

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条（2023）31号

关于惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区 DSYX&YD-02-09 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区淡水街道办事处发来《关于出具淡水街道洋纳村地段 14173 平方米土地〈建设用地规划条件〉的函》（淡办函〔2023〕568 号）收悉。来文资料显示：地块位于淡水街道洋纳村地段，用地面积为 14173 平方米。拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东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：DSYX&YD-02-09；

总用地面积：14173 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：14173 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 21259.5 平方米且 ≤ 49605.5 平方米；

容积率： ≥ 1.5 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 35\%$ ；

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》（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、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、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的通告》（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。

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

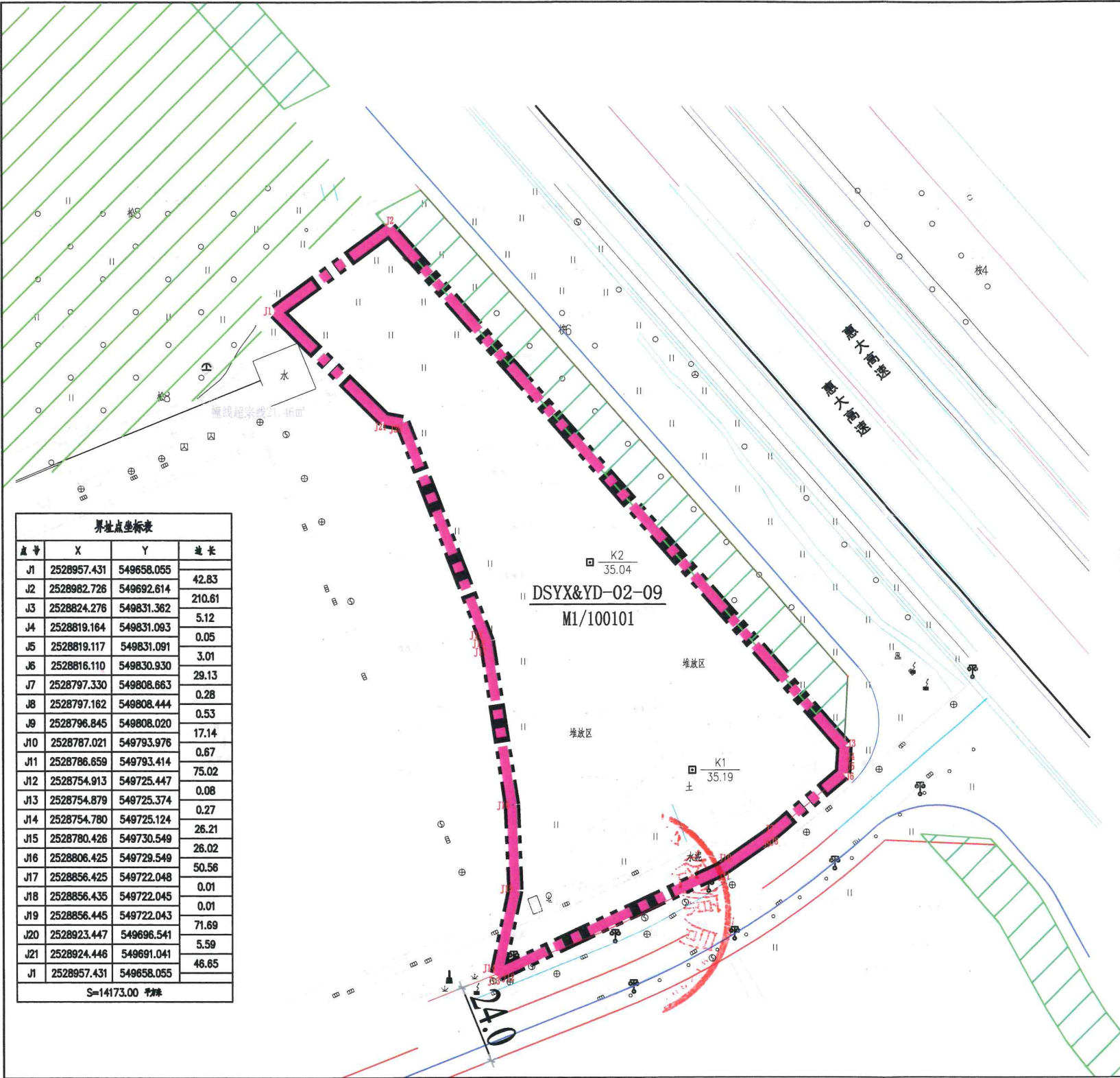
十四、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

