

惠州市广业实业有限公司厂区总平面规划方案调整公示

我局收到惠州市广业实业有限公司提出的办理惠州市广业实业有限公司厂区总平面规划方案调整。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：惠州市广业实业有限公司厂区总平面规划方案调整。

惠州市广业实业有限公司用地位于园洲镇上南村博园公路，不动产权证：博府国用（2015）第1900086号，用地面积29000㎡，土地用途为工业用地，建设用地规划许可证：园洲地字第4413222014-0215号，用地性质：工业用地，用地面积：29000㎡。设计条件告知书：惠州市广业实业有限公司用地。于2022年6月1号经2022年第6次局联审小组会议审议通过，技术经济指标为：用地用海分类代码为100102，规划用地性质为二类工业用地，证载用地面积29000㎡，可用地面积29000㎡，计容用地面积29000㎡，容积率1.2~2.0，建筑系数≥30%，计算容积率建筑面积34800㎡~58000㎡，绿地率15%~20%，行政办公及生活服务设施用地占总用地面积比例≤7%（其计容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厂房及仓库每100㎡计容建筑面积≥0.3个、行政办公及生活服务设施每100㎡计容建筑面积≥1个。

该项目总平面方案于2022年8月18日，博罗县自然资源局2022年第9次局联审小组会议讨论通过并于2022年10月11日审批，由2栋1层门卫室1和门卫室2，1栋5层宿舍楼、1栋6层办公楼、1栋1层甲类厂房1，1栋1层甲类仓库1、1栋4层丙类厂房2、2栋6层丙类厂房3A和厂房3B、地下室和地下消防水池组成，主要经济技术指标为：总用地面积29000㎡，计算容积率用地面积29000㎡，总建筑面积62630.0㎡，计容建筑面积57990.0㎡，不计容建筑面积4640㎡（地下停车场3840.0㎡和地下设备房800.0㎡），建筑占地面积13215.0㎡，容积率2.0，建筑系数45.56%，绿地率15%，办公及生活设施用地比例4.15%，办公及生活设施建筑面积占计容建筑面积的比例11.88%，停车位226个（地下车位99个，地面车位127个），非机动车位314个。厂房2、厂房3A和厂房3B火灾危险性类别：丙类，耐火等级：二级；仓库1和厂房1火灾危险性类别：甲类，耐火等级：二级。

由于该公司定制的设备需要的楼层高度大于11米，原本考虑放置于厂房3A、3B的一层，层高7.9米满足不了设备需求，现需要将设备移至厂房3A、3B的六层，六层由混凝土结构改为钢结构，层高由5.5米改为12米，建筑面积不变，六层计容面积按2倍计容。建筑高度由40.7米改为47.2米。为了保证总体容积率不超2.0，将二期厂房2占地面积改小，层数由4层改为3层，建筑高度降为19.30米。调整后该项目由2栋1层门卫室1和门卫室2，1栋7层宿舍楼（部分6层）、1栋6层办公楼、1栋1层甲类厂房1，1栋1层甲类仓库1、1栋3层丙类厂房2、2栋6层丙类厂房3A和厂房3B、地下室和地下消防水池组成，主要经济技术指标为：总用地面积29000㎡，计算容积率用地面积29000㎡，总建筑面积56582.0㎡，计容建筑面积57990.0㎡，不计容建筑面积4040.0㎡（地下停车场3240.0㎡和地下设备房800.0㎡），建筑占地面积12968.0㎡，容积率2.0，建筑系数44.71%，绿地率15%，办公及生活设施用地比例5.24%，办公及生活设施建筑面积占计容建筑面积的比例12.42%，停车位226个（地下车位99个，地面车位127个），非机动车位314个。厂房2、厂房3A和厂房3B火灾危险性类别：丙类，耐火等级：二级；仓库1和厂房1火灾危险性类别：甲类，耐火等级：二级。

联系人：黄工
联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局
2022.11.25

