

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕116号

关于惠阳区象岭片区 SHXL-43-01-02-01 地块 的建设用地规划条件

三和街道办事处发来《关于出具〈建设用地规划条件〉的函》收悉。来文资料显示：该地块位于惠阳区三和街道铁门扇村将军东路南侧，用地面积为 45000 平方米。经查，该宗地位于《惠州市惠阳区象岭片区控制性详细规划》SHXL-43-01-02 地块内，根据《惠州市惠阳区人民政府关于同意〈惠州市惠阳区象岭片区 SHXL-43-01、SHXL-44-01 地块控制性详细规划（调整）〉的批复》（惠阳府函〔2021〕46 号），该地已调整为新型产业用地（M0）。现三和街道办事处拟将该地块挂牌出让，申请按一类工业用地出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区象岭片区控制性详细规划》、《惠州市惠阳区人民政府关于同意〈惠州市惠阳区象岭片区 SHXL-43-01、SHXL-44-01 地块控制性详细规划（调整）〉的批复》（惠阳府函〔2021〕46 号）、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年版）及三和街道办事处的来函，现提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：



地块编号：SHXL-43-01-02-01；

用地面积：45000 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：45000 平方米；

计容建筑面积： ≥ 67500 平方米且 ≤ 157500 平方米；

容积率： ≥ 1.5 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 30\%$ ；

绿地率： $\geq 15\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

三、机动车停车位配建标准：厂房每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 0.3 个；行政办公及配套设施每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个，商业和商务每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 1.0 个。

四、本项目自行车（含电动）停车配建标准按《惠州市城乡规划建设管理技术规定》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。

三、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%。

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

五、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。

六、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。

七、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以环保部门意见为准。

八、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。

九、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、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。

十一、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。

十二、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的通

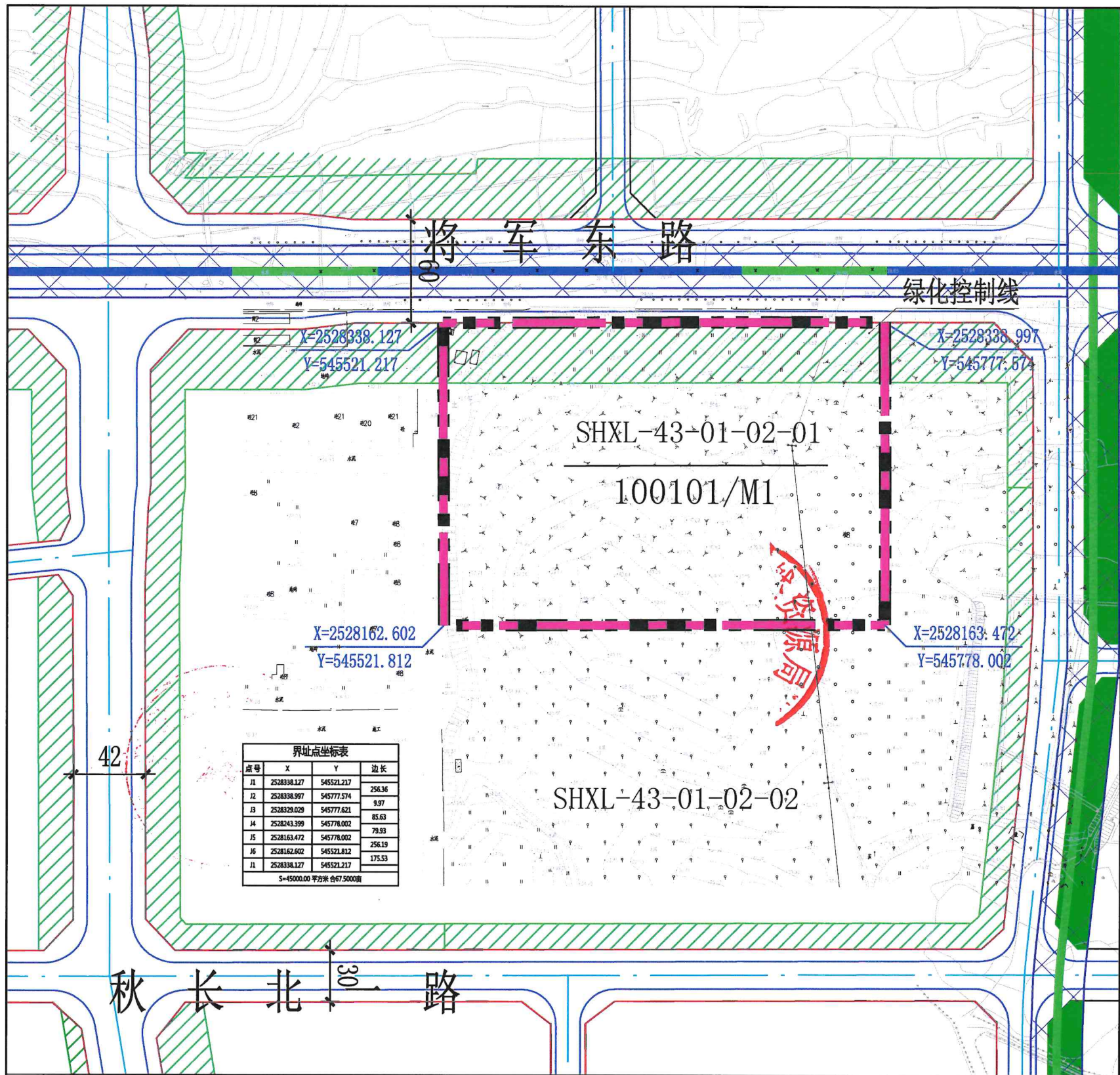
知》（惠市自然资源函〔2022〕980号）要求，项目开发建设时，容积率上限原则上不超过2.5。确需超出的，须征求镇人民政府（街道办事处）及产业部门意见。

