

关于惠州市山千实业有限公司厂区总平面方案调整的公示

我局收到惠州市山千实业有限公司提出办理位于博罗县泰美镇良田村金龙路东边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：惠州市山千实业有限公司厂区总平面方案调整

建设项目内容：惠州市山千实业有限公司报审的厂区（二次调整）总平面方案位于博罗县泰美镇良田村金龙路东边地段。《不动产权证书》编号为粤（2021）博罗县不动产权第0016460号，用途为工业用地，面积18226平方米。《建设用地规划许可证》编号为博自然资地字第4413222021-0108号。《规划设计条件告知书》编号为博自然资（用地）挂字[2020]11号，于2020年10月13日第十六届县政府城乡规划委员会第三十七次（2020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（M2），计算指标及可用用地面积18226平方米，计容积率建筑面积≥36452平方米，容积率≥2.0，建筑系数≥30%，绿地率≤20%。行政办公及生活服务设施占用用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过计容积率总建筑面积的20%。厂房及仓库按每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个，行政办公及生活服务设施用房按每100平方米计容积率建筑面积≥1个（高层应设置地下停车位，地下停车位比例≥70%）。

原总平面方案于2021年10月27日经2021-15次局联审小组会议审议通过，2022年根据粤赣河惠高速公路核定后的道路红线调整总平面方案（一次调整），于2022年1月3日经2022-1次局联审小组会议审议通过，主要内容：该项目由2栋5层厂房、1栋5层宿舍楼及1栋2层办公楼组成，技术经济指标如下：计算指标用地面积18226平方米，建筑占地面积7295.49平方米，计算容积率总建筑面积37130平方米，总建筑面积37728平方米，不计容建筑面积598平方米（地下消防水池），建筑系数40.03%，容积率2.04，绿地率19%，行政办公及生活服务设施用地面积占比6.22%（其建筑面积占比13.55%），停车位116个（普通车位103个、充电桩车位13个）。厂房的生产火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

现因长深高速扩线新征地红线需再次调整总平面方案（二次调整）主要内容：该项目由1栋6层办公楼、1栋8层（高层）厂房（含地下消防水池）、1栋5层（多层）厂房及1栋7层宿舍楼组成，技术经济指标如下：计算指标用地面积18226平方米，总建筑面积39633.04平方米，计容建筑面积39054.63平方米，不计容建筑面积578.41平方米，建筑基底面积6250.41平方米，容积率2.14，建筑系数34.29%，绿地率8.3%，行政办公及生活配套设施套基底面积1160.44平方米（占用地面积的6.37%），行政办公及生活配套设施计容建筑面积7582.43平方米（占总计容建筑面积的19.41%），机动车位140个，非机动车位38个。

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9月11日

