

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕20号

关于惠州市惠阳区新圩镇花果片区 XXHG-18-06-06 号地块 的建设用地规划条件

新圩镇人民政府发来《关于出具新圩镇花果村四联地段 50141 平方米地块建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：该地块位于新圩镇花果村四联地段，用地面积 50141 平方米。新圩镇人民政府拟对该地块实行标准地出让，申请按照一类工业用地（M1）出具《建设用地规划条件》。经查，该用地位于惠州市惠阳区新圩镇花果片区 XXHG-18-06 地块，规划用途为新型产业用地（M1+B2）。依据“《惠州市惠阳区新圩镇花果片区控制性详细规划文本》中文本第四章第十七条：新型产业用地（M0，在本规划中统一表述为 M1+B2）各项指标按照最终颁布的《惠州新型产业用地规划管理办法》等相关政策执行，在该办法出台前确需开发建设的，按照一类工业用地（M1）相关规定执行”。

根据《惠州市惠阳区新圩镇花果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）结合新圩镇人民政府的申请及本地块的实际建设情况，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：XXHG-18-06-06 地块；

用地面积：50141 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：50141 平方米；

计容建筑面积： ≥ 90253.8 平方米且 ≤ 175493.5 平方米；

容积率： ≥ 1.8 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、本项目自行车（含电动）停车配建标准按《惠州市城乡规划建设管理技术规定》（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 20%。

六、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划建设管理技术规定》（2020 年版）及相关技术规定执行。

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）要求执行。

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、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。绿地须由建设单位负责建设，建成后开放给公众使用。

十四、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。

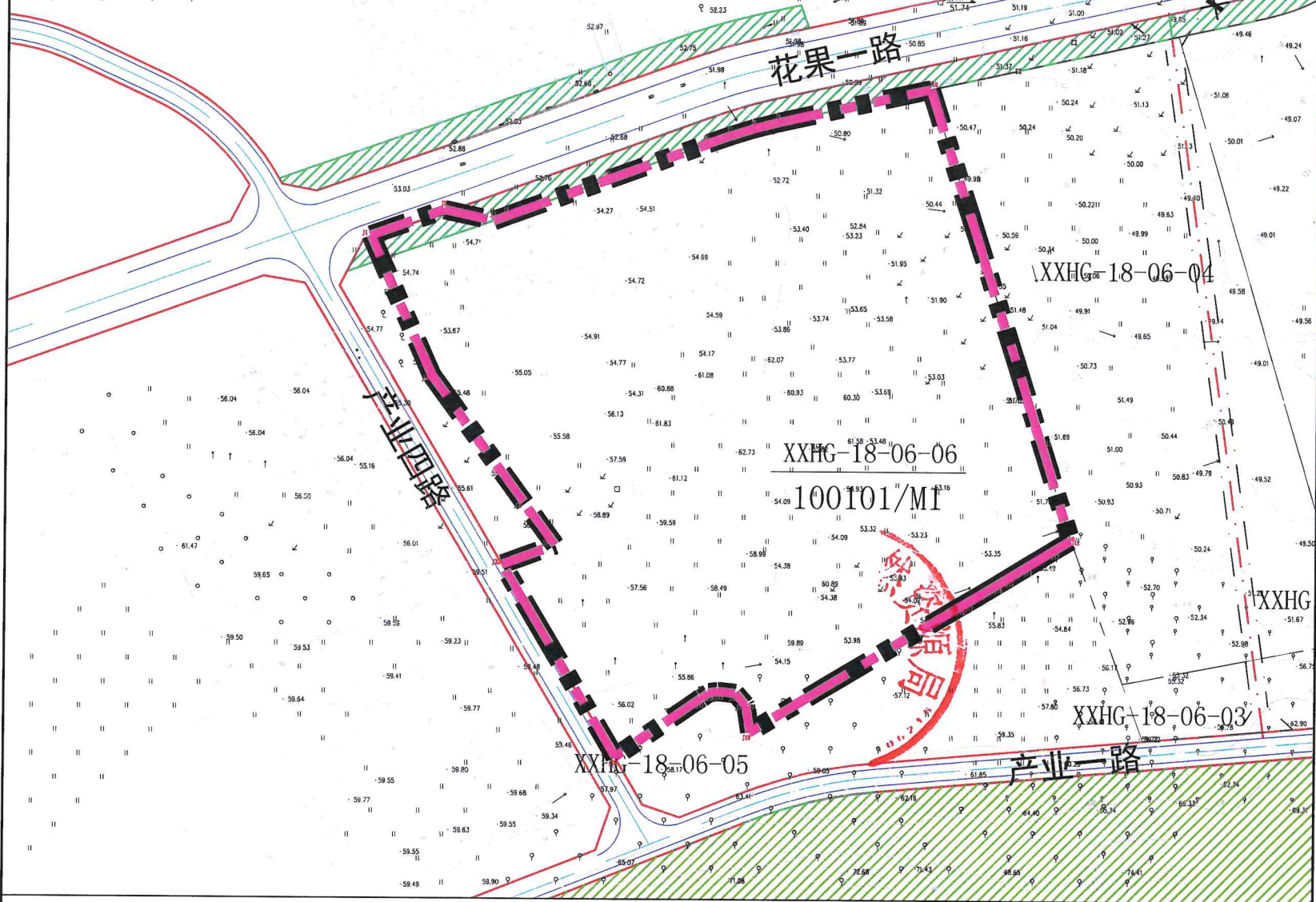
十五、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

