

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2026〕14号

关于惠州市惠阳区新圩东风塘吓片区 DF-06-06-01 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 50604 平方米土地建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：地块位于新圩镇东风村地段，用地面积为 50604 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）、《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-06-06-01；

用地面积：50604 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：50604 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 101208 平方米且 ≤ 151812 平方米；

容积率： ≥ 2.0 且 ≤ 3.0 ；

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。若周边市政管网不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、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。

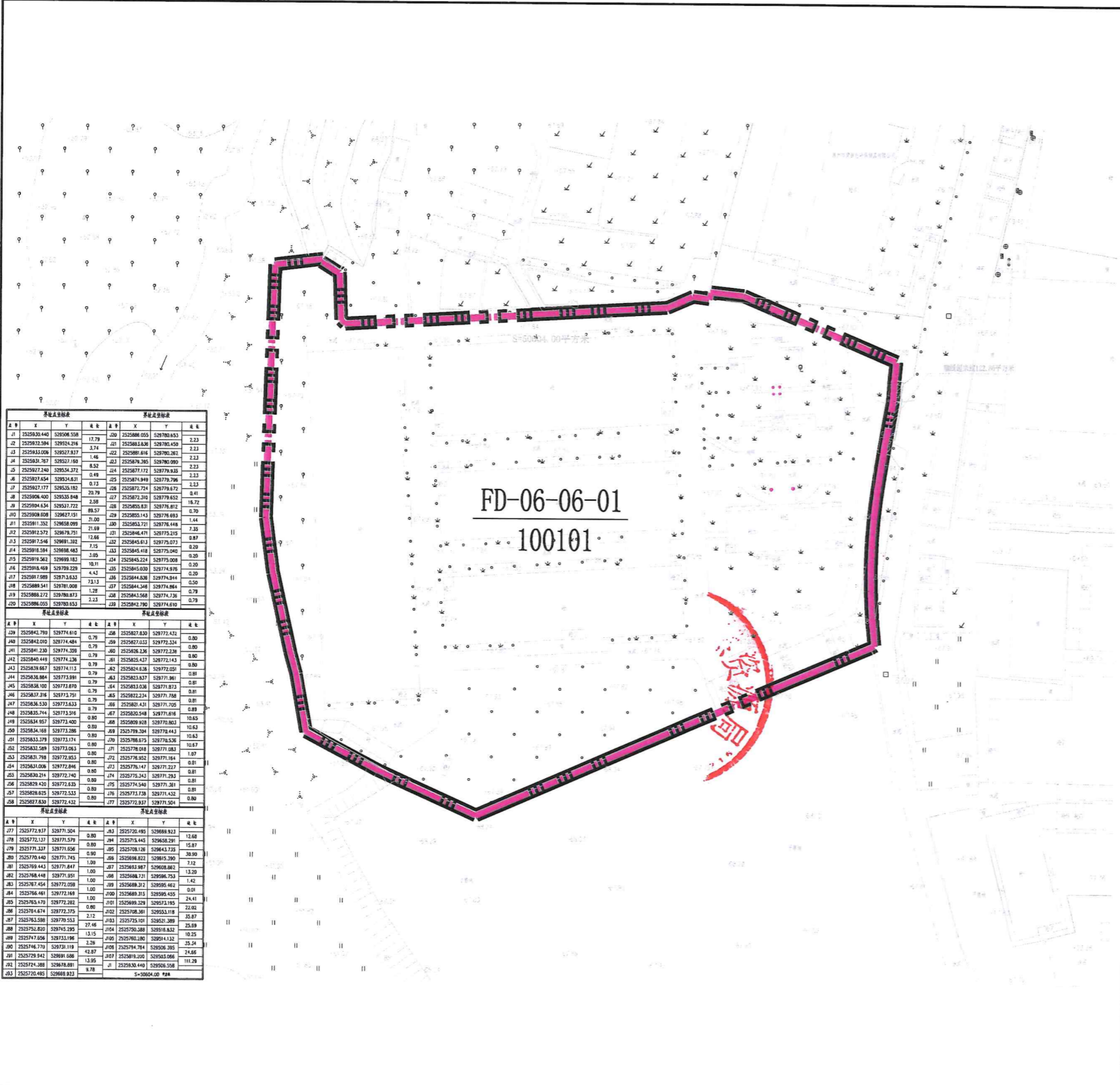
八、其它未尽事宜按照《惠州市城乡管理技术规定》(2023年版)及相关技术规定执行。

