

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕76号

关于惠阳区新圩镇东风塘吓片区 DF-05-08-03 地块的 建设用地规划条件

新圩镇人民政府发来《关于重新出具新圩镇东风村地段25962平方米地块建设用地规划条件的函》（新府函〔2022〕200号）收悉。来文资料显示：地块位于新圩镇东风村地段，面积25962平方米。我局于2022年7月25日出具了建设用地规划条件（惠阳规建条〔2022〕67号），容积率为2.5，现按照惠阳区项目引进联审领导小组会议精神（惠阳项联纪〔2022〕7号）及新圩镇人民政府的申请，重新出具3.0容积率的《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）、《关于明确工业用地容积率的通知》（惠市自然资源局函〔2022〕980号）结合惠阳区项目引进联审领导小组会议精神（惠阳项联纪〔2022〕7号）及新圩镇人民政府的申请，提出该用地《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：DF-05-08-03 地块；

用地面积：25962 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：25962 平方米；

计容建筑面积： ≥ 51924 平方米且 ≤ 77886 平方米；

容积率： ≥ 2.0 且 ≤ 3.0 ；

建筑系数： $\geq 35\%$ ；

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《惠州市城乡规划管理技术规定》（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以环保部门意见为准。

十、本项目 5G 通信基站建设要求须按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》及相关规定执行。

十一、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。

十二、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。

十三、沿市政道路一侧的建筑红线与道路红线之间的土地使用，应服从城市规划建设的需求，建筑及围墙须无条件退出绿化控制线。绿地须由建设单位负责建设，建成后开放给公众使用。