2023年6月8日



公开方式：依申请公开

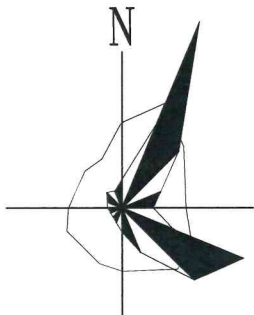


界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2528957.431	549658.055	42.83
J2	2528982.726	549692.614	210.61
J3	2528824.276	549831.382	5.12
J4	2528819.164	549831.093	0.05
J5	2528819.117	549831.091	3.01
J6	2528816.110	549830.930	29.13
J7	2528797.330	549808.663	0.28
J8	2528797.162	549808.444	0.53
J9	2528796.845	549808.020	17.14
J10	2528787.021	549793.976	0.67
J11	2528786.859	549793.414	75.02
J12	2528754.913	549725.447	0.08
J13	2528754.879	549725.374	0.27
J14	2528754.780	549725.124	26.21
J15	2528780.426	549730.549	26.02
J16	2528806.425	549729.549	50.56
J17	2528856.425	549722.048	0.01
J18	2528856.435	549722.045	0.01
J19	2528856.445	549722.043	71.69
J20	2528923.447	549696.541	5.59
J21	2528924.446	549691.041	46.65
J1	2528957.431	549658.055	
S=14173.00 平方			

规划控制图

用地技术经济指标一览表

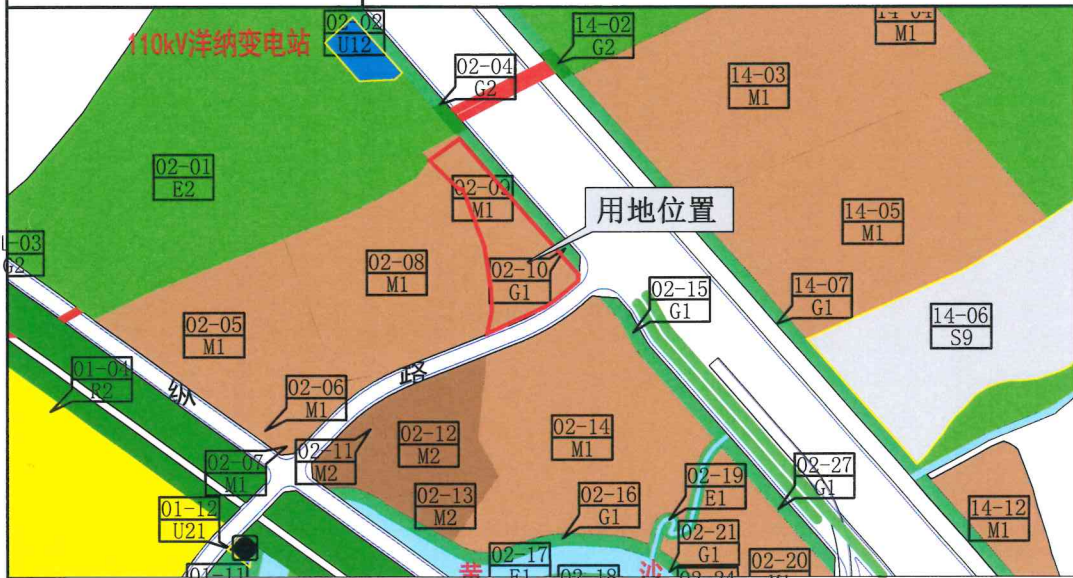
地块编号	用地性质	申请用地面积 (平方米)	计算指标用地面积 (平方米)	计容积率建筑 面积 (平方米)	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	停车位 (个)	公共服务设施 和市政基础设施
DSYX&YD-02-09	一类工业用地 (M1/100101)	14173	14173	≥21259.5且≤ 49605.5	≥1.5且≤ 3.5	≥15且 ≤20	≥35	厂房、仓库直接每100平方米计容建筑面积≥0.3个； 行政办公及生活服务区按 每100平方米计容建筑面积 ≥1.0个	——



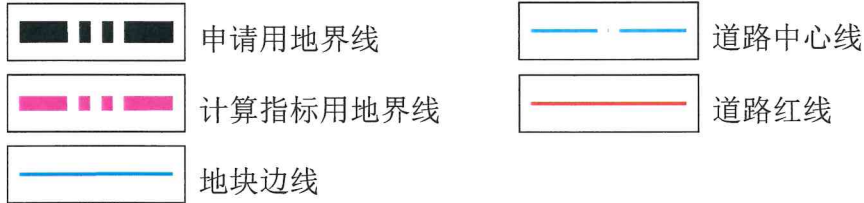
风玫瑰



区域位置图



规划情况



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	惠州市惠阳区淡水街道办事处	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2023年6月7日		