

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕60号

关于惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区 DSYX&YD-03-06-02地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区淡水街道办事处发来《关于出具淡水街道洋纳村地段4773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村地段，用地面积为4773平方米。拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年），提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：DSYX&YD-03-06-02；

总用地面积：4773平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：4773平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 7159.5 平方米且 ≤ 16705.5 平方米；

容积率： ≥ 1.5 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 40\%$ ；

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、本项目自行车（含电动）停车配建标准按《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）执行。电动自行车充电及换电设备建设要求按《惠阳区深化电动自行车领域消防安全综合治理工作方案》及相关规定执行。

五、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15%。

六、该地块在开发建设时，需与周边相邻用地在建筑空间布局、道路交通、市政及环境景观等要素方面做好统筹。

七、本项目建筑应按照《绿色工业建筑评价标准》（GB / T 50878—2013）及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016—2035年）要求执。

八、该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。

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，则该厂区需设置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。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的的通知》（惠市自然资源函〔2022〕980号）要求，项目开发建设时，容积率上限原则上不超过2.5。确需超出的，须征求镇人民政府（街道办事处）及产业部门意见。

十四、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。

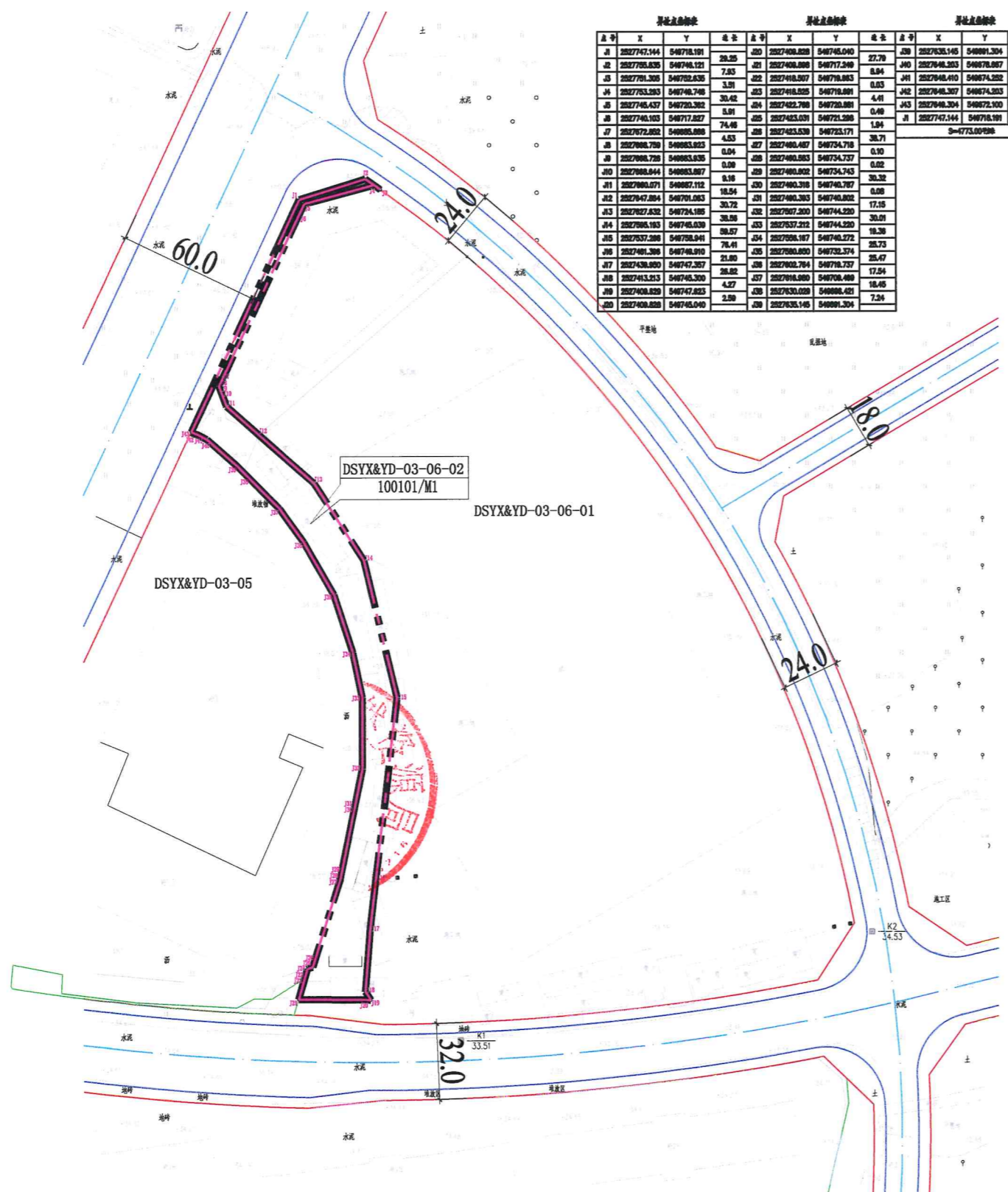
十五、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

