

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕44号

关于惠州市惠阳区平潭镇怡发工业园 PTYF-07-04-04 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区平潭镇人民政府发来《关于出具建设用地规划条件的申请书》收悉。来文资料显示：地块位于平潭镇新田埔地段，用地面积为14303平方米。拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区平潭镇怡发工业园控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年），提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：PTYF-07-04-04；

总用地面积：14303平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划标准（详见附件）：

计算指标用地面积：14303平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 17163.6 平方米且 ≤ 50060.5 平方米；

容积率： ≥ 1.2 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 40\%$ ；

绿地率： $\geq 15\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

三、机动车停车位配建标准：厂房、仓库按每100平方



米计容建筑面积 ≥ 0.3 个；生产服务、行政办公及生活服务区按每100平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个。

四、本项目自行车（含电动）停车配建标准按《惠州市城乡规划建设技术规定》（2020年）执行。电动自行车充电及换电设备建设要求按《惠阳区深化电动自行车领域消防安全综合治理工作方案》及相关规定执行。

五、本项目行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过项目计容积率面积的15%。

六、本项目建筑应按照《绿色工业建筑评价标准》（GB/T 50878-2013）及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035年）要求执行。

七、该项目装配式建筑应按照《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（惠府办〔2019〕10号）及惠州市住房和城乡建设局《关于进一步明确我市装配式建筑监管工作中有关问题的函》的要求执行。

八、该厂区所有生活污水须按要求排放至已接通污水处理厂的市政管网内，由污水处理厂统一处理。若周边市政管网未完善或市政管网无法接入污水处理厂，则该厂区需设置有动力污水处理设施，使污水达标排放。具体工业废水排放标准以环保部门意见为准。

九、本项目5G通信基站建设要求须按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》《惠州市推进5G基站和智慧杆建设工作方案》及相关规定执行。

十、本项目须按照《惠州市住房和城乡建设局广东电网有限责任公司惠州供电局关于加强变电站、开关站及配电房防洪防涝风险管控的通知》（惠市住建函〔2019〕165号）设

置配电网开关站。

十一、本项目需按照《惠州市加快推进全市光伏发电工作方案》(惠市能重〔2021〕116号)配合有关部门开展屋顶资源光伏建设。

十二、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的通知》(惠市自然资源函〔2022〕980号)要求,项目开发建设时,容积率上限原则上不超过2.5。确需超出的,须征求镇人民政府(街道办事处)及产业部门意见。

十三、项目开发建设时,须符合机场及部队的净空管控要求。

十四、该地块在开发建设时,必须按照《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020年版)及相关技术规定执行。

十五、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的,须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

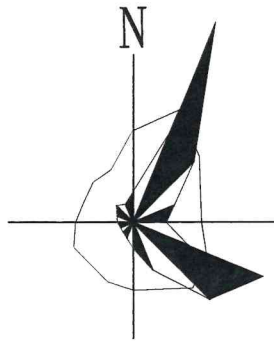
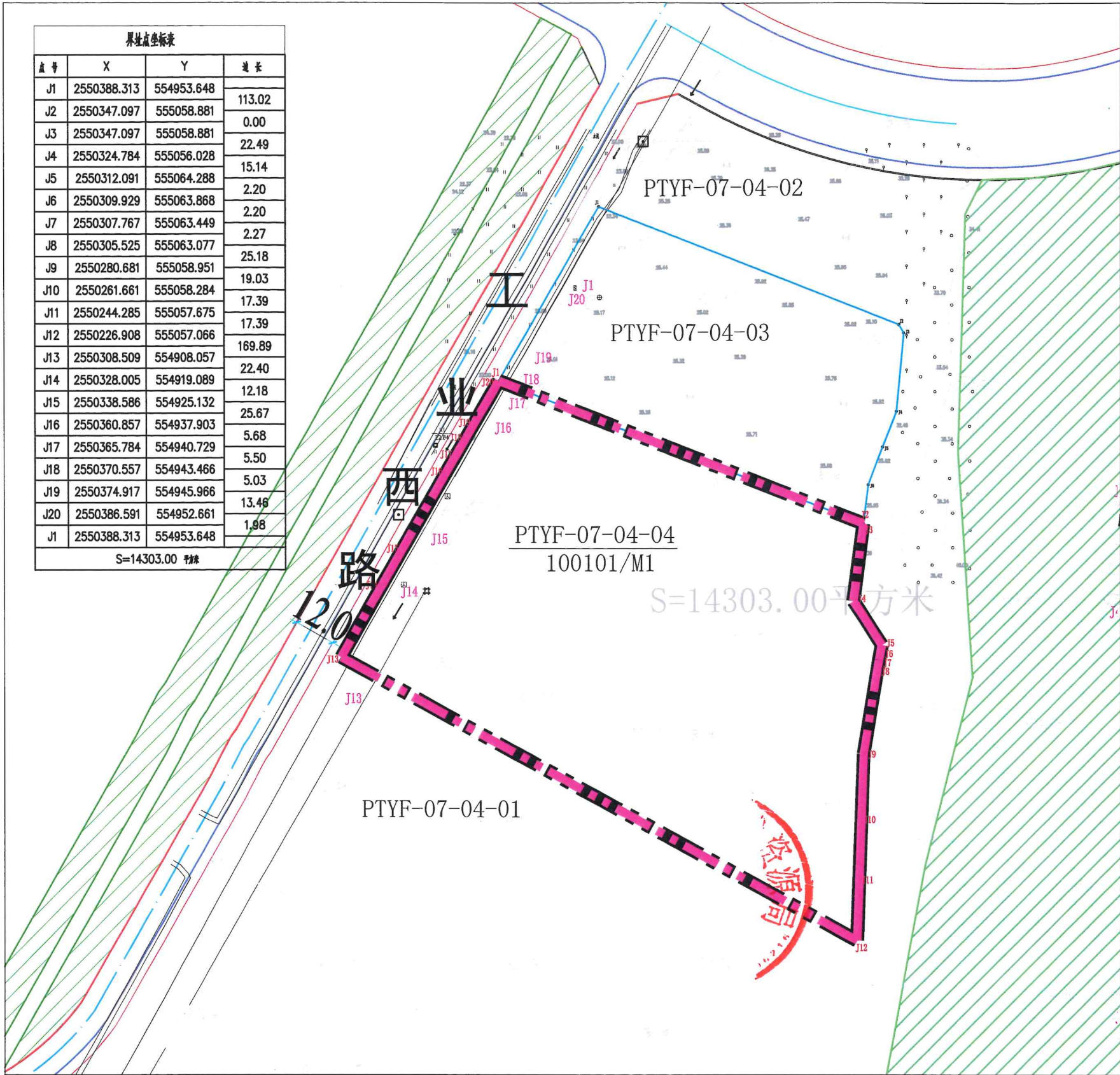
2023年8月17日



