

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2021〕208号

关于惠州市惠阳区平潭镇平潭怡发工业园片区 PTYF-02-04-01、PTYF-02-05-01地块的 建设用地规划条件

惠州市惠阳区平潭镇人民政府发来《关于出具建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：平潭镇人民政府申请将位于惠阳区平潭镇新田埔村 373.29 平方米建设用地进行挂牌出让，现依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区平潭镇怡发工业园片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年版）结合本地块的实际建设情况，提出《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

出让用地面积：373.29 平方米；

用地性质：一类工业用地（M1）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：373.29 平方米；

计容建筑面积： ≥ 447.95 平方米且 ≤ 1306.5 平方

米；

容积率： ≥ 1.2 且 ≤ 3.5 ；

建筑密度： $\geq 35\%$ ；

绿地率： $\geq 15\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

三、该用地边界不规整，不宜独立建设，须与

PTYF-02-04-02、PTYF-02-05-02 地块统一规划、统一建设。

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%。

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 年版）及相关技术规定执行。

六、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，则该厂区需在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，使污水达标排放。具体工业废水排放标准依环保部门意见为准。

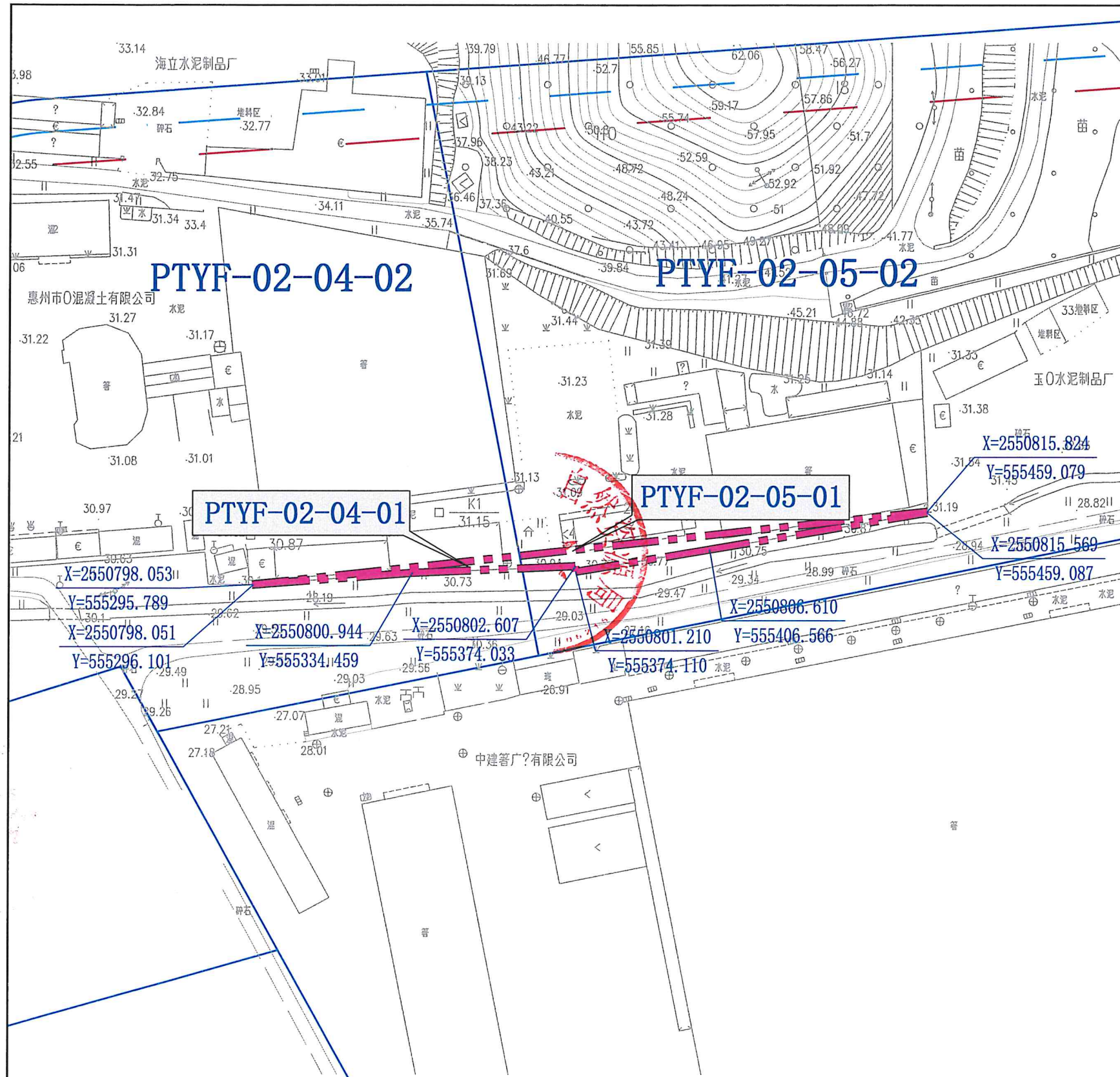
七、本《建设用地规划条件》用于土地出让（划拨），自批准之日起一年内未按规定完善土地相关手续，自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局

