

# 惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局

惠湾住建函〔2020〕2165号

## 关于澳头黄鱼涌及石化区共6宗用地 规划设计要点的补充函

区国土分局：

我局曾于2020年9月10日复函贵局(惠湾住建函〔2020〕1996号)，提供了澳头黄鱼涌及石化区共6宗用地规划设计要点用于开展地价评估等前期工作，其中宗地一、五、六涉及地块控规调整。现该3宗地块控规调整已经2020年9月24日惠州市城市规划委员会审议通过，该3宗用地指标如下：

宗地一：用地面积361750平方米，计算指标用地面积361750平方米，用地性质为三类工业用地，容积率 $\geq 0.5$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 12\%$ ，停车位配建标准：生产区设施按每100平方米计容积率建筑面积 $\geq 0.2$ 个；生产服务、行政办公配套区设施按每100平方米计容积率建筑面积 $\geq 1.0$ 个。项目建设须符合行业相关规范及环境影响评价与安全影响评价要求，方可进行开发建设。

宗地五：用地面积为33526平方米，计算指标用地面积33526平方米，用地性质为一类工业用地，容积率2.0-3.5，建筑系数 $\geq 30\%$ ，绿地率15%-20%，停车位配建标准：生产区

设施 $\geq 0.2$ 个/100平方米计容积率建筑面积；生产服务、行政办公配套区设施 $\geq 1.0$ 个/100平方米计容积率建筑面积。项目建设须符合行业相关规范及环境影响评价与安全影响评价要求，方可进行开发建设，只可用于本项目生产管理配套功能使用。

宗地六：用地面积为10000平方米，计算指标用地面积10000平方米，用地性质为一类工业用地，容积率2.0-3.5，建筑系数 $\geq 30\%$ ，绿地率15%-20%，停车位配建标准：生产区设施 $\geq 0.2$ 个/100平方米计容积率建筑面积；生产服务、行政办公配套区设施 $\geq 1.0$ 个/100平方米计容积率建筑面积。项目建设须符合行业相关规范及环境影响评价与安全影响评价要求，方可进行开发建设，只可用于本项目生产管理配套功能使用。

宗地二、三、四用地指标不变。

特此函达。

惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局

2020年10月12日



# 惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局

惠湾住建函〔2020〕1996号

## 关于提供澳头黄鱼涌及石化区共6宗用地 规划设计要点的复函

区国土分局：

贵局《关于协助提供澳头黄鱼涌及石化区共6宗用地规划设计要点的函》（惠湾国土资函〔2020〕1041号）收悉。经研究，我局复函如下：

宗地一：位于大亚湾石化区J1地块，用地面积为361750平方米。根据《惠州大亚湾石化区中东区SHD-05-07、09、10、12地块控制性详细规划调整（草案）》，用地开发建设指标如下：用地性质为三类工业用地，计算指标用地面积361750平方米，容积率 $\geq 0.5$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 12\%$ ，停车位配建标准：生产区设施 $\geq 0.2$ 个/100平方米计容积率建筑面积；生产服务、行政办公配套区设施 $\geq 1.0$ 个/100平方米计容积率建筑面积。

宗地二：位于石化区J2地块，用地面积为53521平方米。根据《惠州大亚湾石化区中东区控制性详细规划》，用地开发建设指标如下：用地性质为三类工业用地，计算指标用地面积53521平方米，容积率 $\geq 0.5$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿

地率  $\leq 12\%$ ，停车位配建标准：生产区设施  $\geq 0.2$  个/100 平方米计容积率建筑面积；生产服务、行政办公配套区设施  $\geq 1.0$  个/100 平方米计容积率建筑面积。

宗地三：位于大亚湾石化区 M1 地块，用地面积为 63246 平方米。根据《惠州大亚湾石化区中东区控制性详细规划》，用地开发建设指标如下：用地性质为三类工业用地，计算指标用地面积 63246 平方米，容积率  $\geq 0.5$ ，建筑系数  $\geq 40\%$ ，绿地率  $\leq 12\%$ ，停车位配建标准：生产区设施  $\geq 0.2$  个/100 平方米计容积率建筑面积；生产服务、行政办公配套区设施  $\geq 1.0$  个/100 平方米计容积率建筑面积。

宗地四：位于大亚湾石化区 M1 地块，用地面积为 12196 平方米。根据《惠州大亚湾石化区中东区控制性详细规划》，用地开发建设指标如下：用地性质为安全设施用地，计算指标面积 12196 平方米，容积率  $\leq 0.8$ ，建筑系数  $\leq 40\%$ ，绿地率  $\geq 20\%$ ，停车位  $\geq 1.0$  个/100 平方米计容积率建筑面积。

