

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕68号

关于惠州市惠阳区新圩东风塘吓片区 DF-04-07-01 号 地块的建设用地规划条件

新圩镇人民政府发来《关于出具新圩镇东风村散屋地段 50313 平方米地块建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：该用地位于新圩镇东风村散屋地段，用地面积 50313 平方米。现新圩镇人民政府拟将该地块挂牌出让，申请出具该地块的《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》（2020 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：DF-04-07-01 号；

用地面积：50313 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：50313 平方米；

计容建筑面积： ≥ 100626 平方米且 ≤ 150939 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、**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《惠州市城乡规划管理技术规定》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、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%。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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、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。

十一、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。

十二、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。

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

十四、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。

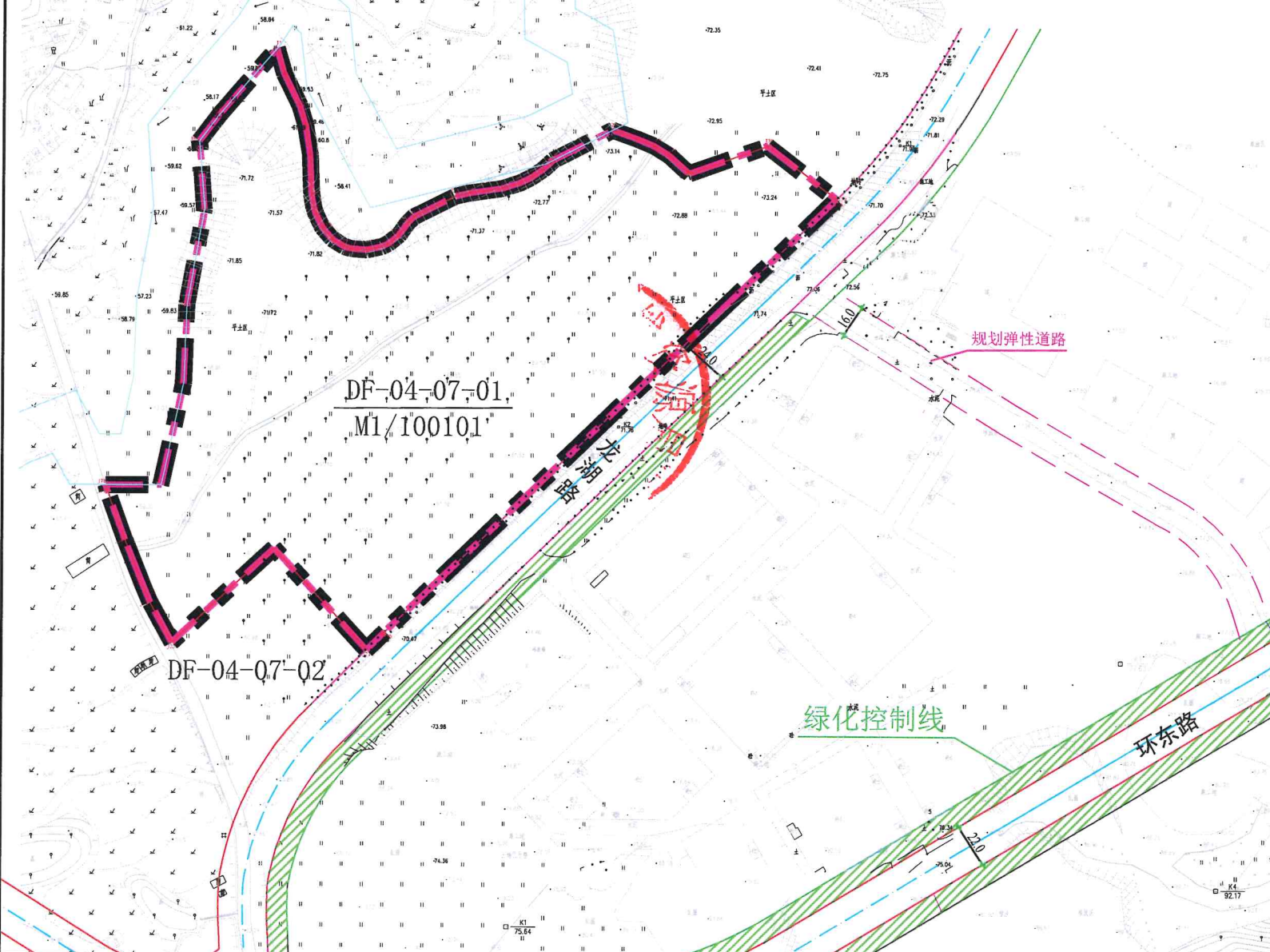
惠州市惠阳区自然资源局
2023年12月20日



公开方式：依申请公开

界址点坐标表				界址点坐标表				界址点坐标表				界址点坐标表			
点号	X	Y	长度	点号	X	Y	长度	点号	X	Y	长度	点号	X	Y	长度
J1	253864.851	53028.550	12.98	J20	253857.225	53031.843	4.63	J29	253858.476	53040.724	1.51	J38	253837.358	53040.564	0.06
J2	253864.186	53030.181	17.29	J21	253857.901	53034.701	23.00	J30	253858.428	53042.642	387.39	J39	253837.317	53040.524	0.06
J3	253859.810	53037.889	4.22	J22	253858.135	53035.388	4.41	J31	253837.287	53041.283	4.69	J40	253837.276	53040.482	0.06
J4	253861.230	53040.803	5.91	J23	253858.704	53042.245	7.13	J32	253837.016	53041.241	0.06	J41	253837.234	53040.482	0.06
J5	253860.118	53043.183	15.30	J24	253859.225	53043.519	16.44	J33	253837.074	53041.189	0.06	J42	253837.193	53040.394	0.06
J6	253851.756	53043.783	4.81	J25	253859.823	53047.688	5.87	J34	253837.032	53041.157	0.06	J43	253837.151	53040.306	0.06
J7	253858.805	53043.888	6.64	J26	253860.521	53052.471	7.13	J35	253837.883	53041.114	0.06	J44	253837.110	53040.314	0.06
J8	253850.174	53045.115	4.87	J27	253859.327	53058.378	4.44	J36	253837.852	53041.072	0.06	J45	253837.058	53040.272	0.06
J9	253857.806	53046.353	3.64	J28	253860.872	53061.870	4.78	J37	253837.811	53041.029	0.06	J46	253837.017	53040.230	0.06
J10	253857.354	53048.583	7.37	J29	253860.197	53063.321	2.06	J38	253837.770	53040.987	0.06	J47	253836.985	53040.189	0.06
J11	253856.433	53049.276	7.17	J30	253858.271	53065.824	12.10	J39	253837.729	53040.945	0.06	J48	253836.943	53040.147	0.06