2021 年 6 月 22 日



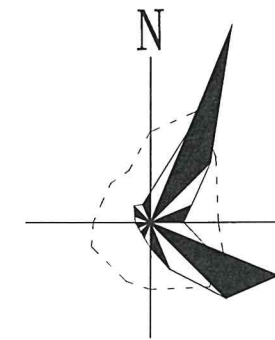
公开方式：依申请公开



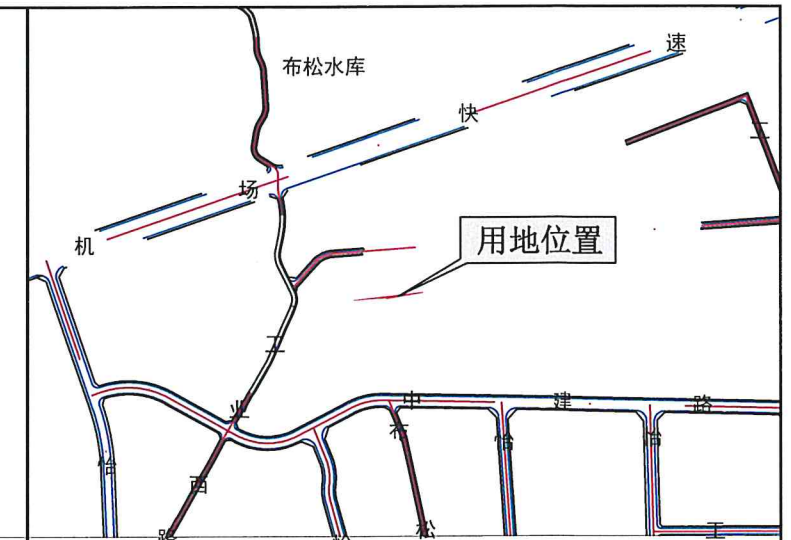
规划控制图

用地技术经济指标一览表

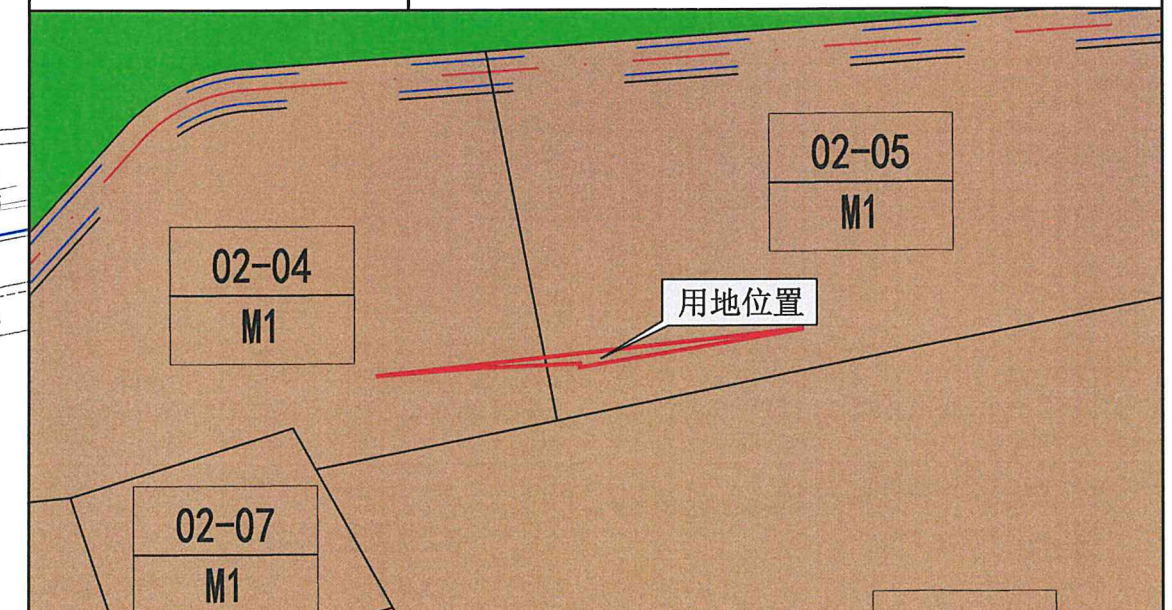
地块编号	用地性质	申请用地面积(平方米)	计算指标用地面积(平方米)	计容积率建筑面积(平方米)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	停车位(个)	公共服务设施和市政基础设施
PTYF-02-04-01、 PTYF-02-05-01	工业用地(M1)	373.29	373.29	≥447.95平方米且≤1306.5平方米	≥1.2且≤3.5	≥15%且≤20%	≥35%	—	—



风玫瑰和比例尺



区域位置图



规划情况

	申请用地界线		申请用地坐标
	计算指标用地界线		计算指标用地坐标
	道路中心线		道路红线
	控规地块界线		

图例

说明:

- 1、本图尺寸均以米计算;
- 2、本图采用大地2000坐标系;
- 3、竖向标高以实测为准。

申请单位	惠州市惠阳区平潭镇人民政府
制图时间	2021年6月22日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图