

惠州市自然资源局

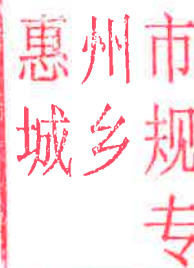
PB20200117 号

建设用地规划设计条件

根据《惠城区水口荔枝城片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》，并结合《广东省人民政府关于印发广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展若干政策措施(修订版)的通知》(粤府〔2018〕79号)和惠州市促进实体经济高质量发展的相关政策文件，水口荔枝城片区 JD141-06 的规划设计条件如下：

一、规划指标（详见图则）：

规划用地性质	一类工业用地（M1）
用地兼容性	一类物流仓储用地（W1）
计算指标用地面积（m ² ）	97810
出让用地面积（m ² ）	66624
容积率	1.8-3.5
计容积率建筑面积（m ² ）	176058-342335
建筑系数（%）	≥35
绿地率（%）	15-20



二、规划要求

(一) 总体布局要求 (详见图则)

多层建筑距离	沿一号公路和规划二路一侧退道路红线 40 米
	沿荔城工业大道和青荔一路一侧退道路红线 10 米
	沿 12 米弹性路一侧退道路红线 5 米
高层建筑距离在多层建筑距离的基础上加退 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

(二) 配套设施要求

市政基础设施设计要求:本用地的排水设计应实施雨污分流,给排水、电力、电信、燃气等管线须与城市市政管网衔接,管线工程设计须与总平面图设计同步进行、同步报审。

(三) 机动车停车位配建标准

行政办公及生活服务设施每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 1 个,厂房、仓库每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 0.2 个。停车场须按不低于总停车位的 10%的比例配置充电设施。

(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工业项目总用地面积的 7%,建筑面积不得超过计容积率建筑面积的 20%。

2.建筑退让空间要求:临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间,由用地权属单位自建,但应服从城市规划建设的需要,建成后由政府统一管理,并纳入城市公共开放空间。

3.弹性路保证横向贯通且宽度不变，其位置可结合项目建设具体规划设计方案进行调整。弹性路（包括雨水管和污水管）须由取得该地块土地使用权者负责建设，建成后须无偿交给政府相关部门管理，并开放给公众使用。

4.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。

5.本项目须按照住房和城乡建设部印发的《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》和《惠州市住房和城乡建设局关于海绵城市建设管理的暂行办法》要求进行规划设计和建设。

6.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。

7.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。

8.项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

9.其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》及相关规范要求。

三、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。



公开方式：依申请公开

市规划设计
惠州市规划
业务范围不限
[建]城规编(1413)
2019年12月30日

自然资
划设计
用章

