

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕5号

关于惠州市惠阳区沙田西部片区 STXB-07-04-02 地块的建设用地规划条件

沙田镇人民政府发来《关于出具惠阳区沙田镇肖屋村老新屋村民小组地段 1795 平方米建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：地块位于沙田镇肖屋村老新屋村民小组地段，用地面积为 1795 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《惠州市惠阳区沙田西部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）、《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：STXB-07-04-02；

用地面积：1795 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：1795 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 2692.5 平方米且 ≤ 6282.5 平方米；

容积率： ≥ 1.5 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。

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、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。

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。

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。

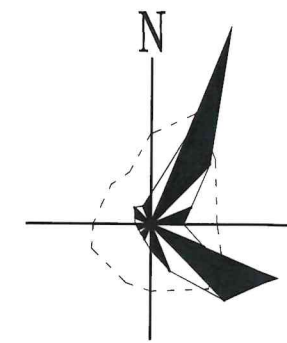
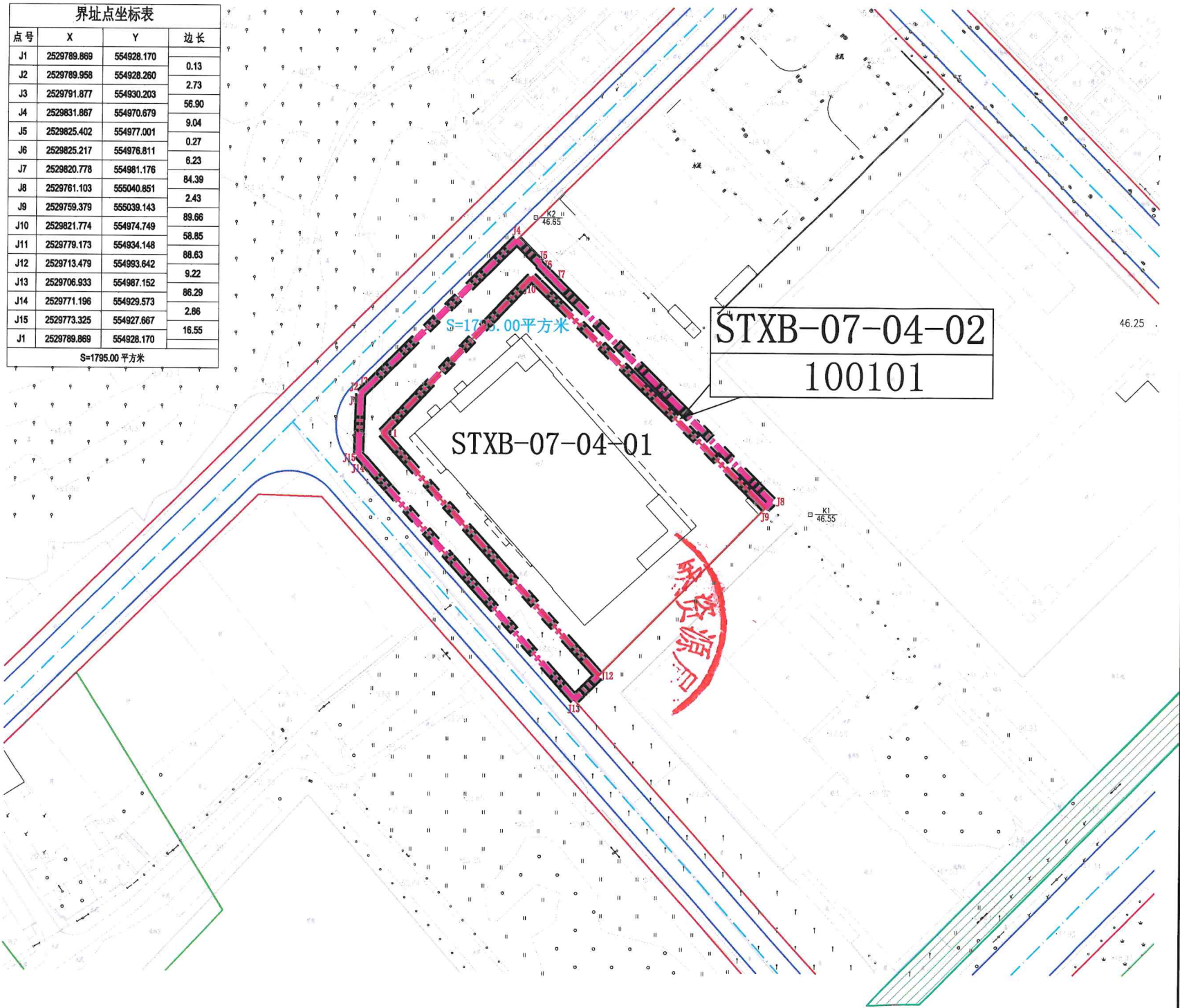
惠州市惠阳区自然资源局

