

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕57号

关于惠阳区新圩镇东风塘吓片区 DF-05-11-01 号 地块的建设用地规划条件

新圩镇人民政府发来《关于出具新圩镇东风、产径村地段 45815 平方米地块建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：地块位于新圩镇东风、产径村地段，面积 45815 平方米。经查，该地块位于惠阳区新圩镇东风塘吓片区 DF-05-11 号地块，规划用途为新型产业用地（M1+B2）。新圩镇人民政府拟对该地块实行标准地出让，并依据《惠州市惠阳区新圩镇东风塘吓片区控制性详细规划文本、图则》中文本第六章第二十八条：“本规划中的新型产业用地（M1+B2）在《惠州市新型产业用地规划管理办法》等相关政策出台前，需开发建设的，按照一类工业用地（M1）相关规定执行；若最终颁布的《惠州市新型产业用地规划管理办法》中规定指标与本规划存在冲突，经自然资源行政主管部门审查批准后，按相关政策规定执行”，申请按照一类工业用地（M1）出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区新圩镇东风塘吓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）结合新圩镇人民政府的申请及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：

地块编号：DF-05-11-01 地块；

用地面积：45815 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：45815 平方米；

计容建筑面积： ≥ 54978 平方米且 ≤ 114537.5 平方米；

容积率： ≥ 1.2 且 ≤ 2.5 ；

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分按每 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%，建筑面积不得超过项目计容积率面积的 20%。

五、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划建设管理规定》（2020 年版）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/T 50878-2013）及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035 年）要求执行。

八、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，本项目应当采用装配式建筑进行施工建设。

九、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。

八、本项目须按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》及《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》设置 5G 通信基站，基站机房建筑面积 ≥ 35 平方米。

九、本项目须按照《惠州市住房和城乡建设局 广东电网有限责任公司惠州供电局 关于加强变电站、开关站及配电房防洪防涝风险管控的通知》（惠市住建函〔2019〕165 号）设置配电网开关站。

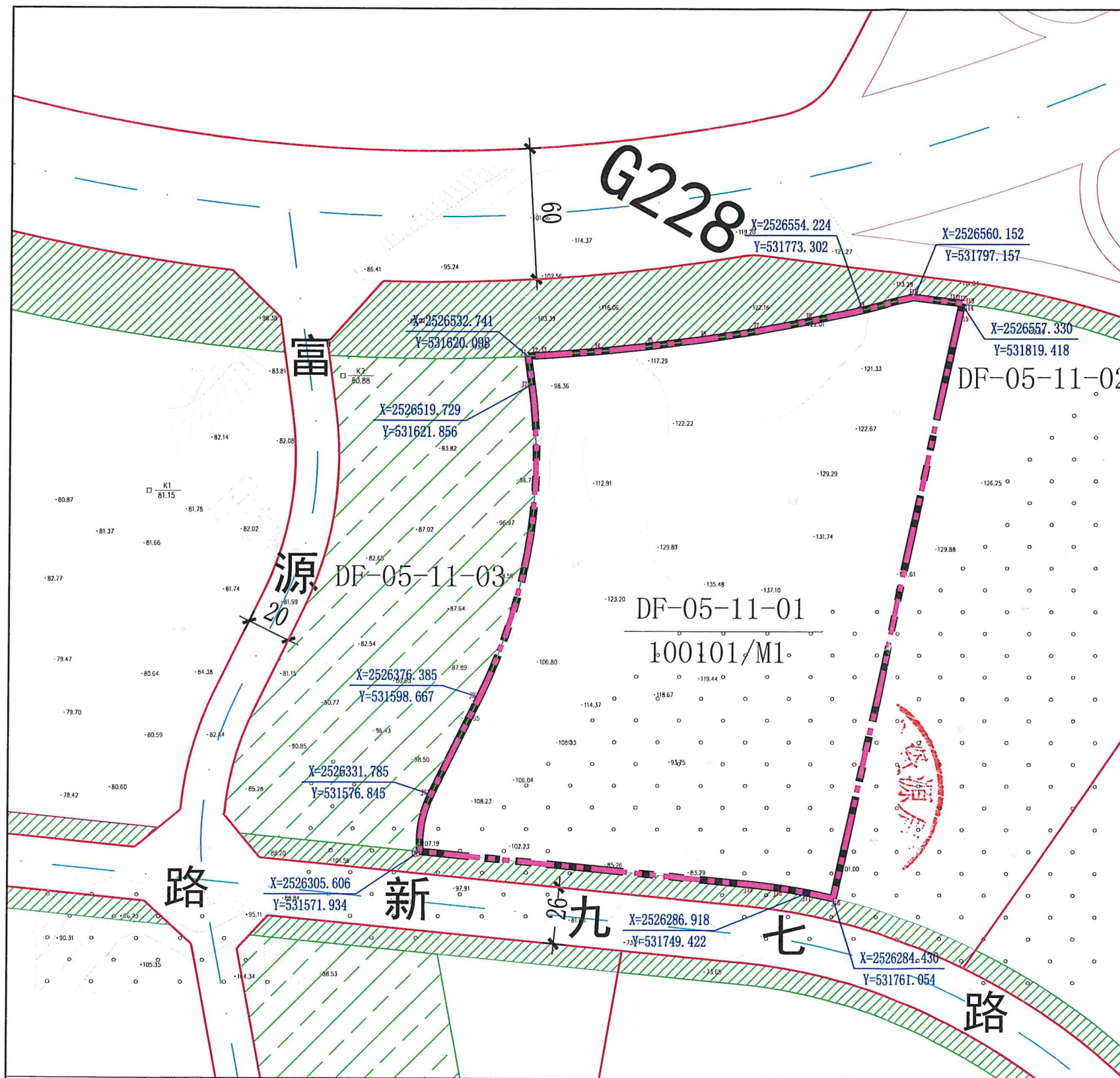
十、本项目需按照《惠州市加快推进全市光伏发电工作方案》（惠市能重〔2021〕116 号）配合有关部门开展屋顶资源光伏建设。

