

惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

惠湾住建函〔2020〕127号

关于提供石化区 AB 地块 用地规划设计条件的复函

区用地办：

贵办《关于提供石化区 AB 地块用地规划设计条件的函》（惠湾建用函〔2020〕1号）收悉。根据《环大亚湾新区石化产业起步区局部地块控制性详细规划（调整）》，核定石化区 AB 地块用地规划设计条件如下：

一、用地性质为三类工业用地，用地面积 1062909 平方米，围墙线内面积 1050413 平方米，容积率 ≥ 0.5 ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 12\%$ ，停车位配建标准为生产区设施按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 0.2 个，生产服务、行政办公配套区设施按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个。建、构筑物间距及退让用地红线距离须符合消防、防灾和管线埋设等相关技术规范要求。

二、关于 AB 地块项目用地是以用地面积还是围墙线内面积出让的问题，建议贵中心以区管委会批准的为准。

此复。

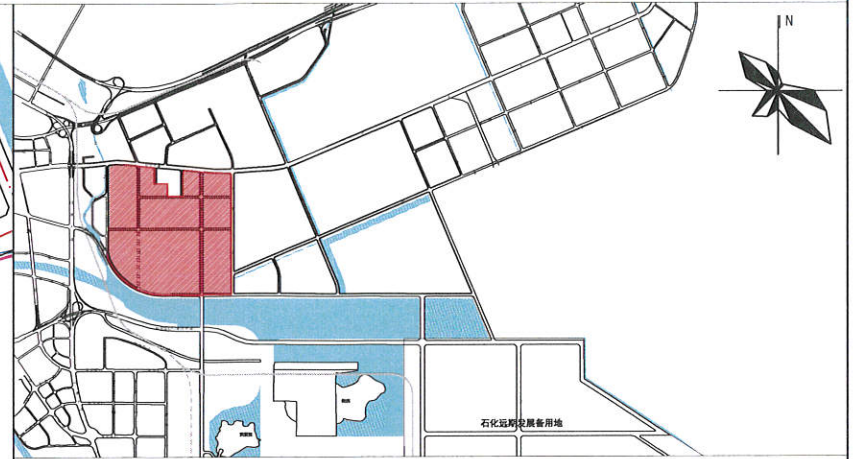
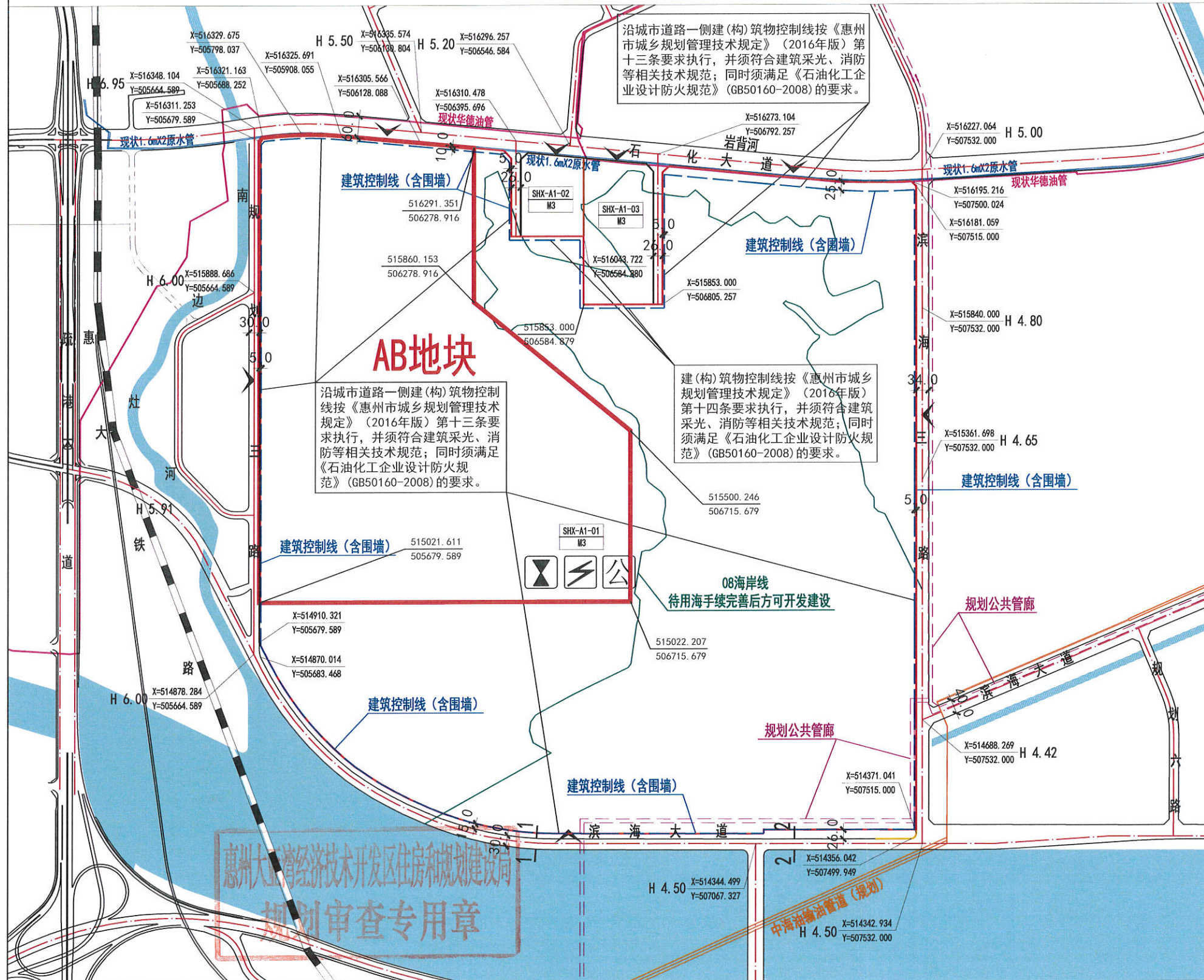
附件：环大亚湾新区石化产业起步区局部地块控制性详细规划（调整）

惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

2020年1月19日

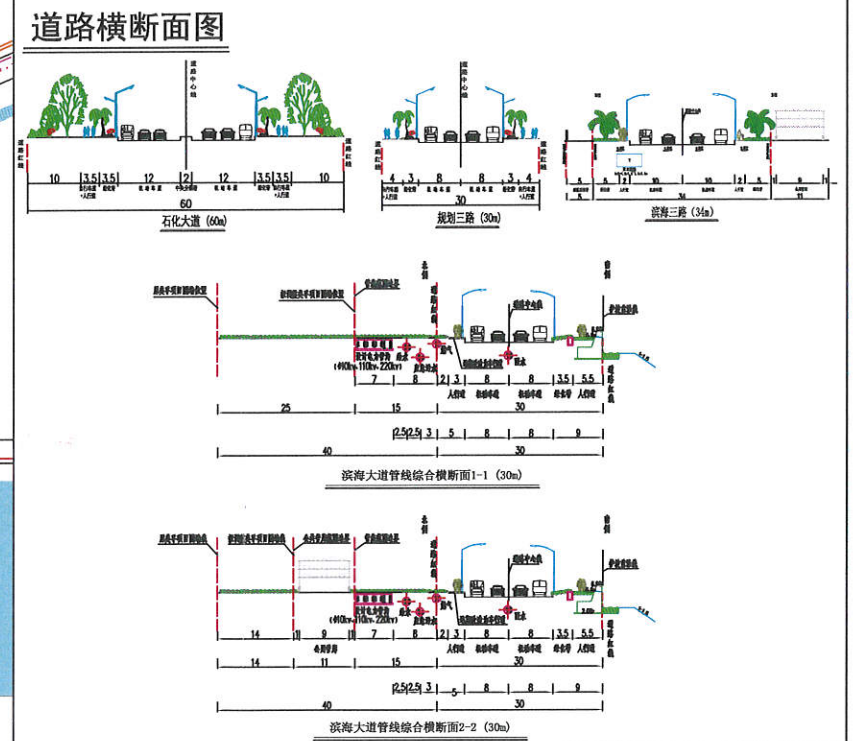


环大亚湾新区石化产业起步区局部地块控制性详细规划（调整）



图例

	控规调整范围线		建议机动车出入口
	地块线		用地性质
	08海岸线		控制点坐标
	建筑控制线(含围墙)		道路点规划标高
	现状华德输油管道		排水(污水)泵站
	现状原水管道		变电站
	规划道路		公用配套设施
	距离标注		
	禁止机动车出入口地段		



用地技术经济指标一览表

序号	地块编号	用地代码	土地使用性质	用地面积(m ²)	围墙线内用地面积(m ²)	地面上总建筑面积(m ²)	容积率	建筑系数(%)	绿地率(%)	停车位	配套设施	备注
1	AB	M3	三类工业用地	1062909	1050413	≥51454.5	≥0.5	≥40	≤12	生产区设施按每100平方米计容建筑面积≥0.2个,生产服务、行政办公配套设施按每100平方米计容建筑面积≥1.0个	1、110KV变电站1处:用地面积≥6344平方米; 2、污水提升泵站1处:用地面积≥1200平方米; 3、公用设施用地总面积≥123758平方米。 上述配套设施可结合具体开发项目合并或分散设置。	-

规划管理条文

- 图中尺寸以米计,坐标为大亚湾独立坐标,高程为56黄海高程。
- 临规划城市道路一侧建筑后退控制线与道路红线之间的土地使用,应服从城市规划建设的需求。
- 图中道路路中标高根据《环大亚湾新区石化产业起步区控制性详细规划》提供,仅作为规划控制,且场地竖向标高应比道路高出30-50cm。
- 城市用地分类和代号依据《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011制定。
- 建筑后退用地界线距离参照《惠州市城乡规划管理技术规定》及部门意见执行。