宗地五：位于黄鱼涌地段，用地面积为 33526 平方米。根据《惠州大亚湾中心北区 ZXB10-04-05、ZXB10-07-02 地块控制性详细规划调整（草案）》，用地开发建设指标如下：用地性质为一类工业用地，计算指标用地面积 33526 平方米，容积率  $\geq 3.0$ ，建筑系数  $\geq 30\%$ ，绿地率 15%-20%，停车位配建标准：生产区设施  $\geq 0.2$  个/100 平方米计容积率建筑面积；生产服务、行政办公配套区设施  $\geq 1.0$  个/100 平方米计容积率建筑面积。用地需待石化园区安全控制线划定或东侧大型石化项目安评计算的外部安全防护距离明确后，确定项目安

全性后方可进行建设。

宗地六：位于黄鱼涌地段，用地面积为 10000 平方米。根据《惠州大亚湾中心北区 ZXB10-04-05、ZXB10-07-02 地块控制性详细规划调整（草案）》，用地开发建设指标如下：用地性质为一类工业用地，计算指标用地面积 10000 平方米，容积率  $\geq 3.0$ ，建筑系数  $\geq 30\%$ ，绿地率 15%-20%，停车位配建标准：生产区设施  $\geq 0.2$  个/100 平方米计容积率建筑面积；生产服务、行政办公配套区设施  $\geq 1.0$  个/100 平方米计容积率建筑面积。用地需待石化园区安全控制线划定或东侧大型石化项目安评计算的外部安全防护距离明确后，确定项目安全性后方可进行建设。

