

惠州市自然资源局

PB20190065 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-05-02-01地块，计算指标用地面积为41621平方米，位于《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）》的A-05-02-01地块，现出具《建设用地规划条件》。

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》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），出具建设用地规划条件如下：

一、规划指标（详见图则）：

用地性质	一类物流仓储用地（W1）
用地兼容性	一类工业用地（M1）
计算指标用地面积	41621 平方米
出让用地面积	36412 平方米
容积率	≥ 1.2
计容积率建筑面积	≥ 49946 平方米
建筑系数	≥ 30%

绿地率	≥ 20 %
-----	--------

二、总体布局要求（详见图则）

多层建筑距离	沿惠南大道路一侧退道路红线 55 米
	沿数码南路一侧退道路红线 36.5 ~ 40 米
	临用地界线一侧退用地 10 米
高层建筑距离在多层建筑退距离的基础上加退 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工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过计容积率建筑面积的 20%。

（2）厂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 ≥ 65%，下凹式绿地率 ≥ 50%，透水铺装率 ≥ 50%，绿色屋顶率 ≥ 20%。除年径流总量控制率外，其余指标只是引导性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基础上，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《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2014), 须达到一星级以上绿色建筑标准。

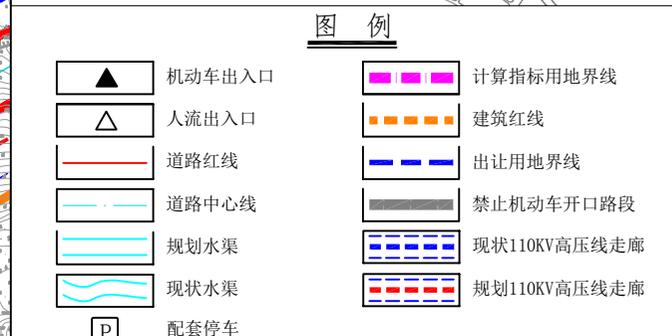
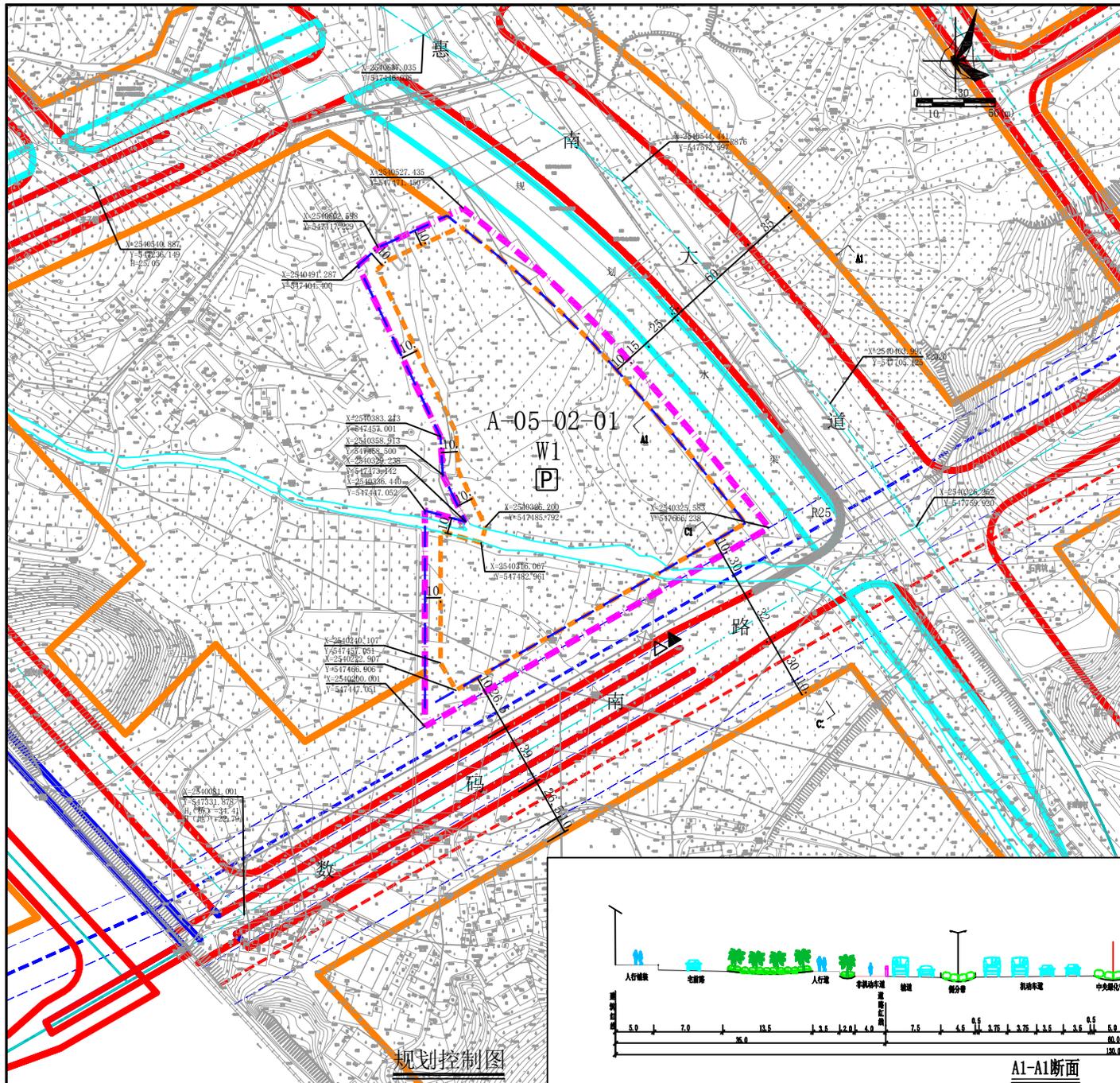
(6) 项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

