

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕94号

关于惠州市惠阳区永湖镇行政中心片区 YHZX-08-26 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区永湖镇人民政府发来《关于申请惠阳区永湖镇凤咀村地段 8317 平方米地块规划条件的函》（惠永府函〔2022〕99 号）收悉。来文资料显示：地块位于惠阳区永湖镇凤咀村地段，用地面积为 8317 平方米。现拟挂牌出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区永湖镇行政中心片区 YHZX-08-26、YHZX-08-27 地块控制性详细规划》《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：

地块编号：YHZX-08-26；

用地面积：8317 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1），兼容商业用地（0901/B1）、商务金融用地（0902/B2）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：8317 平方米；

计容建筑面积： ≥ 16634 平方米且 ≤ 20793 平方米；

（其中，产业用房建筑面积的比例 $\geq 70\%$ ，商业和商务建

筑面积的比例 $\leq 20\%$ ，配套用房建筑面积的比例 $\leq 10\%$ ）。

容积率： ≥ 2.0 且 ≤ 2.5 ；

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：

厂房每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 0.3 个；行政办公及配套设施每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个，商业和商务每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 1.0 个。

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

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。

七、该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、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。

九、本项目须配建 5G 通信基站一处，建筑面积 ≥ 35 平方米，建设要求须按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》及相关规定执行。

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。

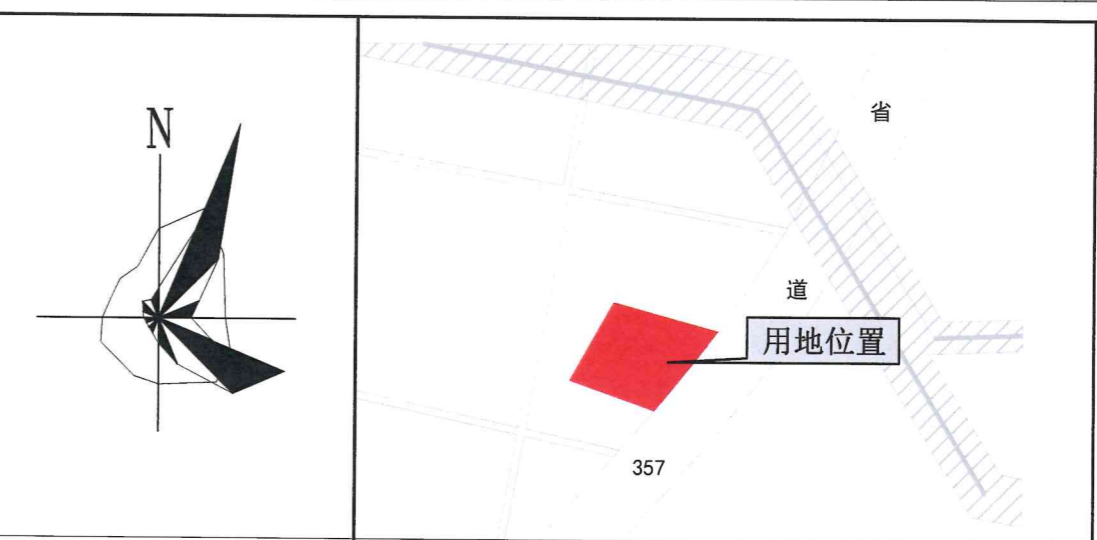
十一、本项目需按照《惠州市加快推进全市光伏发电工作方案》（惠市能重（2021]116 号）配合有关部门开展屋顶资源光伏建设。