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。

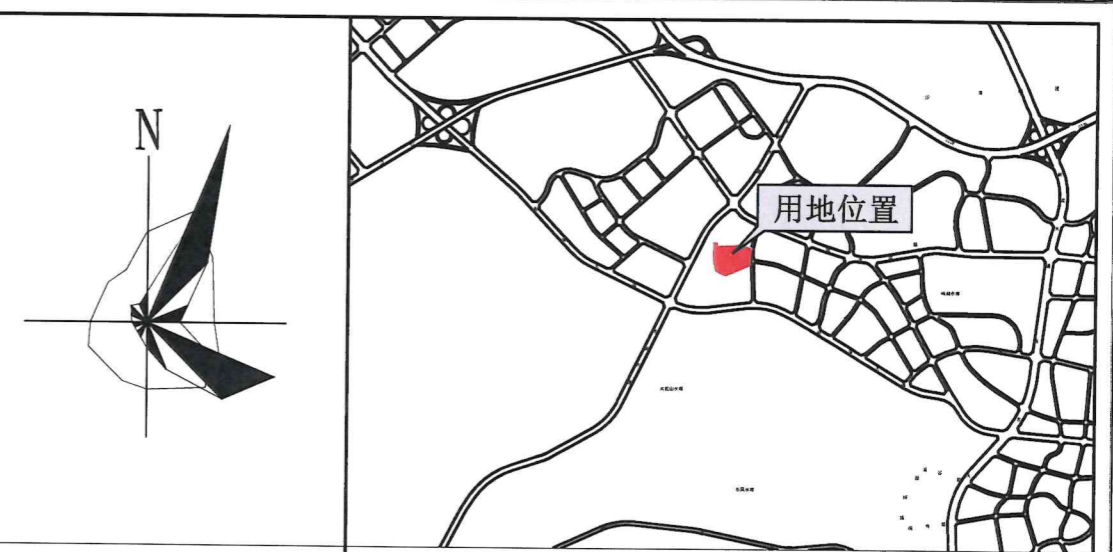
惠州市惠阳区自然资源局
2026年3月24日



公开方式:依申请公开



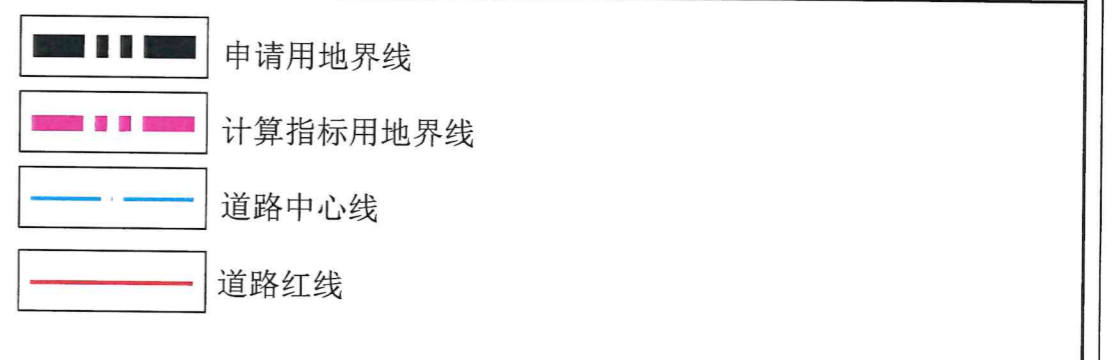
坐标点坐标表				坐标点坐标表			
A#	X	Y	高程	A#	X	Y	高程
J1	252920.440	529508.558	17.79	J20	252886.655	529780.853	2.23
J2	252922.094	529524.294	3.74	J21	252883.826	529785.459	2.23
J3	252923.598	529527.837	0.29	J22	252880.816	529790.262	2.23
J4	252924.787	529527.160	1.46	J23	252879.265	529790.080	2.23
J5	252927.240	529535.371	0.82	J24	252877.172	529793.825	2.23
J6	252927.634	529534.831	0.49	J25	252874.849	529793.796	2.23
J7	252927.177	529526.183	20.79	J26	252872.724	529793.672	0.41
J8	252928.400	529523.848	2.88	J27	252870.236	529792.602	18.72
J9	252929.434	529521.722	89.57	J28	252865.823	529792.812	0.79
J10	252929.828	529517.151	1.00	J29	252865.143	529792.693	1.44
J11	252931.332	529508.099	21.89	J30	252863.171	529792.448	1.15
J12	252932.572	529497.731	12.68	J31	252861.471	529792.215	0.87
J13	252932.748	529491.302	0.27	J32	252859.813	529791.071	0.87
J14	252932.584	529488.483	7.15	J33	252858.418	529790.242	0.10
J15	252931.563	529489.183	2.05	J34	252856.224	529790.008	0.20
J16	252931.688	529479.229	4.42	J35	252854.030	529789.876	0.20
J17	252931.089	529473.633	73.13	J36	252851.838	529789.844	0.50
J18	252929.841	529470.208	1.28	J37	252849.346	529789.484	0.79
J19	252928.272	529469.873	2.13	J38	252843.568	529787.126	0.79
J20	252926.055	529469.653	2.13	J39	252842.792	529784.610	0.79



风玫瑰 区域位置图



规划情况



图例

规划控制图

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地性质	申请用地面积 (平方米)	计算指标用地面积 (平方米)	计容积率建筑面积 (平方米)	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	停车位 (个)	公共服务设施和市政基础设施
DF-06-06-01	一类工业用地 (100101)	50604	50604	≥101208且≤151812	≥2.0且≤3.0	≥10且≤20	≥40	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设施按每100平方米计容建筑面积≥1.0个。	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。