

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2021〕329号

关于惠州市惠阳区沙田西部片区 STXB-16-02-01 地块的建设用地规划条件

沙田镇人民政府发来《关于出具沙田镇田头横岭地段 49910 平方米产业项目用地〈建设用地规划条件〉的函》收悉。来文资料显示：地块位于惠州市惠阳区沙田镇田头村地段，用地面积为 49910 平方米，经查，该用地位于《惠州市惠阳区沙田西部片区控制性详细规划》STXB-16-02 地块内，现依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区沙田西部片区控制性详细规划》《惠州市惠阳区人民政府关于同意〈惠州市惠阳区沙田西部片区 STXB-16-01、STXB-16-02、STXB-18 地块控制性详细规划（调整）的批复》（惠阳府〔2021〕49 号），同意《惠州市惠阳区沙田西部片区 STXB-16-01、STXB-16-02、STXB-18 地块控制性详细规划（调整）》，调整如下：STXB-16-02 地块的用地性质为一类物流仓储用地， $1.5 \leq \text{容积率} \leq 3.5$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑系数 $\geq 30\%$ 。提出《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

总用地面积: 49910 平方米;

用地性质: 一类物流仓储用地 (W1)。

二、规划标准 (详见附图):

计算指标用地面积: 49910 平方米;

计容积率建筑面积: ≥ 74865 平方米且 ≤ 174685 平方米;

容积率: ≥ 1.5 且 ≤ 3.5 ;

建筑系数: $\geq 30\%$;

STXB-16-02-01、02-02、02-03、02-04 地块

整体绿地率: $\geq 20\%$ 。

三、行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，建筑面积不超过计容积率建筑面积的 20%。

四、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》及相关技术规定执行。

五、根据沙田镇政府的来函表明，该用地仅用作物流仓储用地，不含商业用途，也不作商服用途开发。该用地地块代码为 STXB-16-02-01，应与周边零散地块 (编号: STXB-16-02-02、STXB-16-02-03、STXB-16-02-04) 整体规划、分期实施。

六、该项目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，则需在项目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，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》批准后,《建设用地规划条件》(惠阳规建条〔2021〕130号)同时作废。

