

关于广东旺力新材料有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到广东旺力新材料有限公司提出办理位于博罗县园洲镇振兴大道南侧、创业路东侧地段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：广东旺力新材料有限公司厂区总平面方案调整
建设内容：广东旺力新材料有限公司、惠州博罗产业园区管理委员会申报的厂区总平面方案（调整）位于博罗县园洲镇义合村振兴大道南侧地段，《不动产权证书》编号为粤（2024）博罗县不动产权第0060666号，权利性质为出让，用途为工业用地，用地面积22884平方米。博罗县国有建设用地使用权电子挂牌交易成交确认书编号为惠博资源挂（确）字（2024）036号，《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字（2024）34号，于2024年7月2日业经第十七届县政府国土空间规划委员会第五十四次（2024-9次）会议审议通过并经县政府批准，主要内容为：用地用海分类代码10102，规划用地性质为二类工业用地，计算指标用地面积22884平方米，容积率 ≥ 1.6 ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，计算容积率总建筑面积 ≥ 36615 平方米，绿地率 $10\% \sim 20\%$ 。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积 \leq 工业项目总建筑面积的 15% ，并符合相关工业建筑设计规范要求。机动车停车位配建标准为厂房及自用库房每100平方米计容建筑面积 ≥ 0.3 个、行政办公及生活服务设施每100平方米计容建筑面积 ≥ 1 个（高层行政办公及生活服务设施用房应设置地下停车位，且地下停车位比例 $\geq 70\%$ ）。

原总平面方案于2024年10月18日经第十七届县政府国土空间规划委员会第六十二次（2024-17次）会议审议通过并经县政府批准，主要内容为：该项目由3栋4层厂房、1栋6层宿舍、1栋1层仓库、1栋1层门卫室、地下停车场、地下消防水池、5G通信基站及垃圾收集点组成，主要技术经济指标如下：总用地面积22884平方米，总建筑面积44841平方米，计算容积率建筑面积41136平方米，不计容积率建筑面积3165平方米，建筑占地面积11954平方米，建筑系数 52.2% ，绿地率 10% ，容积率 1.9 ，配套设施占地面积占总用地 2.3% （其建筑面积占比 5.9% ），机动车停车位151个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

因生产工艺需要，现广东旺力新材料有限公司申请调整总平面方案，调整的主要内容有：

- 1号厂房增加雨棚和屋面设备房，总建筑面积由12900平方米调整为12968.21平方米，计容建筑面积由12900平方米调整为12934.31平方米；
- 2号厂房增加雨棚面积和减少屋面设备房面积，总建筑面积由8200平方米调整为8148平方米，计容建筑面积由8200平方米调整为8136平方米；
- 3号厂房增加雨棚面积和减少屋面设备房面积，总建筑面积由15460平方米调整为15487.29平方米，计容建筑面积由15460平方米调整为15450.12平方米；
- 重新核算宿舍楼的建筑面积和计容积率建筑面积（走廊计算总面积）总建筑面积和计容建筑面积由2572平方米调整为2813.91平方米；
- 调整地下室边界，不计容建筑面积由3165平方米调整为3263.76平方米；
- 因宿舍楼建筑面积增加，行政办公及生活服务设施占比由 5.9% 调整为 6.49% ；
- 仓库分别向东南和西南一移0.1米，面积不变。