十四、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
2022年12月2日



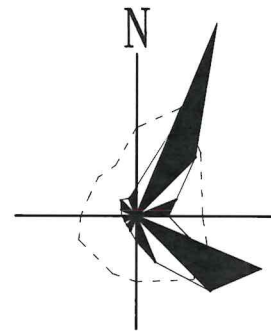
公开方式：依申请公开



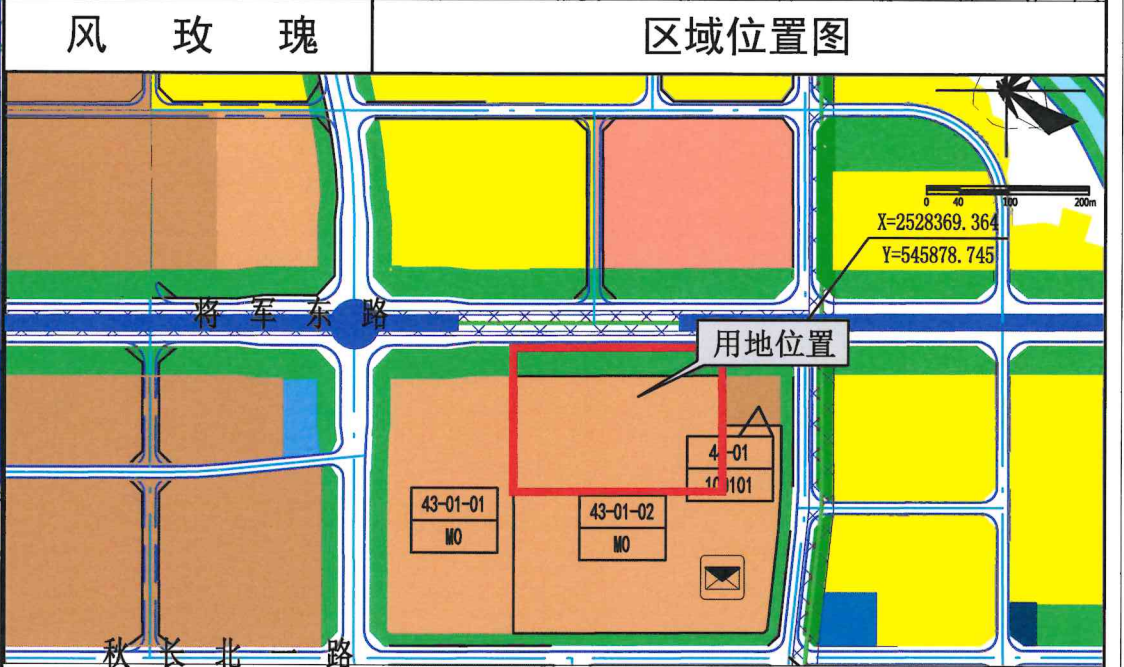
规划控制图

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地性质	申请用地面积 (平方米)	计算指标用地面积 (平方米)	计容积率建筑面积 (平方米)	容积率	绿地率(%)	建筑 系数 (%)	机动车 停车位 (个)	公共服务设施和 市政基础设施
SHXL-43-01-02-01	一类工业用地 (100101/M1)	45000	45000	≥67500且≤157500	≥1.5且≤3.5	≥15%且≤20%	≥30	厂房、仓库停车位≥0.3个; 生产服务、行政办公及生活 服务区停车位≥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20%。



区域位置图



规划情况

	申请用地界线		申请用地坐标
	计算指标用地界线		计算指标用地坐标
	道路中心线		道路红线
	道路中心线		高压走廊
	道路侧石线		

图 例

说明:

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

申请单位	三和街道办事处
制图时间	2022年12月2日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图