

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2024〕21号

关于惠州市惠阳经济开发区南部片区 SHNB-35-14-01 地块的建设用地规划条件

三和街道办事处发来《关于申请出具〈建设用地规划条件〉的函》（三和办函〔2024〕248号）收悉。来文资料显示：该地块位于惠阳区三和街道惠大高速东侧拾围村矮岭地段，用地面积为7495.7平方米，现拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳经济开发区南部片区控制性详细规划》、《惠州市惠阳经济开发区南部片区 SHNB-35-14-01 地块控制性详细规划调整》、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年版）、《工业项目建设用地控制指标》（2023年版），现提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：SHNB-35-14-01；

用地面积：7495.7 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划指标（详见附件）：

计算指标用地面积：7495.7 平方米；

计容建筑面积：≥11993 且 ≤18739 平方米；

容积率：≥1.6 且 ≤2.5；

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管理技术规定》（2023 年版）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、本项目须设置 5G 通信基站机房及配套设施 1 处（建筑面积 ≥ 35 平方米）。

十、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。

十一、取得本地块土地使用权单位须按规划要求承担“建议性道路”(包括规划市政管线)建设,建成后无偿交给政府相关部门,并开放给公众使用。若与相邻地块项目联合报建或由同一建设单位统一开发建设时,建议性道路在保证道路通行能力的基础上可结合实际情况进行优化调整,地块间建筑退让距离可统筹考虑,但须满足相关建筑退让要求;如不联合报建或不同建设单位开发建设时,本地块土地使用权人需与相邻土地使用权单位协商后,由土地使用权人负责建设建议性道路。

