

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2024〕2号

关于惠州市惠阳淡水洋纳西-洋纳东片区 DSYX&YD-04-18-02 地块的建设用地规划条件

淡水街道办事处发来《关于出具淡水街道洋纳村地段 3414 平方米土地〈建设用地规划条件〉的函》收悉。来文资料显示：该用地位于惠州市惠阳区淡水街道洋纳村地段，用地面积 3414 平方米。现淡水街道办事处拟将该地块挂牌出让，申请出具该地块的《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》、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年版）、《工业项目建设用地控制指标》（2023 年版），《惠州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》县级规划数据库成果中“规划用地用海”数据，结合惠阳区城市规划建设联审小组 2018 年第七次会议纪要，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-04-18-02；

用地面积：3414 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：3414 平方米；

计容建筑面积： ≥ 5121 且 ≤ 11949 平方米；

容积率： ≥ 1.5 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 40\%$ ；

绿地率： ≥ 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分按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个。

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、本项目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 15%。

六、该地块在开发建设时，需与周边相邻用地在建筑空间布局、道路交通、市政及环境景观等要素方面做好统筹。

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、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、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。

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、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的的通知》（惠市自然资源函〔2022〕980 号）要求，项目开发建设时，容积率上限原则上不超过 2.5。确需超出的，须征求镇人民政府（街道办事处）及产业部门意见。

十四、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划建设技术规定》（2020 年版）及相关技术规定执行。

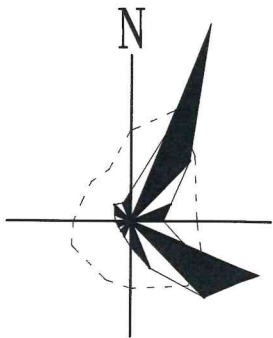
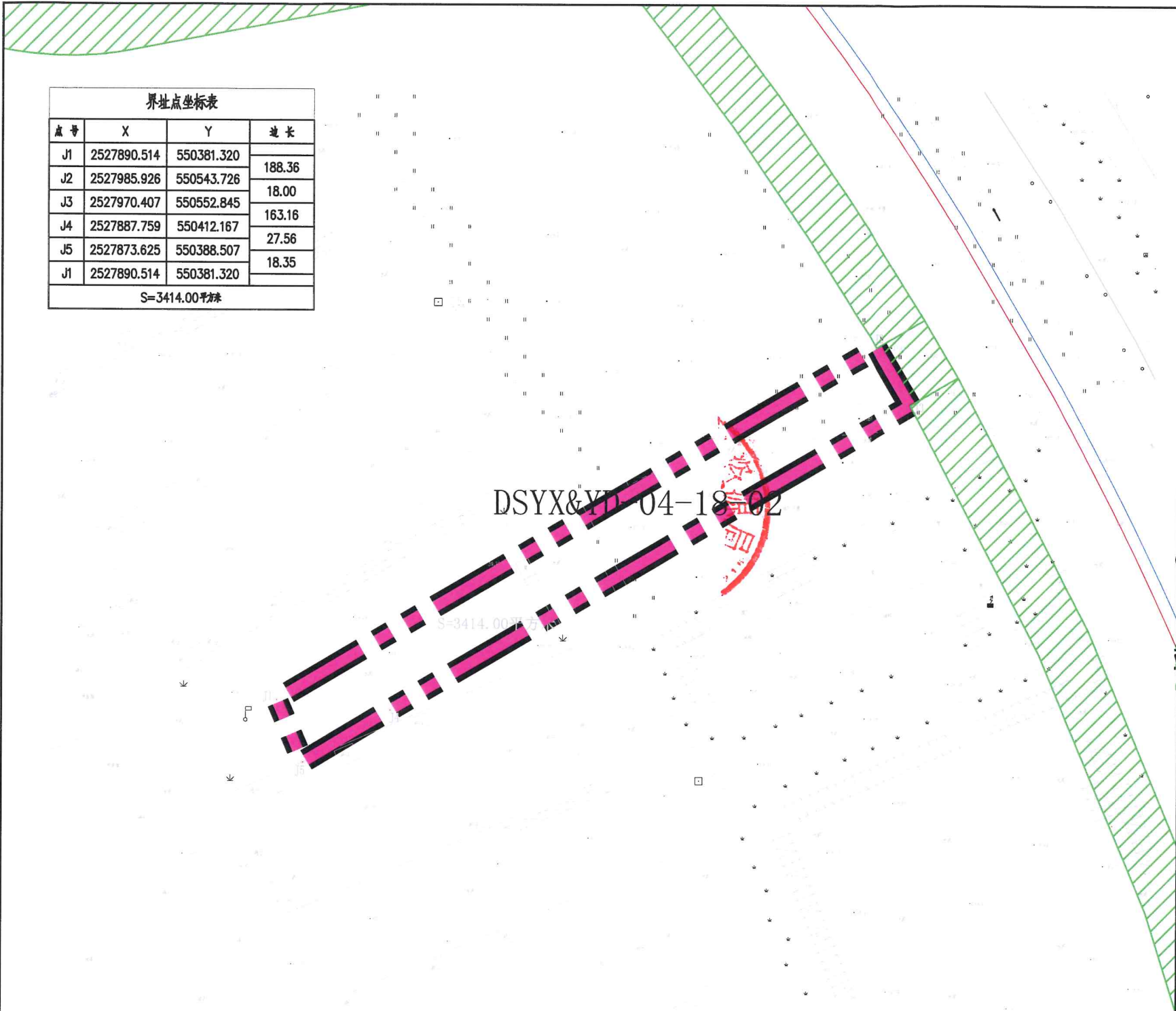
十五、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