2023年10月19日



公开方式：依申请公开

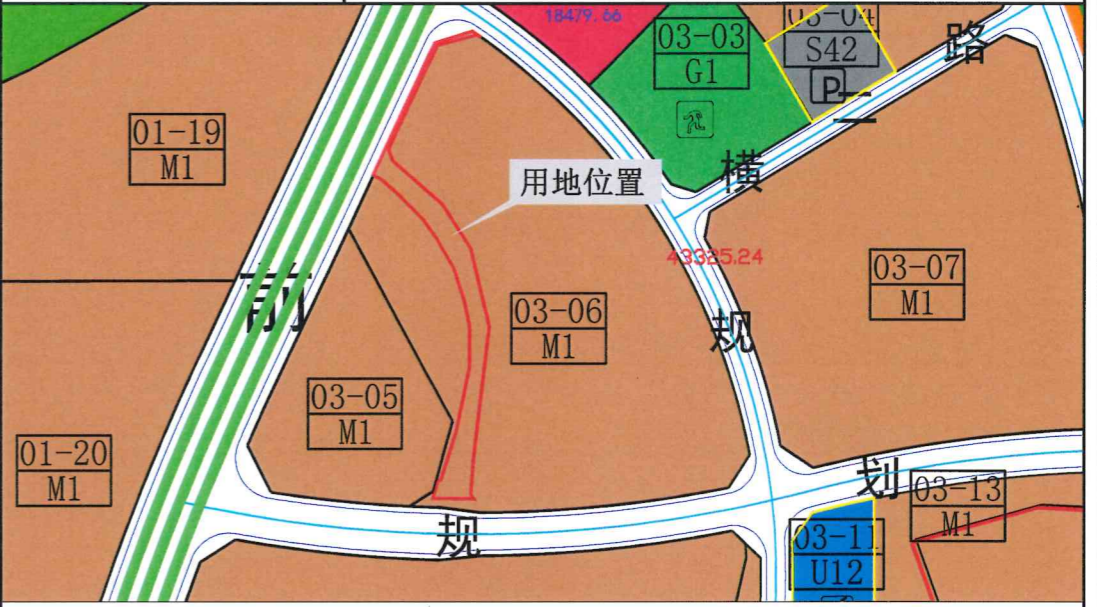


界址点坐标表				界址点坐标表				界址点坐标表			
点号	X	Y	备注	点号	X	Y	备注	点号	X	Y	备注
J1	252747.144	548748.191	28.25	J20	2527408.828	548745.040	27.79	J29	2527635.145	548881.304	18.79
J2	2527785.835	548748.121	7.83	J21	2527408.888	548717.249	8.84	J30	2527848.203	548878.887	4.94
J3	2527781.208	548702.832	3.01	J22	2527418.507	548719.883	0.03	J31	2527848.410	548874.282	0.11
J4	2527783.283	548748.748	30.42	J23	2527418.525	548719.881	4.41	J32	2527848.307	548874.283	2.33
J5	2527748.437	548720.382	8.91	J24	2527422.788	548720.881	0.49	J33	2527848.304	548872.100	106.15
J6	2527748.103	548717.287	74.46	J25	2527423.031	548721.288	1.84	J34	2527747.144	548718.191	
J7	2527672.882	548885.888	4.83	J26	2527423.538	548723.171	38.71	S=4773.09198			
J8	2527888.728	548883.823	0.04	J27	2527480.487	548734.718	0.10				
J9	2527888.728	548883.825	0.08	J28	2527480.583	548734.727	0.02				
J10	2527888.844	548883.887	0.18	J29	2527480.832	548734.743	30.32				
J11	2527888.871	548887.112	18.04	J30	2527480.318	548748.787	0.08				
J12	2527847.884	548701.883	30.72	J31	2527488.283	548748.882	17.15				
J13	2527827.832	548724.188	38.08	J32	2527887.200	548744.220	30.01				
J14	2527888.183	548748.838	88.87	J33	2527837.212	548744.220	18.38				
J15	2527837.288	548788.841	78.41	J34	2527838.187	548748.272	28.73				
J16	2527481.208	548748.810	21.80	J35	2527888.830	548732.374	25.47				
J17	2527438.880	548747.257	28.82	J36	2527888.784	548738.757	17.84				
J18	2527413.213	548748.300	4.27	J37	2527818.880	548708.488	18.45				
J19	2527408.828	548747.823	2.89	J38	2527830.028	548888.481	7.24				
J20	2527408.828	548745.040		J39	2527835.145	548881.304					

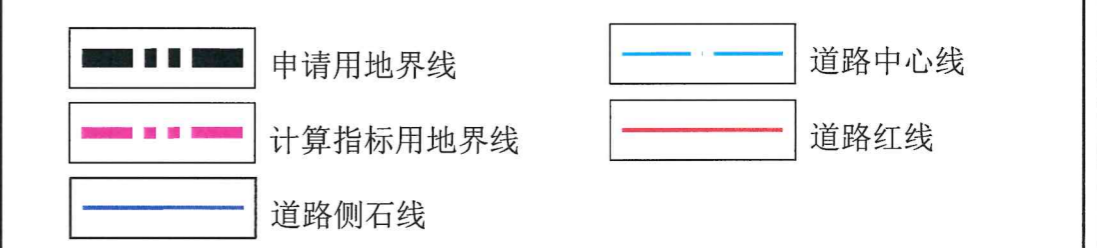


风玫瑰

区域位置图



规划情况



图例

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 (m ²)	计算指标用地面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
DSYN-03-06-02	一类工业用地 (100101/M1)	4773	4773	≥7159.5且≤16705.5	≥1.5且≤3.5	≥15且≤20	≥40	厂房、仓库停车位≥0.3个；生产服务、行政办公及生活服务区停车位≥1.0	行政办公及生活服务设施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计容积率建筑面积的15%

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	惠州市惠阳区淡水街道办事处	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2023年10月19日		