

惠州市自然资源局

PB20200026 号

建设用地规划设计条件

受理惠城区自然资源局来函申请（惠城自然资〔2020〕153号），出具位于小金口中心区JBD81-01-01地块的规划设计条件。

根据《小金口中心区 JBD81-01-01 地块控制性详细规划（调整）》《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，小金口中心区JBD81-01-01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 ）	19481
出让用地面积（m ² ）	17423
容积率	2.0-3.5
计容积率建筑面积（m ² ）	38962-68183
建筑系数（%）	≥30
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	沿金府路一侧退道路红线 15 米
	临用地界线一侧退用地 10 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	沿金府路一侧
机动车出入口开口方位	沿金府路一侧

（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

每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 0.2 个，停车场须按不低于 10%的比例配置充电桩。

（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. 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。

4. 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。

5. 本项目建筑物按照《绿色工业建筑评价标准》(GB/T 50878-2013),达到一星级以上绿色建筑标准。

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. 室外地坪与沿街城市道路(人行道标高)高差小于 90cm。

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》(2016)及相关规范要求。

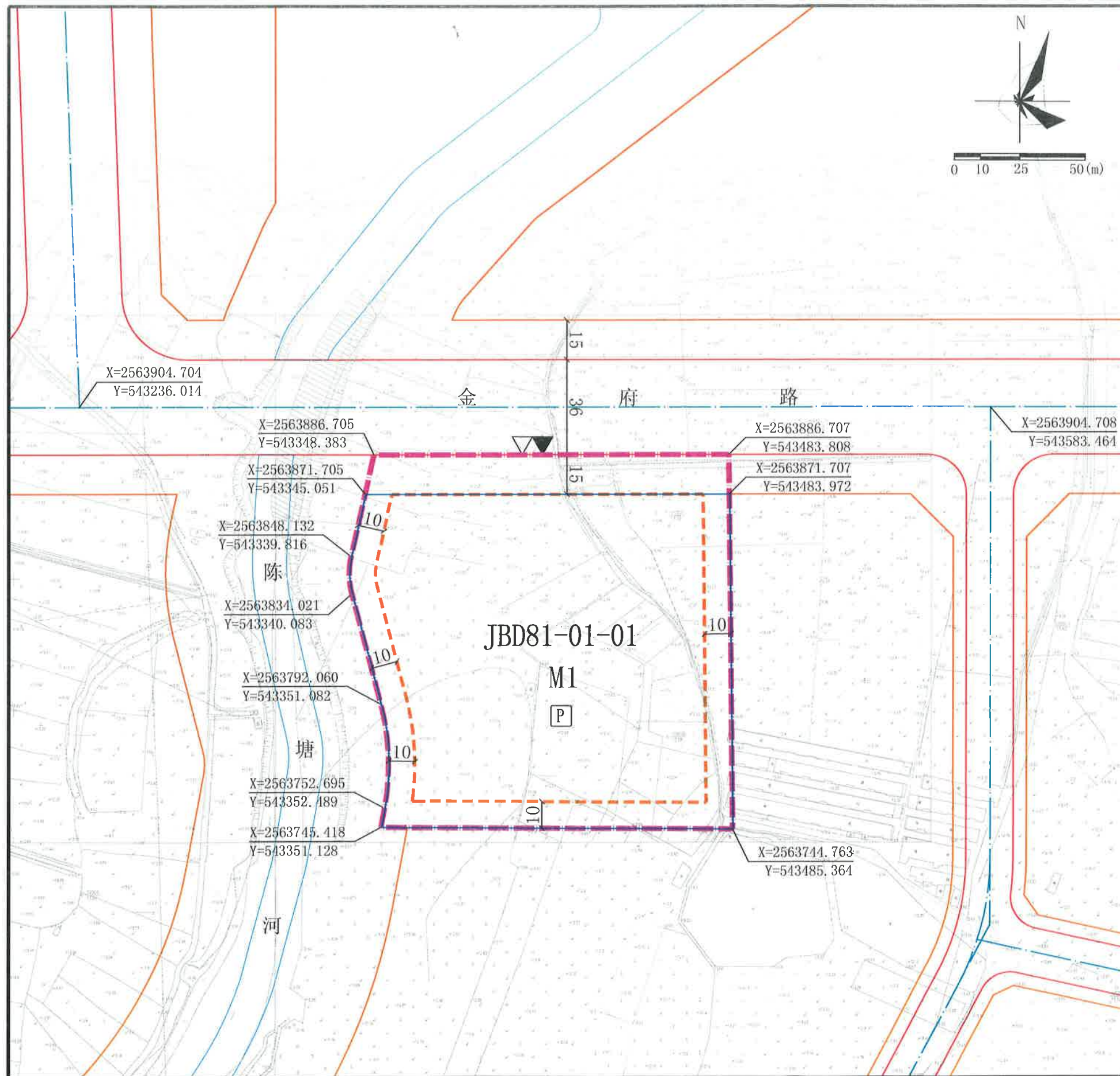
三、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的,须经市自然资源局核实后方可使用。



市自然资源局
规划设计
专用章

省城市规划设计
院: 惠州市规划
院: 业务范围不受
号: [建]城规编(14
证: 2019年12月30

公开方式: 依申请公开



图例

	机动车出入口		计算指标用地界线
	人流出入口		建筑红线
	道路红线		道路中心线
	出让用地界线		水域
	配套停车		

自然资源局
条件

出图专用章
设计研究院
制
303)(甲级)
司

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、金府路为现状道路,其标高以实测为准。
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。

用地技术经济指标一览表

用地编号	类别代码	用地性质	计算指标用地面积 (m²)	出让用地面积 (m²)	容积率	建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m²)	机动车停车位配建标准	绿地率 (%)	适建性
JBD81-01-01	M1	一类工业用地	19481	17423	2.0-3.5	≥30	38962-68183	每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个	15-20	一类工业及配套设施

惠州市规划设计研究院 项目规划 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 有效期: 2019年12月30日

审定	李理	项目负责人	业务号	PB20200026
审核	李理	设计	图别	
初审	李理	校对	图号	
		客	日期	2020.04