

规划条件告知书

流水号：SG2023000030

案卷编号：惠东自资规条字：DL[2023]12

地块编号：DL34-04-3

用地位置：大岭街道新安社区水唇村小组大坑地段

发卷机关：惠东县自然资源局

日期：2023年7月5日

文 本

第一章 总则

第一条 本《规划条件告知书》（下称《告知书》）所设定的规划条件，是办理本用地《建设用地规划许可证》的依据，是国有土地使用权出让合同的组成部分。

第二条 本《告知书》所设定的规划条件，是对本用地进行项目策划、方案设计、规划验收等的依据。任何单位和个人不得随意改变本《告知书》。本《告知书》包括《文本》及《图则》两部分，必须同时使用。

第三条 提供本《告知书》的依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《广东省城乡规划条例》
3. 《惠东产业转移工业园控制性详细规划》
4. 《工业项目建设用地控制指标》
5. 《关于明确工业用地容积率的通知》（惠市自然资函〔2022〕980号）

第四条 本《告知书》未明确的相关内容应符合现行国家、省、市有关的法律、法规和规范的规定。

第二章 用地现状

第五条 本用地位于 大岭街道新安社区水唇村小组大坑地段，宗地编号 DL-34-04-3，其具体位置详见《图则》。

第六条 本用地周边情况：用地北侧为道路红线宽度 20 米的市政道路，其他方向为规划二类工业用地。

第三章 规划要求

第七条 用地规划要求

本《告知书》采用“计算指标用地面积”（即计算指标用地界线范围内的用地面积）计算容积率、建筑密度、绿地率等有关技术经济指标。本用地的计算指标用地面积和范围详见《图则》。

第八条 用地性质：二类工业用地(100102)。

第九条 开发强度要求

本用地主要技术经济指标：宗地面积 29995.46 平方米，计算指标用地面积 29995.46 平方米，计容积率建筑面积 ≥ 47992.73 平方米，容积率 ≥ 1.6 ，建筑系数 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ （详见《图则》）。本宗地内项目开发强度应满足《关于明确工业用地容积率的通知》（惠市自然资函〔2022〕980号）要求，且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% ，并要符合相关工业建筑设计规范要求。项目若涉及有特殊工艺要求的，规划控制指标应参照相关行业规范、标准执行。

第十条 配套设施要求

（一）本用地需按惠东县有关规定设置污水处理装置。在总平面规划送审时须在总平面图上标示污水处理装置的位置和范围。

（二）本用地的管线综合规划须与总平面规划同步设计、同步报审。

（三）本项目原则按不低于 0.3 个 / 每 100 平方米建筑面积的标准配建机动车停车位，所需行政办公及生活服务设施原则按不低于 1 个 / 100 平方米建筑面积的标准配建机动车停车位。

第十一条 出入口控制要求：本用地主要出入口位置及有关限制详见《图则》。

第十二条 建筑间距要求：本用地内建筑间距及本用地与周边用地建筑物的间距须符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）等相关规范的要求，本用地内建筑不得影响周边用地内建筑物的标准日照。

第十三条 建筑红线要求：详见《图则》。

第十四条 总平面规划要求

（一）功能布局：总平面设计应充分考虑营业与后勤储运功能的明确分区，避免内外车辆及人流相互交叉。

（二）环境规划：标识的设置应清晰、规范、明确，并且须提供夜间照明。

第十五条 建筑设计要求

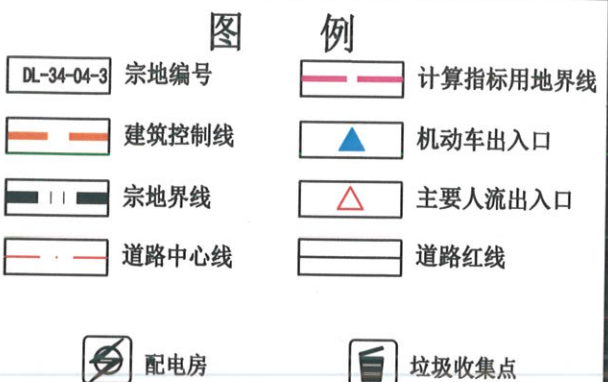
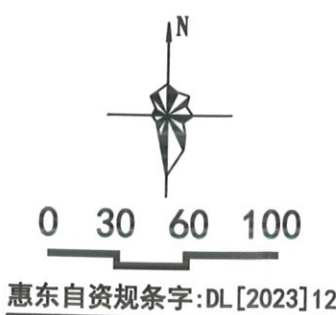
（一）建筑造型：应美观、大方，建筑形式应与城市空间环境相协调，体现公共建筑的特质。

（二）建筑色彩：应与周边建筑色彩协调，保证色彩整体感。

（三）视觉卫生要求：建筑外墙不宜采用大面积玻璃幕墙；防盗网须设于窗内（须同时满足消防救援与逃生要求）；建筑外墙排烟管、空调主机及排水管等各种设备和管



规划条件图则



配套设施一览表

序号	项目名称	数量(个)	建筑规模(m²)	用地规模(m²/个)	规划建设要求
1	配电房	1	—	—	可附建, 须建于地面以上。
2	垃圾收集点	1	—	—	服务半径≥70m设一处垃圾收集点, 宜采用分类收集方式。
3	停车位	—	—	—	本项目原则按不低于0.3个/每100平方米建筑面积的标准配建机动车停车位, 所需行政办公及生活服务设施原则按不低于1个/100平方米建筑面积的标准配建机动车停车位。

说明:

1. 本图建筑控制线为建筑退让各类红线后的最低要求, 在项目开发建设时, 须满足相关行业标准、技术标准及安全评价报告中的防护退让要求;
2. 本图坐标采用2000国家大地坐标系, 坐标数据详见土地权属宗地图;
3. 本宗地内项目开发强度应满足《关于明确工业用地容积率的通知》(惠市自然资函〔2022〕980号)要求, 且行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%, 且建筑面积≤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≤工业项目总建筑面积的15%, 并要符合相关工业建筑设计规范要求。项目若涉及有特殊工艺要求的, 规划控制指标应参照相关行业标准、标准执行;
4. 本项目应按照国家、省、市有关海绵城市、绿色建筑和建筑节能方面的技术规范和标准进行设计和建设, 建筑高度须满足惠州机场军、民航相关净空管制要求。

地块规划控制指标一览表

宗地编号	用地性质	宗地面积(m²)	计算指标用地面积(m²)	容积率	建筑系数	绿地率	计容积率建筑面积(m²)
DL-34-04-3	二类工业用地(100102)	29995.46	29995.46	≥1.6	≥30%	≤20%	≥47992.73

图名	规划条件图则
流水号	SG2023000030
案卷编号	惠东自资规条字: DL[2023]12
用地位置	大岭街道新安社区水唇村小组大坑地段
发卷机关	惠东县自然资源局
制图日期	2023年7月5日