

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2020〕368号

关于惠州市惠阳区秋长白石南部片 区 QCBN-45-06 地块的建设用地规划条件 (仅适用于用地确权)



惠州市惠阳区人民政府秋长街道办事处：

贵办发来《关于申请出具惠州市惠阳区秋长街道白石经济联合社 2135 平方米规划条件的函》(秋办函〔2020〕350 号)收悉。来文资料显示：地块位于惠阳区秋长街道白石村地段，原用地面积为 2135 平方米，属惠州市惠阳区秋长街白石经济联合社的征地留用地。经查，该用地位于《惠州市惠阳区秋长白石南部片区控制性详细规划》QCBN-45-06 地块内。根据惠州市惠阳区人民政府办公室印发的《惠州市惠阳区历史征地留用地问题处理意见》(惠阳府办〔2017〕39 号)，为解决该村民历史征地留用地问题，便于后续村企项目合作，申请出具该留用地的《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区秋长白石南部片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》(2016 年版)及《惠州市惠阳区城乡社区配套公共服务设施建设和管理实施细则(试行)》(惠阳府办〔2017〕37 号)结合惠阳区城市规划建设联审小组 2018 年第七次会议《关于村民征地留用地实际执行规划容积率的议题》。

现提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

用地面积：	2135 平方米；
用地性质：	商务用地（B2）+城市规划道路（S1）；
商务用地面积：	2007 平方米；
城市规划道路面积：	128 平方米。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：	2007 平方米；
计容积率建筑面积：	≤5124 平方米；
容积率：	≤2.55；
建筑密度：	≤38%；
绿地率：	≥25%。

三、机动车停车位配建标准：一般性商业建筑、行政及商业性办公建筑每 100 平方米建筑面积设汽车位 ≥ 1.0 个，涉及餐饮、娱乐、服务类功能的，按该功能每 100 平方米建筑面积设汽车位 ≥ 2 个，酒店、宾馆客房部分按每间客房设汽车位 ≥ 0.4 个。且须执行 20%建成充电设备，80%预留用电负荷和设备用房的配置标准。

四、该用地为统征留用地，现已认定为国有土地，根据惠州市惠阳区人民政府办公室印发的《惠州市惠阳区历史征地留用地问题处理意见》（惠阳府办〔2017〕39 号）相关规定，该地块其原始权益为 2.4，原计容总建筑面积 5124 平方米（商业服务业设施建筑面积 5124 平方米）。本《建设用地规划条件》与其原始权益计容总建筑面积相比，计容居住建筑面积及计容商业服务业设施建筑面积均未发生变化。

