

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕1号

关于惠州市惠阳区良井镇银山片区 LJYS-02-11-01 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区良井镇人民政府发来《关于出具建设用地规划条件的申请书》收悉。来文资料显示：地块位于惠阳区良井镇北联村地段，用地面积为11968平方米。该用地位于《惠州市惠阳区良井镇银山片区控制性详细规划》LJYS-02-11-01地块，拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区良井镇银山片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020年)，提出《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

总用地面积：11968平方米；
用地性质：一类工业用地(M1/100101)。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：11968平方米；
计容积率建筑面积： ≥ 14361.6 平方米
且 ≤ 41888 平方米；
容积率： ≥ 1.2 且 ≤ 3.5 ；
建筑系数： $\geq 30\%$ ；
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、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%，建筑面积不超过计容积率建筑面积的 $\geq 20\%$ 。

五、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）及相关技术规定执行。

六、本项目应采取海绵城市建设相关措施，年径流总量控制率应大于等于60%。

七、本项目建筑应按照《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035年）要求执行。

八、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。

九、该厂区生活污水按要求排放至市政管网接污水处理厂处理，若市政管网未完善或污水无法接入污水处理厂，则需在厂区内设置无动力污水处理设施基础上增加有动力污水处理设施达标排放，工业废水排放标准依环保部门意见为准。

十、本《建设用地规划条件》自批准日期起一年内未按规定完善国土相关手续的，自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局

2022年1月4日

公开方式：依申请公开

