

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕36号

关于惠州市惠阳区淡水街道河背片区 DSHB-29-02-02 地块的建设用地规划条件

贵办发来《关于出具淡水街道河背片区 565.6 平方米土地〈建设用地规划条件〉的函》收悉。来文资料显示：地块位于惠阳区淡水街道桥背地段，用地面积为 565.6 平方米，申请按医院用地挂牌出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区淡水河背片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》及惠州市惠阳区建设用地领导小组 2022 年第五次会议（惠阳建用字〔2022〕6 号）精神及淡水街道办事处的申请，提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

总用地面积：565.6 平方米；

用地性质：医院用地（080601/A51）；

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：565.6 平方米；

计容积率建筑面积： ≤ 1979.6 平方米；

容积率： ≤ 3.5 ；

建筑密度： $\leq 30\%$ ；

绿地率： $\geq 35\%$ 。

三、机动车停车位配建标准：按每 100 平方米计容建筑面积 $\geq$ 1.0 个；须 100%建设充电设施或预留建设安装条件。

四、本项目自行车（含电动）停车配建标准按《惠州市城乡规划管理技术规定》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》及相关规定执行。

五、该地块需与相邻 DSHB-29-03 号的医院地块统一规划。

六、本项目建筑应符合《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035 年）的要求，按照二星级及以上绿色建筑标准进行设计和建设。

七、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 70%。

八、该项目装配式建筑应按照《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）及惠州市住房和城乡建设局《关于进一步明确我市装配式建筑监管工作中有关问题的函》的要求执行。

九、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、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。

十一、本项目须按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》及《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》设置 5G 通信基站。

