

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕23号

关于惠州市惠阳区平潭镇怡发工业园 PTYF-30-08-02 地块的建设用地规划条件

平潭镇人民政府发来《关于出具建设用地规划条件的申请书》收悉。来文资料显示：地块位于平潭镇独石村地段，用地面积为 9756 平方米。现拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区平潭镇怡发工业园控制性详细规划》、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年版）、《工业项目建设用地控制指标》（2023 年版），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：PTYF-30-08-02；

用地面积：9756 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101）。

二、规划标准（详见附件）：

计算指标用地面积：9756 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 11707.2 平方米且 ≤ 34146 平方米；

容积率： ≥ 1.2 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 40\%$ ；

绿地率： $\geq 10\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

三、停车位配建要求：

1、机动车停车位配建要求

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按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个。

2、自行车（含电动）停车配建要求

按《惠州市城乡规划建设管理规定》（2023 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》及现行相关规定执行。

四、本项目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%。

五、该项目关于绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、光伏、5G 通信基站和配电网开关站等其他行业部门相关要求须按国家及地方现行政策文件执行。

六、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。

七、项目开发建设时，须符合机场及部队的净空管控要求。

八、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的通知》（惠市自然资函〔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。

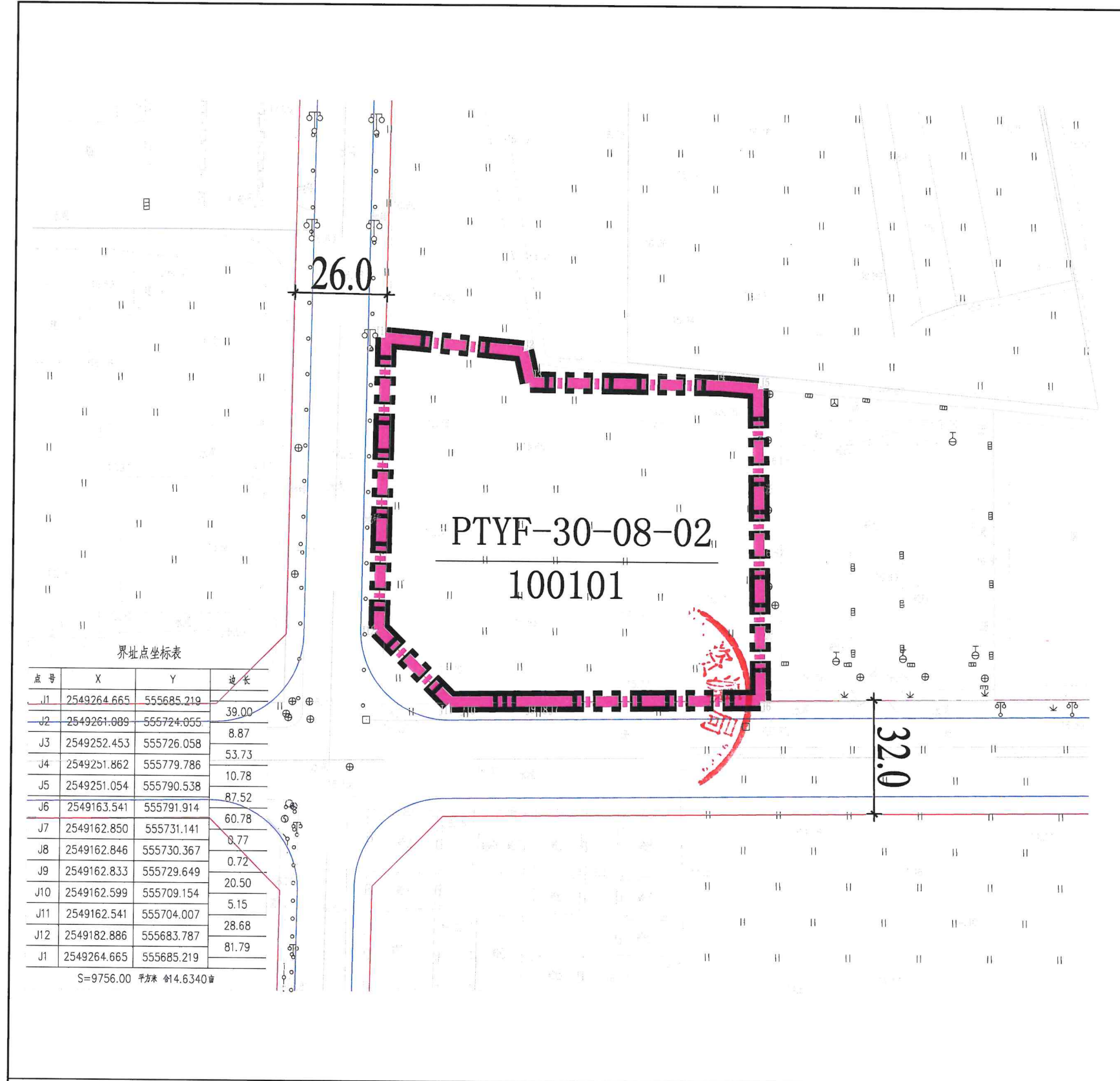
九、其它未尽事宜按照《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023年版)及相关技术规定执行。

十、本《建设用地规划条件》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
2025年5月15日



公开方式:依申请公开



界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2549264.665	555685.219	39.00
J2	2549261.009	555724.055	8.87
J3	2549252.453	555726.058	53.73
J4	2549251.862	555779.786	10.78
J5	2549251.054	555790.538	87.52
J6	2549163.541	555791.914	60.78
J7	2549162.850	555731.141	0.77
J8	2549162.846	555730.367	0.72
J9	2549162.833	555729.649	20.50
J10	2549162.599	555709.154	5.15
J11	2549162.541	555704.007	28.68
J12	2549182.886	555683.787	81.79
J1	2549264.665	555685.219	

S=9756.00 平方米 容积率14.6340亩

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
PTYF-30-08-02	一类工业用地 (100101)	9756	9756	≥ 11707.2 且 ≤ 34146	≥ 1.2 且 ≤ 3.5	≥ 10 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 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 容积率面积的15%。



- 申请用地界线
- 计算指标用地界线
- 道路中心线
- 道路红线

图 例

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 惠州市惠阳区平潭镇人民政府
制图时间 2025年5月15日

惠州市惠阳区建设用地图规划条件

附图