

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2021〕45号

关于秋长东南片区 QCDN-42-03-01 号地块的 建设用地规划条件 (仅适用于留用地落位或确权)

惠州市惠阳区秋长街道办事处发来《关于申请出具秋长街道白石村谢屋、李屋、澳背经济合作社 3394.3 平方米征地留用地规划条件的函》(秋办函〔2021〕45 号)收悉。来文资料显示：地块位于秋长街道岭湖村地段，用地面积为 3394.3 平方米，属秋长街道白石村谢屋、李屋、澳背经济合作社的征地留用地。经查，该用地位于《惠州市惠阳区秋长东南片区控制性详细规划》QCDN-42-03 地块内。根据惠州市惠阳区人民政府办公室印发的《惠州市惠阳区历史征地留用地问题处理意见》(惠阳府办〔2017〕39 号)，为完善征地留用地相关用地手续，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区秋长东南片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》(2016 年)及《惠州市惠阳区历史征地留用地问题处理意见》(惠阳府办〔2017〕39 号)。现拟出该



地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

总用地面积：3394.3 平方米；
用地性质：商业用地（B1）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：3394.3 平方米；
计容积率建筑面积： ≤ 8146.3 平方米；
容积率： ≤ 2.4 ；
建筑密度： $\leq 38\%$ ；
绿地率： $\geq 25\%$ 。

三、机动车停车位配建标准：

商业及配套设施按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个，配建停车位应不低于 20%建设充电设施或预留安装条件。

四、该地块为 QCDN-42-03-01 号地块，开发建设时须与 QCDN-42-03-02 号地块共同配建以下配套设施：

- 1、居住小区级商业设施，建筑面积 5250 平方米；
- 2、邮政所，建筑面积 150 平方米；
- 3、公共厕所，建筑面积 60 平方米。

五、本项目建筑应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035 年）要求执行。

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 65%。

七、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）的要求执行。

八、该地块进行方案设计时，给水、雨水、污水、中水、燃气、电源、通讯应接至对应周边市政管网。设计方案中须设置无动力生活污水处理装置，若周边市政管网未接至污水处理厂或未完善，则须在无动力生活污水处理装置的基础上增加有动力污水处理装置，并达标排放。