十二、根据《惠州市惠阳区住房和城乡建设局关于开展惠阳区建设项目交通影响评价的通知》（惠阳规建〔2018〕64 号），该

地块在建设工程设计方案审查阶段，须参照《建设项目交通影响评价技术标准（CJJ/T141-2010）》开展交通影响评价工作，提供交通影响评价专题报告。

十三、该地块进行方案设计时，水、电、燃气、通讯等市政设施应接至对应周边市政管网。若周边市政管网未接至污水处理厂或未完善，则须设置有动力污水处理装置，并达标排放。

十四、本《建设用地规划条件》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。

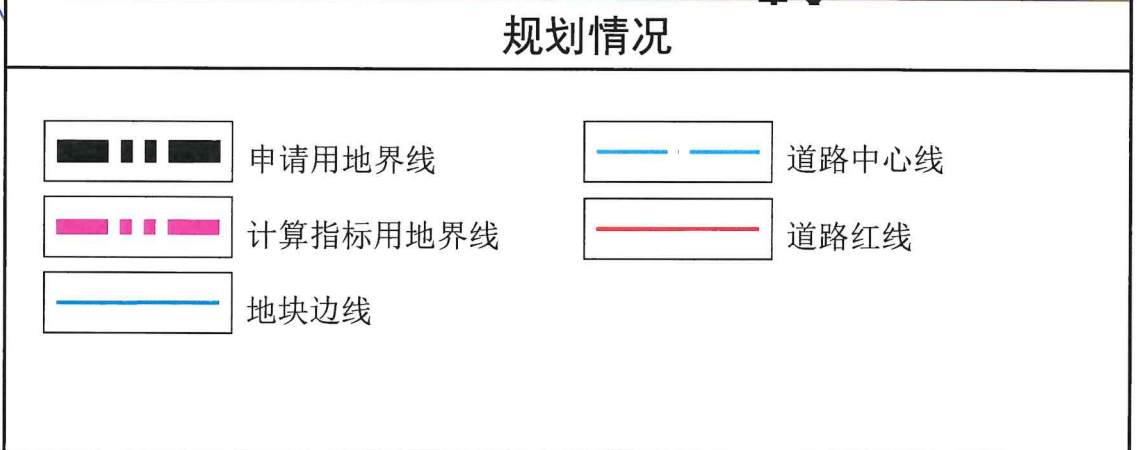
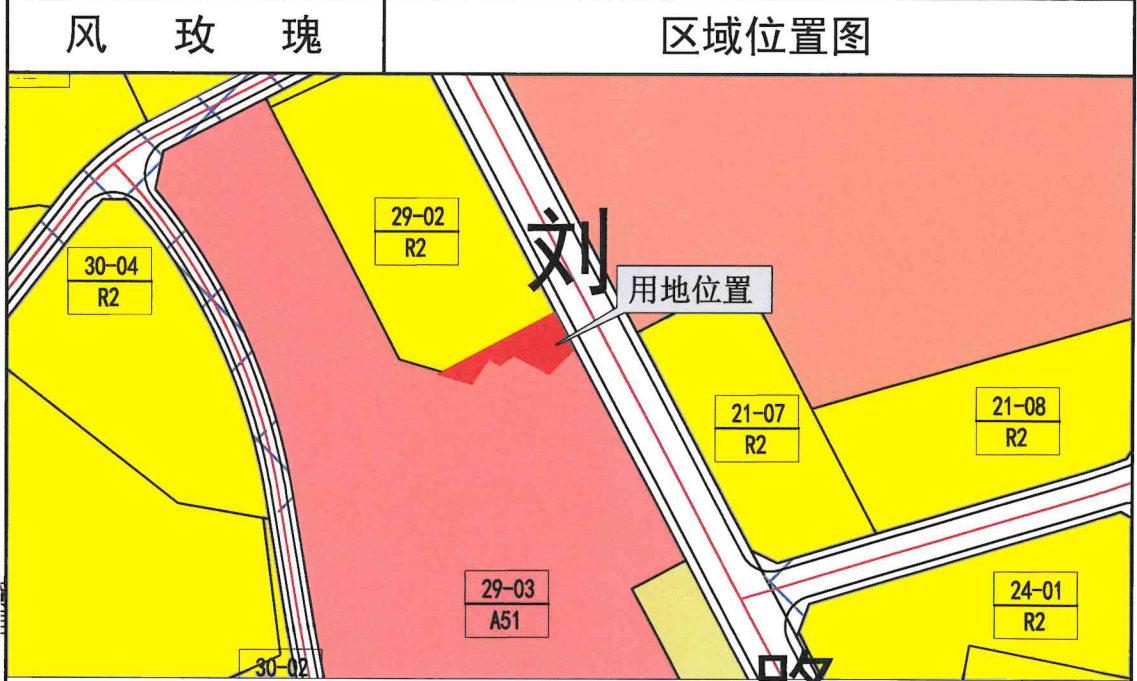
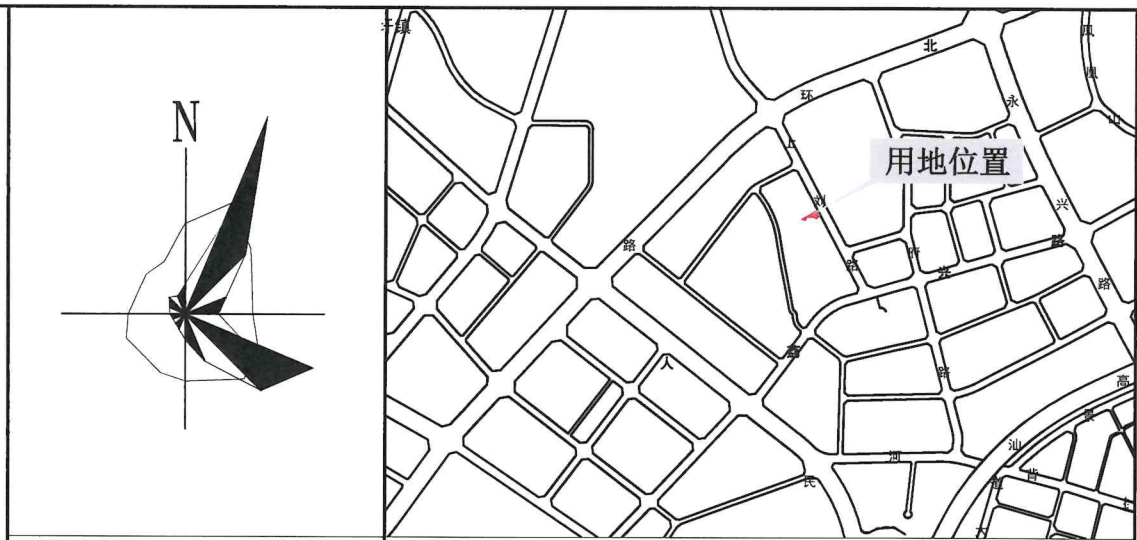
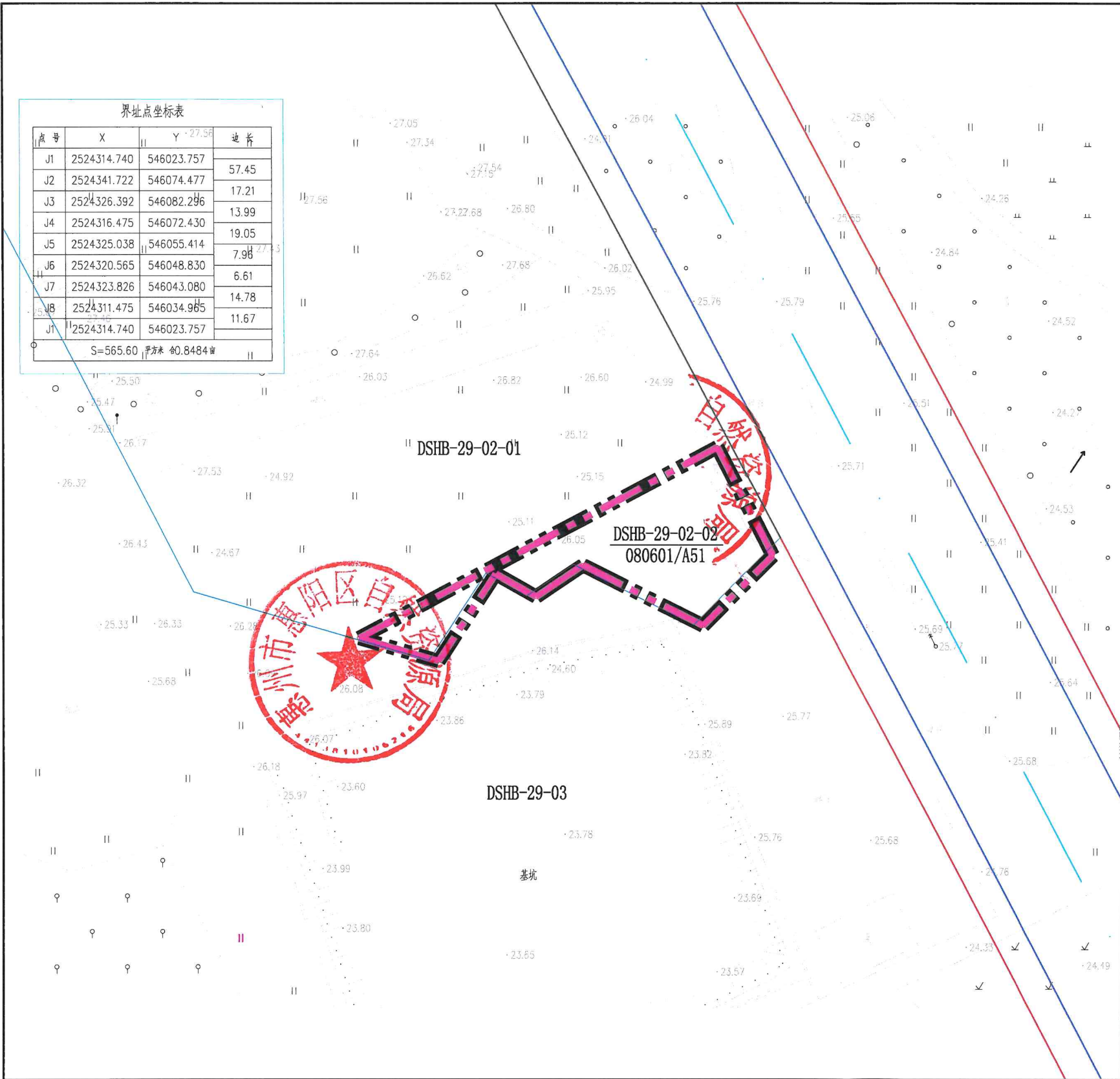
惠州市惠阳区自然资源局

2023年7月17日



公开方式：依申请公开

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2524314.740	546023.757	57.45
J2	2524341.722	546074.477	17.21
J3	2524326.392	546082.296	13.99
J4	2524316.475	546072.430	19.05
J5	2524325.038	546055.414	7.98
J6	2524320.565	546048.830	6.61
J7	2524323.826	546043.080	14.78
J8	2524311.475	546034.965	11.67
J9	2524314.740	546023.757	
S=565.60平方米 合0.8484亩			



规划控制图									
用地技术指标一览表									
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
DSHB-29-02-02	医院用地 (080601/A51)	565.6	565.6	≤1979.6	≤3.5	≥35	≤30	按每100平方米计容建筑面积≥1.0个;且须执行10%建成充电设备,90%预留用电负荷和设备用房的配置标准。	—

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	2023年7月17日		