十二、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

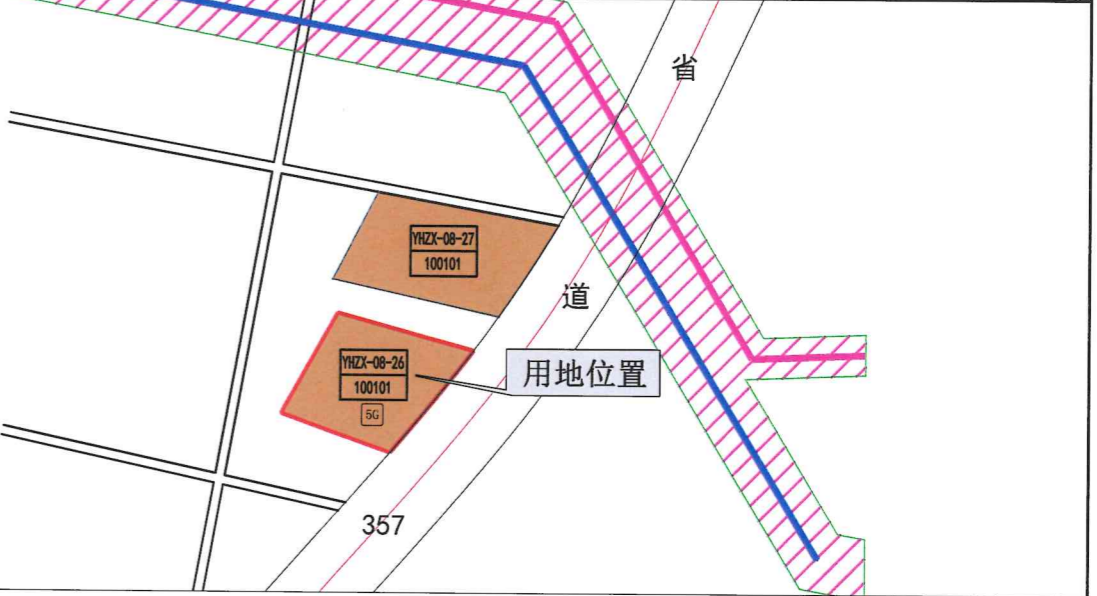
惠州市惠阳区自然资源局
2022 年 9 月 30 日



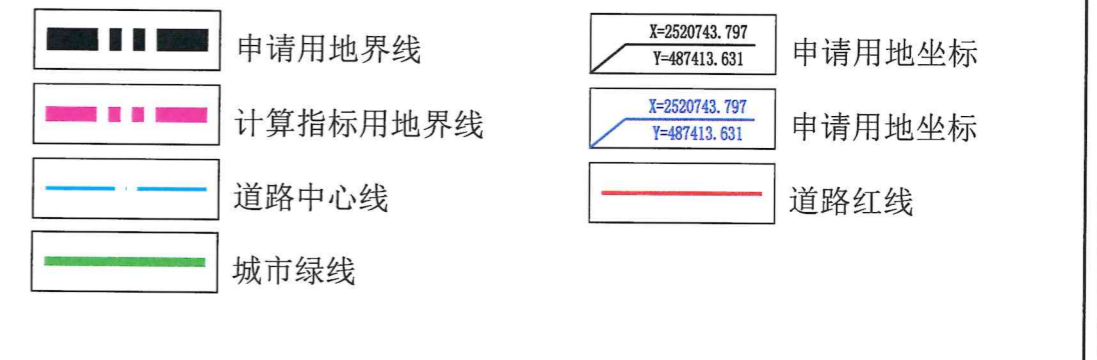
公开方式：依申请公开



风玫瑰 区域位置图



规划情况



图例

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 (%)	建筑系数 (%)	停车位 (个)	公共服务设施 和市政基 础设施
YHZX-08-26	一类工业用地 (100101/M1) 商业用地(0901/B1) 商务金融用地 (0902/B2)	8317	8317	≥16634且≤20793 (产业用房建筑面积的比例≥ 70%，商业和商务建筑面积的比例 ≤20%，配套用房建筑面积的比例 ≤10%)	≥2.0且 ≤2.5	≥15且≤ 20	≥30	厂房每100平方米计容建筑面积 ≥0.3个；行政办公及配套设 施每100平方米计容建筑面积≥ 1.0个，商业和商务每100平方 米计容积率建筑面积≥1.0个。	—

说明：

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

申请单位	惠州市惠阳区永湖镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地图例	附图
制图时间	2022年9月30日		