

惠州市自然资源局

PB20200141

惠州市自然资源局
城乡规划
专用

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 JD141-05 地块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 ）	63046
出让用地面积（m ² ）	45478
容积率	1.8-3.5
计容积率建筑面积（m ² ）	113483-220661
建筑系数（%）	≥35
绿地率（%）	15-20

广东省城
单位名称：惠
业务范围：业
证书编号：[
有效期至：2

二、规划要求

(一) 总体布局要求 (详见图则)

多层建筑距离	沿 1 号公路一侧退道路红线 40 米
	沿荔城工业大道一侧退道路红线 10 米
	沿规划二路一侧退道路红线 5 米
	临用地界线一侧退用地 10 米
除沿 1 号公路一侧的高层建筑距离可不加退以外, 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:

1. 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。

2. 本用地在开发建设时, 应按照 5G 专项规划和通信主管部门相关要求开展通信基础设施建设或预留。

(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. 弹性路保证东西向贯通且宽度不变, 其线位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接入市政污水管网排至污水处理厂处理, 若市政污水管网未完善, 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。

规划设计出
州市规划设
各范围不受限
城规编 (14130
19年12月30日

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。

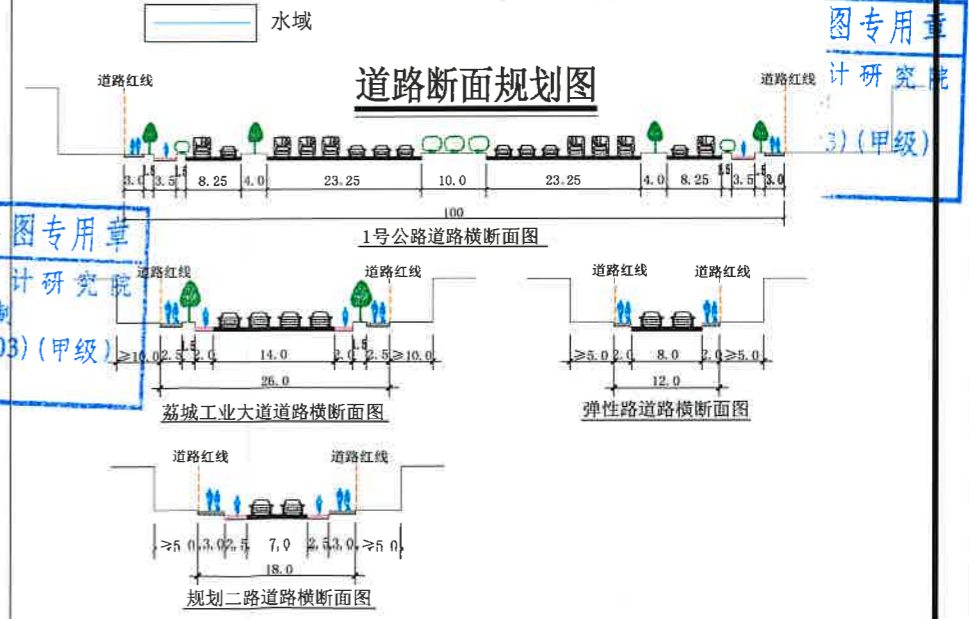
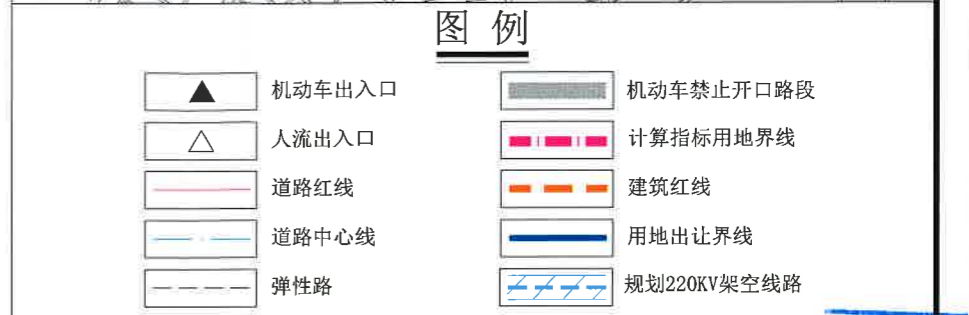
