

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕28号

关于惠州市惠阳经济开发区南部片区 SHNB-35-10-02 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区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：地块位于三和街道拾围村矮岭地段惠大高速辅道侧，用地面积为830平方米。拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳经济开发区南部片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年），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：SHNB-35-10-02；

总用地面积：830平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：830平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 1245 平方米且 ≤ 2905 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、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》（2020 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》及相关规定执行。

五、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%。

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。

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。

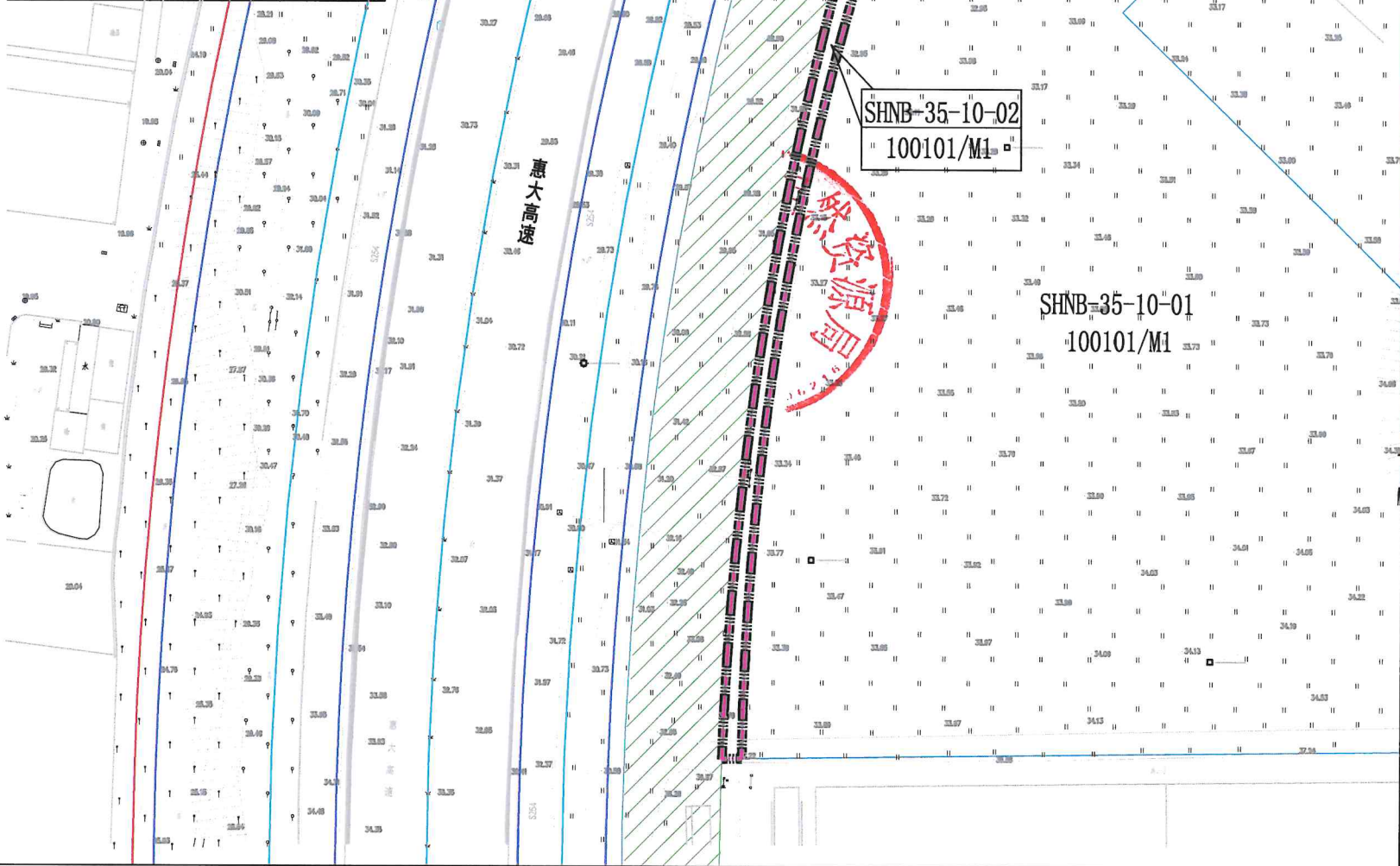
十四、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划建设技术规定》（2020 年版）及相关技术规定执行。

