

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕6号

关于惠州市惠阳区新圩东风塘吓片区 DF-05-08-07 地块的建设用地规划条件

新圩镇人民政府发来《关于出具新圩镇东风村梅龙湖地段 8568 平方米地块建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：该地块位于惠阳区新圩镇东风村梅龙湖地段，用地面积为 8568 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《惠州市惠阳区新圩东风塘吓片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年版）《惠阳区关于促进土地资源高效利用的若干措施》，经惠阳区自然资源局 2024 年第十一次局务会议审议通过，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：DF-05-08-07 号；

用地面积：8568 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101）兼容商业用地（0901）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：8568 平方米；

计容建筑面积：≥17136 平方米且≤25704 平方米，其中

商业建筑面积 ≤ 6000 平方米，建筑占地 ≤ 3000 平方米；

容积率： ≥ 2.0 且 ≤ 3.0 ；

建筑系数： $\geq 40\%$ ；

绿地率： $\geq 15\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

三、为提高土地节约集约利用及梅龙湖产业园区综合服务水平，该地块集中建设生活服务设施，服务整个园区。

四、该地块在开发建设时，地下空间、地上连廊等联通设施可与周边相邻地块统筹设置，做好预留。超出用地红线以外联通设施建筑面积不纳入容积率计算。

五、停车位配建要求：

1、机动车停车位配建要求：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《惠州市城乡规划管理技术规定》（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。

六、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。

七、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。

八、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。

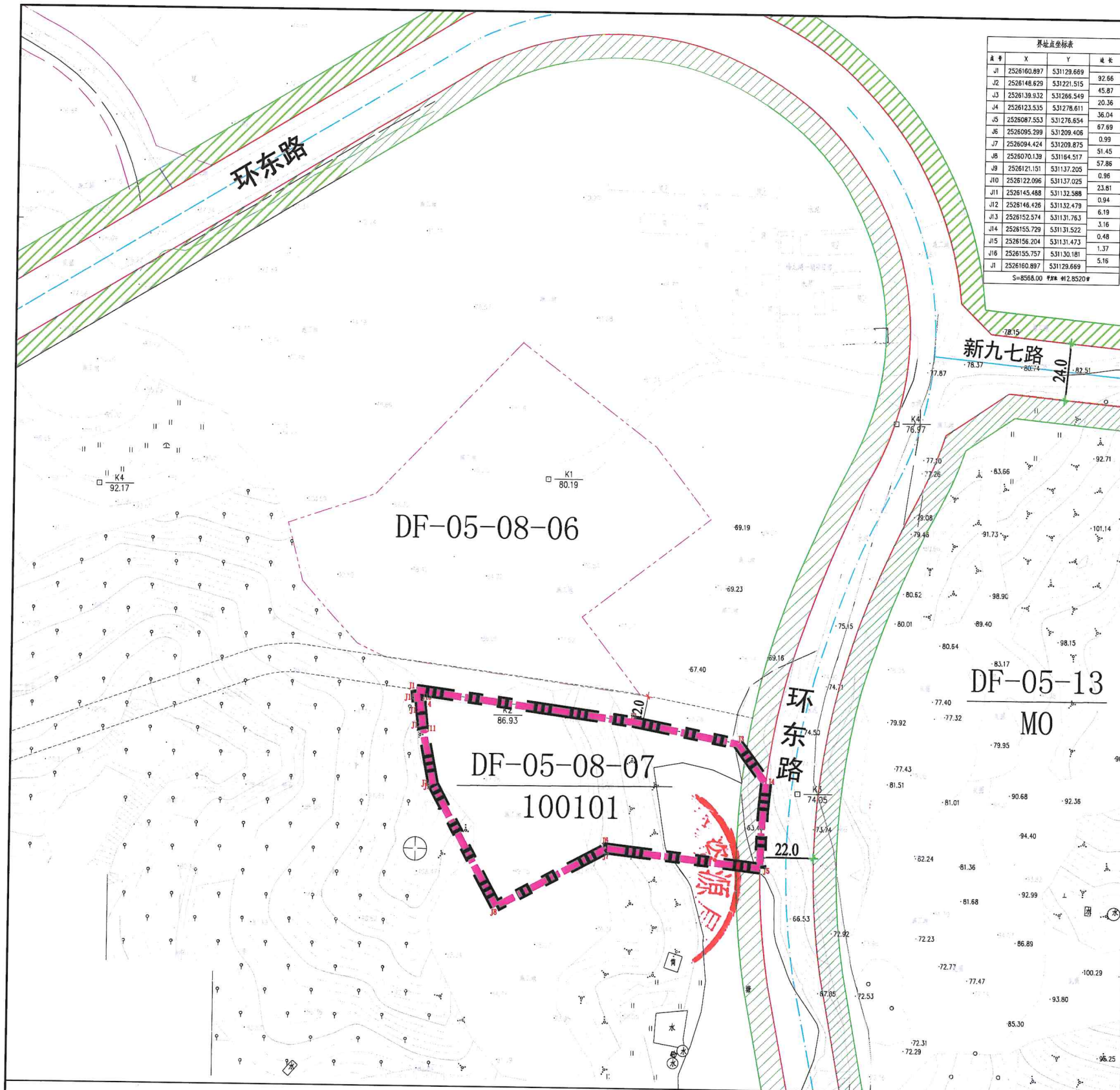
九、本《建设用地规划条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

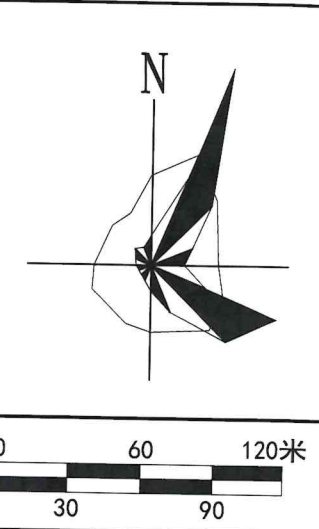
2025年1月16日



公开方式：依申请公开



界址点坐标表			
点号	X	Y	备注
J1	2526160.897	531129.669	92.66
J2	2526148.929	531221.515	45.87
J3	2526139.932	531266.549	20.36
J4	2526123.535	531278.611	36.04
J5	2526087.553	531276.654	67.69
J6	2526095.299	531209.408	51.45
J7	2526094.424	531208.875	57.86
J8	2526070.139	531164.517	0.96
J9	2526121.151	531137.205	23.81
J10	2526122.096	531137.025	0.94
J11	2526145.488	531132.588	6.19
J12	2526146.426	531132.479	3.16
J13	2526152.574	531131.763	0.48
J14	2526155.729	531131.522	1.37
J15	2526156.204	531131.473	5.16
J16	2526155.757	531130.181	
J17	2526160.897	531129.669	
S=8568.00 面积 2.8520H			



风玫瑰和比例尺

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		规划建议性道路
	规划道路中心线		规划道路红线

规划控制图

图例

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
DF-05-08-07	一类工业用地 (100101/M1)	8568	8568	≥17136且≤25704	≥2.0且≤3.0	≥15且≤20	≥40	按每100平方米计容建筑面积≥1.0个	生活服务设施

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	惠州市惠阳区新圩镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2025年1月16日		