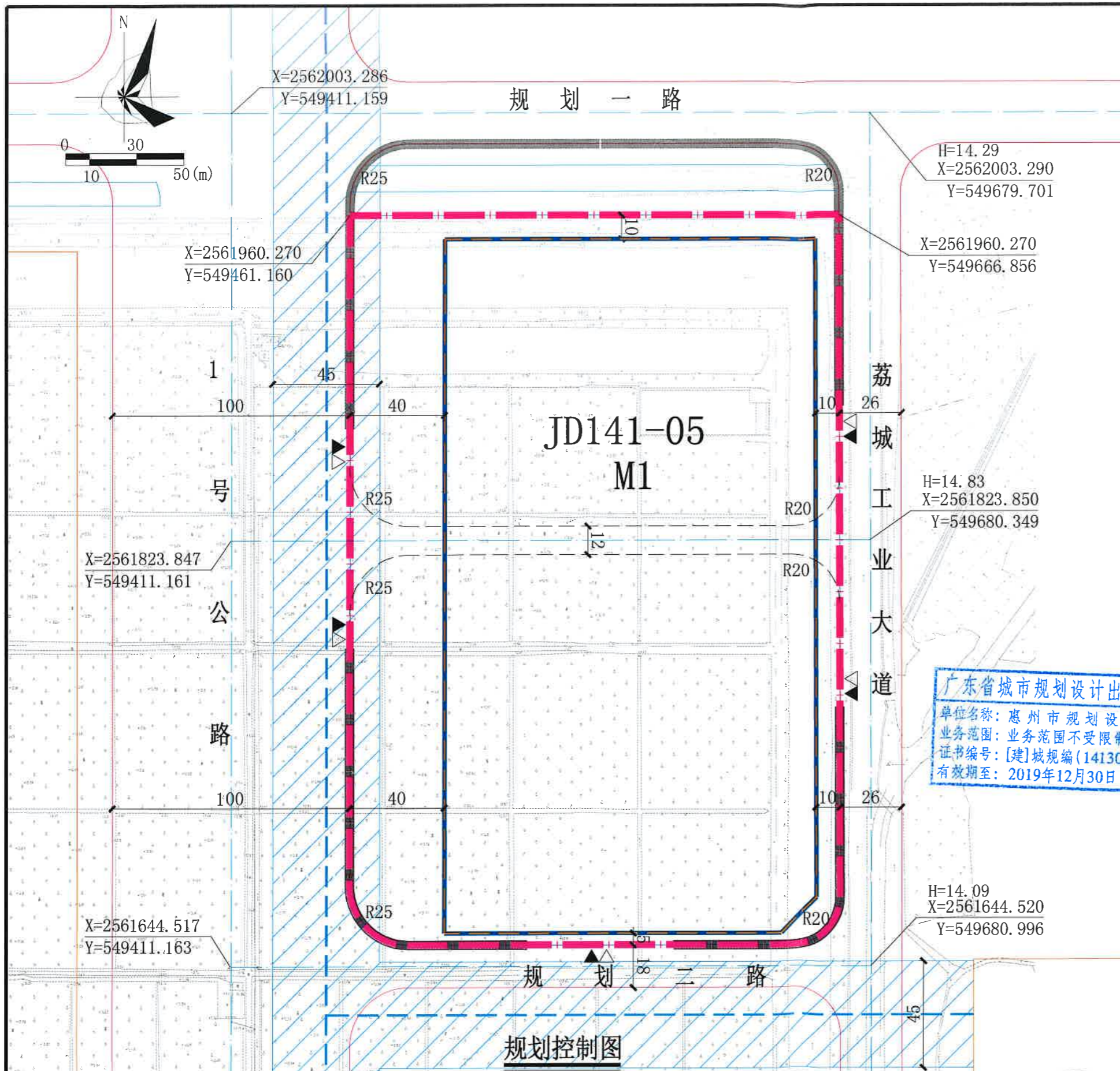
8.项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

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



广东省城市规划设计出图专用章
 单位名称: 惠州市规划设计研究院
 业务范围: 业务范围不受限制
 证书编号: [建]城规编(141303)(甲级)
 有效期至: 2019年12月30日

- 说明:
1. 本图中尺寸均以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度。
 2. 本用地东侧1号公路标高按照惠州湾高速(1号公路)可研报告或施工图确定。
 3. 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。
 4. 弹性路保证东西向贯通且宽度不变, 其线位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。

用地技术经济指标一览表

用地编号	类别代码	规划用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积 (m ²)	出让用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m ²)	机动车停车位配建标准	绿地率 (%)	适建性
JD141-05	M1	一类工业用地	W1	63046	45478	1.8-3.5	≥35	113483-220661	行政办公及生活服务设施每100m ² 计容积率建筑面积≥1个, 厂房、仓库每100m ² 计容积率建筑面积≥0.2个。	15-20	一类工业、一类物流仓储及配套设施

惠州市规划设计研究院		项目名称	水口荔枝城片区JD141-05地块建设用地的规划设计条件	
审定	字子刚	申请单位	惠城区自然资源局	
审核	2650c	图则	业务号	PB20200141
初审	刘时彦	图则	图别	
		图则	图号	
		图则	日期	2020.12