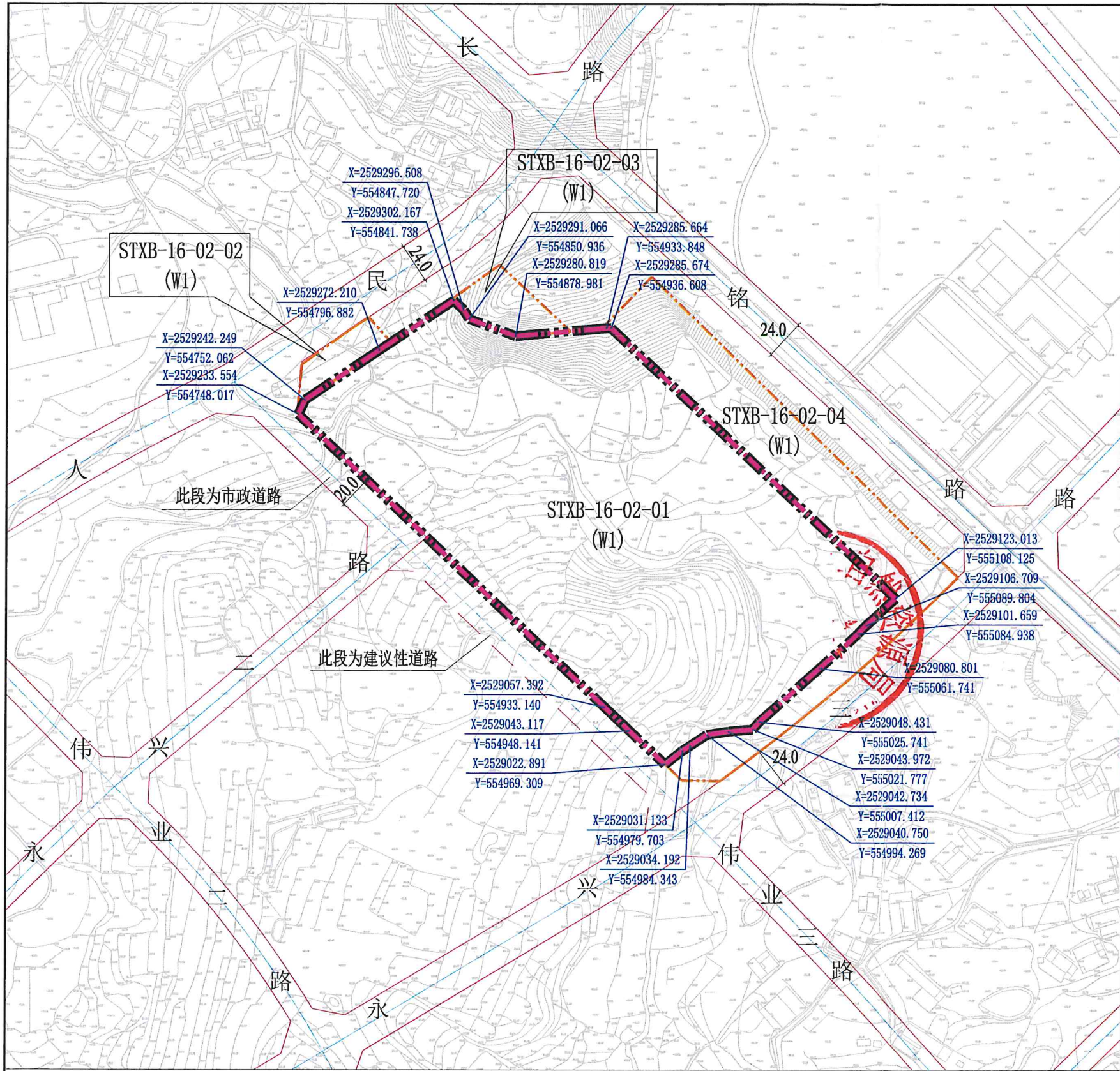
八、本《建设用地规划条件》自批准日期起一年内未按规定完善土地相关手续的,自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局

