

关于精瑛伦创新科技（惠州）有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到精瑛伦创新科技（惠州）有限公司提出办理位于博罗县园洲镇廖屋股份经济合作社、上廖、下廖股份经济合作社、禾山村林屋、李屋股份经济合作社“背带岗”“石狗笼”（土名）地段的厂区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：精瑛伦创新科技（惠州）有限公司厂区总平面方案调整
建设内容：精瑛伦创新科技（惠州）有限公司申报的厂区（调整）位于博罗县园洲镇廖屋股份经济合作社、上廖、下廖股份经济合作社、禾山村林屋、李屋股份经济合作社“背带岗”“石狗笼”（土名）地段，《不动产权证书》编号为粤（2021）博罗县不动产权第0044514号，面积33235平方米，用途为工业用地。《规划设计条件告知书》于2020年11月25日经十六届县政府城乡规划委员会第三十九次（2020-11次）会议审议通过并经县人民政府批准，规划控制指标如下：用地性质为一类工业用地(M1)，用地面积33235平方米，计算指标用地面积33235平方米，可用地面积33235平方米，容积率 ≥ 2.0 ，建筑系数 $\geq 35\%$ ，计算容积率总建筑面积 ≥ 66470 平方米，行政办公及生活服务设施用地面积比例 $\leq 7\%$ （建筑面积占计容总建筑面积比例 $\leq 20\%$ ），绿地率 $\leq 20\%$ 。原方案于2021年9月29日经博罗县十七届县政府国土空间规划委员会第四十八次（2021-8次）会议审议通过，主要内容为：该项目由1栋11层厂房（局部9、10层），2栋9层厂房（局部7、8层）、1栋15层宿舍楼以及一层地下室组成，主要技术经济指标如下：计算指标用地面积33235平方米，建筑占地面积16117平方米，总建筑面积158529平方米，计容建筑面积150292平方米，不计容建筑面积12818平方米，建筑密度48%，容积率4.52，绿地率17%，停车位464个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

现状A栋宿舍、B栋厂房、C栋厂房和地下室已建成，由于原设计单位计算面积有误，现精瑛伦创新科技（惠州）有限公司申请调整总平面方案，调整的主要内容有：

- 1.A栋宿舍原建筑占地面积为1430.73平方米，建筑面积为20406.27平方米，计容建筑面积为20406.27平方米，建筑高度为60m，层数为地上15层；由于设计师计算失误，漏计第四层架空面积，建筑占地面积数据不准，调整后建筑占地面积为1478.4平方米，建筑面积为21772.64平方米，计容建筑面积为20537.1平方米，建筑高度和层数不变。
- 2.B栋厂房原建筑占地面积为1690.24平方米，建筑面积为14278.84平方米，计容建筑面积为14278.84平方米，建筑高度为54.7m，层数为地上9层；由于设计师未计屋面楼梯间建筑面积，建筑占地面积数据不准，调整后建筑占地面积为1700.82平方米，建筑面积为14411.12平方米，计容建筑面积为14411.12平方米，建筑高度和层数不变。
- 3.C栋厂房原建筑占地面积为7991.72平方米，建筑面积为57873.96平方米，计容建筑面积为61045.29平方米，建筑高度为58.8m，层数为地上9层。原设计单位计算面积有误，建筑面积比施工图面积多了1552.32平方米，调整后建筑占地面积为8010.52平方米，建筑面积为56321.64平方米，计容建筑面积为61085.22平方米，建筑高度和层数不变。
- 4.D栋厂房原建筑占地面积为2224.0平方米，建筑面积为24103.03平方米，计容建筑面积为24103.03平方米，建筑高度为66.7m，层数为地上11层；由于设计单位计算面积数据有误，导致原数据和施工图数据不一致，调整后建筑占地面积为2231.98平方米，建筑面积为24302.63平方米，计容建筑面积为24302.63平方米，建筑高度和层数不变。
- 5.E栋厂房原建筑占地面积为2780.0平方米，建筑面积为30458.90平方米，计容建筑面积为30458.90平方米，建筑高度为66.7m，层数为地上11层；由于设计单位计算面积数据有误，导致原数据和施工图数据不一致，调整后建筑占地面积为2785.2平方米，建筑面积为30465.82平方米，计容建筑面积为30465.82平方米，建筑高度和层数不变。
- 6.绿地率由17%调整为10%。

精瑛伦创新科技（惠州）有限公司厂区（调整）总平面方案主要内容为：该项目由1栋11层厂房（局部9、10层），2栋9层厂房（局部7、8层）、1栋15层宿舍楼以及一层地下室组成，主要技术经济指标如下：计算指标用地面积33235平方米，建筑占地面积16206.92平方米，总建筑面积158802.85平方米，计容建筑面积150801.89平方米，不计容建筑面积12764.54平方米，建筑系数48.8%，容积率4.537，绿地率10%，停车位464个。工业项目所需的行政办公及生活服务设施建筑占1478.4平方米（占总用地4.4%），其建筑面积20537.1平方米（占总计容建筑面积的13.6%）。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