十一、本《建设用地规划条件》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

2022 年 6 月 7 日

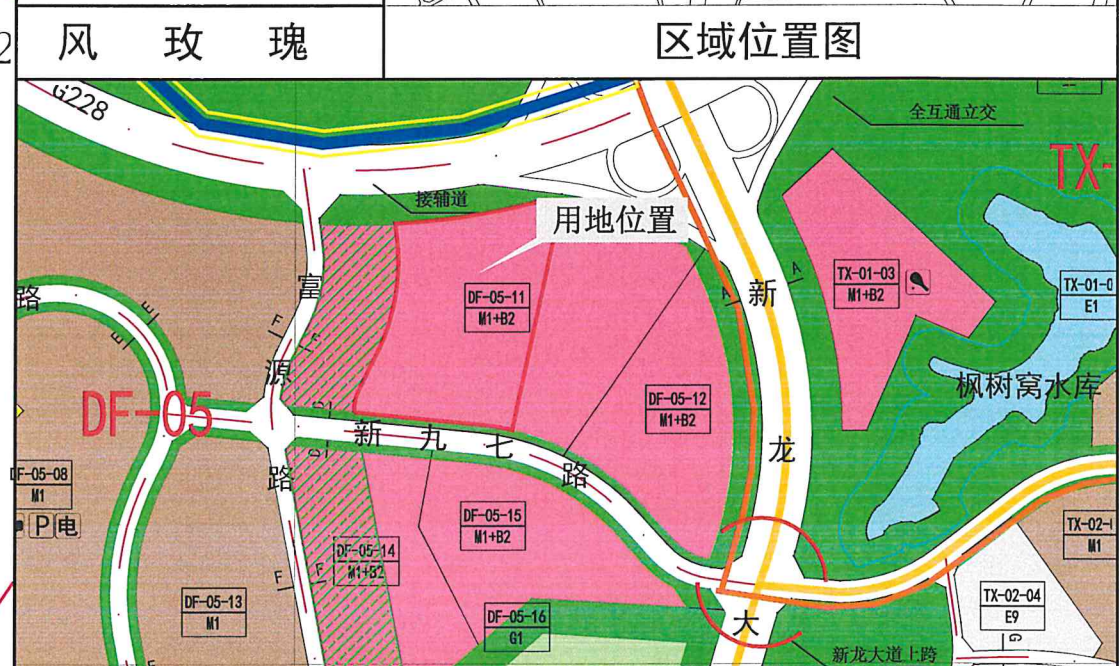
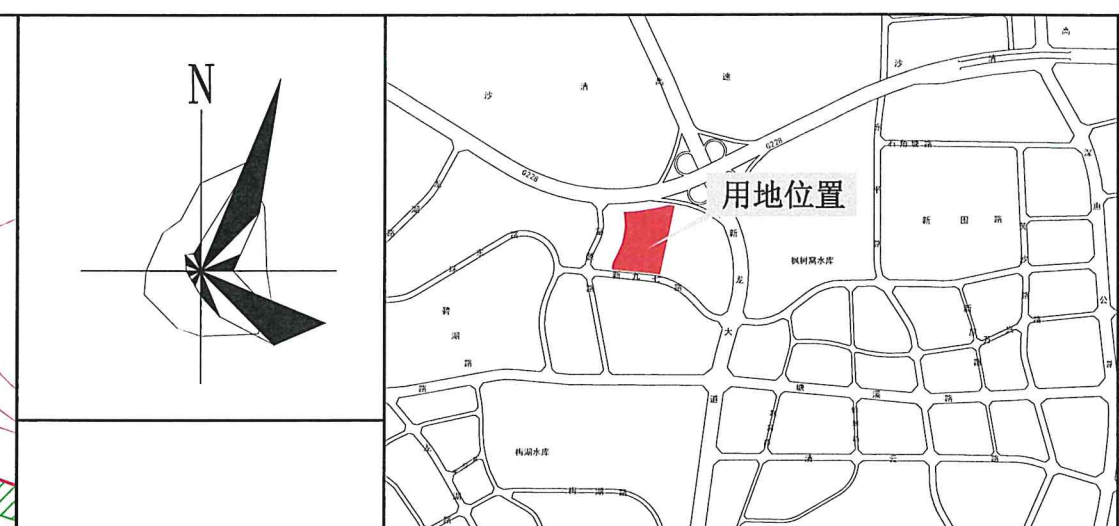
公开方式：依申请公开



