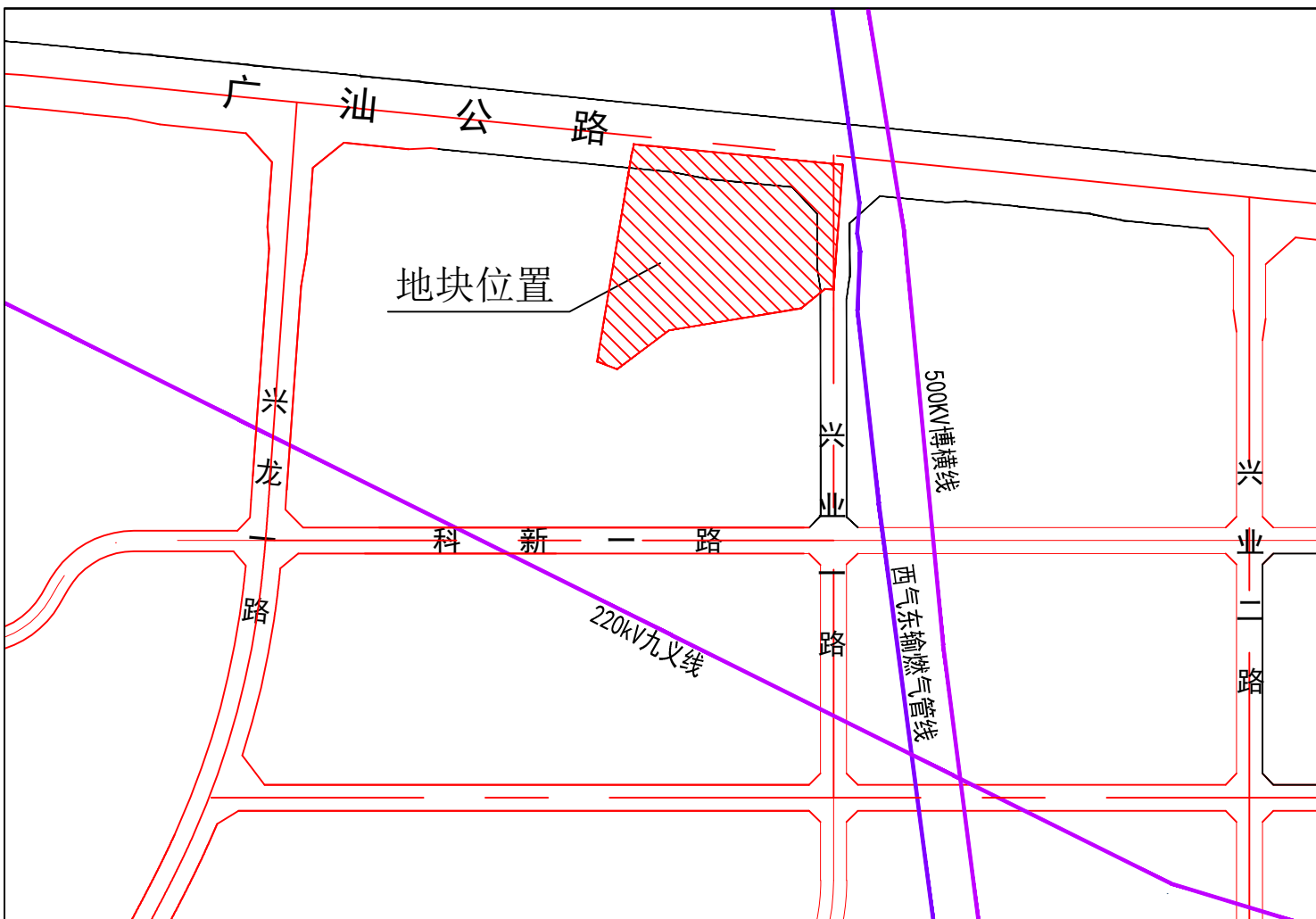
联系人：许工

联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局

2022年10月10日

区域位置示意图



综合经济技术指标表

| 项目名称         | 数量       | 单位  |
|--------------|----------|-----|
| 总用地面积        | 32312    | 平方米 |
| 市政道路及水利占地面积  | 8308     | 平方米 |
| 实际用地面积       | 24004    | 平方米 |
| 计容用地面积       | 32312    | 平方米 |
| 总建筑面积        | 56701    | 平方米 |
| 计容建筑面积       | 56401    | 平方米 |
| 不计容地下水池建筑面积  | 300      | 平方米 |
| 其中           |          |     |
| 宿舍1 建筑面积     | 5480     | 平方米 |
| 宿舍2 建筑面积     | 5600     | 平方米 |
| 厂房1 建筑面积     | 11500    | 平方米 |
| 厂房2 建筑面积     | 6900     | 平方米 |
| 厂房3 建筑面积     | 11755.5  | 平方米 |
| 厂房4 建筑面积     | 11755.5  | 平方米 |
| 厂房5 建筑面积     | 3400     | 平方米 |
| 门卫1 建筑面积     | 10       | 平方米 |
| 钢架连廊         | 408.8    | 平方米 |
| 建筑基底面积       | 10501.09 | 平方米 |
| 建筑系数         | 32.1     | %   |
| 办公生活配套用地面积   | 1857.25  | 平方米 |
| 办公生活配套用地面积比例 | 5.75     | %   |
| 容积率          | 1.74     | —   |
| 生活设施计容建筑面积比例 | 19.6     | %   |
| 绿地率          | 13.2     | %   |