2025年1月10日



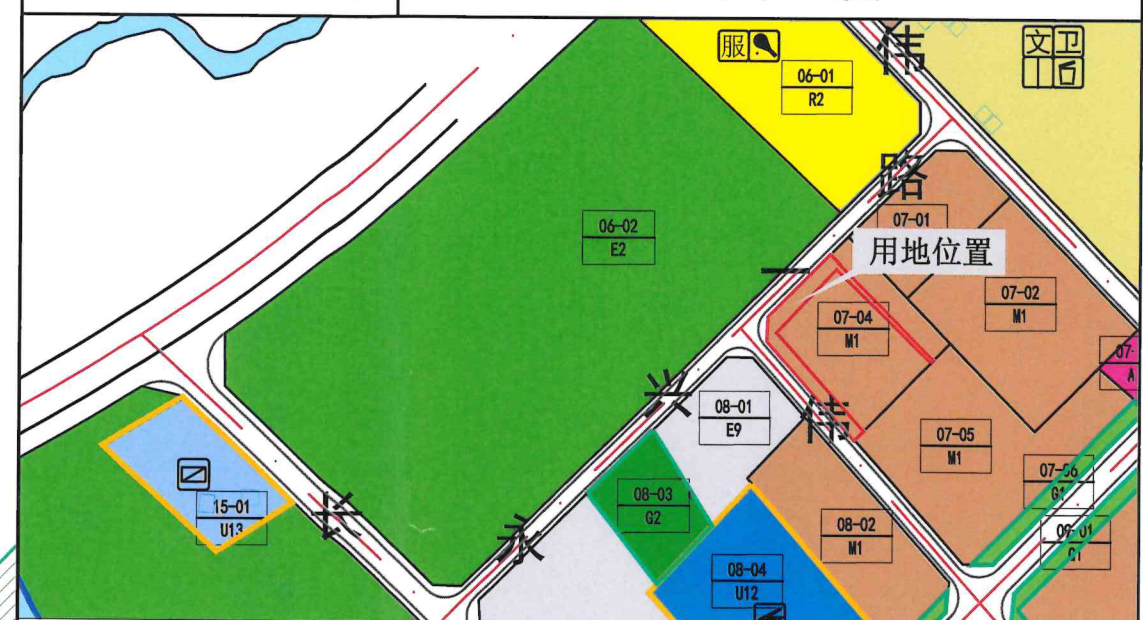
公开方式:依申请公开

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2529789.869	554928.170	0.13
J2	2529789.958	554928.260	2.73
J3	2529791.877	554930.203	56.90
J4	2529831.867	554970.679	9.04
J5	2529825.402	554977.001	0.27
J6	2529825.217	554976.811	6.23
J7	2529820.778	554981.176	84.39
J8	2529761.103	555040.851	2.43
J9	2529759.379	555039.143	89.86
J10	2529821.774	554974.749	58.85
J11	2529779.173	554934.148	88.63
J12	2529713.479	554993.642	9.22
J13	2529706.933	554987.152	86.29
J14	2529771.196	554929.573	2.86
J15	2529773.325	554927.667	16.55
J1	2529789.869	554928.170	
S=1795.00平方米			

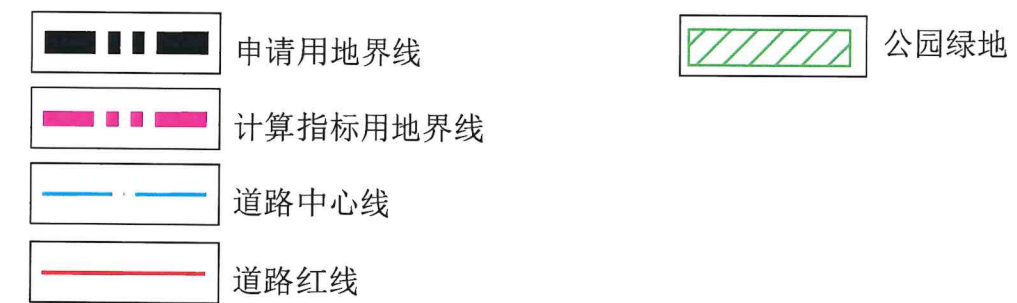


风玫瑰

区域位置图



规划情况



规划控制图

图例

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
STXB-07-04-02	一类工业用地 (100101)	1795	1795.0000	≥2692.5且≤ 6282.5	≥1.5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 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	沙田镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2025年1月10日		