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。



公开方式：依申请公开

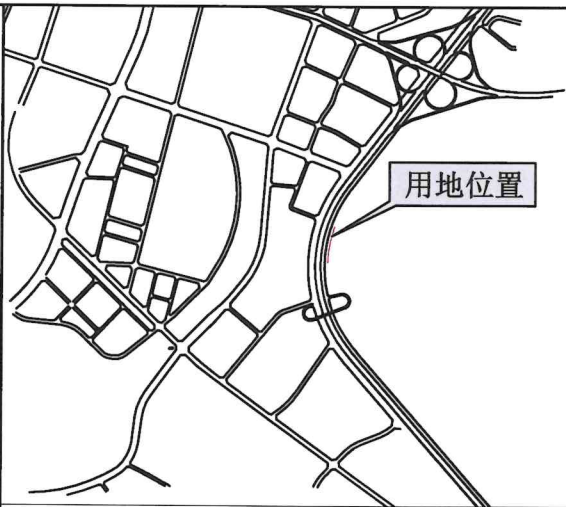
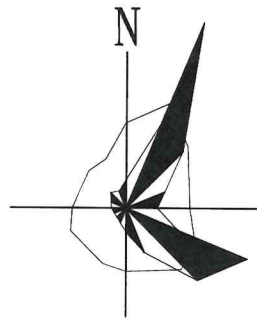
坐标点数据表				坐标点数据表				坐标点数据表			
点号	X	Y	备注	点号	X	Y	备注	点号	X	Y	备注
J1	2530012.849	549472.464	5.83	J20	2529834.276	549437.211	10.00	J39	2529931.100	549448.040	10.83
J2	2530008.131	549477.089	10.00	J21	2529824.301	549438.509	10.00	J40	2529941.482	549451.487	10.83
J3	2529998.780	549473.157	10.00	J22	2529814.316	549435.869	10.00	J41	2529925.787	549454.022	10.83
J4	2529990.373	549470.187	10.00	J23	2529804.324	549435.691	10.00	J42	2529892.044	549454.735	10.83
J5	2529980.913	549468.830	10.00	J24	2529794.327	549435.575	10.00	J43	2529772.281	549458.587	10.83
J6	2529971.401	549463.648	10.00	J25	2529784.336	549431.307	4.07	J44	2529682.477	549462.705	10.83
J7	2529961.840	549460.918	10.00	J26	2529784.336	549431.307	0.00	J45	2529982.827	549462.758	10.83
J8	2529952.233	549458.145	10.00	J27	2529804.880	549431.780	10.83	J46	2530002.732	549464.058	10.83
J9	2529942.583	549455.528	10.00	J28	2529815.462	549432.388	10.83	J1	2530012.849	549472.464	10.83
J10	2529932.891	549453.087	10.00	J29	2529826.083	549433.125	10.83	S=830.00 888			
J11	2529923.181	549450.784	10.00	J30	2529836.630	549434.038	10.83				
J12	2529913.384	549448.820	10.00	J31	2529847.391	549435.088	10.83				
J13	2529903.584	549446.854	10.00	J32	2529857.621	549436.313	10.83				
J14	2529893.784	549444.887	10.00	J33	2529867.383	549437.879	10.83				
J15	2529883.805	549443.139	10.00	J34	2529878.083	549439.188	10.83				
J16	2529874.020	549441.832	10.00	J35	2529888.331	549440.884	10.83				
J17	2529864.112	549440.285	10.00	J36	2529898.054	549442.883	10.83				
J18	2529854.183	549438.089	10.00	J37	2529901.300	549444.882	10.83				
J19	2529844.237	549436.075	10.00	J38	2529912.718	549446.771	10.83				
J20	2529834.276	549437.211	10.00	J39	2529924.100	549448.040	10.83				



规划控制图

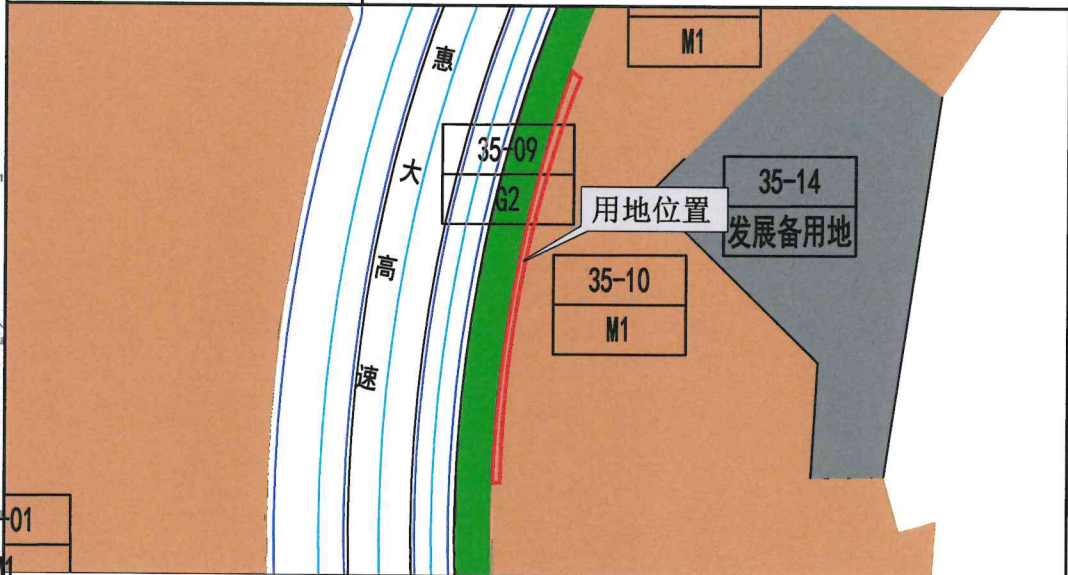
用地技术经济指标一览表

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 (%)	停车位 (个)	公共服务设 施和市政基 础设施
SHNB-35-10-02	一类工业用地 (M1/100101)	830	830	≥1245且≤2905	≥1.5且≤3.5	≥15且≤20	≥30	厂房、仓库直接每100平方米计容建筑面积≥0.3个；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	——



风玫瑰

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
	地块边线		

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	惠州市惠阳区三和街道办事处	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2023年5月23日		