

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2020〕264号

建设用地规划条件

惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处：

贵办发来《关于出具淡水街道土湖村地段 1668 平方米土地<规划设计条件>的函》（淡办函〔2020〕736 号）收悉。来文资料显示：地块位于惠阳区淡水土湖禾场老人山地段，用地面积 1668 平方米，属惠州市惠阳区淡水街土湖村禾场经济合作社的征地留用地，按国有土地使用权办理相关手续。经查，该用地位于《惠州市惠阳区淡水中心区控制性详细规划》DSZX-06-02 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），为解决该村民历史征地留用地问题，完善相关用地手续，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区淡水中心区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2016 年版），结合惠阳区城乡规划建设联审小组 2018 年第七次会议精神，提出《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

总用地面积：

1668 平方米；

用地性质：二类居住用地（R2）。

二、规划指标（按计算指标用地面积计算，详见附图）：

计算指标用地面积：1668 平方米；
计容积率建筑面积： \leq 4003.2 平方米；
居住建筑面积： \leq 3602.9 平方米；
商业服务业设施建筑面积： \leq 400.3 平方米；
容积率： \leq 2.4；
建筑密度： \leq 30%；
住宅建筑净密度： \leq 22%；
绿地率： \geq 35%。

三、机动车停车位配建要求：

住宅商业按每 100 平方米计容建筑面积 \geq 1.0 个；须 100% 建设充电设施或预留建设安装条件。

四、该地块用地编码为 DSZX-06-02-02，属零散用地，在开发建设时须与 DSZX-06-02-01 地块整合开发。两个地块须统一规划、统一设计、统一建设，公共配套设施由两个地块共同配建。

五、该用地为统征留用地，现申请认定为国有建设用地，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）相关规定及《惠州市惠阳区城乡规划建设联审小组 2019 年第一次会议纪要》“关于惠州市惠阳区历史征地留用地商住比界定的议题”会议精神，该地块基准容积率为 2.4，原计容总建筑面积 4003.2 平方米（其

中居住建筑面积 3602.9 平方米,商业服务业设施建筑面积 400.3 平方米)。本《建设用地规划条件》与原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无变化。

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。

七、本《建设用地规划条件》用于土地出让(划拨),自批准日期起一年内未按规定完善土地手续的,自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局

2020年8月3日



公开方式：依申请公开