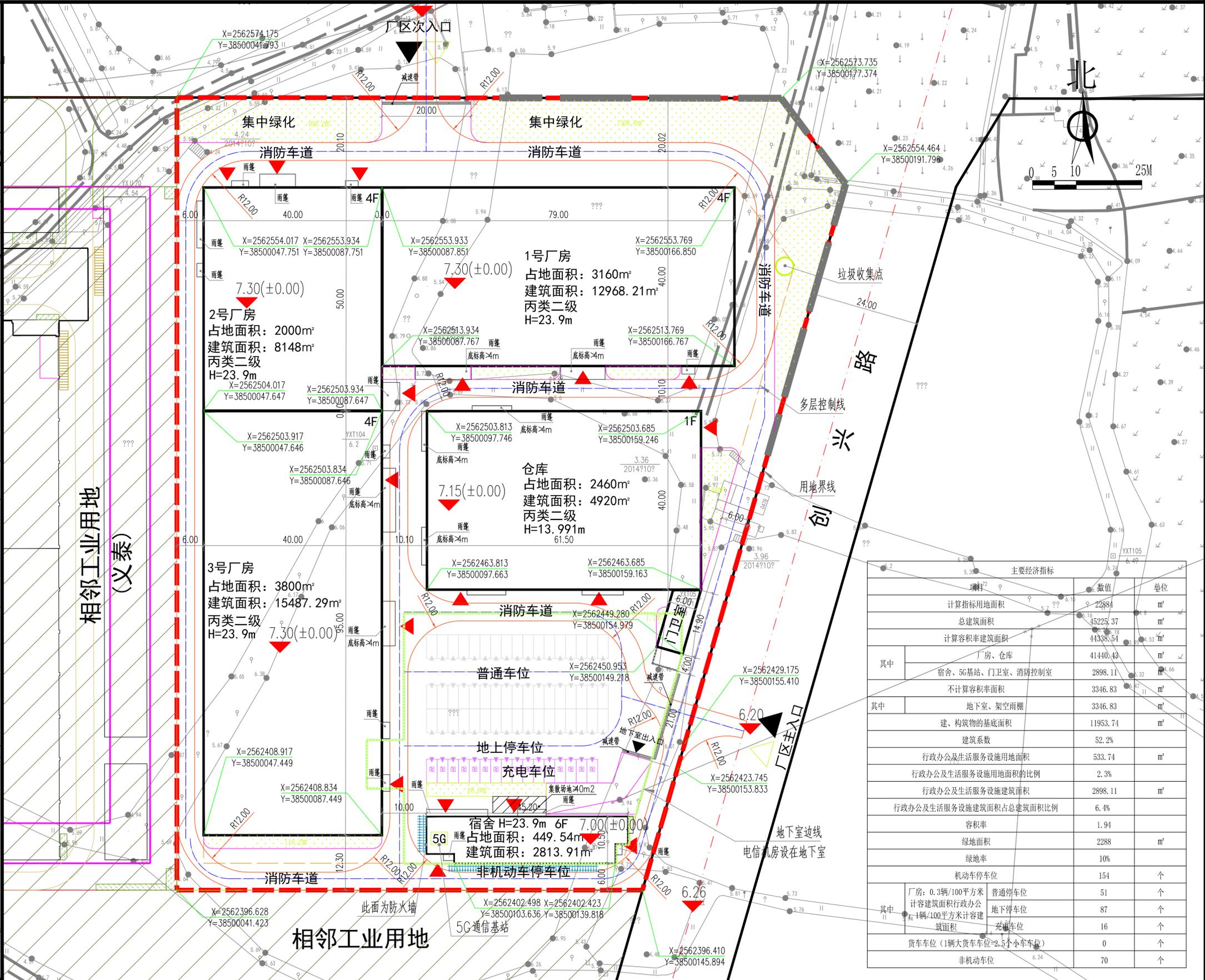
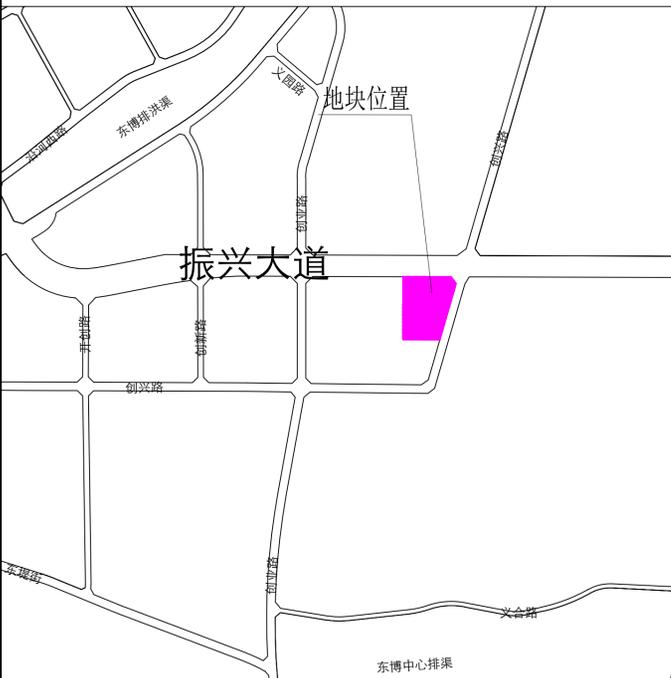
广东旺力新材料有限公司厂区总平面方案（一次调整）主要内容为：该项目由3栋4层厂房、1栋6层宿舍、1栋1层仓库、1栋1层门卫室、地下停车场、地下消防水池、5G通信基站及垃圾收集点组成，主要技术经济指标如下：总用地面积22884平方米，总建筑面积45225.37平方米，计算容积率建筑面积44338.54平方米，不计容积率建筑面积3346.83平方米，建筑占地面积11953.74平方米，建筑系数 52.2% ，绿地率 10% ，容积率 1.94 。行政办公及生活服务设施占地面积 533.74 平方米（占总用地 2.3% ），其建筑面积为 2898.11 平方米（占总建筑面积 6.4% ），机动车停车位154个。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单位和个人，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5月7日



主要经济指标			
项目	数值	单位	
计算指标用地面积	22884	m ²	
总建筑面积	45225.37	m ²	
计算容积率建筑面积	44338.54	m ²	
其中			
厂房、仓库	41440.43	m ²	
宿舍、5G基站、门卫室、消防控制室	2898.11	m ²	
不计容积率面积	3346.83	m ²	
其中			
地下室、架空雨棚	3346.83	m ²	
建、构筑物的基底面积	11953.74	m ²	
建筑系数	52.2%		
行政办公及生活服务设施用地面积	533.74	m ²	
行政办公及生活服务设施用地面积的比例	2.3%		
行政办公及生活服务设施建筑面积	2898.11	m ²	
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例	6.4%		
容积率	1.94		
绿地面积	2288	m ²	
绿地率	10%		
机动车停车位	154	个	
其中			
厂房：0.3辆/100平方米	普通停车位	51	个
计容建筑面积行政办公	地下停车位	87	个
及1辆/100平方米计容建	充电车位	16	个
筑面积	货车车位（1辆大货车车位=2.5个小车车位）	0	个
	非机动车位	70	个