

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2021〕46号

关于秋长东南片区 QCDN-44-02 号地块的 建设用地规划条件

（仅适用于留用地落位或确权）

惠州市惠阳区秋长街道办事处发来《关于申请出具秋长街道白石村谢屋、李屋、澳背经济合作社 4457 平方米征地留用地规划条件的函》（秋办函〔2021〕44 号）收悉。来文资料显示：地块位于秋长街道岭湖村地段，用地面积为 4457 平方米，属秋长街道白石村谢屋、李屋、澳背经济合作社的征地留用地。经查，该用地位于《惠州市惠阳区秋长东南片区控制性详细规划》QCDN-44-02 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），为完善征地留用地相关用地手续，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区秋长东南片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2016 年）及《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）。现拟出该地块《建设用地规划条件》如下：



一、规模及性质:

总用地面积: 4457 平方米;
用地性质: 商业用地 (B1)。

二、规划标准 (详见附图):

计算指标用地面积: 4457 平方米;
计容积率建筑面积: ≤ 10696.8 平方米;
容积率: ≤ 2.4 ;
建筑密度: $\leq 38\%$;
绿地率: $\geq 25\%$ 。

三、机动车停车位配建标准:

商业及配套设施按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个, 新建办公楼、商场、酒店等公共建筑类项目配建停车位应不低于 20% 建设充电设施或预留建设安装条件。

四、该地块开发建设时配建以下配套设施: 菜肉市场, 计容建筑面积 ≥ 4000 平方米, 独立占地并保证全部或 1/2 以上的建筑面积设在首层。

五、本项目建筑应按照《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019) 及《惠州市绿色建筑发展专项规划》(2016-2035 年) 要求执行。

六、本项目应采取海绵城市建设相关措施, 年径流总量控制率应大于等于 65%。

七、本项目应按照《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）的要求执行。

八、该地块进行方案设计时，给水、雨水、污水、中水、燃气、电源、通讯应接至对应周边市政管网。设计方案中须设置无动力生活污水处理装置，若周边市政管网未接至污水处理厂或未完善，则须在无动力生活污水处理装置的基础上增加有动力污水处理装置，并达标排放。

九、根据《关于申请出具秋长街道白石村谢屋、李屋、澳背经济合作社 4457 平方米征地留用地规划条件的函》，该用地属秋长街道白石村谢屋、李屋、澳背经济合作社的征地留用地。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），该地块基准容积率为 2.4，其原计容总建筑面积 10696.8 平方米，为商业建筑面积。本《建设用地规划条件》与其原始权益计容总建筑面积相比，计容居住建筑面积和计容商业建筑面积均未变化。

