

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕63号

关于惠阳区新圩镇东风塘吓片区 DF-05-02-02号地块的建设用地规划条件

新圩镇人民政府发来《关于出具新圩镇东风、产径村地段18615平方米地块建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：地块位于新圩镇东风、产径村地段，面积18615平方米。现拟挂牌出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区新圩镇东风塘吓片区控制性详细规划》、《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020年版)、《关于明确工业用地容积率的通知》(惠市自然资源局〔2022〕980号)，提出《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：DF-05-02-02 地块；

用地面积：18615 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：18615 平方米；

计容建筑面积： ≥ 37230 平方米且 ≤ 46537.5 平方米；

容积率： ≥ 2.0 且 ≤ 2.5 ；

建筑系数： $\geq 35\%$ ；

绿地率： $\geq 15\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

三、机动车停车位配建标准：

厂房、仓库按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 0.3 个；生产服务、行政办公及生活服务区按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个。

四、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%，建筑面积不得超过项目计容积率面积的 20%。

五、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》（2020 年版）及相关技术规定执行。

六、本项目应采取海绵城市建设相关措施，年径流总量控制率应大于等于 60%。

七、本项目建筑应按照《绿色工业建筑评价标准》（GB/T 50878-2013）及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035 年）要求执行。

八、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，本项目应当采用装配式建筑进行施工建设。

九、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。

十、本项目 5G 通信基站建设要求须按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》及相关规定执行。

十一、本项目须按照《惠州市住房和城乡建设局 广东电网有限责任公司惠州供电局 关于加强变电站、开关站及配电房防洪防涝风险管控的通知》（惠市住建函〔2019〕165号）设置配电网开关站。

十二、本项目需按照《惠州市加快推进全市光伏发电工作方案》（惠市能重〔2021〕116号）配合有关部门开展屋顶资源光伏建设。

十三、沿市政道路一侧的建筑红线与道路红线之间的土地使用，应服从城市规划建设的需求，建筑及围墙须无条件退出绿化控制线。绿地须由建设单位负责建设，建成后开放给公众使用。

十四、该地块在方案设计阶段，须考虑与周边已批已建项目的空间形态、建筑布局、道路交通及市政管网等相关要素做好衔接。

十五、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。



公开方式：依申请公开

