

惠州市自然资源局

HCPB20190008 号

建设用地规划条件

根据市政府年度土地出让计划，拟依法公开出让惠城区高新科技产业园南部片区A-06-01-01地块。根据《惠州市惠城区高新科技产业园南部片区控制性详细规划（修编）》、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2016年版）和《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），现出具该地块建设用地规划条件。具体如下：

一、规划指标（详见图则）：

用地性质	一类物流仓储用地（W1）
计算指标用地面积	8732 平方米
容积率	≥ 1.2
计容积率建筑面积	≥ 10479 平方米
建筑系数	$\geq 30\%$
绿地率	$\geq 20\%$



惠城

二、总体布局要求（详见图则）

多层建筑距离	沿数码南路一侧退道路红线 36.5 米
	沿叶挺大道一侧退道路红线 55 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	沿数码南路一侧
机动车出入口开口方位	沿数码南路一侧

三、机动车停车位配建标准

每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 0.3 个

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总用地面积的 7%，计容积率建筑面积不得超过总计容积率建筑面积的 20%。

（2）仓储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。

（3）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 $\geq 65\%$ ，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情况下，可进行调整。

（4）停车场须按不低于 10% 的比例配置充电桩。

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

（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) 项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

(8) 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。

五、本《建设用地规划条件》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。

附件：图则

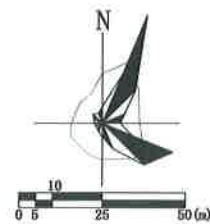
惠州市自然资源局
2020年3月5日



划设计出
市规划受
图不受限
编(1413
12月30日

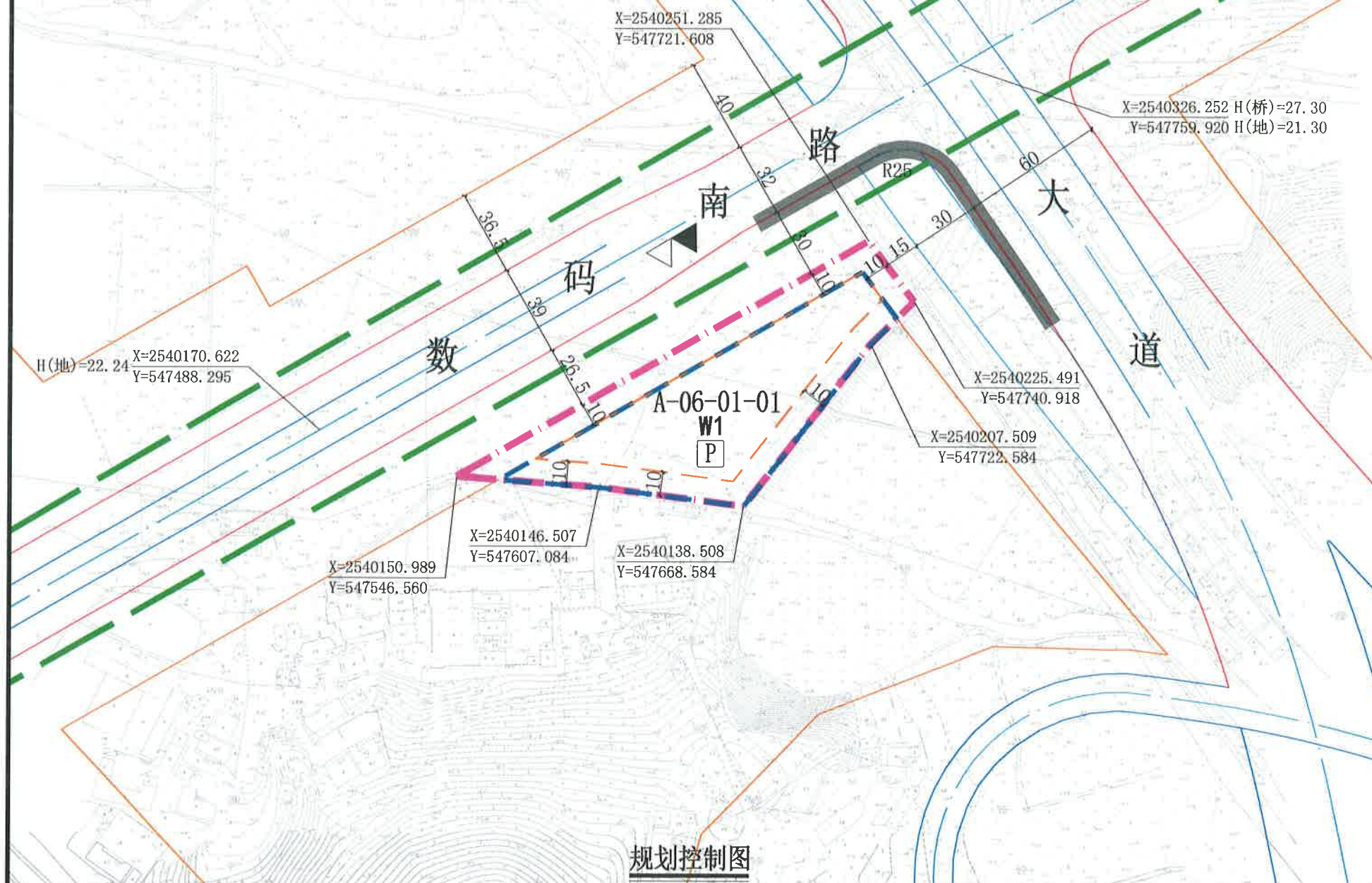
成区自
乡规
专

公开方式：依申请公开



图例

- 机动车出入口
-
- 人流出入口



规划控制图

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 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m ²)	机动车停车位配建标准	绿地率 (%)	适建性
A-06-01-01	W1	一类物流 仓储用地	8732	≥1.2	≥30	≥10479	每100平方米计容积率建筑面 积≥0.3个	≥20	一类物流仓储 及配套设施

自然资源局
规划设计条件
用章

广东省城市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

- 说明:
- 1、本图中尺寸均以米计, 坐标系为2000国家大地坐标系(中央子午线114°E)
 - 2、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间用地的使用, 应服从城市规划建设的需要。

 惠州市规划设计研究院			项目名称	惠城区高新科技产业园南部片区A-06-01-01地块规划条件		
			申请单位	惠州市惠城区高新科技产业园管委会		
审 定	字 号	项目负责	图 纸 内 容	图 则	业 务 号	HCPB20190008
审 核	日期	设 计			图 别	
初 审	本稿图	校 对			图 号	
					日 期	2020.03