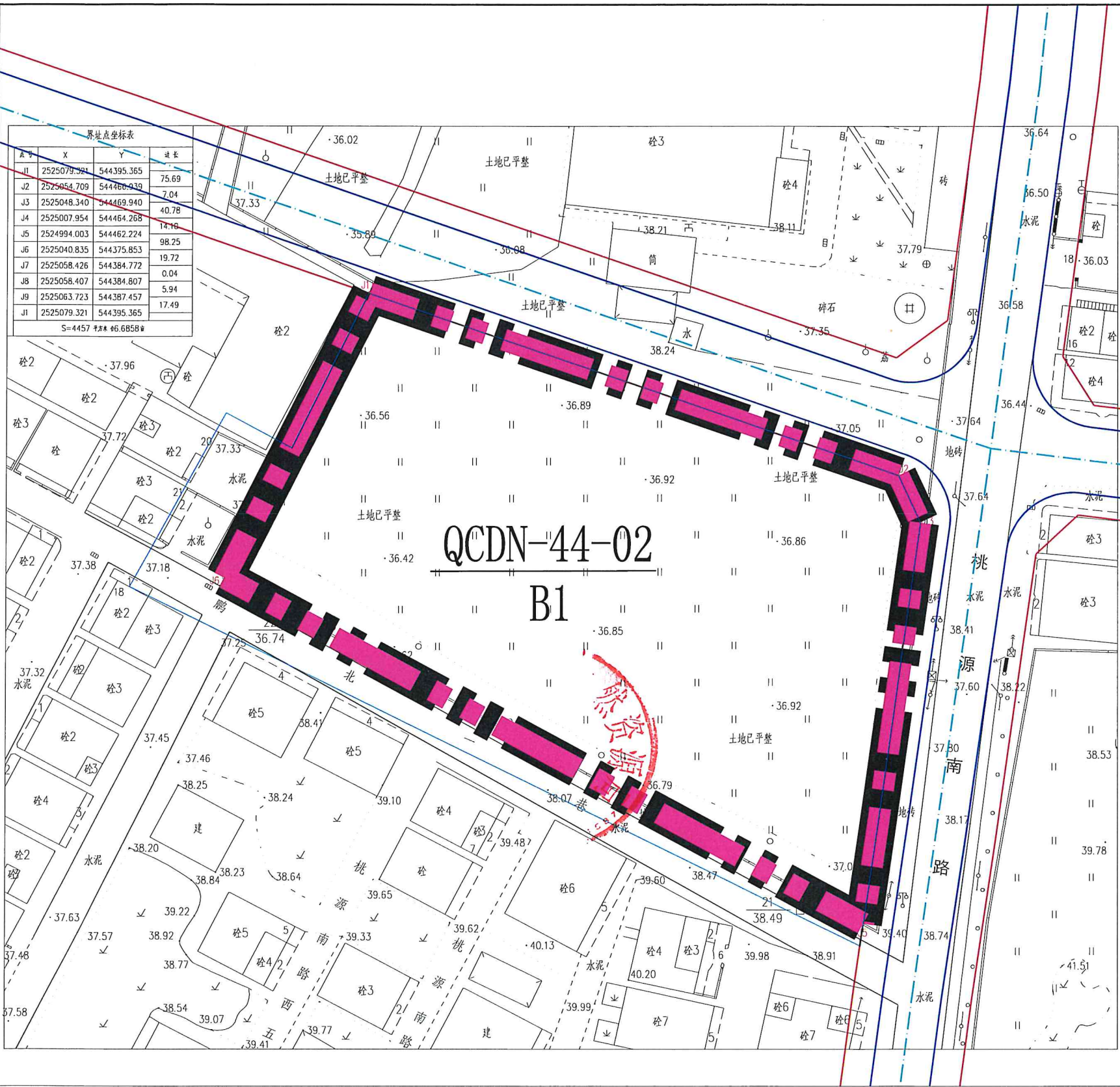
十、本《建设用地规划条件》仅适用于留用地落位或确权，在留用地挂牌转让时，若留用地政策发生重大调整，需重新核定本规划条件再挂牌转让。自批准日期起一年内未按规定完善国土相关手续的，自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局

2021年2月3日



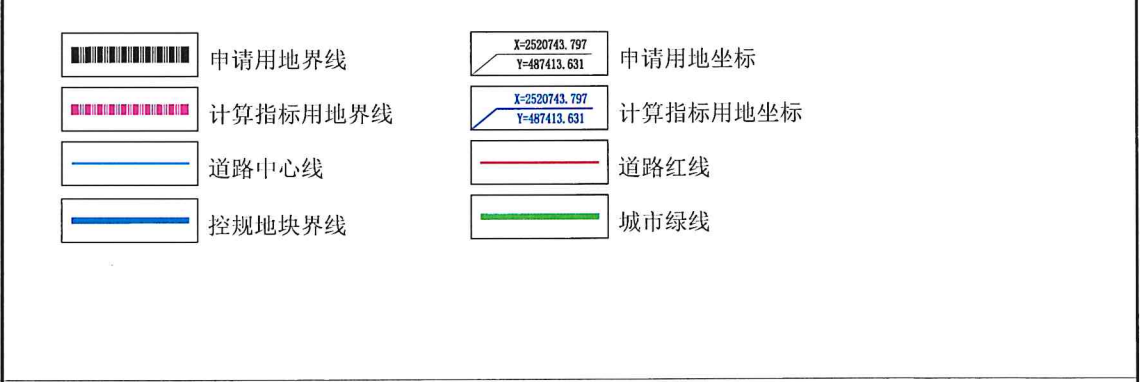
公开方式：依申请公开



规划控制图

用地技术经济指标一览表											
地块编号	用地性质	总用地面积 (m²)	计算指标用地面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	居住建筑面积 (m²)	商业服务业设施建筑面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
QCDN-44-02	商业用地 (B1)	4457	4457	≤10696.8	≤0	≤10696.8	≤2.4	≥25	≤38	每100m²计容积率建筑面积≥1.0个	商业设施

规划情况



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	惠阳区秋长街道办事处	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2021年1月29日		