

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条（2021）281号

关于惠州市惠阳区镇隆镇龙翔片区 ZLLX-06-33-01 号 地块的建设用地规划条件

惠阳区镇隆镇人民政府发来《关于提供〈建设用地规划设计条件〉的函》（镇隆府函〔2021〕145号）收悉。来文资料显示：该用地位于镇隆镇人民政府申请将位于镇隆镇高田村地段4384平方米建设用地进行挂牌出让，现依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠阳区镇隆镇龙翔片区控制性详细规划》、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年版）结合镇隆镇人民政府的申请及本地块的实际建设情况，提出《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

用地面积：4384平方米；

用地性质：一类工业用地（M1）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：4384平方米；

计容建筑面积： ≥ 8763 平方米且 ≤ 15344 平方米；

容积率： ≥ 2.0 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 35\%$ ；

绿地率： $\geq 15\%$ 且 $\leq 20\%$ ；

三、机动车停车位配建标准：

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%，建筑面积不得超过项目计容积率面积的 20%。

五、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。

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 60%。

七、本项目建筑应按照《绿色建筑评价标准》（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）的要求执行。

九、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。

十、根据镇隆镇人民政府的申请函，该用地属“补缺地”，不宜单独开发，须与 ZLLX-06-33-02 号地块统一规划、统一建设。

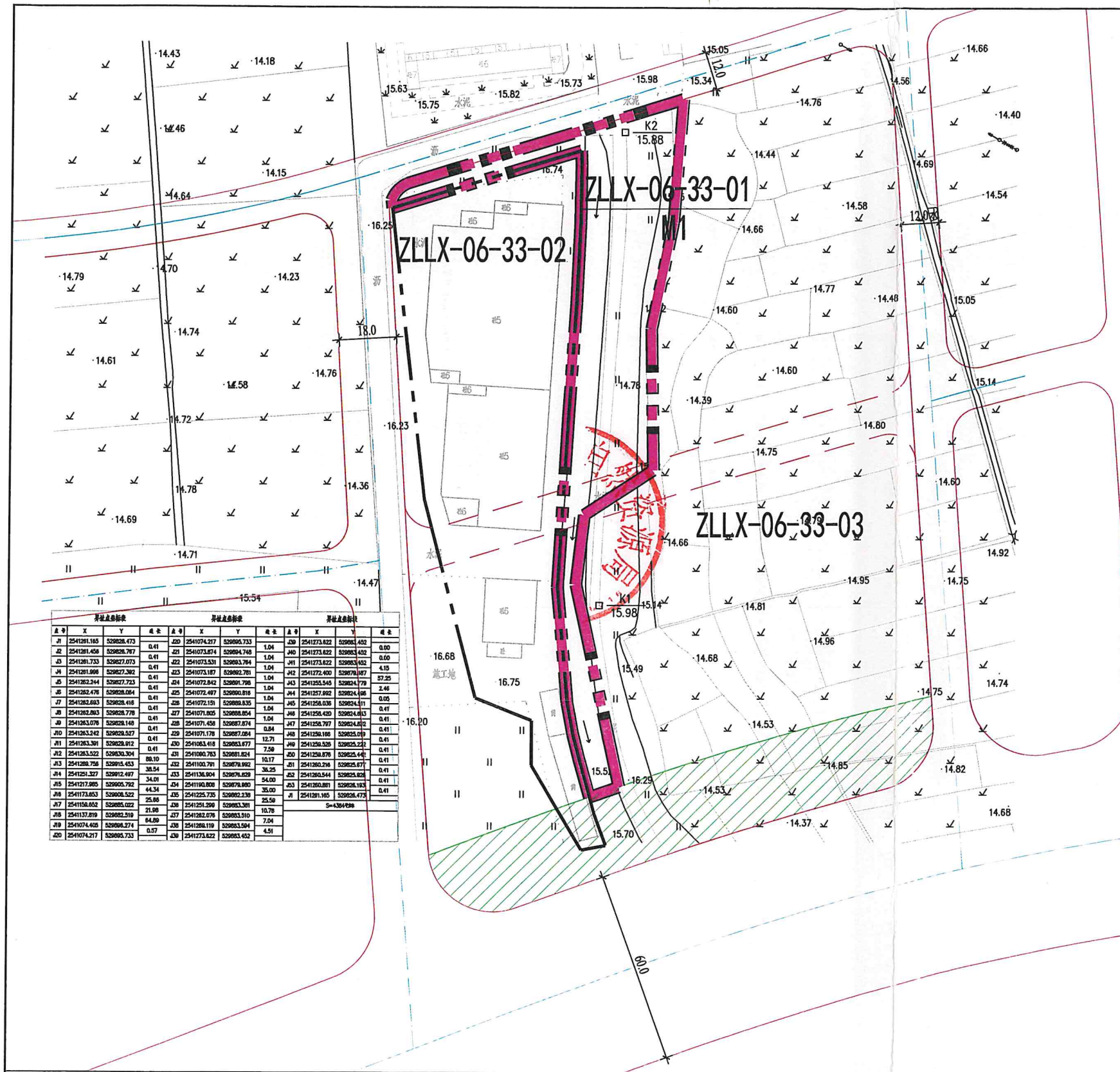
十一、本《建设用地规划条件》用于土地出让（划拨），自批准之日起一年内未按规定完善土地相关手续，自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局