公开方式: 依申请公开

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2550388.313	554953.648	113.02
J2	2550347.097	555058.881	0.00
J3	2550347.097	555058.881	22.49
J4	2550324.784	555056.028	15.14
J5	2550312.091	555064.288	2.20
J6	2550309.929	555063.868	2.20
J7	2550307.767	555063.449	2.27
J8	2550305.525	555063.077	25.18
J9	2550280.681	555058.951	19.03
J10	2550261.661	555058.284	17.39
J11	2550244.285	555057.675	17.39
J12	2550226.908	555057.066	169.89
J13	2550308.509	554908.057	22.40
J14	2550328.005	554919.089	12.18
J15	2550338.586	554925.132	25.67
J16	2550360.857	554937.903	5.68
J17	2550365.784	554940.729	5.50
J18	2550370.557	554943.466	5.03
J19	2550374.917	554945.966	13.46
J20	2550386.591	554952.661	1.98
J1	2550388.313	554953.648	

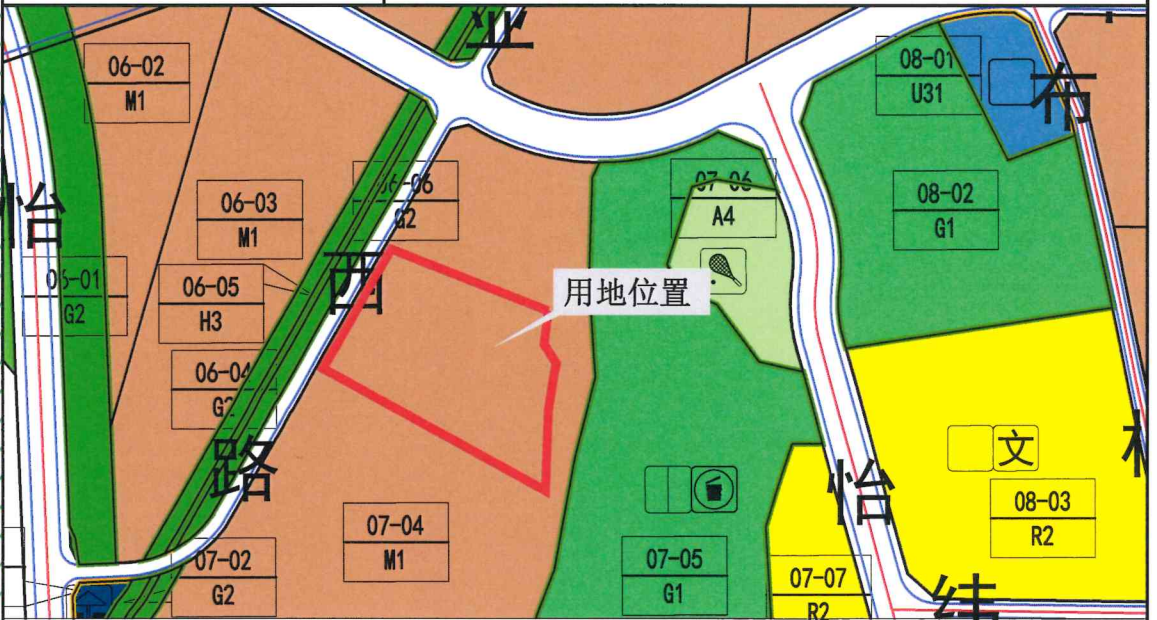
S=14303.00 平方米



风玫瑰



区域位置图



规划情况

	申请用地界线		道路中心线
	计算指标用地界线		道路红线
	公园绿地		道路侧石线
	防护绿地		地块边线

规划控制图

图例

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地性质	总用地面积 (m²)	计算指标用地面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
PTYF-07-04-04	一类工业用地 (100101/M1)	14303	14303	≥17163.6且 ≤50060.5	≥1.2且 ≤3.5	≥15且 ≤20	≥40	厂房、仓库停车位 ≥0.3个；生产服务、 行政办公及生活服务 区停车位≥1.0	行政办公及生活服务设施占 用地面积不得超过工业项目 总用地面积的7%，建筑面 积不得超过项目计容积率建 筑面积的15%

说明：

- 1、本图尺寸均以米计算；
- 2、本图采用国家2000大地坐标系；
- 3、竖向标高以实测为准。

申请单位	惠阳区平潭镇人民政府
制图时间	2023年8月16日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图