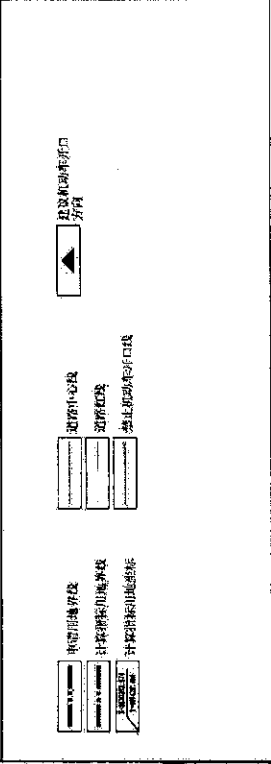
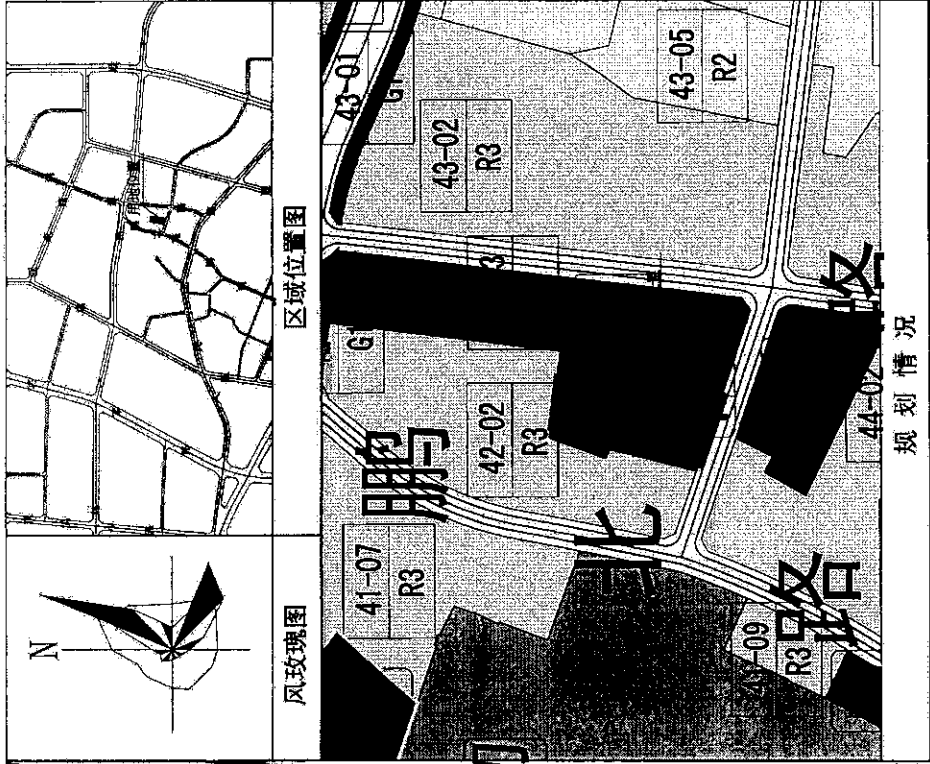
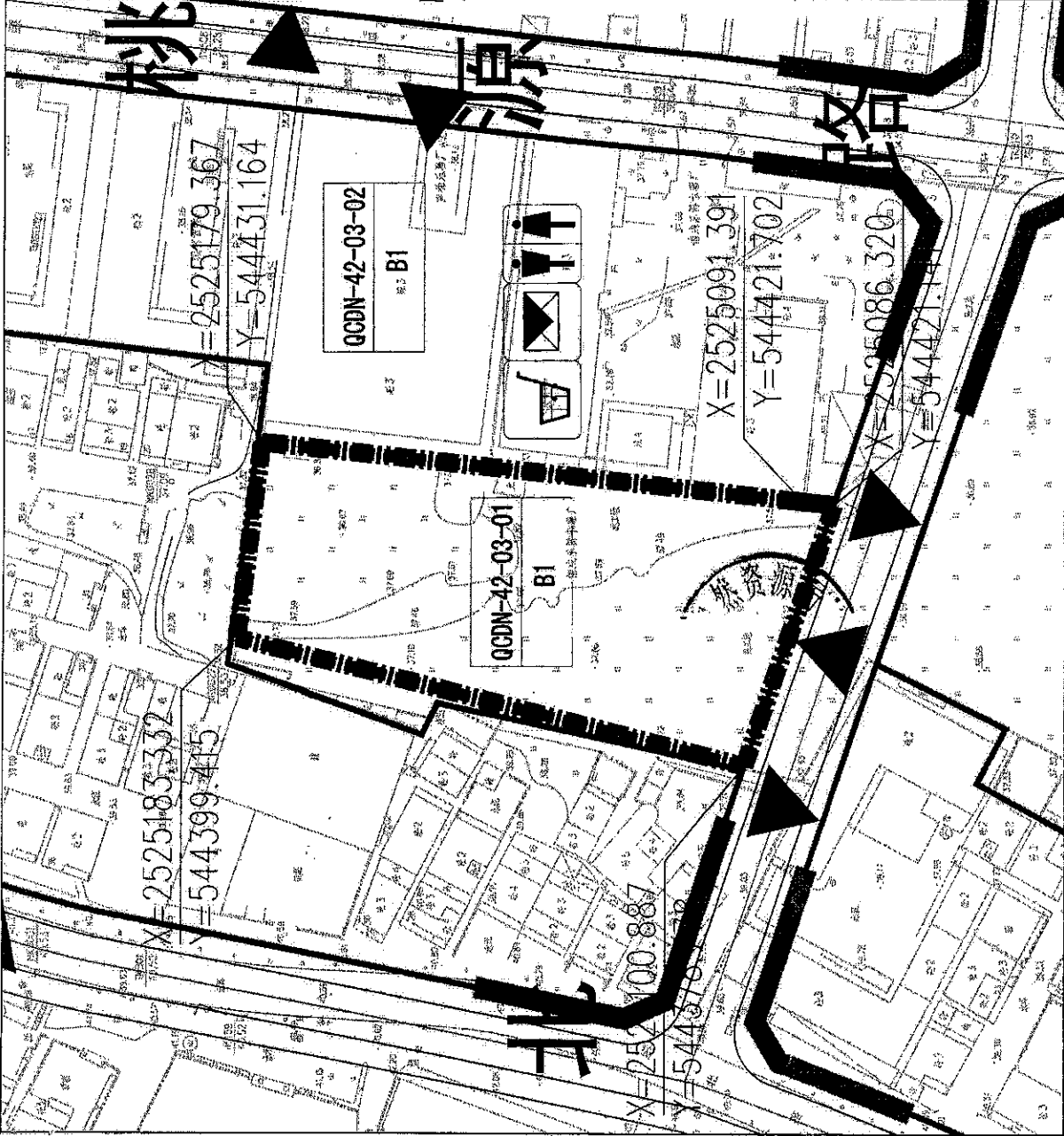
九、根据《关于申请出具秋长街道白石村谢屋、李屋、澳背经济合作社 3394.3 平方米征地留用地规划条件的函》，该用地属秋长街道白石村谢屋、李屋、澳背经济合作社的征地留用地。根据惠州市惠阳区人民政府办公室印发的《惠州市惠阳区历史征地留用地问题处理意见》（惠阳府办〔2017〕39 号），该地块基准容积率为 2.4，其原计容总建筑面积 8146.3 平方米，为商业建筑面积。本《建设用地规划条件》与其原始权益计容总建筑面积相比，计容居住建筑面积和计容商业建筑面积均未变化。

十、该用地确权办证面积 3364.3 平方米，剩余 30 平方米建设用地计算容积率建筑面积 72 平方米（按基准容积率 2.4）已计入剩余 3364.3 平方米建设用地内。须按相关规定将该 30 平方米建设用地收回。

十一、本《建设用地规划条件》仅适用于留用地落位或确权,在留用地挂牌转让时,若留用地政策发生重大调整,需重新核定本规划条件再挂牌转让。自批准日期起一年内未按规定完善国土相关手续的,自行失效。



公开方式：依申请公开



规划控制图

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)	计算容积率用地面积 (m²)
QCDN-42-03-01	商业用地 (B1)	3394.3	3394.3
QCDN-42-03-02	商业用地 (B1)	3394.3	3394.3
合计		6788.6	6788.6

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)	计算容积率用地面积 (m²)
QCDN-42-03-01	商业用地 (B1)	3394.3	3394.3
QCDN-42-03-02	商业用地 (B1)	3394.3	3394.3
合计		6788.6	6788.6

说明:
1. 本图尺寸均以米计算;
2. 本图采用大地2000坐标系;
3. 竖向标高以黄海为基准。

审批时间: 2024年12月1日
审批单位: 惠州市惠阳区建设局
审批条件: 附图