

# 惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2020〕354号

## 关于惠州市惠阳经济开发区南部片区 SHNB-01-05-03地块的建设用地规划条件

三和街道办发来《关于出具〈建设用地规划条件〉的函》收悉。来文资料显示：地块位于三和街道棠梓岭地段，用地面积为56296平方米，经查，该用地位于《惠州市惠阳经济开发区南部片区控制性详细规划规划》SHNB-01-05-03地块内，现依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳经济开发区南部片区控制性详细规划规划》《惠州市惠阳区人民政府关于同意惠州市惠阳经济开发区南部片区[SHNB]局部（棠梓岭地段）控制性详细规划调整（草案）的批复》（惠阳府函〔2020〕14号），SHNB-01-05-03地块规划为M1（一类工业用地），容积率1.5-3.5，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑密度 $\geq 30\%$ 。结合《区政府工作会议纪要》（惠阳府纪〔2020〕197号），该地块采取带方案模式出让，该地块容积率为 $\geq 1.5$ 且 $\leq 3.2$ 。提出《建设用地规划条件》如下：

### 一、规模及性质：

总用地面积：56296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：                    56296 平方米；  
计容积率建筑面积：                     $\geq 84444$  平方米  
  且  $\leq 180147$  平方米；  
容积率：                                     $\geq 1.5$  且  $\leq 3.2$ ；  
建筑系数：                                 $\geq 30\%$ ；  
绿地率：                                     $\geq 15\%$  且  $\leq 20\%$ 。

三、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%，建筑面积不超过计容积率建筑面积的  $\geq 20\%$ 。

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》及相关技术规定执行。

五、该厂区生活污水按要求排放至市政管网接污水处理厂处理，若市政管网未完善或污水无法接入污水处理厂，则需在厂区内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达标排放，工业废水排放标准依环保部门意见为准。

六、依据《区政府工作会议纪要》（惠阳府纪〔2020〕197号），该地仅限用于引进制造业企业，该制造业企业在地块上已确权登记的工业物业可以按规定进行分割和分割转让不动产登记。分割转让工业物业应用于引进相关产业链合作伙伴的产业项目，受让方须为经依法注册登记且为转让方的产业链合作伙伴企业。分割转让后原权利人自留的工业建筑面积占分割转让前工业功能确权登记的建筑面积比例原则上不低于 40%。分割转让和自留比例调整等有关事项按《广东省自然资源厅关于明确工业物业产权分割及分割登记不动产登记有关事项通知》（粤自然资规字〔2019〕3号）及《惠州市自然资源局惠州市工业和