上述 6 宗用地的开发建设指标仅用于先行开展地价评估工作，其中宗地一、五、六涉及地块控规调整，最终以市政府批复的地块控规调整为准。

此复。

- 附件：1. 宗地一、二用地红线图  
2. 宗地三、四用地红线图  
3. 宗地五、六用地红线图

惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

2020 年 9 月 10 日



# 宗地一、二用地红线图

2013.0603工业用

李长荣橡胶SBS项目  
S=113650M2  
517444.953  
511757.649

惠州忠信化工有限公司  
S=200000M2

J2

517526.236  
511950.711

517401.589  
512418.759

517397.320  
512429.236

宗地二  
S=53521M2

517290.756  
512049.853

惠州李长荣橡胶有限公司  
(办证)  
S=39000平方米  
2014.6.12  
0382工业用地

517209.474  
511856.792

海

路

14

S=47696M2

(惠州)公司5万  
固活性剂

1000M2

管廊用地  
1819平方米

517163.558  
511853.396

宗地一  
S=361750M2

J1

美誉仓储项目用地  
S=62455.6M2

516877.972  
512647.894

九

中海油项目预留用地  
S=119448M2

路

路

道

516860.946  
512640.957

13

欧德油储二期用地  
S=60000M2  
仓储用地

516682.914  
512189.754

516672.777  
512194.022

惠州出光润滑油有限公司

(办证)  
S=100000M2  
2014.1.31

516634.994  
512075.931

大

路

大亚湾消防大队  
6198m  
防设施用地

限公司

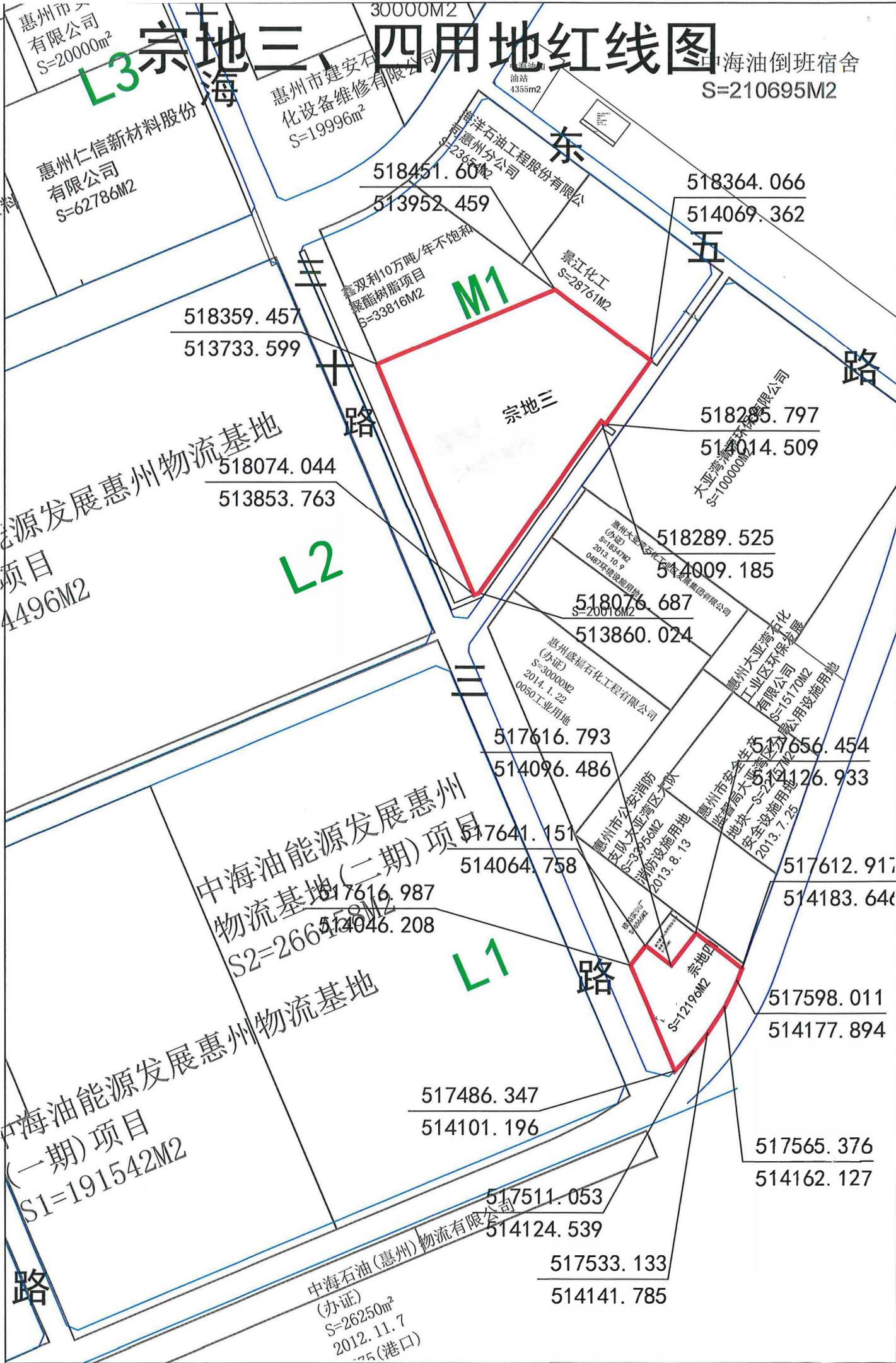
(惠州)

管廊用地

路

路

# 宗地三、四用地红线图



惠州市...  
有限公司  
S=20000M<sup>2</sup>

L3

惠州仁信新材料股份  
有限公司  
S=62786M<sup>2</sup>

惠州市建安石  
化设备维修有限公司  
S=19996M<sup>2</sup>

30000M<sup>2</sup>

油站  
4355M<sup>2</sup>

中海油倒班宿舍  
S=210695M<sup>2</sup>

东

518451.604

513952.459

518364.066

514069.362

鑫双利10万吨/年不饱和  
聚酯树脂项目  
S=33816M<sup>2</sup>

M1

景江化工  
S=28761M<sup>2</sup>

五

518359.457

513733.599

三路

宗地三

518285.797

514014.509

源发展惠州物流基地  
项目  
S=4496M<sup>2</sup>

518074.044

513853.763

L2

惠州大亚湾石化工程有限公  
司  
S=8347M<sup>2</sup>  
2013.10.9  
0467环境设施用地

518289.525

54009.185

518076.687

513860.024

惠州盛福石化工程有限公  
司  
(办证)  
S=30000M<sup>2</sup>  
2014.1.22  
0050工业用地

517616.793

514096.486

惠州大亚湾石化  
工业环保发展  
有限公司  
S=15170M<sup>2</sup>

517656.454

514126.933

中海油能源发展惠州  
物流基地(二期)项目  
S=266140M<sup>2</sup>

517641.151

514064.758

惠州市公安消防  
支队大亚湾大队  
S=33956M<sup>2</sup>  
消防设施用地  
2013.8.13

惠州市公安消防  
支队大亚湾大队  
S=22152M<sup>2</sup>  
消防设施用地  
2013.7.25

517612.917

514183.640

中海油能源发展惠州物流基地  
(一期)项目  
S1=191542M<sup>2</sup>

517616.987

514046.208

L1

路

宗地四  
S=12196M<sup>2</sup>

517598.011

514177.894

517486.347

514101.196

517565.376

514162.127

517511.053

514124.539

517533.133

514141.785

中海石油(惠州)物流有限公  
司  
(办证)  
S=26250M<sup>2</sup>  
2012.11.7  
25(港口)

路