

# 惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2021〕245号

## 关于惠州市惠阳区永湖镇中心片区 YHZX-08-13-01 号 的地块的建设用地规划条件

永湖镇人民政府发来《关于申请惠阳区永湖镇老围下村地段 2776 平方米地块规划条件的函》收悉。来文资料显示：该用地位于永湖镇人民政府申请将位于永湖镇老围下村地段 2776 平方米建设用地进行挂牌出让，现依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据永湖镇人民政府编制的惠州市惠阳区永湖镇行政中心片区控制性详细规划、《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020 年版)结合永湖镇人民政府的申请及本地块的实际建设情况，提出《建设用地规划条件》如下：

### 一、规模及性质：

|       |              |
|-------|--------------|
| 用地面积： | 2776 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： | 2776 平方米；                           |
| 计容建筑面积：   | $\geq 4996.8$ 平方米且 $\leq 9716$ 平方米； |
| 容积率：      | $\geq 1.8$ 且 $\leq 3.5$ ；           |
| 建筑系数：     | $\geq 35\%$ ；                       |

绿地率：

$\geq 15\%$ 且 $\leq 20\%$ 地。

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 $\geq 0.3$ 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 $\geq 1.0$ 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面积的 20%。

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

六、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%。

七、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。

八、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）的要求，本项目应当采用装配式建筑进行施工建设。

九、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依环保部门意见为准。

十、根据永湖镇人民政府的申请函，该用地属“补缺地”，不宜单独开发，须与 YHZX-08-13-02、YHZX-08-13-03 号地块统一规

划、统一建设。

十一、本《建设用地规划条件》用于土地出让（划拨），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。

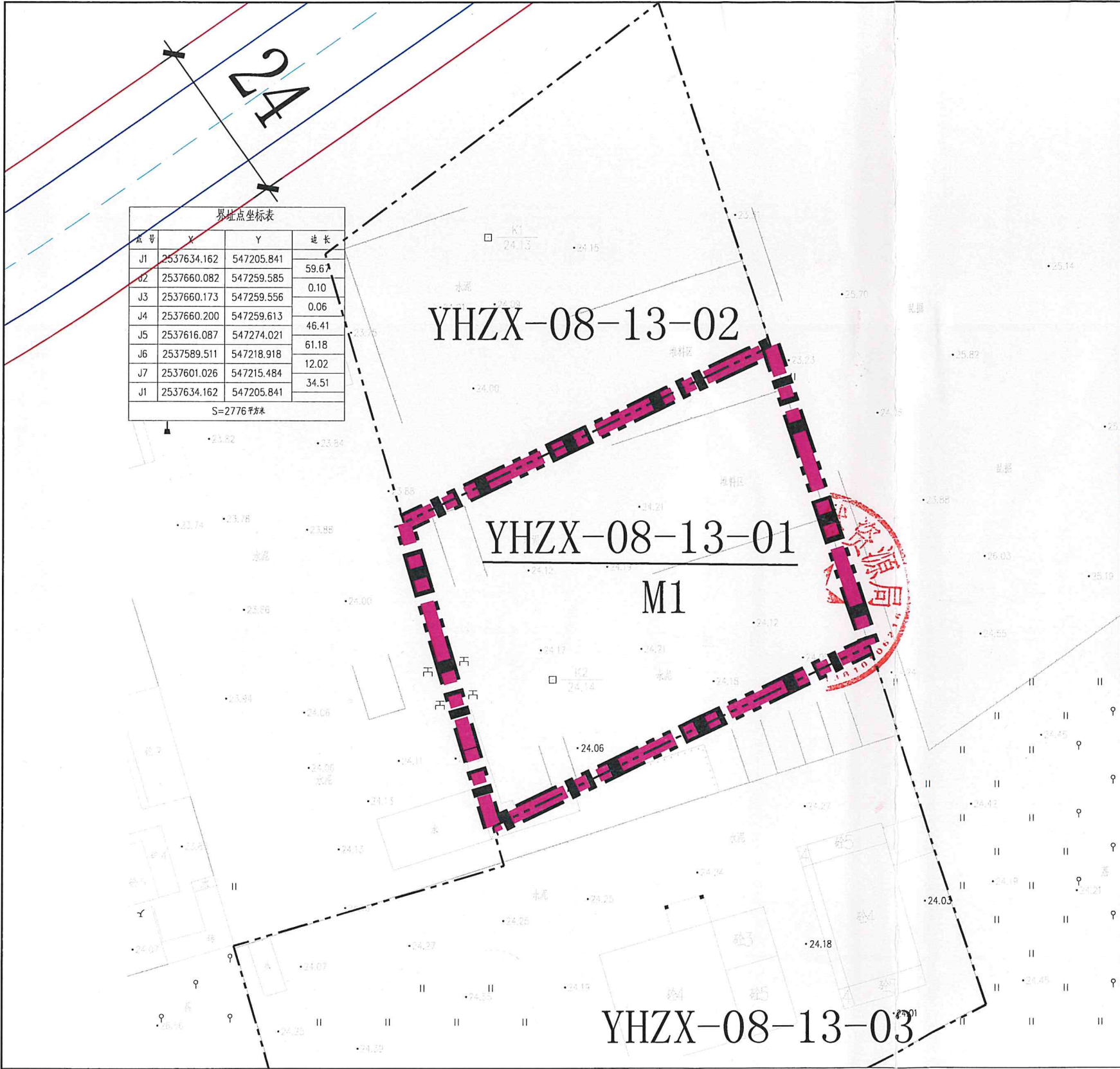
惠州市惠阳区自然资源局

2021年7月26日

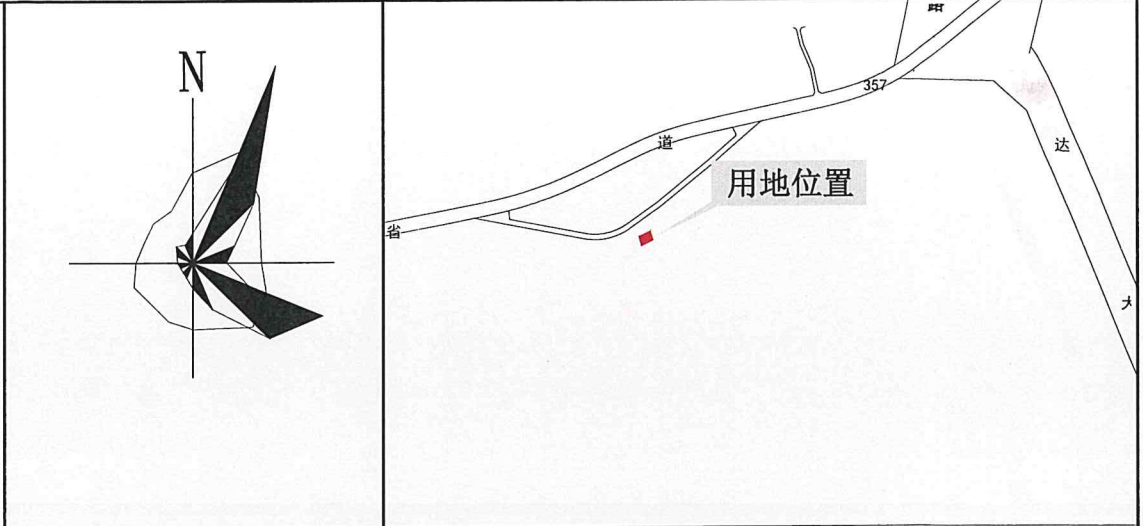


公开方式：依申请公开



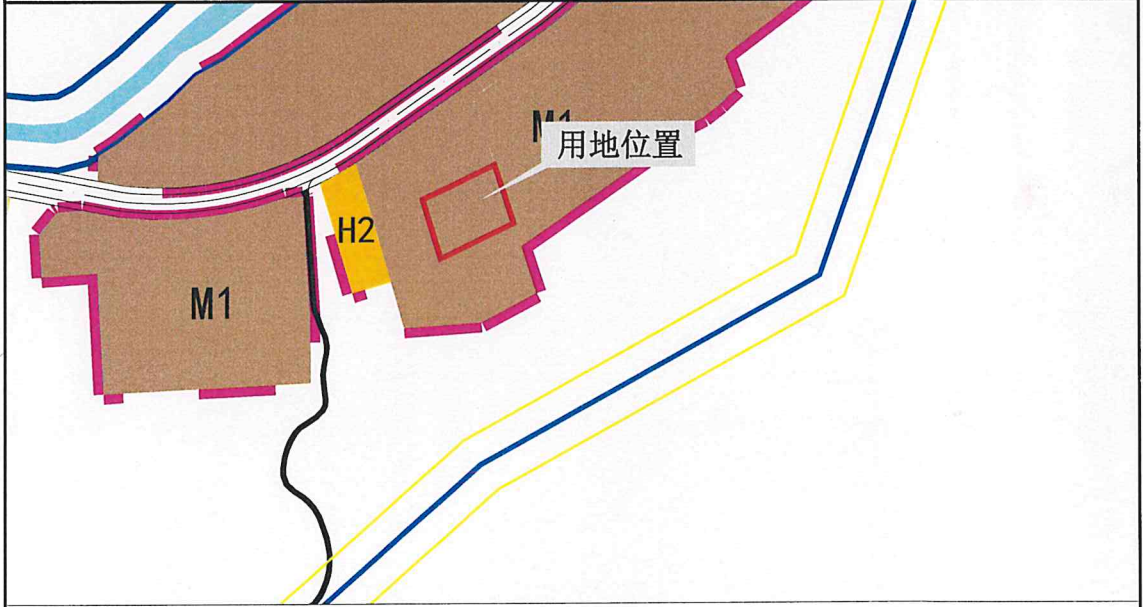


| 界址点坐标表    |             |            |       |
|-----------|-------------|------------|-------|
| 点号        | X           | Y          | 边长    |
| J1        | 2537634.162 | 547205.841 | 59.67 |
| J2        | 2537660.082 | 547259.585 |       |
| J3        | 2537660.173 | 547259.556 | 0.10  |
| J4        | 2537660.200 | 547259.613 | 0.06  |
| J5        | 2537616.087 | 547274.021 | 46.41 |
| J6        | 2537589.511 | 547218.918 | 61.18 |
| J7        | 2537601.026 | 547215.484 | 12.02 |
| J1        | 2537634.162 | 547205.841 | 34.51 |
