

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2019〕427号

建设用地规划条件

惠州市惠阳区沙田镇人民政府：

贵府发来《关于出具沙田镇花塘村 17393 平方米用地〈建设用地规划条件〉的函》（沙府函〔2019〕42 号）收悉。来文资料显示：为贯彻落实惠州市建设工程项目审批制度专项改革试点工作有关文件精神，贵府确定将位于沙田镇花塘村一幅 17393 平方米工业用地实施“标准地出让”和“零条件预审”改革。经查，该用地位于《惠州市惠阳区沙田东部片区控制性详细规划》18-02 地块。现为办理建设手续需要，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区沙田东部片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》，提出《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

总用地面积：17393 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：17393 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 26089.5 平方米

且 ≤ 60875.5 平方米；



容积率： ≥ 1.5 且 ≤ 3.5 ；
建筑系数： $\geq 35\%$ ；
绿地率： $\leq 20\%$ 。

三、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%。

四、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》及相关技术规定执行。

五、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。若周边市政管网不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。

六、本《建设用地规划条件》自批准日期起一年内未按规定完善规划报建相关手续的，自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局
2019年8月16日

公开方式：依申请公开