

关于欣旺达惠州新能源有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到欣旺达惠州新能源有限公司提出办理位于博罗县园洲镇土瓜圩经济联合社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：欣旺达惠州新能源有限公司厂区总平面方案调整
建设项目建设内容：欣旺达惠州新能源有限公司报审的厂区（南地块）方案调整位于博罗县园洲镇土瓜圩经济联合社，《不动产权证书》编号为粤（2022）博罗县不动产权第0042144号，面积421791㎡，用途为工业用地。《规划设计条件告知书》于2022年6月17日经十七届县政府城乡规划委员会第十次（2022-8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(100102)，用地面积421791㎡，计算指标用地面积421791㎡，可用地面积421791㎡，容积率1.2-2.3，建筑系数≥30%，计算容积率总建筑面积506149.2㎡-970119.3㎡，行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积占计容总建筑面积比例≤20%），绿地率≤20%。

原调整方案于 2022年4月12日经博罗县自然资源局联审小组2022年第4次会议审议通过，整体厂区主要内容为：规划用地面积564202㎡，总建筑面积1176939.48㎡，计容总建筑面积为1132041.81㎡，不计容总建筑面积为44897.67㎡，建筑占地面积237076.8㎡²，容积率2.01，行政办公及生活服务设施用地面积比例6.82%（建筑面积占计容总建筑面积比例16.82%），建筑系数42.02%，绿地率12.31%。

其中南地块主要内容是：规划用地面积421791㎡，总建筑面积976722.16㎡，计容总建筑面积为935568.54㎡，不计容总建筑面积为44345.22㎡，建筑占地面积200313.8㎡，容积率2.22，行政办公及生活服务设施用地面积比例1.6%（建筑面积占计容总建筑面积比例4.3%），建筑系数47.49%，绿地率9.78%。

现状大部分已建成并已办理不动产权证，因市场需求，欣旺达惠州新能源有限公司申请调整总平面方案，调整的主要内容：

取消原方案的33#-38#厂房，层数均为6层，调整为33号和34号仓库，层数均为1层，高度均为11.008米。

调整后厂区计容建筑面积减少54549.5㎡，建筑基底面积增加5324.74㎡，不计容建筑面积增加775.04㎡（增加雨棚部分面积），建筑系数由47.49%调整为48.75%，容积率由2.22调整为2.09，停车位由1519个调整为2085个。

调整后厂区（南地块）总平面方案主要内容为：规划用地面积421791㎡，总建筑面积900659.76㎡，计容总建筑面积为881019.74㎡，不计容总建筑面积为45120.26㎡，建筑占地面积205638.54㎡，容积率2.09，行政办公及生活服务设施用地面积比例1.6%（建筑面积占计容总建筑面积比例4.6%），建筑系数48.75%，绿地率9.78%，两栋仓库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可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3月20日

地块位置



南地块用地主要经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
用地面积	421791.00	㎡	
计算指标用地面积	421791.00	㎡	
总建筑面积	900659.76	㎡	
计容建筑面积	881019.04	㎡	
其中			
1#厂房(已建)	171036.00	㎡	
7#10#厂房(已建)	95353.72	㎡	
11#厂房(已建)	4428.74	㎡	
12#厂房(已建)	18668.19	㎡	
13#立体仓库(已建)	11537.39	㎡	
14#立体仓库(已建)	22106.32	㎡	
15#厂房(已建)	36442.05	㎡	
15#厂房(已建)	35429.86	㎡	
16#厂房(已建)	23845.10	㎡	
17#厂房(已建)	27850.37	㎡	
18#仓库(已建)	32254.18	㎡	
19#厂房(已建)	12746.05	㎡	
20#工业污水处理站及配置中水设备房(已建)	919.04	㎡	
21#厂房(已建)	25419.38	㎡	
22#厂房(已建)	25419.38	㎡	
23#仓库(已建)	1500.00	㎡	
多能互补集成优化所分布式能源系统(已建)	2093.90	㎡	
蓄冷水箱(已建)	254.47	㎡	
3#生产实验楼(新建)	21657.28	㎡	
4#生产实验楼(新建)	21657.28	㎡	
24#厂房(已建)	22266.52	㎡	24#厂房由前期2024.02.01
办公楼建筑(新建)	40249.72	㎡	24#厂房由前期2024.02.01
25#20#厂房(新建)	146869.20	㎡	24#厂房由前期2024.02.01
31#32#厂房(新建)	39418.02	㎡	24#厂房由前期2024.02.01
33号仓库(新建)	22287.94	㎡	24#厂房由前期2024.02.01
34号仓库(新建)	22287.94	㎡	24#厂房由前期2024.02.01
不计容建筑面积	45120.26	㎡	
20#工业污水处理站及配置中水设备房(已建)	406.00	㎡	
其他设备房地下室建筑面积	18.00	㎡	
地下室建筑面积	37377.32	㎡	
雨篷建筑面积	905.90	㎡	
架空建筑面积	6413.04	㎡	
建筑占地面积	205638.54	㎡	
建筑系数	48.75%	/	≥30%
绿地率	9.78%	/	≤20%
容积率	2.09	/	
停车位	2085	个	
其中			
地面室外停车位	665	个	
地下室停车位	1420	个	
行政办公及生活服务设施用地面积比例	1.6%	/	≤7%
行政办公及生活服务设施总占地面积比例	4.6%	/	≤20%

图例

- 园区出入口
- 建筑出入口
- 用地红线
- 建筑红线
- 道路
- 建筑物
- 停车位
- 登高操作场地
- 绿地

规划总平面图 1:1000