十四、该地块在方案设计阶段，须考虑与周边已批已建项目的空间形态、建筑布局、道路交通及市政管网等相关要素做好衔接。

十五、本《建设用地规划条件》批准后，《建设用地规划条件》（惠阳规建条〔2022〕67 号）同时作废。

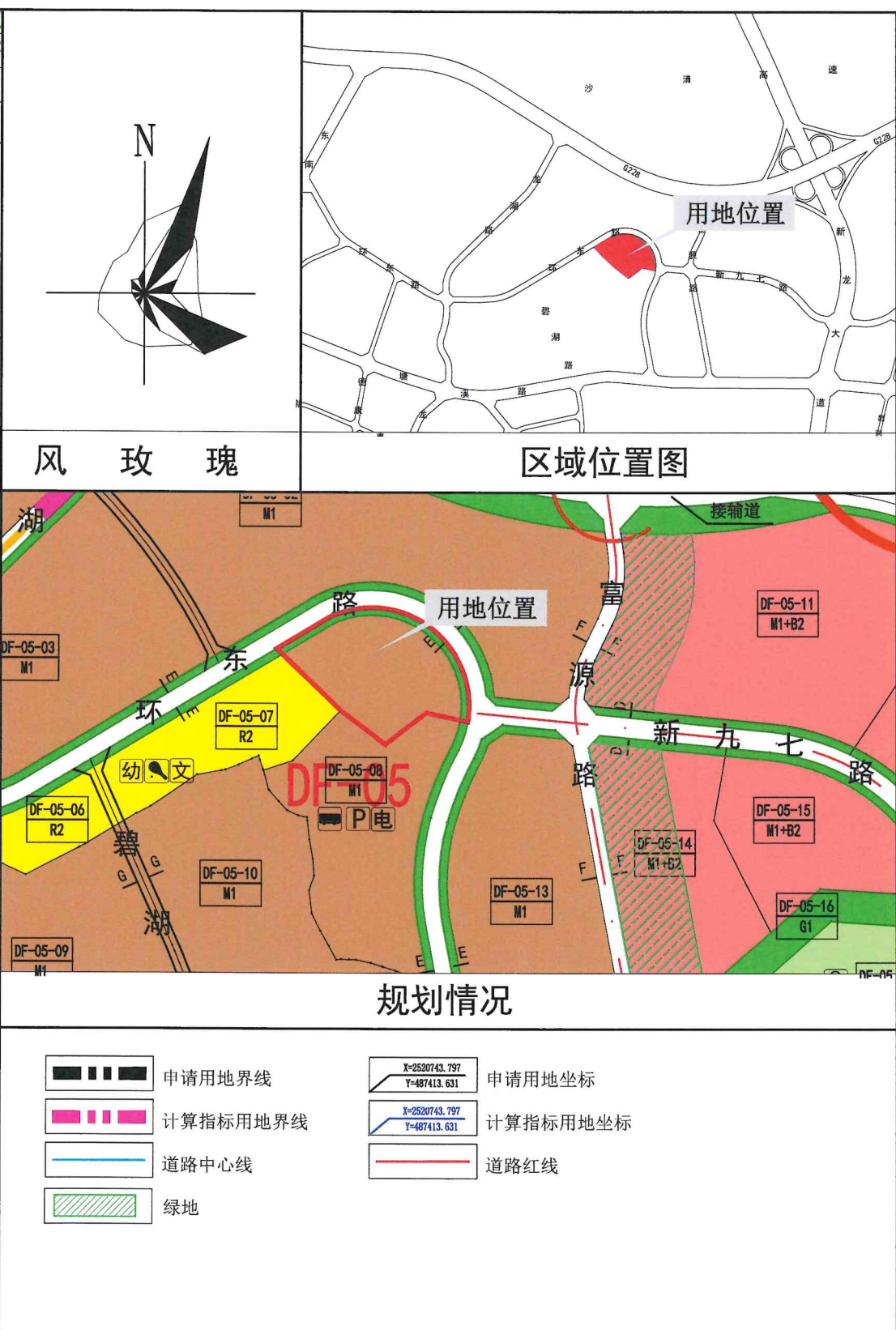
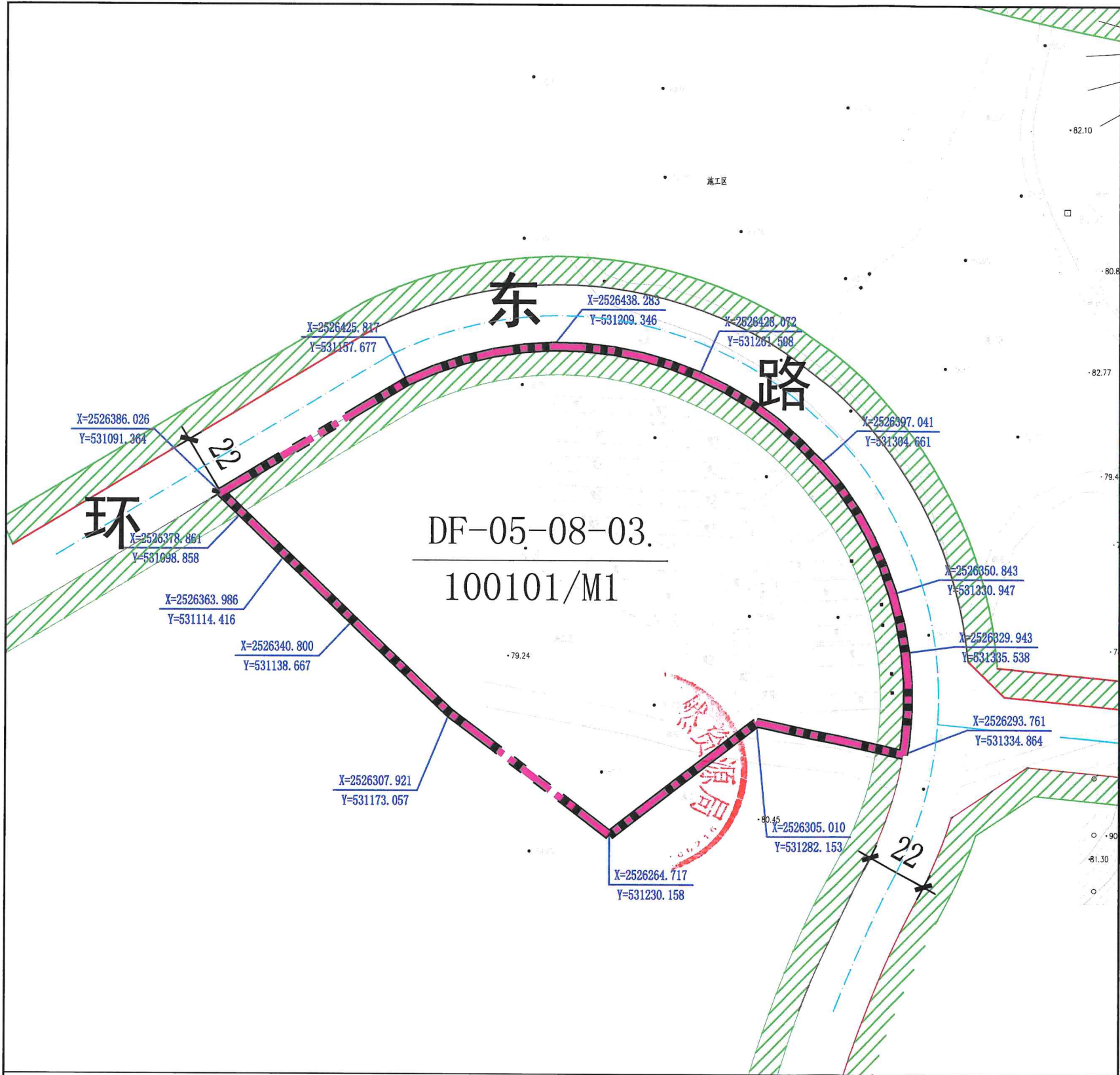
十六、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

2022 年 8 月 26 日

公开方式：依申请公开





规划控制图

图例

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 (%)	建筑系数 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
DF-05-08-02	一类工业用地 (100101/M1)	25962	25962	≥51924且≤77886	≥2.0且≤3.0	≥15且≤20	≥35	厂房、仓库停车位≥0.3个, 生产服务、行政办公及生活服务区分停车位≥1.0	行政办公及生活服务设施占用土地面积不得超过工业项目总用地面积的1%, 建筑面积不得超过项目计容积率建筑面积的50%

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

申请单位 新圩镇人民政府
制图时间 2022年8月24日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图