(7) 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡管理技术规定》(2016) 及相关规范要求。

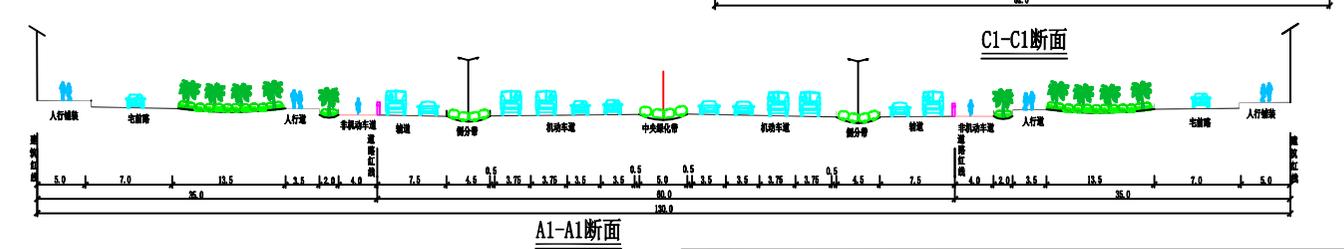
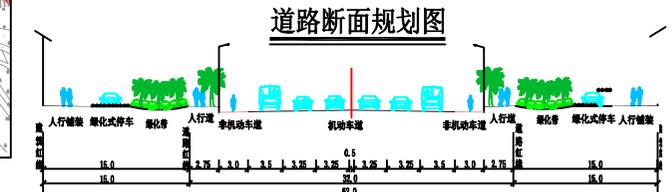
五、本《建设用地规划条件》自批准日期起一年内未使用的, 须经市自然资源局核实后方可使用。



公开方式: 依申请公开



说明：1、图则尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
2、惠南大道为现状道路，其标高以实测为准。
3、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，应从城市规划建设的需要。
4、现状有水渠从本用地内穿过，如本用地开发建设前，周边规划的排水设施尚未建设，本着“先开通，后封堵”的原则，须按城市规划要求，在用地内建设好该段的排水设施，妥善解决排水问题后，方可开发建设。



用地技术指标一览表

用地编号	类别代码	用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积 (m ²)	出让用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m ²)	其中一类工业建筑面积的比例 ≤ 40%	机动车停车位配建标准	绿地率 (%)	适建性
A-05-02-01	W1	一类物流仓储用地	M1	41621	36412	≥ 1.2	≥ 30	≥ 49946	其中一类工业建筑面积的比例 ≤ 40%	每100计容积率建筑面积 ≥ 0.3个	≥ 20	物流仓储、一类工业及配套设施

惠州市规划设计研究院

项目名称: 惠城区高新技术产业园南部片区A-05-02-01地块建设用地规划

审定	项目负责	图 纸 内 容	图 则	业务号	PB2019004
审核	设计			图 别	
初审	校对			图 号	
				日 期	2019.07