2024 年 1 月 23 日

公开方式：依申请公开

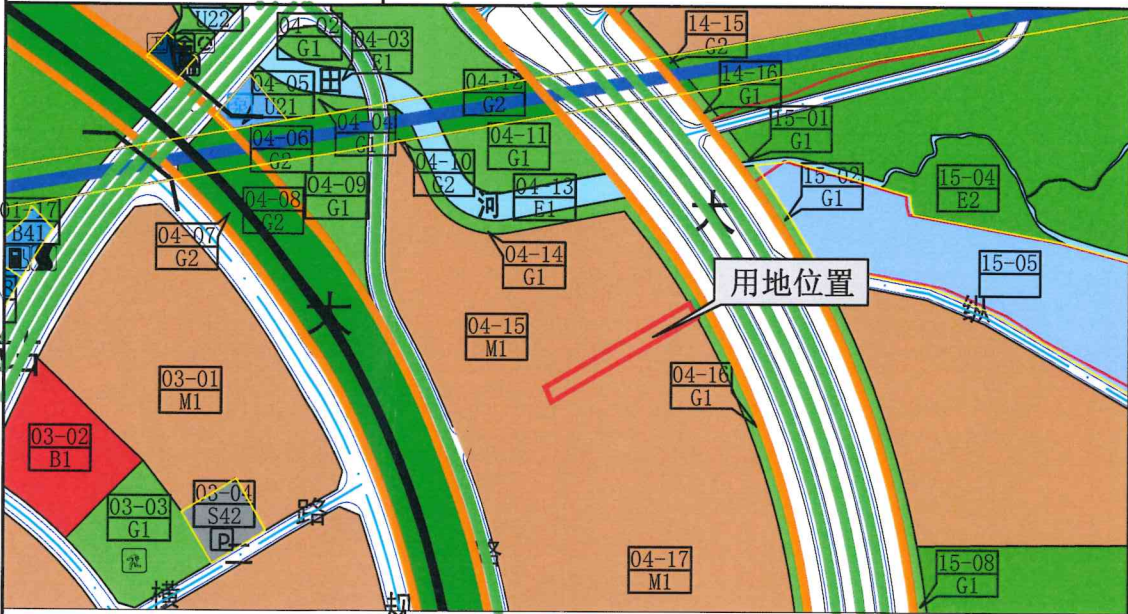
界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2527890.514	550381.320	188.36
J2	2527985.926	550543.726	18.00
J3	2527970.407	550552.845	163.16
J4	2527887.759	550412.167	27.56
J5	2527873.625	550388.507	18.35
J1	2527890.514	550381.320	
S=3414.00平方米			



风玫瑰



区域位置图



规划情况

	申请用地界线		X=2520743.797 Y=487413.631	申请用地坐标
	计算指标用地界线		X=2520743.797 Y=487413.631	计算指标用地坐标
	道路中心线			道路红线
	绿线			

规划控制图

图例

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-04-18-02	一类工业用地 (100101/M1)	3414	3414	≥5121且≤11949	≥1.5且≤3.5	≥15且≤20	≥40	厂房、仓库停车位≥0.3个；生产服务、行政办公及生活服务设施停车位≥1.0	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15%。

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
制图时间

淡水街道办事处
2024年1月23日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图