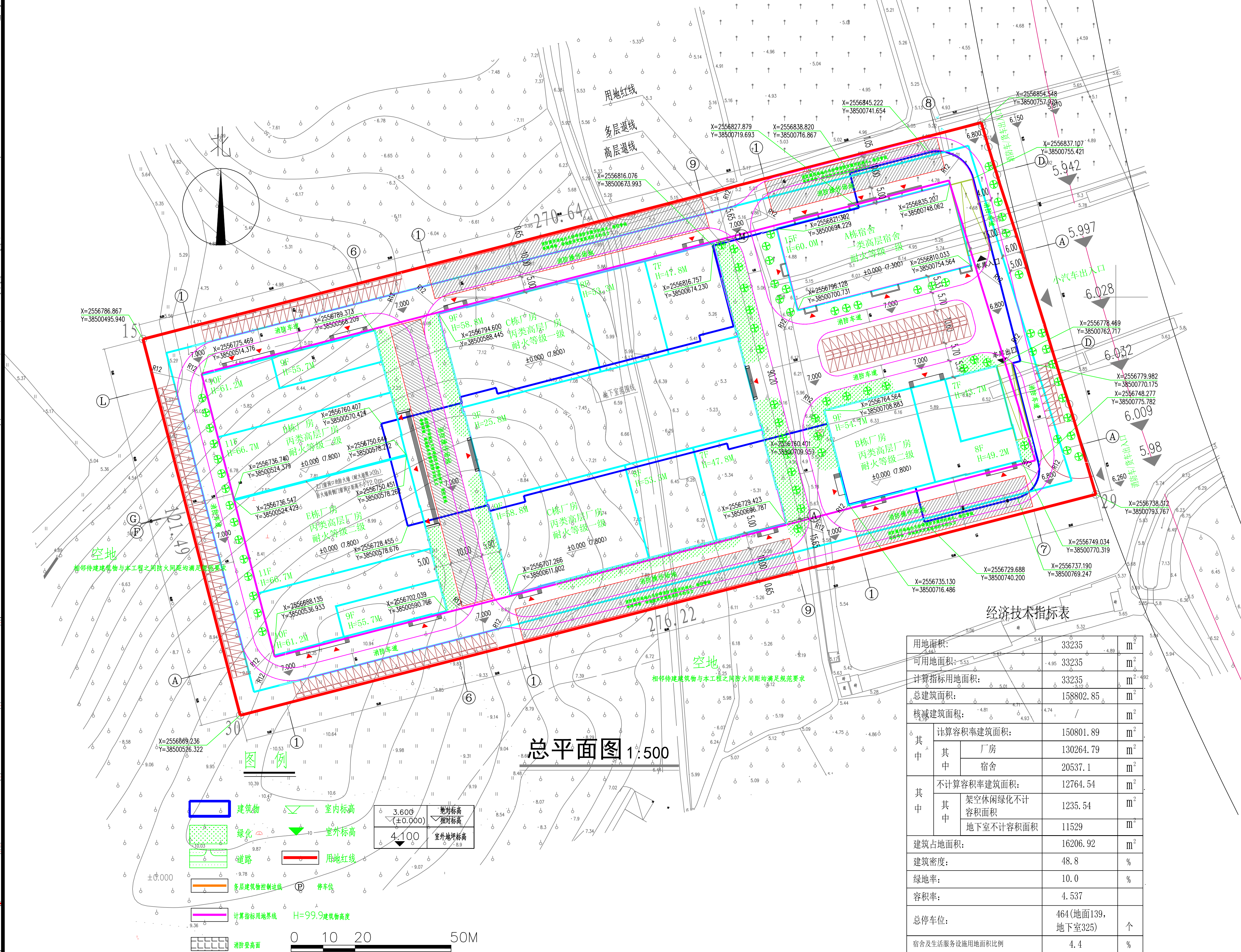
凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

该公示文件仅为批前公示，后续核发各类工程许可应以审批的总平面蓝图为准。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2025年2月19日

地块位置



经济技术指标表

用地面积:	33235	m ²
可用地面积:	33235	m ²
计算指标用地面积:	33235	m ²
总建筑面积:	158802.85	m ²
核减建筑面积:	/	m ²
其中	计算容积率建筑面积:	150801.89 m ²
	其中 厂房	130264.79 m ²
	其中 宿舍	20537.1 m ²
其中	不计容积率建筑面积:	12764.54 m ²
	其中 架空休闲绿化不计容面积	1235.54 m ²
	地下室不计容面积	11529 m ²
建筑占地面积:	16206.92	m ²
建筑密度:	48.8	%
绿地率:	10.0	%
容积率:	4.537	
总停车位:	464(地面139, 地下室325)	个
宿舍及生活服务设施用地面积比例	4.4	%
宿舍及生活服务设施计容建筑面积比例	13.6	%
生产火灾危险性	丙类	