2023 年 4 月 18 日

公开方式：依申请公开

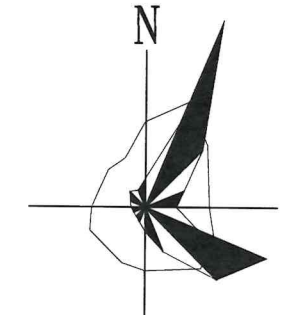
界址点坐标表				界址点坐标表			
A#	X	Y	边长	A#	X	Y	边长
J1	2529703.630	537313.233		J20	2529507.761	537471.883	
J2	2529714.425	537344.287	32.86	J21	2529508.264	537471.843	0.56
J3	2529710.003	537364.869	21.07	J22	2529512.817	537467.557	6.12
J4	2529712.174	537370.787	6.30	J23	2529513.561	537460.684	6.91
J5	2529727.889	537413.077	45.05	J24	2529513.557	537460.658	0.03
J6	2529742.758	537454.279	43.87	J25	2529513.620	537460.091	0.57
J7	2529746.109	537463.928	10.21	J26	2529513.163	537456.812	3.31
J8	2529749.224	537473.624	10.37	J27	2529513.121	537456.225	0.59
J9	2529751.754	537483.886	10.37	J28	2529512.581	537455.577	0.84
J10	2529765.849	537547.808	65.46	J29	2529510.904	537453.325	2.81
J11	2529617.397	537595.287	155.86	J30	2529510.529	537453.024	0.48
J12	2529577.888	537607.904	41.67	J31	2529510.850	537452.942	0.33
J13	2529572.954	537600.088	9.14	J32	2529486.156	537417.234	43.42
J14	2529566.003	537588.609	13.42	J33	2529566.334	537369.553	93.28
J15	2529561.330	537580.892	9.02	J34	2529574.454	537391.447	23.35
J16	2529558.464	537576.159	5.53	J35	2529592.391	537378.229	22.28
J17	2529550.441	537562.911	15.49	J36	2529645.088	537339.406	65.45
J18	2529549.839	537561.918	1.16	J37	2529703.630	537313.233	64.13
J19	2529498.773	537473.611	103.02	J38			
J20	2529507.761	537471.883	11.12	J39			



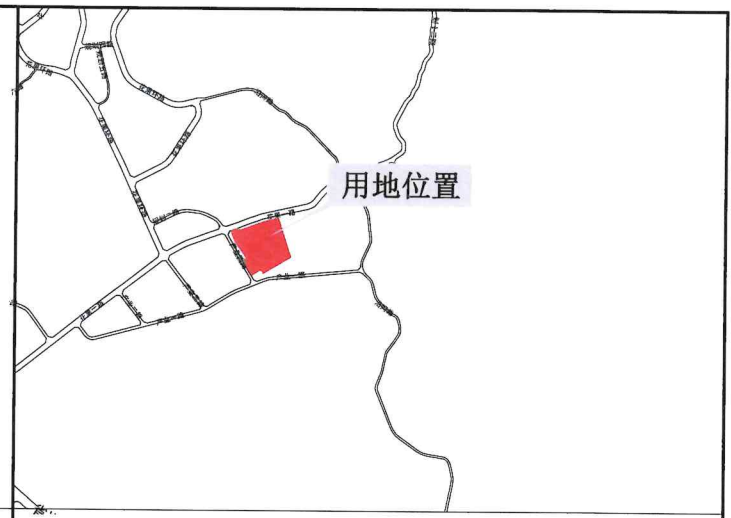
规划控制图

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地性质	总用地面积 (m²)	计算指标用地面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
XXHG-18-06-06	一类工业用地 (100101/M1)	50141	50141	≥90253.8且≤175493.5	≥1.8且≤3.5	≥15且≤20	≥35	厂房、仓库停车位≥0.3个；生产服务、行政办公及生活服务设施用地停车位≥1.0	该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20%。



风玫瑰



区域位置图



规划情况

	申请用地界线		X=2520743.797 Y=487413.631	申请用地坐标
	计算指标用地界线		X=2520743.797 Y=487413.631	计算指标用地坐标
	道路中心线			
	公园绿地			
	农林用地			
				道路红线
				弹性路

图例

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

申请单位	新圩镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2023年4月18日		