

关于博罗县柏塘镇一二三产融合茶叶产业园及茶文化交流中心总平面方案的公示

我局收到惠州市柏兴产业投资发展有限公司提出办理位于博罗县柏塘镇罗塘管理区鸭田村经济合作社瑶下龙（土名）地段的博罗县柏塘镇一二三产融合茶叶产业园及茶文化交流中心总平面方案审查的申请。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：博罗县柏塘镇一二三产融合茶叶产业园及茶文化交流中心总平面方案

建设内容：惠州市柏兴产业投资发展有限公司报审的博罗县柏塘镇一二三产融合茶叶产业园及茶文化交流中心总平面方案位于博罗县柏塘镇罗塘管理区鸭田村经济合作社瑶下龙（土名）地段。项目由宗地一（工业地块）和宗地二（商业地块）组成。

宗地一：用地面积14775平方米，《不动产权证书》编号为粤（2022）博罗县不动产权第0073186号，《规划设计条件告知书》编号博自然资（用地）挂字[2022]39号，于2022年7月21日经十七届县政府国土空间规划委员会第十二次（2022-10次）会议审议通过，控制指标为：用地性质为一类工业用地，计算指标用地面积 14775平方米，计容积率建筑面积 17730平方米~29550平方米，容积率1.2~2.0，建筑系数≥30%，绿地率15%~20%。

宗地二：用地面积6562平方米，《不动产权证书》编号为粤（2022）博罗县不动产权第0073187号，《规划设计条件告知书》编号为博罗县2022（储备）17号，于2022年7月21日经十七届县政府国土空间规划委员会第十二次（2022-10次）会议审议通过，控制指标为：用地性质为商业用地，计算指标用地面积 6562平方米，可用地面积 6562平方米，计容积率建筑面积≤7874.4平方米，容积率≤1.2，建筑密度≤45%，绿地率≥30%。

宗地一总平面方案的主要内容：该项目由A1~4号、A5号、A6号厂房、架空平台及地下室（含地下消防水池）组成，主要技术经济指标为：总用地面积14775平方米，总建筑面积29448.27平方米，计容建筑面积18501.7平方米，不计容建筑面积10946.57平方米（含7422.17平方米地下室），建筑占地面积9123.65平方米，建筑系数61.75%，容积率1.25，绿地率15%，建筑高度23.75米，机动车停车位100个。厂房生产的火灾危险性为丙类，耐火等级为一级。

宗地二总平面方案的主要内容：该项目由1栋5层酒店以及地下室（含地下消防水池）组成，主要技术经济指标为：用地面积6562平方米，总建筑面积13035.03平方米，计容建筑面积7874.4平方米，不计容建筑面积5160.63平方米（含地下室4421.63平方米），建筑占地面积2908.07平方米，建筑密度44.32%，容积率1.2，绿地率30%，建筑高度23.9米，机动车停车位79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

