

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2020〕353号

建设用地规划条件

惠州市惠阳区人民政府三和街道办事处：

贵办发来《关于出具〈建设用地规划条件〉的函》收悉。来文资料显示：地块位于三和街道象岭村象岭二路西侧地段，用地面积为23757平方米，经查，该用地位于《惠州市惠阳区象岭片区控制性详细规划》SHXL-24-01-03地块内，现依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

依据2020年9月23日召开的惠州市惠阳区城乡规划委员会第三次会议《对惠州市惠阳区象岭片区控制性详细规划SHXL-24-01、SHXL-24-02、SHXL-24-03、SHXL-24-04地块进行调整的建议及调整方案（草案）》议题，审议同意SHXL-24-01-03地块规划用地性质为一类工业用地（M1）， $1.5 \leq \text{容积率} \leq 3.5$ ， $15\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ ，建筑系数 $\geq 30\%$ 。

根据《惠州市惠阳区象岭片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》结合《对惠州市惠阳区象岭片区控制性详细规划SHXL-24-01、SHXL-24-02、SHXL-24-03、SHXL-24-04地块进行调整的建议及调整方案（草案）》，提出《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

总用地面积：23757 平方米；

用地性质：一类工业用地（M1）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：23757 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 35635.5 平方米且 ≤ 83149.5 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、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%。

四、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划管理技术规定》及相关技术规定执行。

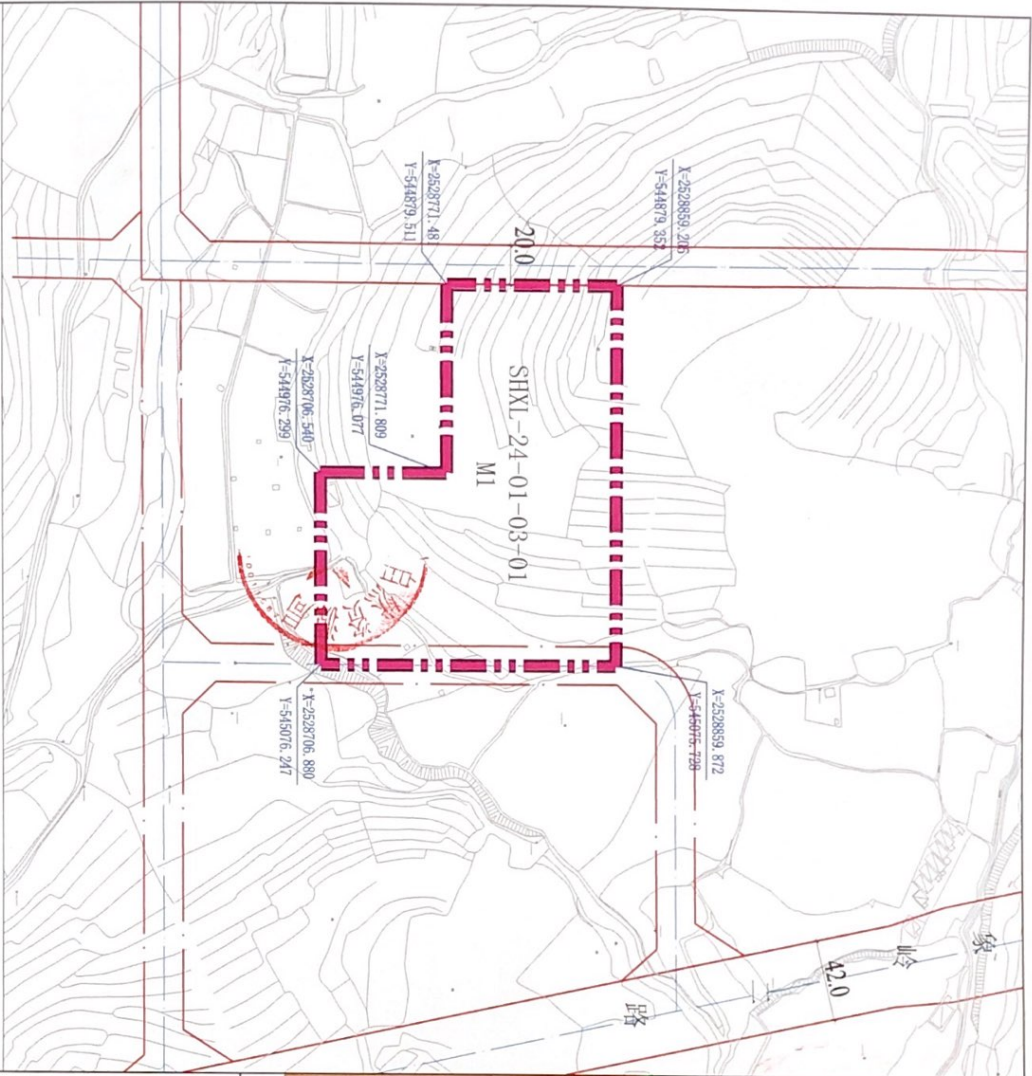
五、该厂区生活污水按要求排放至市政管网接污水处理厂处理，若市政管网未完善或污水无法接入污水处理厂，则需在厂区内设置无动力污水处理设施基础上增加有动力污水处理设施达标排放，工业废水排放标准依环保部门意见为准。

六、本《建设用地规划条件》自批准日期起一年内未按规定完善规划报建相关手续的，自行失效。

公开方式：依申请公开

惠州市惠阳区自然资源局

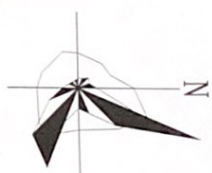
2020 年 10 月 12 日



规划控制图

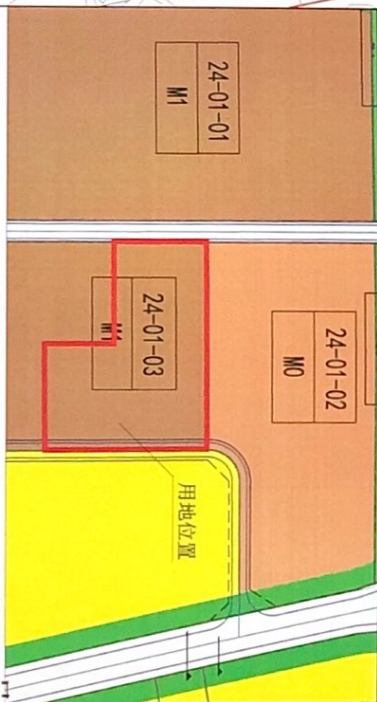
用地技术经济指标一览表

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 (%)	建筑密度 (%)	停车位 (个)	公共服务设施和市政基 础设施
SHXL-24-01-03-01	一类工业用地 (M1)	23757	23757	≥ 35635.5	≥ 1.5	≥ 15	≥ 30	—	—



风玫瑰和比例尺

区域位置图



规划情况



说明:

1. 本图尺寸均以米计算;
2. 本图采用人地2000坐标系;
3. 竖向标高以黄海为基准。

申请单位: 惠州市惠阳区人民政府三和街道办事处
制图时间: 2020年10月10日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图