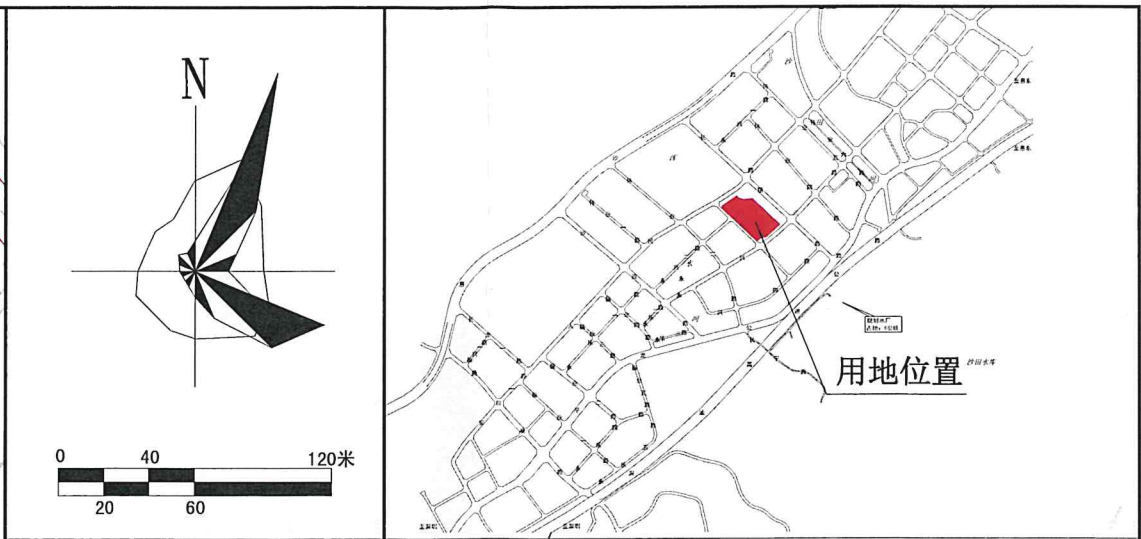
2021年9月17日



公开方式: 依申请公开

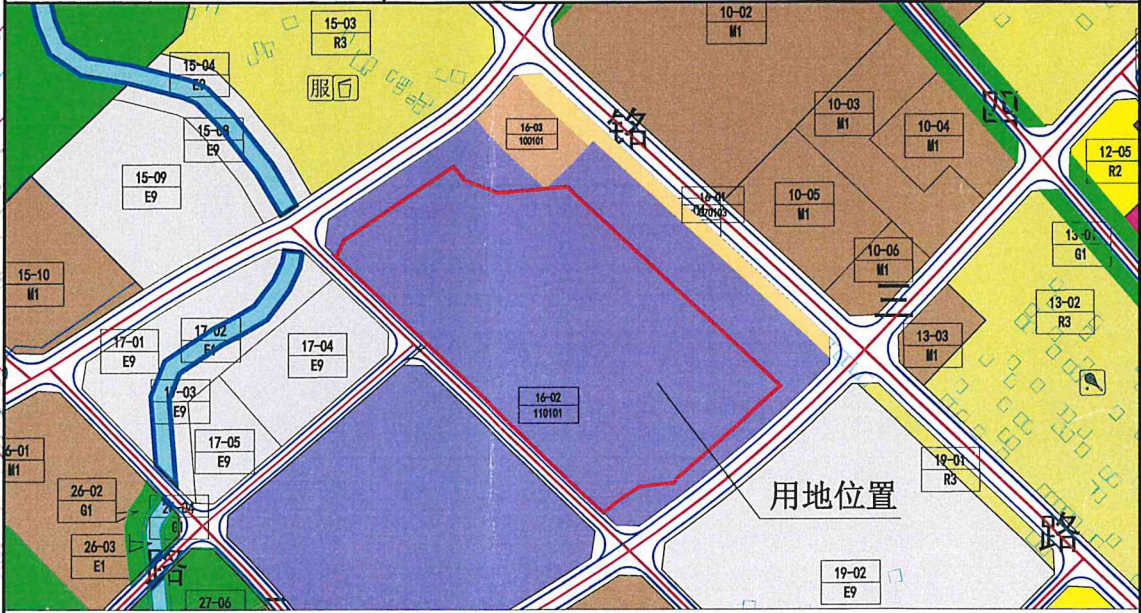


规划控制图

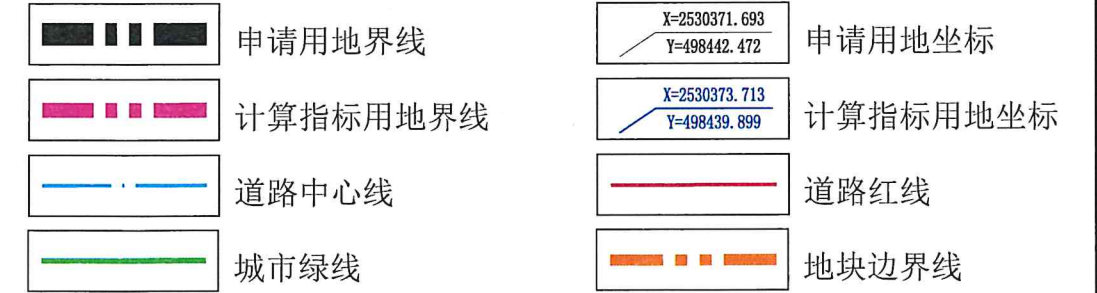


风玫瑰和比例尺

区域位置图



规划情况



图例

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	整体绿 地率 (%)	建筑系数 (%)	停车位 (个)	公共服务设施和市政基 础设施
STXB-16-02-01	一类物流仓储用地 (W1)	49910	49910	≥74865且≤174685	≥1.5且≤3.5	≥20	≥30	—	—

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 惠州市惠阳区沙田镇人民政府
制图时间 2021年9月17日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图