

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕12号

关于惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区 DSYX&YD-03-06-01 地块的建设用地规划 条件

惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处发来《关于出具淡水街道洋纳地段 50958 平方米土地〈建设用地规划条件〉的函》收悉。来文资料显示：地块位于淡水街道洋纳地段，用地面积为 50958 平方米。该用地位于《惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区 01-19-03、01-25 等地块控制性详细规划（调整）》DSYX&YD-03-06 地块，拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区 01-19-03、01-25 等地块控制性详细规划（调整）》、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年），提出《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：DSYX&YD-03-06-01；
总用地面积：50958 平方米；
用地性质：一类工业用地（M1/100101）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：50958 平方米；
计容积率建筑面积： ≥ 76437 平方米且 ≤ 178353 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、机动车停车位配建标准：三、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分按每 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%，建筑面积不超过计容积率建筑面积的 $\geq 20\%$ 。

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/T50878-2013）及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035 年）要求执行。

七、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。具体污水排放标准按环保部门要求执行。

八、本项目应按照《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《关于进一步贯彻落实〈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〉的通知（试行）》（惠市住建函〔2021〕267 号）的要求执行。

九、建设单位取得本《建设用地规划条件》后，应当在一年内向我局申请完善用地手续，需要延期的，应当在本《建设用地规划条件》有效期届满三十日前向我局申请办理延期手续。

一年内未申请用地的或者经申请未获得用地的或者申请延期未批准的，本《建设用地规划条件》自行失效。

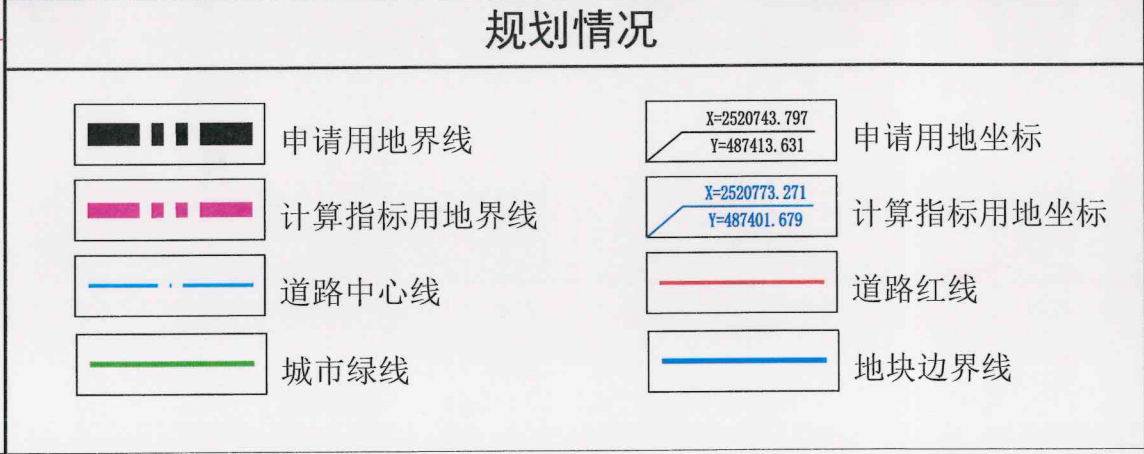
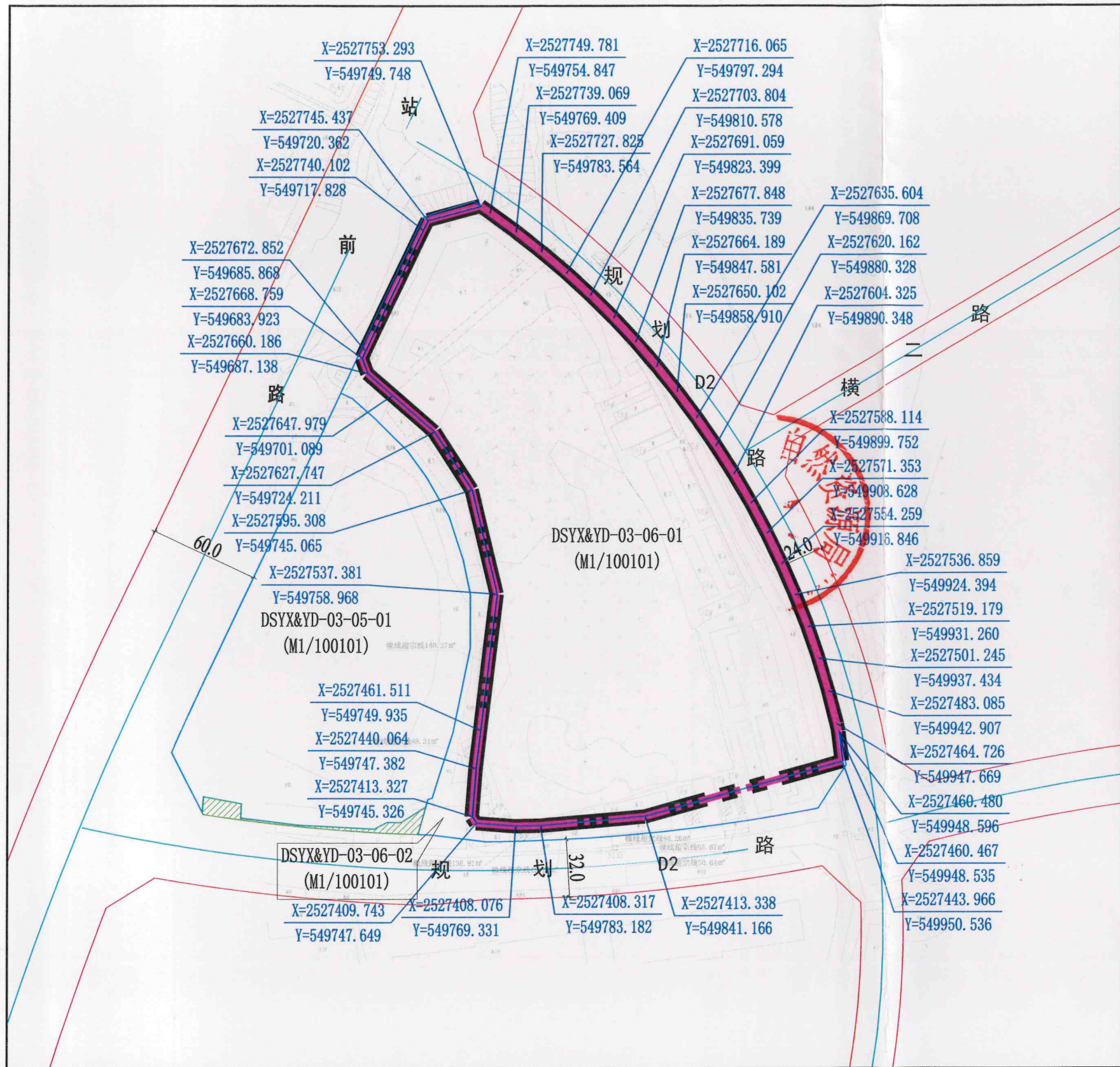
备注：四至坐标以《土地勘测定界图》实测为准；用地用海分类参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，城市用地分类参照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50173-2011)。

惠州市惠阳区自然资源局

2022年1月24日



公开方式：依申请公开



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 (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
DSYX&YD-03-06-01	一类工业用地 (M1/100101)	50958	50958	≥76437且 ≤178353	≥1.5且 ≤3.5	≥15且 ≤20	≥35	—	—

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	惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处	惠州市惠阳区建设用地图规划条件	附图
制图时间	2022年1月20日		