信息化局关于印发工业物业产权分割及分割转让不动产登记操作指引的通知》(惠市自然资〔2020〕46号)等相关规定。

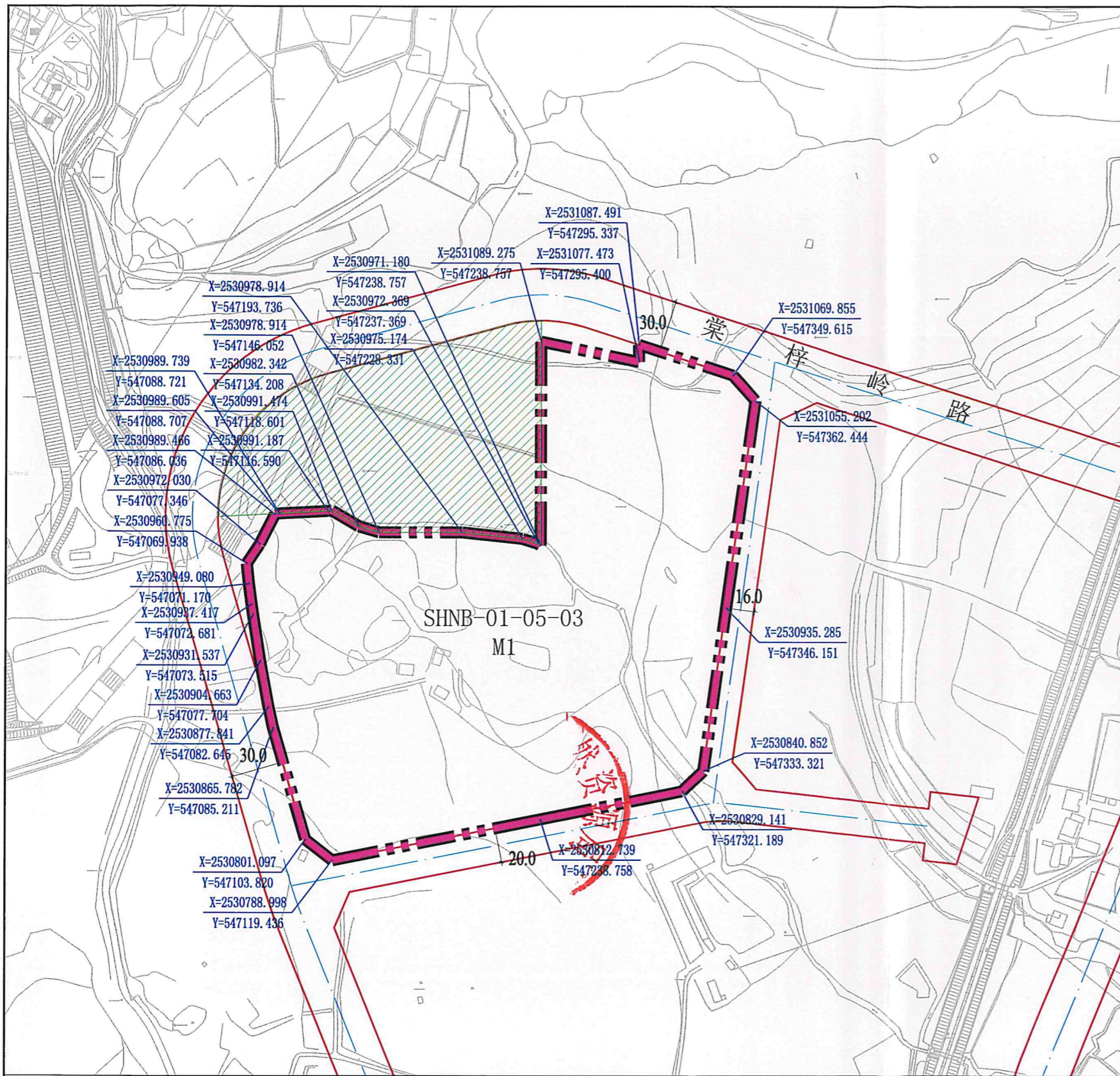
七、本《建设用地规划条件》自批准日期起一年内未按规定完善土地相关手续的，自行失效。

惠州市惠阳区自然资源局

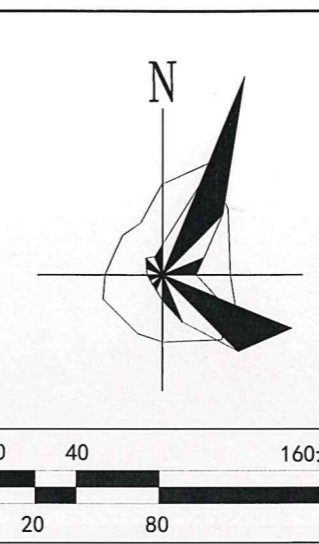
2020年12月14日



公开方式：依申请公开



规划控制图



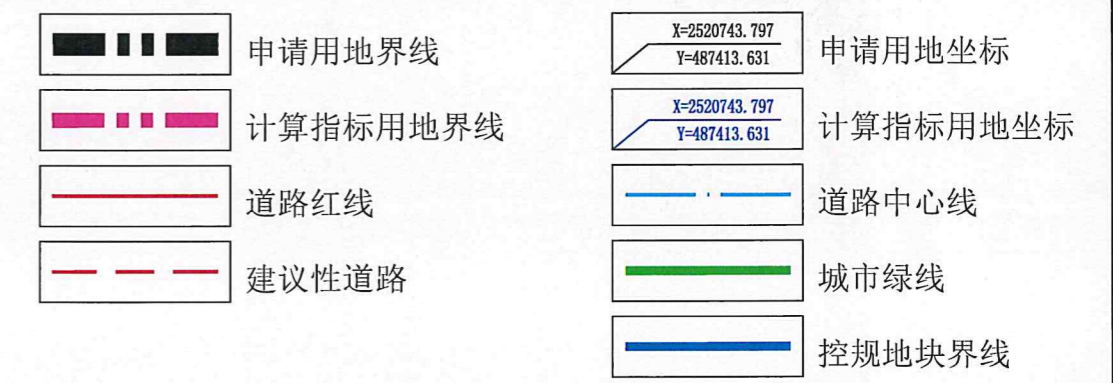
风玫瑰和比例尺



区域位置图



规划情况



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 (%)	建筑密度 (%)	停车位 (个)	公共服务设施和市政基 础设施
SHNB-01-05-03	一类工业用地 (M1)	56296	56296	≥84444且 ≤180147	≥1.5且 ≤3.2	≤20	≥30	—	—

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