

惠州市自然资源局

PB20210019 号

建设用地规划设计条件

根据市政府年度土地出让计划，拟依法公开出让惠城区横沥镇霞壘 HLXL01-01 地块，现出具规划设计条件。

根据《惠城区横沥镇霞壘 HLXL01-01 地块规划设计条件》《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020 年)，并结合《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)和惠州市促进实体经济高质量发展的相关政策文件，惠城区横沥镇霞壘 HLXL01-01 地块的规划设计条件如下：

广东省城市
单位名称：惠
业务范围：业
证书编号：[建
有效期至：20

一、规划指标（详见图则）：

规划用地性质	100102（二类工业用地）	
用地兼容性	110102（二类物流仓储用地）	
计算指标用地面积（m ² ）	23070	
出让用地面积（m ² ）	20000	
容积率	1.6-2.5	
计容积率建筑面积（m ² ）	36912-57675	
	其中	配套设施建筑面积 ≥ 100
建筑系数（%）	≥ 30	
建筑高度（m）	≤ 40	
绿地率（%）	15-20	

惠城区自
城乡规划
专用

二、规划要求

(一) 总体布局要求 (详见图则)

建筑红线	沿 42 米宽规划路一侧退道路红线 20 米
	临机耕道一侧退用地界线 5 米
	临用地界线一侧退用地界线 10 米， 西南侧山体加退 (见图则)
人行出入口开口方位	见图则
机动车出入口开口方位	见图则

(二) 配套设施要求

1. 市政基础设施设计要求:

(1) 本用地的排水设计应实施雨污分流，排水设计方案应当征求排水主管部门意见。给排水、电力、电信、燃气等管线须与城市市政管网衔接，管线工程设计须与总平面图设计同步进行、同步报审。

(2) 本用地在开发建设时，应按照 5G 专项规划和通信主管部门相关要求开展通信基础设施建设或预留。

2. 本用地须严格按照《配套设施一览表》配套建设有关设施，《配套设施一览表》中所列的配套设施不得减少数量和压缩规模，并应在总平面及建筑设计方案中明确具体位置。

配套设施一览表

序号	项目名称	数量 (个)	建筑面积 (m ² /个)	规划建设要求
1	配电网开 关站	1	≥ 100	宜独立建设，条件受限时可 附设于其他建筑物内，但不应设 置在建筑物负楼层。

注：其余未提及的配套设施，可根据社会需求并结合《惠州市城乡规划建设管理技术规定》，统一纳入总平面图设计，经审批后实施。

(三) 机动车停车位配建标准

办公及生活服务设施每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 1.0 个，
厂房仓储每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 0.3 个。停车场须按不
低于总停车位的 10% 的比例配置充电设施。

(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物流仓储项目总
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. 建筑退让空间要求：临规划城市道路一侧建筑红线与道路红
线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由取得 HLXL01-01 地
块的权属单位负责建设，但应服从城市规划建设的需要，建成后由
政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。

3. 雨水经收集后排入市政雨水排放系统或按当地政府要求指定
排放。本项目范围内须设置污水处理装置，污水须处理达标后方可
排放。

4. 本项目须按照住房和城乡建设部印发的《海绵城市建设技术
指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》和《惠州市住房和城
乡规划建设局关于海绵城市建设管理的暂行办法》要求进行规划设
计和建设。

5. 本项目应按照国家、省、市有关绿色建筑和建筑节能方面的
技术规范 and 标准执行绿色建筑建设要求。

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. 新建民用建筑（包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所
有非生产性建筑），应按照《关于规范城市新建民用建筑修建防空
地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27 号）有关要求及国家相关
技术规范执行。

