

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕106号

关于惠州市惠阳区新圩镇花果片区 XXHG-18-05-02 XXHG-18-06-04 号地块的建设用地规划条件

新圩镇人民政府发来《关于出具花果股份经济合作联合社、刘屋股份经济合作社、高屋股份经济合作社、三角塘股份经济合作社、陶屋股份经济合作社、石头围股份经济合作社、岭下排股份经济合作社、湖洋尾股份经济合作社合并共 27028 平方米征地留用地规划设计条件的函》收悉。来文资料显示：地块位于新圩镇花果村地段，用地面积 27028 平方米，属新圩镇花果股份经济合作联合社、刘屋股份经济合作社、高屋股份经济合作社、三角塘股份经济合作社、陶屋股份经济合作社、石头围股份经济合作社、岭下排股份经济合作社、湖洋尾股份经济合作社的征地留用地，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-18-05、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-18-05-02、XXHG-18-06-04 地块；

用地面积：27028 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：27028 平方米；

计容建筑面积： ≥ 48650.4 平方米且 ≤ 94598 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按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个。

四、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%。

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

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，则该厂区需在设置无动力污水处理设施基础上增加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。

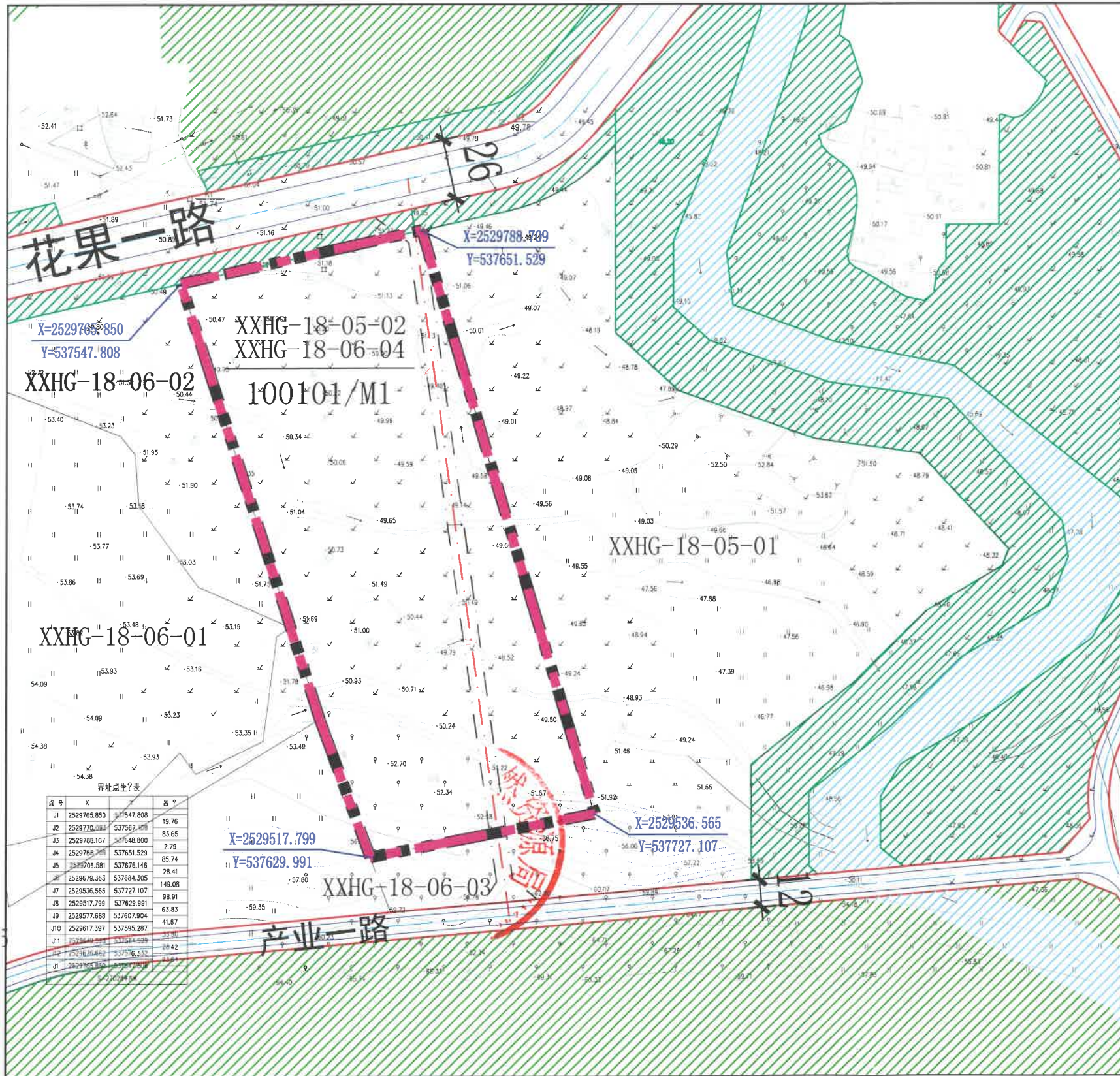
十二、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的的通知》（惠市自然资源函（2022）980 号）要求，项目开发建设时，容积率上限原则上不超过 2.5。确需超出的，须征求镇人民政府（街道办事处）及产业部门意见。

十三、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

2022 年 11 月 3 日

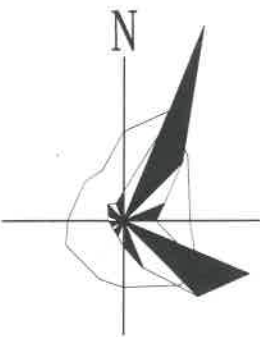
公开方式：依申请公开



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-18-05-02 XXHG-18-06-04	一类工业用地 (100101/M1)	27028	27028	≥48650.4且 ≤94598	≥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 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 项目计容积率面积的20%。



风玫瑰



区域位置图



规划情况

- 申请用地界线

计算指标用地界线

道路中心线

公园绿地

农林用地
- X=2520743.797
Y=487413.631

申请用地坐标

X=2520743.797
Y=487413.631

计算指标用地坐标

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。