J12	253851.225	53049.243	3.44	J31	253858.346	53070.334	9.49	J40	253837.688	53040.903	0.06	J49	253836.902	53040.105	0.06
J13	253850.239	53051.531	2.82	J32	253858.448	53073.129	1.12	J41	253837.647	53040.862	0.06	J50	253836.861	53040.062	0.06
J14	253850.088	53054.509	0.68	J33	253858.193	53074.008	1.12	J42	253837.606	53040.820	0.06	J51	253836.820	53040.020	0.06
J15	253850.080	53054.581	0.37	J34	253858.038	53077.088	7.78	J43	253837.564	53040.778	0.06	J52	253836.779	53039.978	0.06
J16	253850.822	53057.583	7.67	J35	253858.870	53078.963	12.33	J44	253837.523	53040.736	0.06	J53	253836.738	53039.936	0.06
J17	253851.135	53057.847	3.53	J36	253859.964	53073.067	1.21	J45	253837.482	53040.694	0.06	J54	253836.697	53039.894	0.06
J18	253851.389	53059.782	6.85	J37	253859.155	53073.962	40.81	J46	253837.441	53040.652	0.06	J55	253836.656	53039.852	0.06
J19	253848.807	53061.182	7.84	J38	253859.777	53078.463	63.67	J47	253837.400	53040.610	0.06	J56	253836.615	53039.810	0.06
J20	253857.225	53061.843		J39	253859.876	53083.724	63.67	J48	253837.358	53040.568	0.06	J57	253836.574	53039.768	0.06

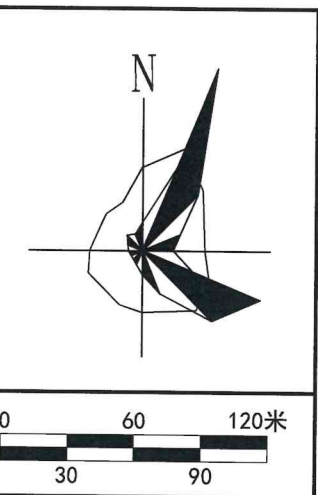
界址点坐标表			
点号	X	Y	长度
J58	253844.590	53044.712	2.89
J59	253844.166	53044.384	27.27
J60	253844.166	53047.022	51.20
J61	253843.207	53048.184	38.50
J62	253853.876	53048.803	47.30
J63	253857.930	53049.974	33.92
J64	253868.276	53048.563	42.78
J65	253868.857	53058.550	
J66	253868.857	53058.550	
J67	253868.857	53058.550	
J68	253868.857	53058.550	
J69	253868.857	53058.550	
J70	253868.857	53058.550	
J71	253868.857	53058.550	
J72	253868.857	53058.550	
J73	253868.857	53058.550	
J74	253868.857	53058.550	
J75	253868.857	53058.550	
J76	253868.857	53058.550	
J77	253868.857	53058.550	
J78	253868.857	53058.550	
J79	253868.857	53058.550	
J80	253868.857	53058.550	
J81	253868.857	53058.550	
J82	253868.857	53058.550	
J83	253868.857	53058.550	
J84	253868.857	53058.550	
J85	253868.857	53058.550	
J86	253868.857	53058.550	
J87	253868.857	53058.550	
J88	253868.857	53058.550	
J89	253868.857	53058.550	
J90	253868.857	53058.550	
J91	253868.857	53058.550	
J92	253868.857	53058.550	
J93	253868.857	53058.550	
J94	253868.857	53058.550	
J95	253868.857	53058.550	
J96	253868.857	53058.550	
J97	253868.857	53058.550	
J98	253868.857	53058.550	
J99	253868.857	53058.550	
J100	253868.857	53058.550	



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
DF-04-07-01	一类工业用地 (100101/M1)	50313	50313	≥100626且≤150939	≥2.0且≤3.0	≥15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分区停车位≥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%



风玫瑰和比例尺



区域位置图



规划情况

	申请用地界线		规划道路红线
	计算指标用地界线		规划弹性道路
	规划道路中心线		绿化控制带
	城市蓝线		

图例

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	2023年12月20日		