

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕48号

关于惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区 DSYX&YD-10-29 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处发来《关于出具淡水街道洋纳村地段 39882 平方米土地〈建设用地规划条件〉的函》（淡办函〔2025〕1471 号）收悉。来文资料显示：地块位于洋纳村地段，用地面积为 39882 平方米。拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区控制性详细规划》、《惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区 DSYX&YD-10-28、29 地块控制性详细规划调整》、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年），经区自然资源局建设用地专班 2025 年第十二次会议审议通过，提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：DSYX&YD-10-29；

用地面积：39882 平方米；

用地性质：商业用地（0901）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：39882 平方米；

计容积率建筑面积：≤71788 平方米；

容积率：≤1.8；

建筑密度：≤38%；

绿地率：≥30%。

三、停车位配建要求：

1、机动车停车位配建要求

商业服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个。

2、自行车（含电动）停车配建要求

按《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）执行。电动自行车充电及换电设备建设要求按《惠阳区深化电动自行车领域消防安全综合治理工作方案》及现行相关规定执行。

四、该项目关于绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、光伏、5G通信基站和配电网开关站等其他行业部门相关要求须按国家及地方现行政策文件执行。

五、5G通信基站机房及配套设施1处（建筑面积≥35平方米）、配电网配电站1处（建筑面积70-100平方米），商业不得建设服务性公寓。

六、该项目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。若周边市政管网未完善或市政管网无法接入污水处理厂，则该厂区需设置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以环保部门意见为准。

七、DSYX&YD-10-29地块南侧临近山体，建议沿规划调整范围南侧临近山体部分设置截洪沟，并在下一步工程设计阶段结合边坡生态修复工程方案一并研究落实，确保工程安全可行。

八、规划建议沿迎宾大道一侧的出入口，应结合项目场地条件在下一阶段设计中采用辅道进出的方式进行设计，避免在迎宾大道

上直接开口而影响交通通行效率。

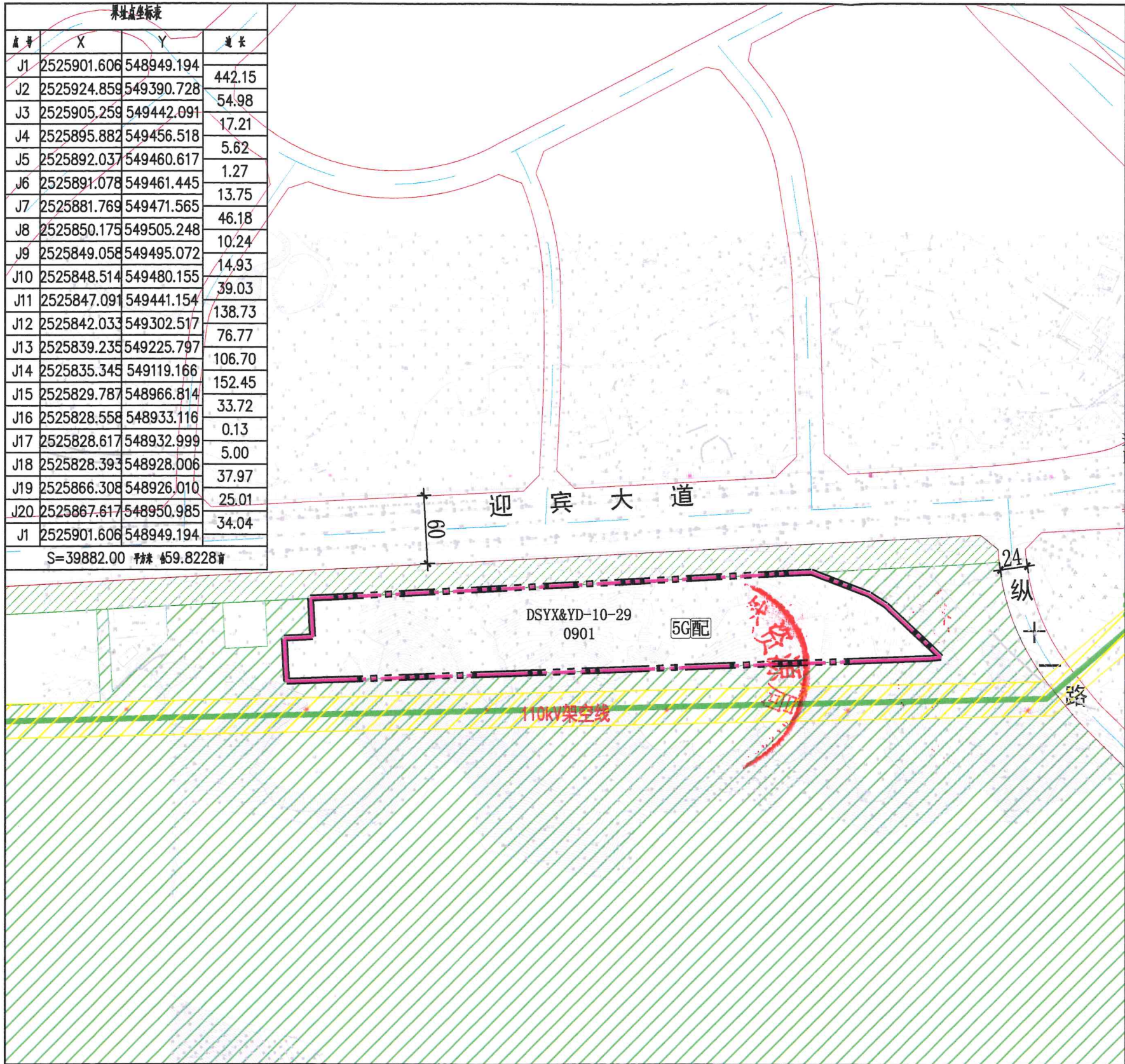
九、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年版）及相关技术规定执行。