十二、本地块在开发建设时,沿边坡一侧须设置消防通道,并做好防洪排涝相关措施。

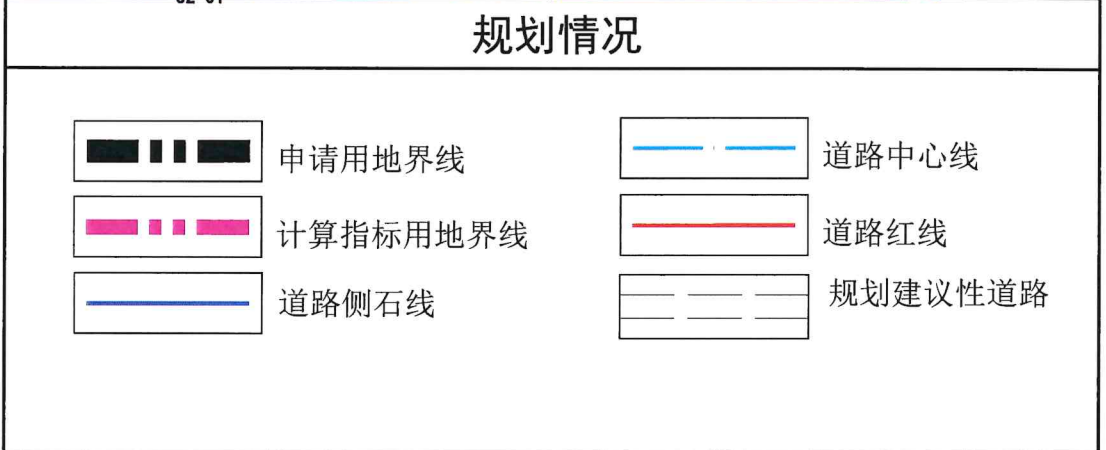
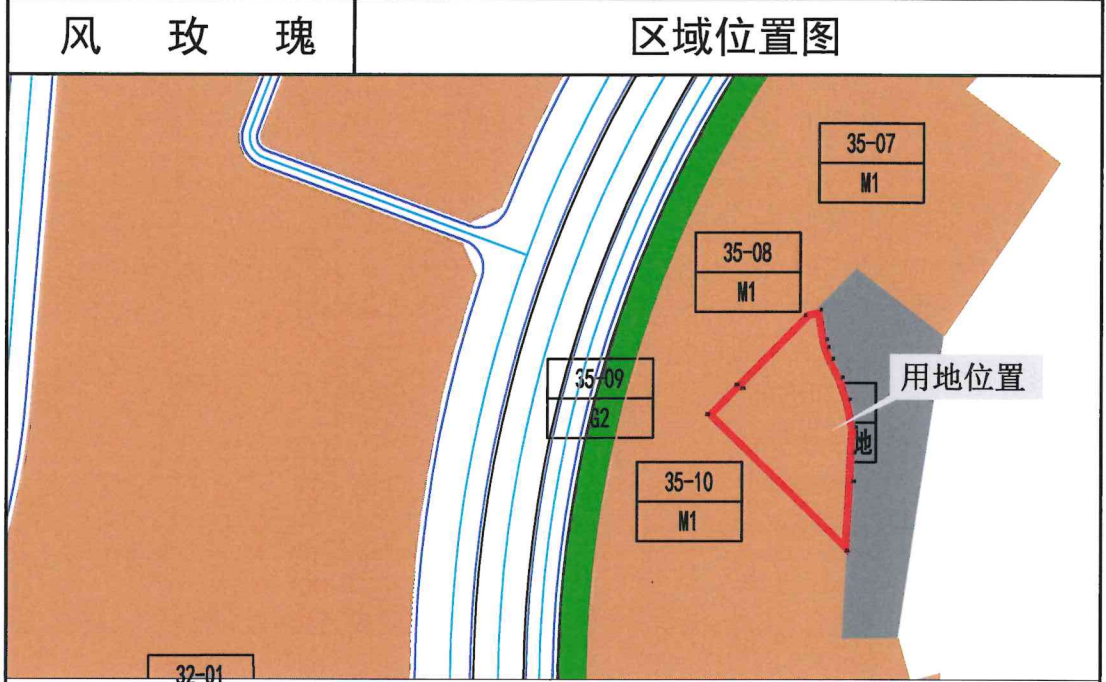
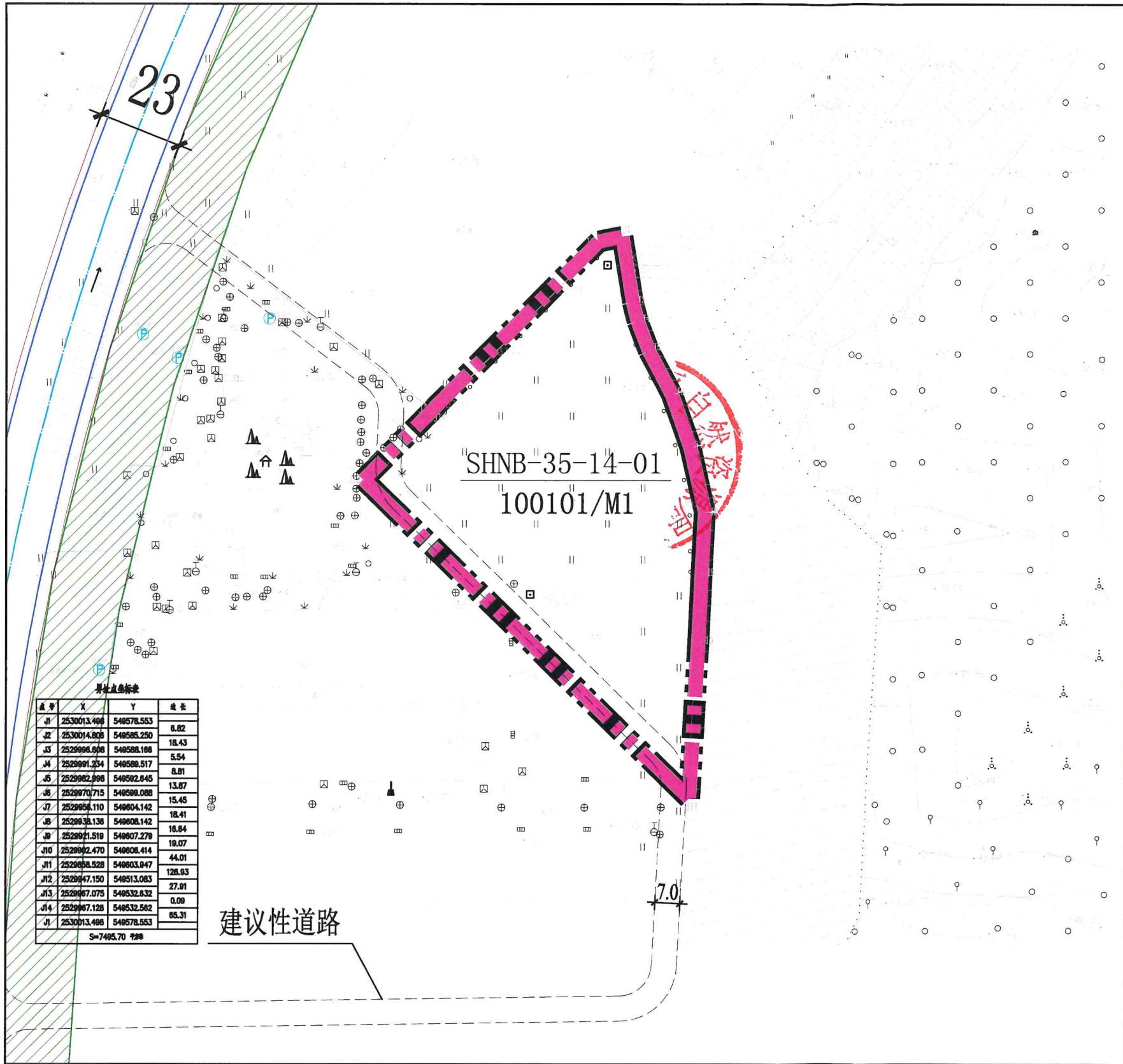
十三、该地块在开发建设时,必须按照《惠州市城乡规划建设技术规定》(2023年版)及相关技术规定执行。

十四、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

2024年7月9日

公开方式:依申请公开



规划控制图									
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
SHNB-35-14-01	一类工业用地 (100101/M1)	7495.7	7495.7	≥11993且≤18739	≥1.6且≤2.5	≥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土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	惠阳区人民政府三和街道办事处	惠州市惠阳区建设用地规划条件	
制图时间	2024年7月8日		
			附图