

惠州市自然资源局

PB20200072 号

建设用地规划条件

根据惠城区自然资源局来函申请，出具位于惠城区汝湖镇仍图南新村 RHNX01-01 地块用地的规划设计条件。

根据《惠州市惠城区汝湖镇总体规划（2010-2025年）》《惠州市城乡规划管理技术规定》，并结合《广东省自然资源厅关于全力统筹推进疫情防控和经济社会发展加强自然资源保障服务的通知》（粤自然资发〔2020〕6号）、《广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村振兴的通知》（粤自然资规字〔2019〕7号）和惠州市自然资源局党组（扩大）会议纪要（惠市自然资党组纪〔2020〕6号），汝湖镇仍图南新村 RHNX01-01 地块的规划设计条件如下：

一、规划指标（详见图则）：

用地性质	一类工业用地（M1）
计算指标用地面积（m ² ）	5000 平方米
容积率	1.2—2.5
计容积率建筑面积（m ² ）	6000—12500
建筑系数（%）	≥30
绿地率（%）	15—20

二、总体布局要求（详见图则）

多层建筑退让距离	临用地界线一侧退用地 10 米
高层建筑退让距离	在多层建筑退让距离的基础上加退 5 米
人行出入口开口方位	见图则
机动车出入口开口方位	见图则

三、机动车停车位配建标准

每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 0.2 个。

四、其它要求

1. 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过计算指标用地面积的 7%，计容积率建筑面积不得超过总计容积率建筑面积的 20%。

2. 厂区生活污水按要求排放至市政管网接污水处理厂处理，若市政管网未完善，则须设置污水处理设施并达标排放，工业废水排放标准依环保部门意见为准。

3. 本项目应采取海绵城市建设相关措施，年径流总量控制率为 60-70%，下凹式绿地率 $\geq 50\%$ ，透水铺装率 $\geq 50\%$ ，绿色屋顶率 $\geq 20\%$ 。除年径流总量控制率外，其余指标只是引导性指标，实际设计时，在保证径流总量控制率达标的基础上，可进行调整。

4. 停车场须按不低于 10% 的比例配置充电桩。

5. 本项目应按照国家、省、市有关绿色建筑和建筑节能方面的技术规范和标准执行绿色建筑建设要求。

6. 本项目应按照《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）的要求执行。

7. 项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

8. 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡管理技术规定》及相关规范要求。

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，须经市自然资源局核实后方可使用。

惠州市自然资源局
2020年6月10日