

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕66号

关于惠州市惠阳区永湖镇行政中心片区 YHZX-08-22 地块的建设用地规划条件

永湖镇人民政府发来《关于出具〈建设用地规划设计条件〉的函》收悉。来文资料显示：永湖镇人民政府申请将位于永湖镇麻溪村地段 3992 平方米建设用地拟公开挂牌出让，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-08-22 地块规划设计条件》、《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：

用地面积：3992 平方米；

用地性质：科研用地（0802/A35）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：3992 平方米；

计容建筑面积： ≤ 4391.2 平方米；

容积率： ≤ 1.1 ；

建筑密度： $\leq 38\%$ ；

绿地率： $\geq 20\%$ 。

三、机动车停车位配建标准：

按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 0.3 个（需配建充电桩）。

四、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。

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、本项目建筑应符合《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035 年）的要求，按照一星级及以上绿色建筑标准进行设计和建设。

七、本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、本项目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。若周边市政管网不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以环保部门意见为准。

九、本项目 5G 通信基站建设要求须按照《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7月25日



公开方式: 依申请公开

