

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕56号

关于惠州市惠阳区镇隆镇 HZ-HY-05-01-03-02-01 号 地块的建设用地规划条件

镇隆镇人民政府发来《关于申请政府储备土地 19374 平方米地块规划条件的函》收悉。来文资料显示：该用地位于镇隆镇甘陂村地段，用地面积 19374 平方米。现镇隆镇人民政府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《惠州市惠阳区镇隆镇 HZ-HY-05-01-03-02、03-03 地块控制性详细规划》(2023 年 10 月 9 日经惠州市惠阳区国土空间规划委员会 2023 年第四次会议审议通过)、《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020 年版)，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：HZ-HY-05-01-03-02-01 号；

用地面积：19374 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：19374 平方米；

计容建筑面积： ≥ 30998.4 平方米且 ≤ 48435 平方米；

容积率： ≥ 1.6 且 ≤ 2.5 ；

建筑系数： $\geq 40\%$ ；

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施建设要求按《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、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。

七、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。

八、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。

九、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、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。

十二、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》（2020年版）及相关技术规定执行。

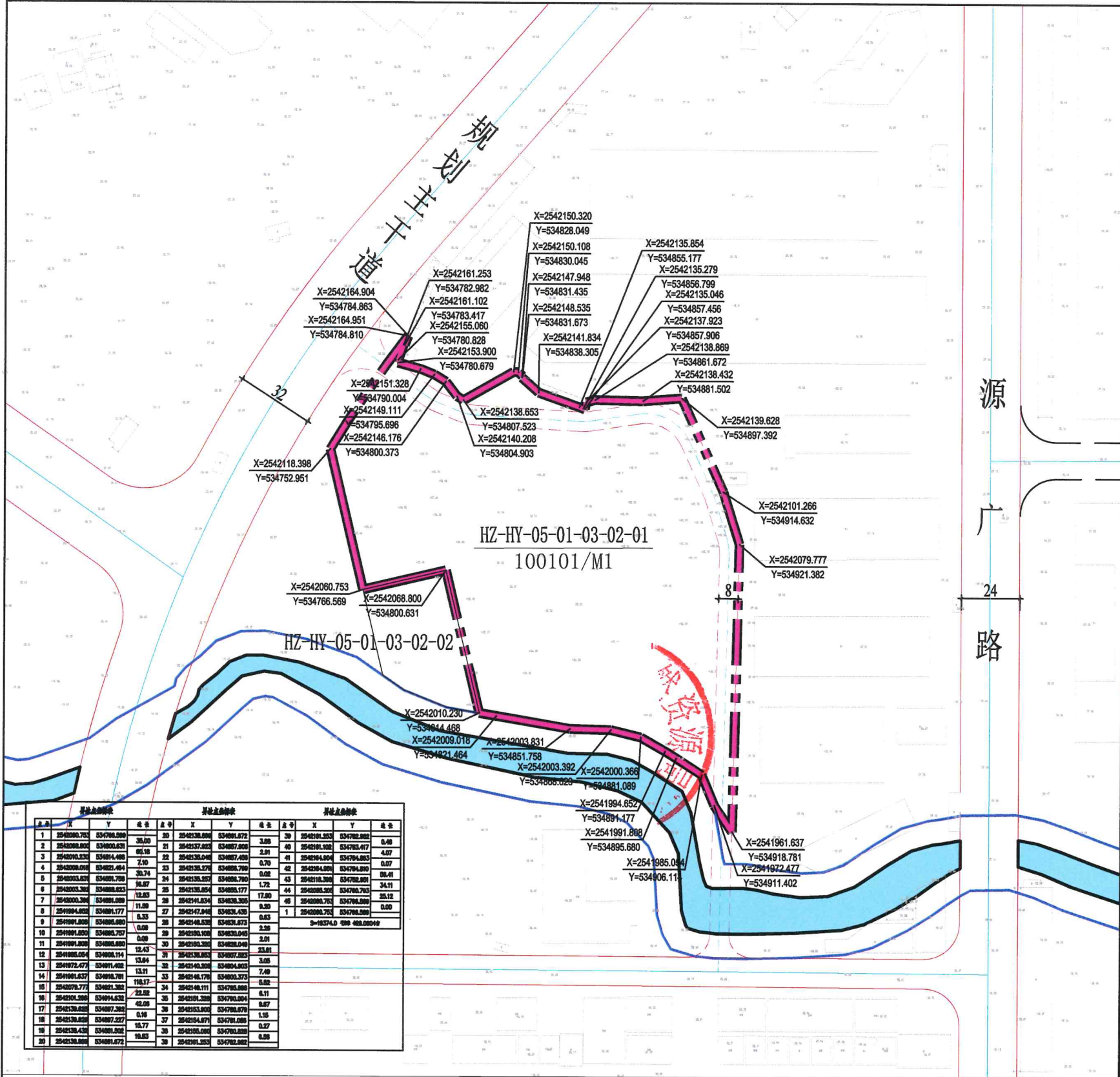
十三、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

2023年10月13日



公开方式：依申请公开



宗地坐标表				宗地坐标表				宗地坐标表			
序号	X	Y	面积	序号	X	Y	面积	序号	X	Y	面积
1	2542060.753	534796.289	38.20	20	2542136.899	534891.672	3.88	39	2542181.353	534782.882	6.48
2	2542060.801	534800.631	61.18	21	2542137.823	534857.808	3.81	40	2542181.102	534783.417	4.07
3	2542060.831	534814.488	7.10	22	2542138.046	534857.498	0.70	41	2542181.804	534784.883	0.07
4	2542060.018	534821.484	33.74	23	2542138.376	534858.789	0.02	42	2542181.804	534784.883	34.41
5	2542060.631	534831.788	10.87	24	2542138.587	534858.789	1.72	43	2542181.353	534782.882	58.41
6	2542060.301	534838.623	12.83	25	2542138.854	534858.177	17.80	44	2542181.353	534782.882	28.12
7	2542060.301	534838.623	11.88	26	2542141.834	534838.305	9.30	45	2542181.353	534782.882	0.02
8	2542060.631	534838.623	0.33	27	2542141.834	534838.305	0.63	1	2542060.753	534796.289	0.02
9	2542060.631	534838.623	0.08	28	2542141.834	534838.305	2.38	S=19374.0 986 488.000000			
10	2542060.631	534838.623	0.08	29	2542141.834	534838.305	2.81				
11	2542060.631	534838.623	12.43	30	2542141.834	534838.305	3.05				
12	2542060.631	534838.623	13.64	31	2542141.834	534838.305	7.48				
13	2542060.631	534838.623	13.11	32	2542141.834	534838.305	0.02				
14	2542060.631	534838.623	118.17	33	2542141.834	534838.305	6.11				
15	2542060.631	534838.623	22.82	34	2542141.834	534838.305	0.67				
16	2542060.631	534838.623	42.08	35	2542141.834	534838.305	1.15				
17	2542060.631	534838.623	0.18	36	2542141.834	534838.305	0.37				
18	2542060.631	534838.623	15.77	37	2542141.834	534838.305	0.08				
19	2542060.631	534838.623	10.83	38	2542141.834	534838.305					
20	2542060.631	534838.623		39	2542141.834	534838.305					

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
HZ-HY-05-01-03-02-01	一类工业用地 (100101/M1)	19374	19374	≥30998.4且≤48435	≥1.6且≤2.5	≥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区分区停车位≥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%。



- 申请用地界线
- 计算指标用地界线
- 道路中心线
- 河道管理范围线
- X=2541961.637
Y=534918.781

计算指标用地坐标
- 道路红线
- 建议性道路

图 例

说明:

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