8. 项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

9. 本用地在建设前须进行地质灾害风险评估及边坡治理。

规划设计出
市规划设计
范围不受限制
规编(141303
年12月30日

自然资源
设计
章

10.由取得 HLXL01-01 地块的权属单位负责建设地块北侧机耕道。

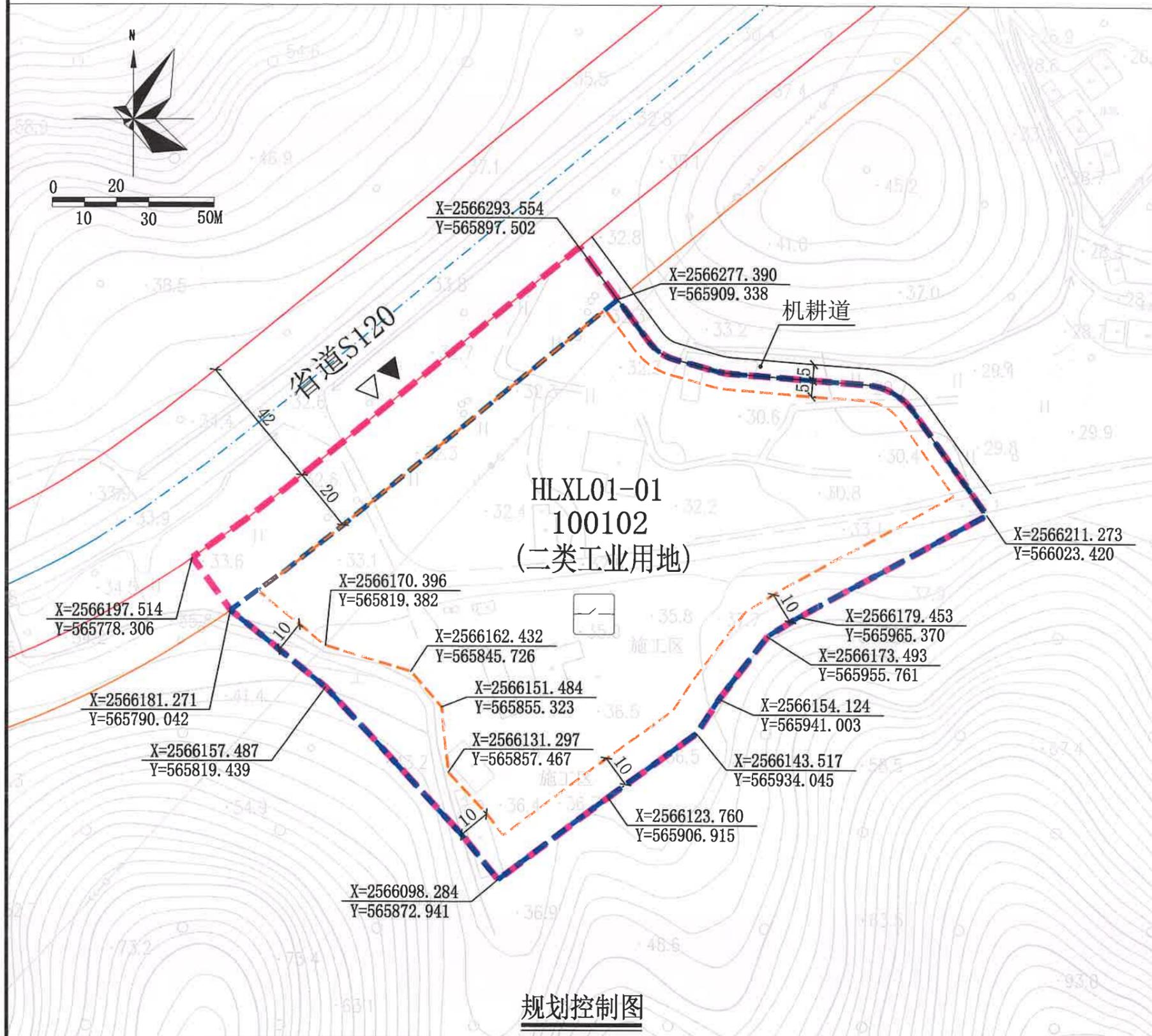
11.其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020年)及相关规范要求。

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



公开方式:依申请公开

惠城区横沥镇霞望HLXL01-01地块规划设计条件



图例

- ▲ 机动车出入口
- △ 人流出入口
- 建筑红线
- 计算指标用地界线
- 道路中心线
- 道路红线 (甲级)
- 出让用地界线
- 配电网开关站

配套设施一览表

序号	项目名称	数量	建筑面积 (个) (m²/个)	规划建设要求
1	配电网开关站	1	≥100	宜独立建设, 条件受限时可附设于其他建筑物内, 但不宜设置在建筑物负楼层。

- 说明:
- 图则尺寸均以米计, 坐标系为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度。
 - 省道S120为现状道路, 其标高以实测为准。
 - 临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间, 由取得HLXL01-01地块的权属单位负责建设, 但应服从城市规划建设的需要, 建成后由政府统一管理, 并纳入城市公共开放空间。
 - 由取得HLXL01-01地块的权属单位负责建设地块北侧机耕道。
 - 本用地在建设前须进行地质灾害风险评估及边坡治理。
 - 本项目范围内须设置污水处理装置, 污水须处理达标后方可排放。

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
 证书编号: [建]城规编(141303)(甲级)
 有效期至: 2019年12月30日

规划控制图

用地技术经济指标一览表

用地编号	用地用海分类代码	用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积 (m²)	容积率	计容积率建筑面积 (m²)		建筑系数 (%)	机动车停车位 (个)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	适建性
							其中 配套设施建筑面积 ≥100					
HLXL01-01	100102	二类工业用地	110102(二类物流仓储用地)	23070	1.6-2.5	36912-57675	其中 配套设施建筑面积 ≥100	≥30	办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1个, 厂房仓储每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	≤40	15-20	工业、仓储及相关配套设施

惠州市规划设计研究院		项目名称	惠城区横沥镇霞望HLXL01-01地块规划设计条件		
		图则内容	图号	业务号 PB20210019	
审定	李研	项目负责人	钟葵	图则	
审核	高雷	设计		图别	
初审	刘伟	校对	董善美	图号	
				日期	2021.03