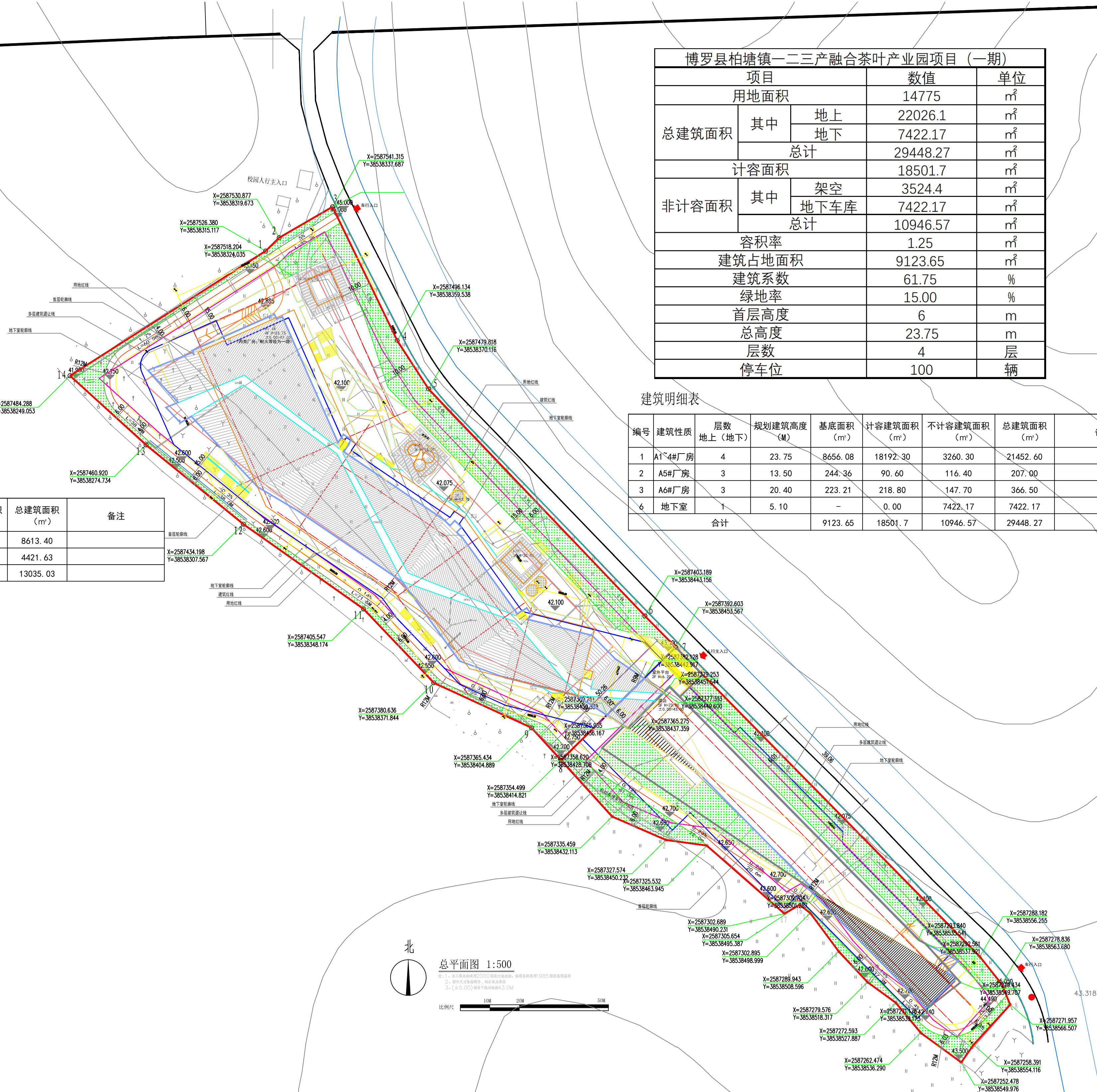
博罗县自然资源局
2023年2月14日

地块位置

博罗县柏塘镇一二三产融合茶叶产业园文化交流中心				
项目		数值	单位	
用地面积		6562	㎡	
总建筑面积	其中	地上	8613.4	㎡
		地下	4421.63	㎡
	总计		13035.03	㎡
计容面积		7874.4	㎡	
非计容面积	其中	架空层	739	㎡
		地下室	4421.63	㎡
	总计		5160.63	㎡
容积率		1.20	㎡	
建筑占地面积		2908.07	㎡	
建筑密度		44.32	%	
绿地面积		1968.60	㎡	
绿地率		30.00	%	
首层高度		6	m	
总高度		23.9	m	
层数		5	层	
停车位		79	辆	

建筑明细表

编号	建筑性质	层数	地上（地下）	规划建筑高度（M）	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	备注
1	B1#酒店	5		23.90	2908.07	7874.40	739.00	8613.40	
2	地下室	1		5.10	-	0.00	4421.63	4421.63	
合计					2908.07	7874.40	5160.63	13035.03	



博罗县柏塘镇一二三产融合茶叶产业园项目（一期）				
项目			数值	单位
用地面积			14775	m ²
总建筑面积	其中	地上	22026.1	m ²
		地下	7422.17	m ²
	总计		29448.27	m ²
计容面积			18501.7	m ²
非计容面积	其中	架空	3524.4	m ²
		地下车库	7422.17	m ²
	总计		10946.57	m ²
容积率			1.25	m ²
建筑占地面积			9123.65	m ²
建筑系数			61.75	%
绿地率			15.00	%
首层高度			6	m
总高度			23.75	m
层数			4	层
停车位			100	辆

建筑明细表

编号	建筑性质	层数	地上（地下）	规划建筑高度（M）	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	备注
1	A1~4#厂房	4		23.75	8656.08	18192.30	3260.30	21452.60	
2	A5#厂房	3		13.50	244.36	90.60	116.40	207.00	
3	A6#厂房	3		20.40	223.21	218.80	147.70	366.50	
6	地下室	1		5.10	-	0.00	7422.17	7422.17	
合计					9123.65	18501.7	10946.57	29448.27	