

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条（2022）50号

关于惠州市惠阳经济开发区南部片区 SHNB-05-03-04-02 号 地块的建设用地规划条件

三和街道办事处发来《关于出具〈建设用地规划设计条件〉的函》收悉。来文资料显示：三和街道办事处申请将位于三和街道莲塘面村棠华路与呈祥路交汇处东北侧地段 31796 平方米建设用地拟公开挂牌出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳经济开发区南部片区控制性详细规划》、《惠州市惠阳经济开发区南部片区（SHNB）控制性详细规划局部（惠大铁路以东）规划调整》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年版），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：31796 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：31796 平方米；

计容建筑面积： ≥ 57232.8 平方米且 ≤ 111286 平方米；

容积率： ≥ 1.8 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 30\%$ ；



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按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个。

四、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建筑面积的 20%。

五、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 60%。

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、本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、本项目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，则该厂区需在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，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、本项目须按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》及《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》设置 5G 通信基站。

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。

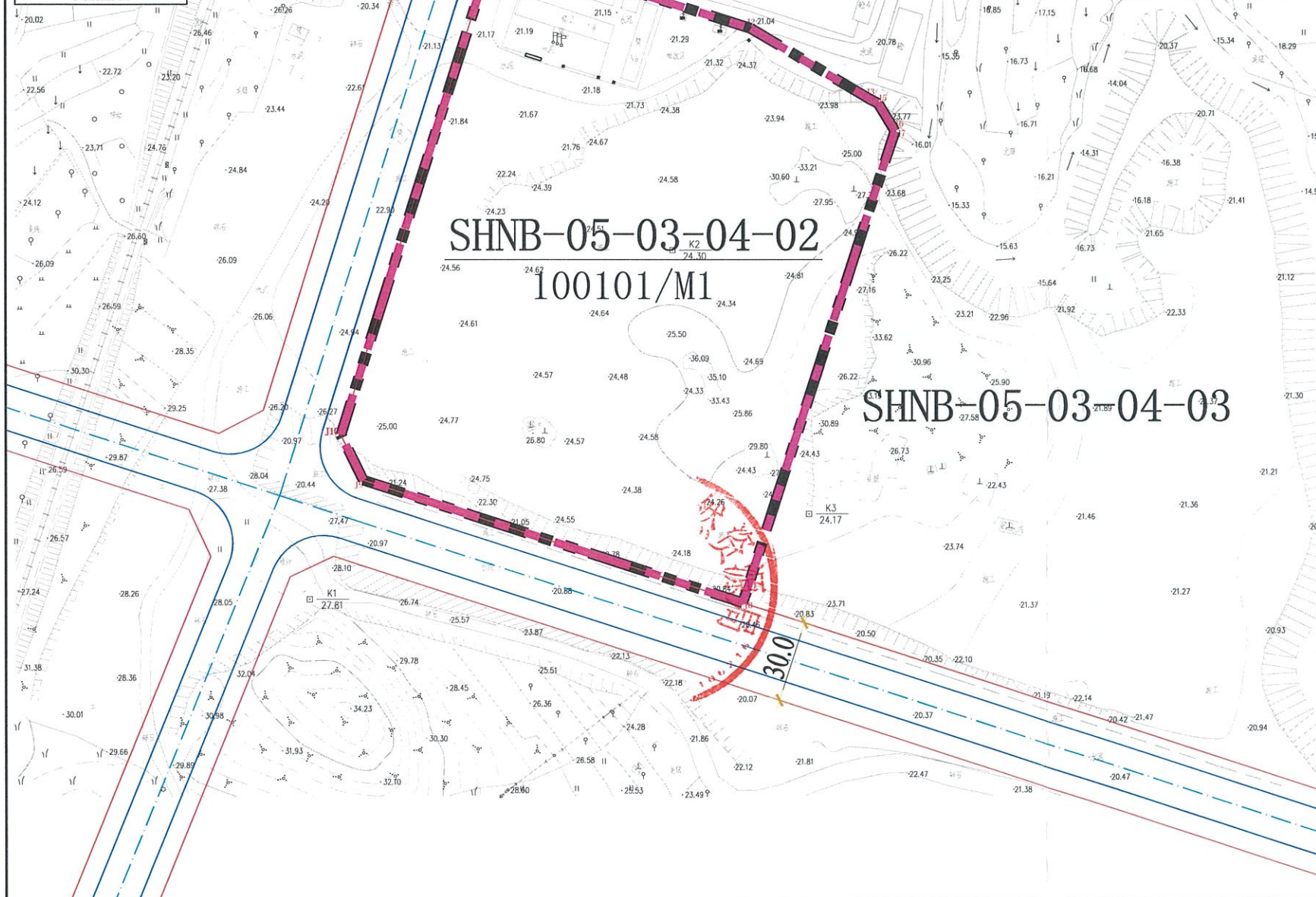
十二、本《建设用地规划条件》自批准之日起一年内未按规定完善土地相关手续，自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局
2022年4月24日



公开方式：依申请公开

界址点坐标表			
点号	X	Y	备注
J1	2531186.751	547737.932	98.92
J2	2531157.114	547832.311	50.45
J3	2531131.432	547875.732	0.16
J4	2531131.404	547875.577	4.18
J5	2531129.530	547878.312	10.46
J6	2531120.601	547884.768	1.51
J7	2531119.286	547885.519	182.61
J8	2530945.610	547829.088	0.00
J9	2530945.610	547829.088	148.36
J10	2530990.838	547869.891	18.67
J11	2531007.610	547881.678	187.77
J1	2531186.751	547737.932	
S=31796.00㎡			



风玫瑰

区域位置图



规划情况

	申请用地界线		X=2520743.797 Y=487413.631	申请用地坐标
	计算指标用地界线		X=2520743.797 Y=487413.631	计算指标用地坐标
	道路中心线			道路红线

规划控制图

图例

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)	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
SHNB-05-03-04-02	一类工业用地 (100101/M1)	31796	31796	≥57232.8且≤111286	≥1.8且≤3.5	≥15且≤20	≥30	厂房、仓库停车位≥0.3个; 生产服务、行政办公及生活服务设施停车位≥1.0	占用土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建筑面积的20%

说明:

- 1、本图尺寸均以米计算;
- 2、本图采用国家大地2000坐标系;
- 3、竖向标高以实测为准。

申请单位 三和街道办事处
制图时间 2022年4月21日

惠州市惠阳区建设用地图则条件

附图