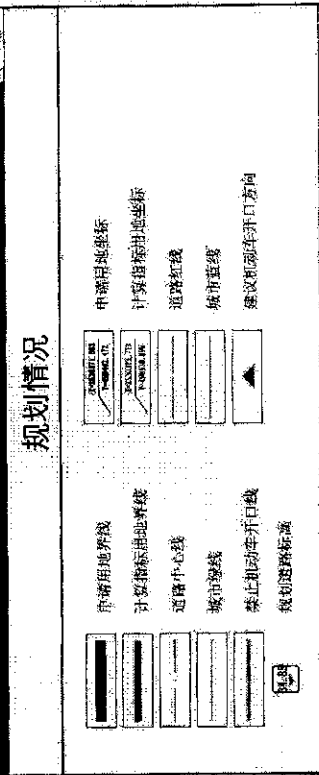
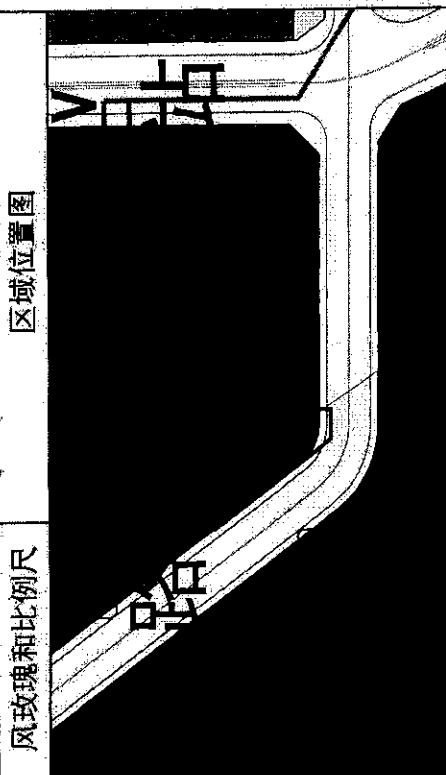
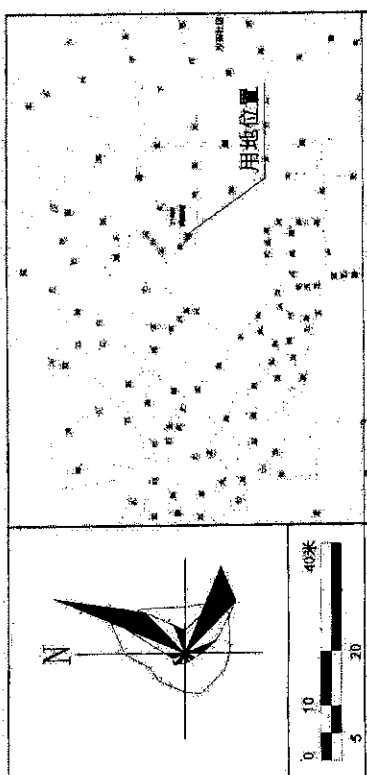
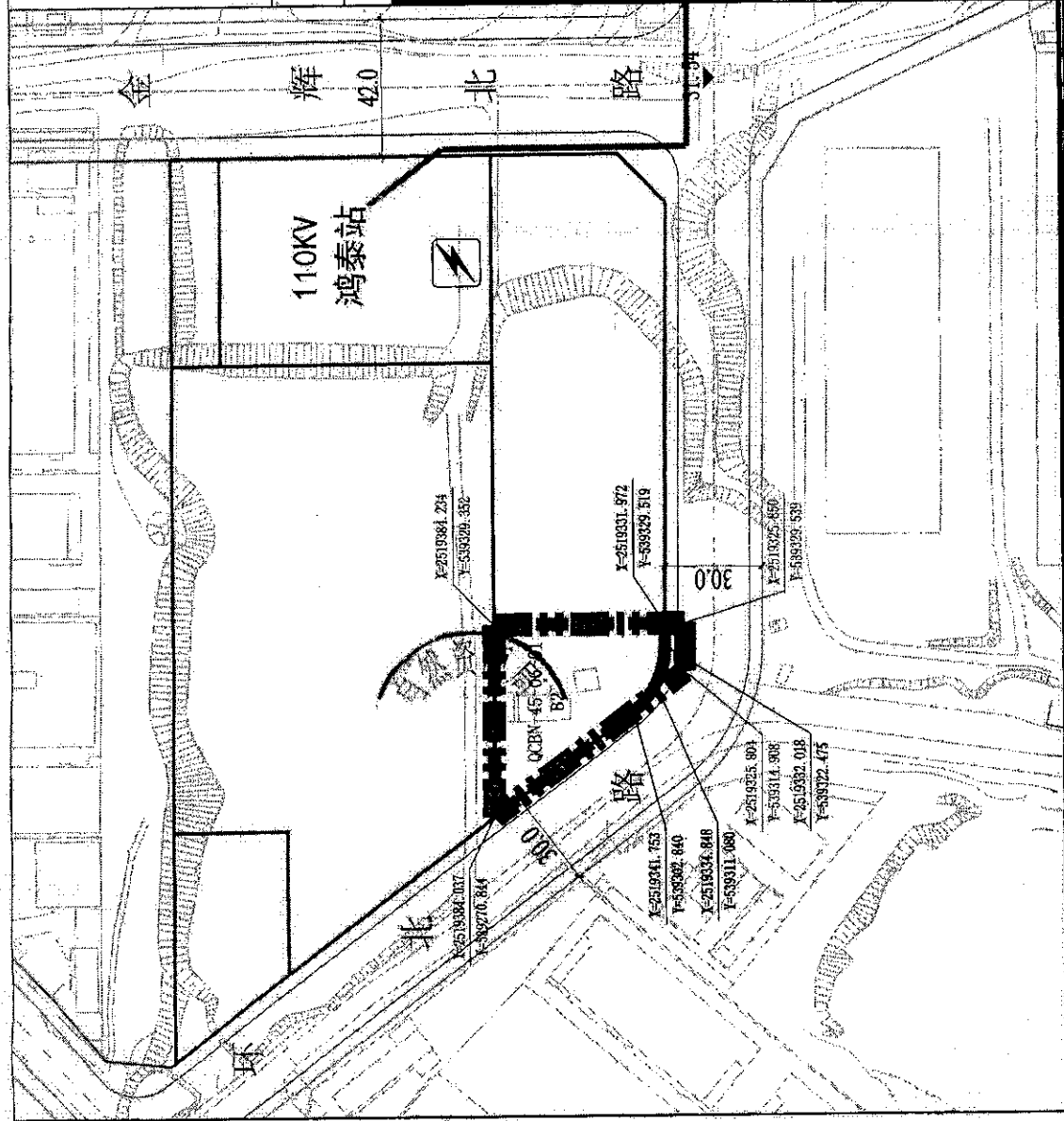
五、该用地确权办证面积 2005 平方米，剩余 130 平方米建设用地计算容积率建筑面积 312 平方米已计入剩余 2005 平方米建设用地内。须按相关规定将该 130 平方米建设用地收回。

六、本《建设用地规划条件》仅适用于土地确权，不作为土地开发强度的依据。在开发建设时必须按照城乡规划要求重新申请建设用地规划条件。自批准日期起一年内未按规定完善土地相关手续，自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局
2020 年 10 月 19 日



公开方式：依申请公开



说明	
1. 本图尺寸均以米计算。	
2. 本图采用大地2000坐标系。	
3. 道路标准按国家规范。	

用地技术指标一览表									
地块编号	用地性质	总用地面积 (m²)	计算容积率用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	建筑层数 (层)	建筑基底面积 (m²)	建筑基底面积占用地面积 (%)
QCBN-45-01-6-01	商务用地 (B2)	2135	2007	≤2.05	≤25	≤38	≤3	≤5124	≤24.0

惠州市惠阳区自然资源局

关于出具秋长街道白石村地段 2135 平方米征地留用地《建设用地规划条件》申请延期的复函

惠州市惠阳区秋长街道白石股份经济合作联合社：

贵社发来《申请书》收悉，地块位于秋长街道白石村地段 2135 平方米征地留用地，证号为粤（2020）惠州市不动产权第 3081510 号。我局于 2020 年 10 月 19 日出具了《建设用地规划条件》（惠阳规建条〔2020〕368 号），该规划条件有效期一年，现已过期。因该土地已完成了国土手续，为避免已完成的工作重复办理，现申请将此规划条件有效期延期。经研究，我局意见如下：

经核查，该规划条件约定的计容积率建筑面积、商服、住宅比例等规划技术指标未发生变化，可继续沿用，延期至 2022 年 10 月 22 日。

该《建设用地规划条件》仅用于用地确权，在开发建设时，须重新出具整合的规划条件。

