

关于京恒腾伟（惠州）电子科技有限公司厂区总平面方案的公示

我局收到京恒腾伟（惠州）电子科技有限公司提出办理位于博罗县园洲镇新城二路东面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：京恒腾伟（惠州）电子科技有限公司厂区总平面方案
建设项目内容：京恒腾伟（惠州）电子科技有限公司送审厂区总平面方案位于博罗县园洲镇新城二路东面地段，《不动产权证书》编号为粤（2025）博罗县不动产权第0016629号，用地面积38313平方米，权利性质为出让，用途为工业用地。《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字（2021）71号，于2024年11月14日经第十七届县政府国土空间规划委员会第六十三次会议（2024-18次）审议通过，控制指标为：用地用海分类代码为100102，规划用地性质为二类工业用地，用地面积38313平方米，计算指标用地面积38311平方米，容积率 ≥ 1.2 ，计算容积率总建筑面积 ≥ 45974 平方米，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $10\% \sim 20\%$ 。工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积 $\leq$ 工业项目总用地面积的 7% ，且建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的 15% 。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按厂房及自用库房每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库，地下停车比例 $\geq 70\%$ ）。

京恒腾伟（惠州）电子科技有限公司厂区总平面方案主要内容为：该项目由5栋7层厂房、3栋6层厂房、1栋13层宿舍、1个堆场、2个垃圾收集点、1个配电网开关站、1个5G通讯基站、地下消防水池及水泵房和地下室组成，技术经济指标如下：用地面积38313平方米，计算指标用地面积38311平方米，总建筑面积102418.64平方米，计算容积率建筑面积109845.24平方米，不计容积率建筑面积4238.5平方米，建筑占地面积15328.07平方米，建筑系数 40.01% ，绿地率 12.52% ，容积率 2.87 。行政办公及生活服务设施建筑占地面积1053平方米，占总用地 2.75% ；其建筑面积13839平方米，占工业项目总建筑面积的 13.52% 。机动车停车位426个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

自公告刊登之日起十日内，利害关系人或其他人士等可依照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规的规定，以真实身份向我局提出书面意见并附有联系方式。该公示文件为核发行政许可的批前公示，根据《惠州市建筑工程规划管理技术办法（试行）》规定，主要技术指标的审核比对只进行形式审查，后续应以核发许可证为准。逾期未提出的视为放弃申述权利。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2025年8月13日

地块位置