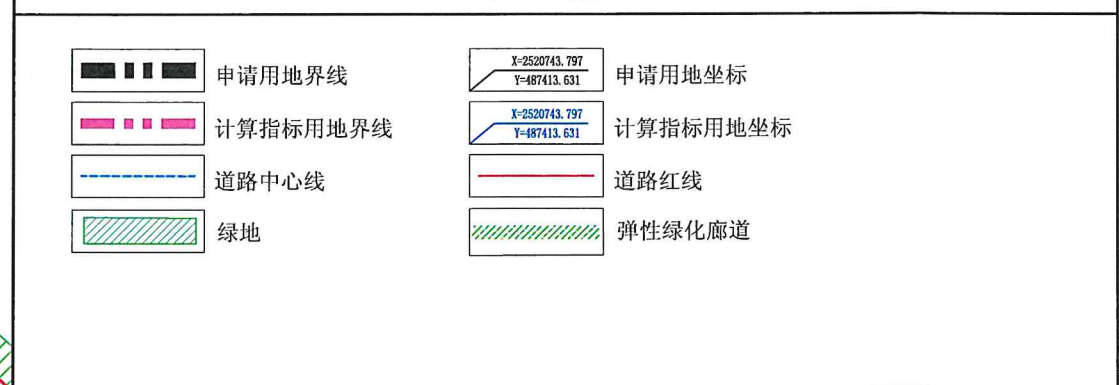
规划控制图

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地性质	总用地面积 (m²)	计算指标用地面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
DF-05-11-01	一类工业用地 (100101/M1)	45815	45815	≥54978平方米且 ≤114537.5平方米	≥1.2且 ≤2.5	≥15且 ≤20	≥30	厂房、仓库停车位≥0.3个; 生产服务、行政办公及生活服务区停车位≥1.0	占用土地面积不得超过工业项目总用地面积的7%, 建筑面积不得超过项目计容积率建筑面积的20%



规划情况



图例

说明:

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

申请单位	新圩镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2021年6月7日		