

关于惠州市香江智能电器有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市香江智能电器有限公司、惠州博罗产业园区管理委员会提出办理位于博罗县园洲镇陈村村任屋、朱屋、下朱经济合作社过海大埔（土名）地段粤（2021）博罗县不动产第0022926号用地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：惠州市香江智能电器有限公司厂区总平面方案调整审查

建设项目内容：原方案于2021年3月21日经2021年第5次局联审小组会议审议通过，主要内容为：该项目由2栋7层高层厂房、1栋10层（部分2层）宿舍楼、1栋1层仓库及1层地下室组成，技术经济指标如下：用地面积49979m², 计算指标用地面积49979m², 建筑基底面积20212m², 总建筑面积147441m², 计容建筑面积155685m², 不计容建筑面积8256m², 宿舍楼基底面积2872m²（占地面积的5.7%），宿舍楼建筑面积20850m²（占总计容建筑面积的13.4%），建筑密度40.44%，容积率3.12，绿地率15%，地下停车位480个（其中地上250个、地下230个）。厂房生产火灾危险性为丙类，耐火等级为一级。仓库生产火灾危险性为丙类，耐火等级为二级。香江公司在2021年3月开始按照规划控制要求办理报建手续，目前已建成2栋7层厂房、1栋10层宿舍、4座连廊、地下室，其中1号厂房、2号厂房、宿舍楼A、连廊1、2、3及地下室并未按上述已批方案执行。

根据《博罗智能装备产业园起步区控制性详细规划修编》，地块南侧市政道路黄巢墩大道宽度由原来58米调整为24米，道路走向由原来弯曲向调整为与惠州市香江智能电器有限公司用地平行的东西向。同时因厂区发展需要，惠州市香江智能电器有限公司申请调整方案，调整内容为：1、门卫1东移，基底面积由64平方米调整为147.64平方米，计容计总面积由64平方米调整为45.11平方米，建筑面积由64平方米调整为147.64平方米。2、取消门卫2，改为岗亭。3、中转仓库调整为1#、2#中转仓库，基底面积由264平方米调整为2368.76平方米，计容计总面积由264平方米调整为4737.52平方米，建筑面积由264平方米调整为2368.76平方米。4、已建建筑相关面积按实测报告数据。

调整后主要内容：该项目由2栋7层高层厂房（已建）、1栋10层（部分2层）宿舍楼（已建）、1栋1层中转仓库、2座栋7层连廊、2座栋2层连廊、1间门卫室和1个地下室（已建）组成，主要技术经济指标如下：计算指标用地面积49979平方米，总建筑面积150666.64平方米，计算容积率建筑面积161345.62平方米，建筑基底面积22356.40平方米，建筑系数44.73%，绿地率14.12%，容积率3.23，行政办公及生活服务设施用地面积3019.64平方米（占总用地面积的6.04%），行政办公及生活服务设施计容建筑面积20503.10平方米（占项目总计容建筑面积的12.71%），机动车停车位487个（其中货车车位15个[折算系数为2.5]，地下停车位230个），非机动车位85个。厂房生产的火灾危险性类别为丙类，耐火等级为一级。仓库生产的火灾危险性类别为丙类，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。

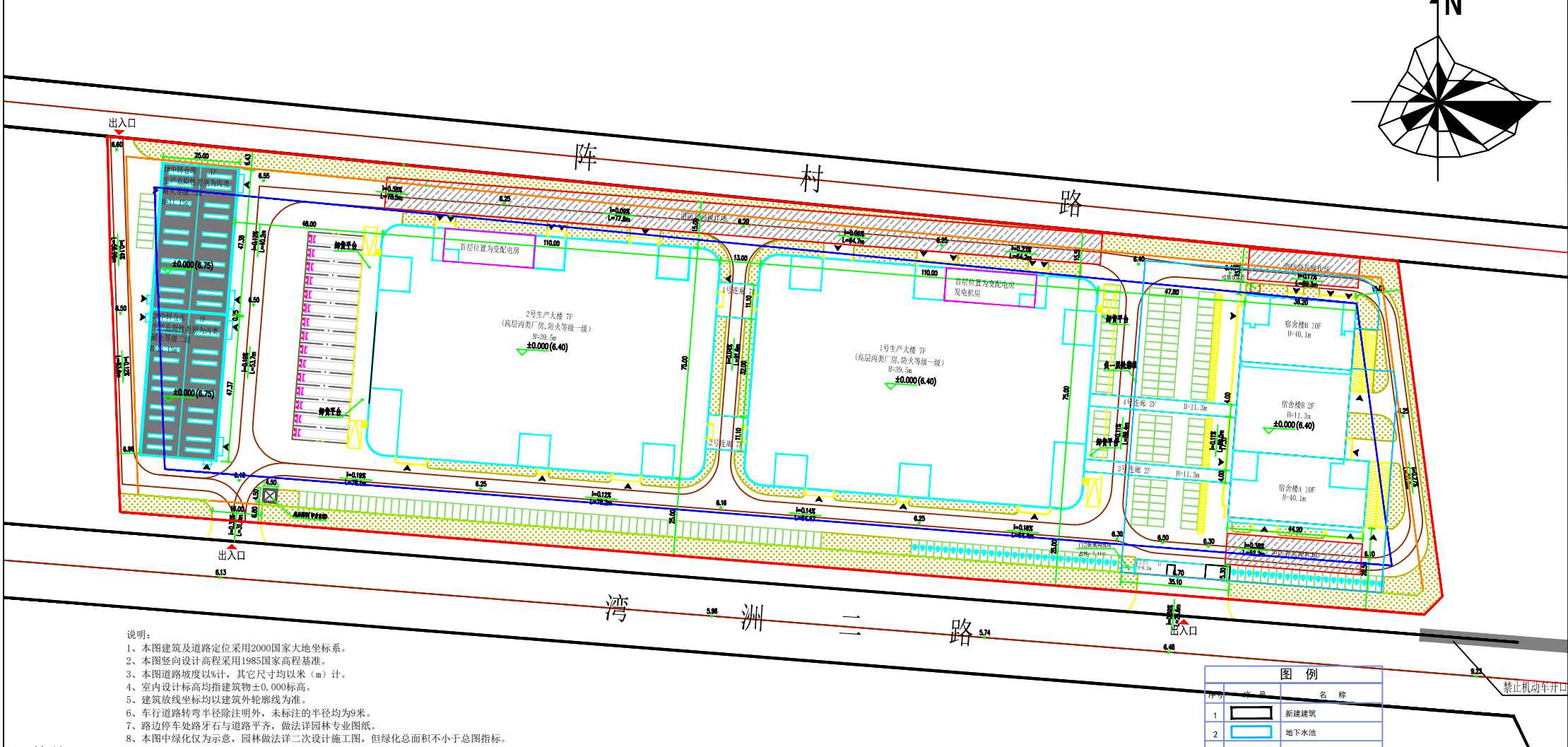
联系人：郭工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2025年7月10日

地块位置

该公示文件为批前公示，后续核发各类工程许可应以审批的总平面蓝图为准。

调整后



调整前

