

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
建设项目内容：欣旺达惠州新能源有限公司报审的厂区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（南地块，面积421791平方米）和粤（2023）博罗县不动产权第0075136号（北地块，面积142411平方米），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：

南地块《规划设计条件告知书》主要内容为：用地性质为二类工业用地(100102)，用地面积421791平方米，计算指标用地面积421791平方米，可用地面积421791平方米，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平方米，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%。该地块与粤（2023）博罗县不动产权第0075136号地块（北地块）统筹核算主要经济技术指标。

北地块《规划设计条件告知书》主要内容为：用地性质为二类工业用地(100102)，用地面积142411平方米，计算指标用地面积142411平方米，可用地面积142249平方米，市政道路占用面积162平方米，容积率1.2~2.3，建筑系数≥30%，计算容积率总建筑面积170893.2~327545.3平方米，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%。该地块与粤（2022）博罗县不动产权第0042144号地块（南地块）统筹核算主要经济技术指标。

欣旺达惠州新能源有限公司厂区（南、北地块）总平面方案（二次调整）于2025年7月24日经十七届县政府国土空间规划委员会第七十七次（2025—10次）会议审议通过，主要内容为：用地面积564202平方米，总建筑面积1112386.64平方米，计容总建筑面积为1110884.33平方米，不计容总建筑面积为26981.85平方米，建筑占地面积214936.94平方米，容积率1.97。行政办公及生活服务设施用地面积比例6.7%（建筑面积占计容总建筑面积比例17.7%）。建筑系数43.41%，绿地率10.79%，机动车停车位3795个。厂房的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

其中北地块主要内容为：规划用地面积142411平方米，总建筑面积200995.38平方米，计容总建筑面积为200412.57平方米，不计容总建筑面积为582.81平方米，建筑占地面积42733.07平方米，容积率1.41，建筑系数30.01%，绿地率13.13%，机动车停车位1260个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

南地块主要内容为：规划用地面积421791平方米，总建筑面积911391.26平方米，计容总建筑面积为910471.76平方米，不计容总建筑面积为26399.04平方米，建筑占地面积202203.87平方米，容积率2.16，建筑系数47.94%，绿地率10%，机动车停车位2535个。厂房、仓库生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

项目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（南、北地块）总平面方案，调整的主要内容有：

- 1、原25号-30号厂房调整为25号、26号厂房；
- 2、原32号厂房调整为28号厂房和29号仓库（含一层地下室）；
- 3、原31号厂房调整为27号仓库；
- 4、拟在已建6号和7号厂房之间增加30号仓库；
- 5、原3号、4号生产实验楼调整为3层停车楼，取消原2层地下室；
- 6、原37号、38号厂房调整为110KV变电站及配套设施；
- 7、拟在原34号仓库东侧新增31号化学品仓和32号厂房。

调整后欣旺达惠州新能源有限公司厂区（南、北地块）总平面方案（三次调整）主要内容为：用地面积564202平方米，总建筑面积1048816.76平方米，计容总建筑面积为1085979.53平方米，不计容总建筑面积为21240.86平方米，建筑占地面积264922.24平方米，容积率1.92。行政办公及生活服务设施占地面积37636.6平方米，比例6.7%（行政办公及生活服务设施计容建筑面积197047.06平方米，占总计容总建筑面积比例18.1%）。建筑系数46.96%，绿地率10.83%，机动车停车位3752个（其中地面室外2468个，地下室300个，停车楼984个），非机动车位992个。厂房的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

其中北地块主要内容为：规划用地面积142411平方米，总建筑面积200995.38平方米，计容总建筑面积为200412.57平方米，不计容总建筑面积为582.81平方米，建筑占地面积42733.07平方米，容积率1.41，建筑系数30.01%，绿地率13.13%，机动车停车位1260个，非机动车位992个。厂房生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

南地块主要内容为：规划用地面积421791平方米，总建筑面积847821.38平方米，计容总建筑面积为885566.96平方米，不计容总建筑面积为20658.05平方米，建筑占地面积222189.17平方米，容积率2.1，建筑系数52.68%，绿地率10.05%，机动车停车位2492个。厂房、仓库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技术办法（试行）》规定，主要技术指标的审核只对只进行形式审查，后续应以核发许可证为准。逾期未提出的视为放弃申诉权利。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623

博罗县自然资源局
2025年9月8日

地块位置