2021年8月9日



公开方式：依申请公开

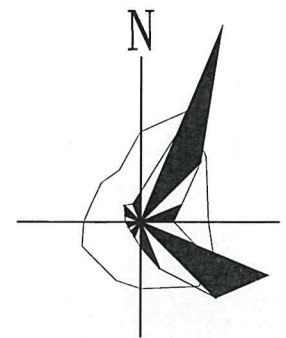


宗地坐标表				宗地坐标表				宗地坐标表			
序号	X	Y	距离	序号	X	Y	距离	序号	X	Y	距离
1	2541261.165	529828.473	0.41	200	2541074.217	529890.733	1.04	438	2541273.822	529893.402	0.00
2	2541261.458	529828.787	0.41	201	2541073.874	529894.748	1.04	439	2541273.822	529893.402	0.00
3	2541261.733	529827.073	0.41	202	2541073.531	529893.784	1.04	440	2541273.822	529893.402	0.00
4	2541261.968	529827.392	0.41	203	2541073.187	529892.781	1.04	441	2541272.400	529879.187	57.25
5	2541262.244	529827.713	0.41	204	2541072.842	529891.798	1.04	442	2541255.545	529854.779	2.46
6	2541262.478	529828.034	0.41	205	2541072.497	529890.816	1.04	443	2541257.892	529854.186	0.05
7	2541262.693	529828.416	0.41	206	2541072.151	529889.835	1.04	444	2541258.038	529854.111	0.41
8	2541262.903	529828.778	0.41	207	2541071.805	529888.854	1.04	445	2541258.420	529854.413	0.41
9	2541263.078	529828.148	0.41	208	2541071.458	529887.874	1.04	446	2541258.797	529854.812	0.41
10	2541263.242	529828.527	0.41	209	2541071.112	529886.894	0.84	447	2541259.188	529855.219	0.41
11	2541263.301	529828.912	0.41	210	2541069.763	529885.914	12.71	448	2541259.535	529855.222	0.41
12	2541263.522	529830.304	0.41	211	2541069.408	529884.934	7.50	449	2541259.879	529855.441	0.41
13	2541268.758	529815.453	88.10	212	2541069.053	529883.954	16.17	450	2541260.216	529855.677	0.41
14	2541271.327	529812.497	38.54	213	2541068.698	529882.974	36.25	451	2541260.544	529855.828	0.41
15	2541271.885	529805.782	44.34	214	2541068.343	529881.994	54.00	452	2541260.881	529856.163	0.41
16	2541272.653	529808.522	25.88	215	2541067.988	529881.014	25.59	453	2541261.218	529856.473	0.41
17	2541280.052	529805.022	21.08	216	2541067.633	529880.034	10.78				
18	254137.819	529802.519	64.89	217	2541067.278	529879.054	7.24				
19	2541074.428	529804.374	0.37	218	2541066.923	529878.074	4.51				
20	2541074.217	529805.733		219	2541066.568	529877.094					

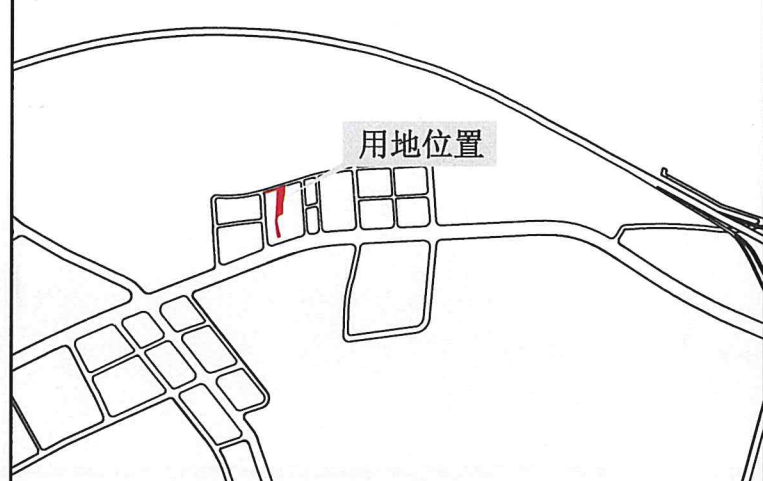
规划控制图

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
ZLLX-06-33-01	一类工业用地 (M1)	4384	4384	≥8768且≤15344	≥2.0且≤3.5	≥15%且≤20%	≥35	1个、仓库等≤0.3个、 生产服务、行政办公及生 活服务停车位≥1.0	占用土地面积不得超过工业项目总用地 面积的7%，建筑面积不得超过项目容积率 建筑面积的20%



风玫瑰



区域位置图



规划情况

	申请用地界线		申请用地坐标
	计算指标用地界线		计算指标用地坐标
	道路中心线		道路红线
	控规地块界线		建议性道路
	绿地		城市绿线

图例

说明：
1、本图尺寸均以米计算；
2、本图采用2000坐标系；
3、竖向标高以实测为准。

申请单位	惠阳区镇隆镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地图例	附图
制图时间	2021年8月4日		