| S=2776平方米 |             |            |       |



风玫瑰

区域位置图



规划情况

|  |          |  |          |
|--|----------|--|----------|
|  | 申请用地界线   |  | 申请用地坐标   |
|  | 计算指标用地界线 |  | 计算指标用地坐标 |
|  | 道路中心线    |  | 道路红线     |
|  | 控规地块界线   |  | 城市绿线     |
|  | 禁止开口路段   |  |          |

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           | 申请用地面积<br>(平方米) | 计算指标用地面积<br>(平方米) | 计容积率建筑面积<br>(平方米) | 容积率       | 绿地率       | 建筑<br>系数 | 停车位<br>(个) | 公共服务设施和<br>市政基础设施 |
| YHZX-08-13-01 | 一类工业用地<br>(M1) | 2776            | 2776              | ≥4996.8且≤9716     | ≥1.8且≤3.5 | ≥15%且≤20% | ≥35%     | ——         | ——                |

|                                                       |            |                |    |
|-------------------------------------------------------|------------|----------------|----|
| 说明：<br>1、本图尺寸均以米计算；<br>2、本图采用2000坐标系；<br>3、竖向标高以实测为准。 |            |                |    |
| 申请单位                                                  | 永湖镇人民政府    | 惠州市惠阳区建设用地规划条件 | 附图 |
| 制图时间                                                  | 2021年7月26日 |                |    |