十、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

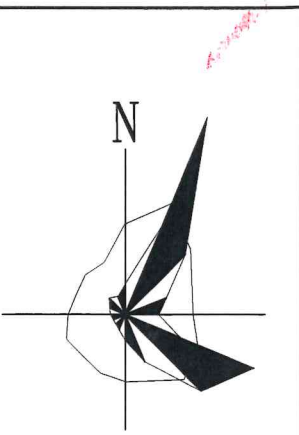
界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2525901.606	548949.194	442.15
J2	2525924.859	549390.728	54.98
J3	2525905.259	549442.091	17.21
J4	2525895.882	549456.518	5.62
J5	2525892.037	549460.617	1.27
J6	2525891.078	549461.445	13.75
J7	2525881.769	549471.565	46.18
J8	2525850.175	549505.248	10.24
J9	2525849.058	549495.072	14.93
J10	2525848.514	549480.155	39.03
J11	2525847.091	549441.154	138.73
J12	2525842.033	549302.517	76.77
J13	2525839.235	549225.797	106.70
J14	2525835.345	549119.166	152.45
J15	2525829.787	548966.814	33.72
J16	2525828.558	548933.116	0.13
J17	2525828.617	548932.999	5.00
J18	2525828.393	548928.006	37.97
J19	2525866.308	548926.010	25.01
J20	2525867.617	548950.985	34.04
J1	2525901.606	548949.194	
S=39882.00 平方米 459.8228米			



规划控制图

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地性质	总用地面积 (m²)	计算指标用地面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
DSYX&YD-10-29	商业用地 (0901)	39882	39882	≤71788	≤1.8	≥30	≤38	商业每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	商业及相关配套设施

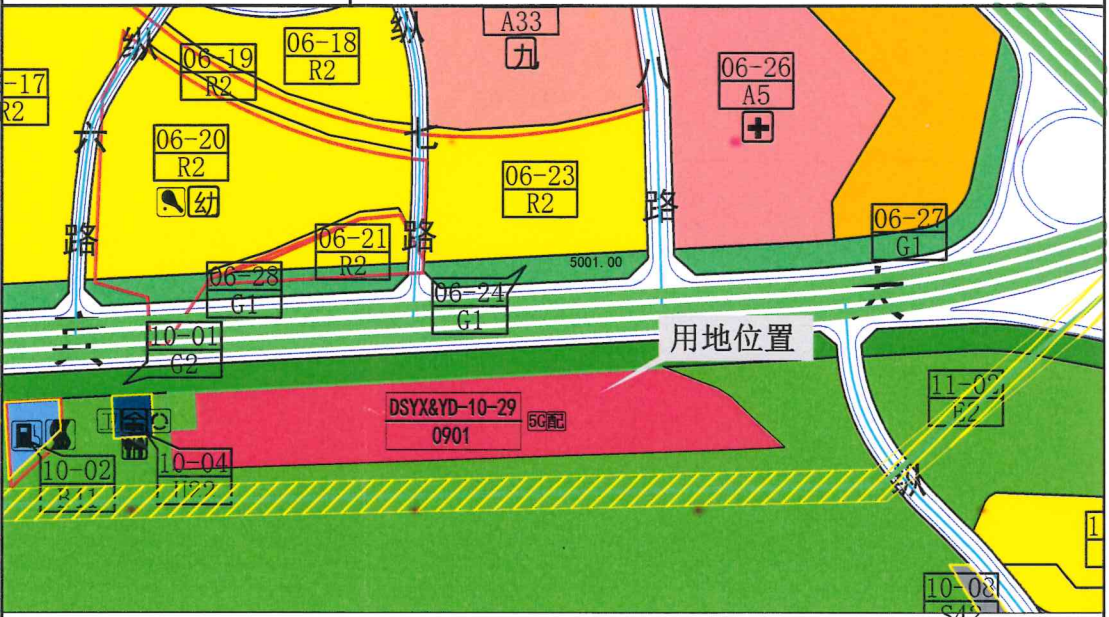


风玫瑰



用地位置

区域位置图



规划情况

	申请用地界线		道路中心线
	计算指标用地界线		道路红线
	道路侧石线		绿化带

图例

- 说明:
- 1、本图尺寸均以米计算;
 - 2、本图采用国家2000大地坐标系;
 - 3、竖向标高以实测为准。

申请单位	惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2025年10月30日		