

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕24号

关于惠州市惠阳区新圩长布片区 XXCB-52-12-02 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区新圩镇人民政府发来《关于出具新圩镇长布村下桥地段 10651 平方米地块建设用地规划条件的函》（新府函〔2023〕140 号）收悉。来文资料显示：地块位于新圩镇长布村下桥地段，用地面积为 10651 平方米。拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区新圩镇新圩长布片区控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年），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：XXCB-52-12-02；

总用地面积：10651 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划标准（详见附件）：

计算指标用地面积：10651 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 15976.5 平方米且 ≤ 37278.5 平方米；

容积率： ≥ 1.5 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》（2020 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》及相关规定执行。

五、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%。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、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。

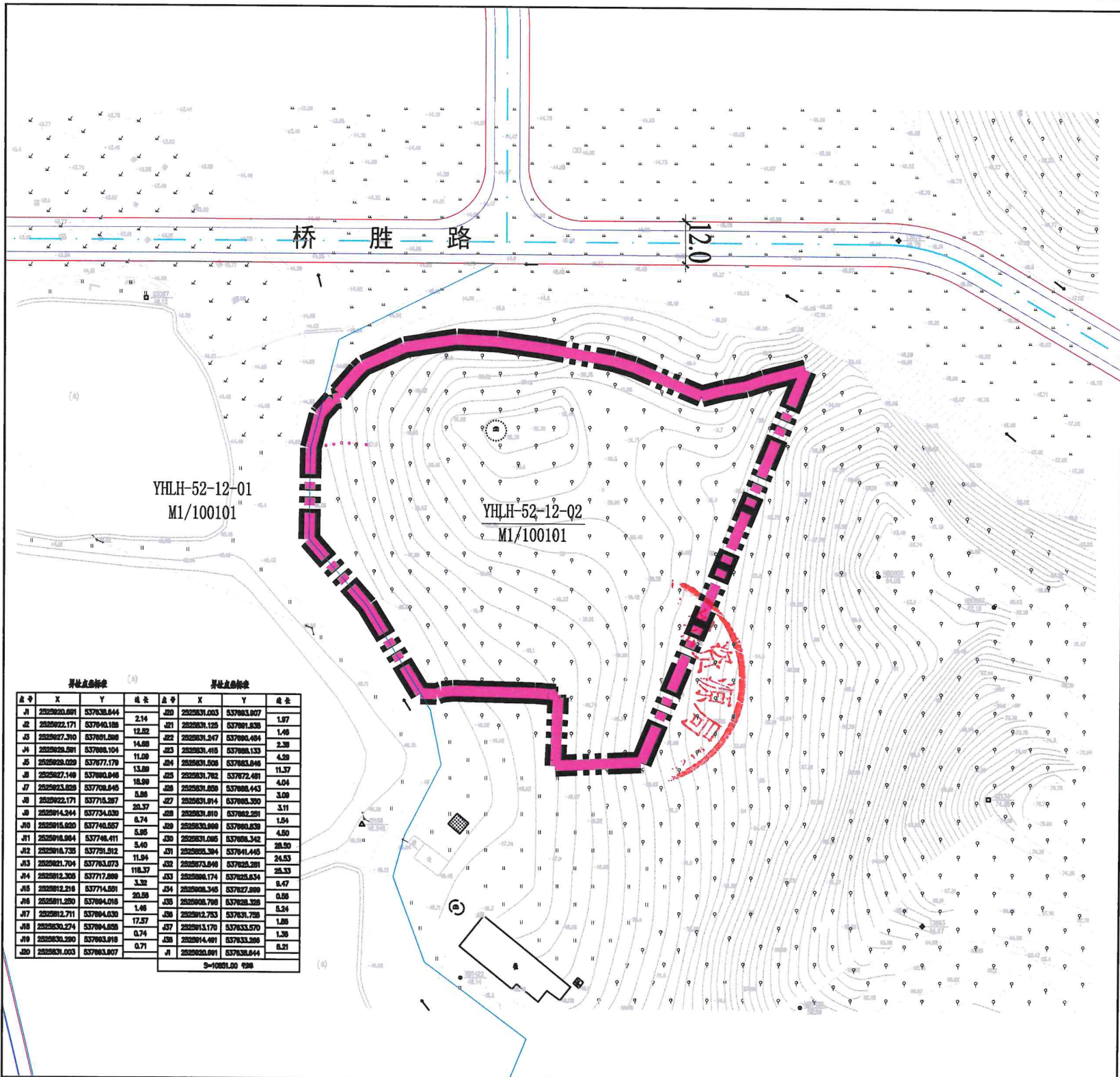
十四、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划建设管理规定》（2020年版）及相关技术规定执行。

十五、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5月24日



公开方式：依申请公开

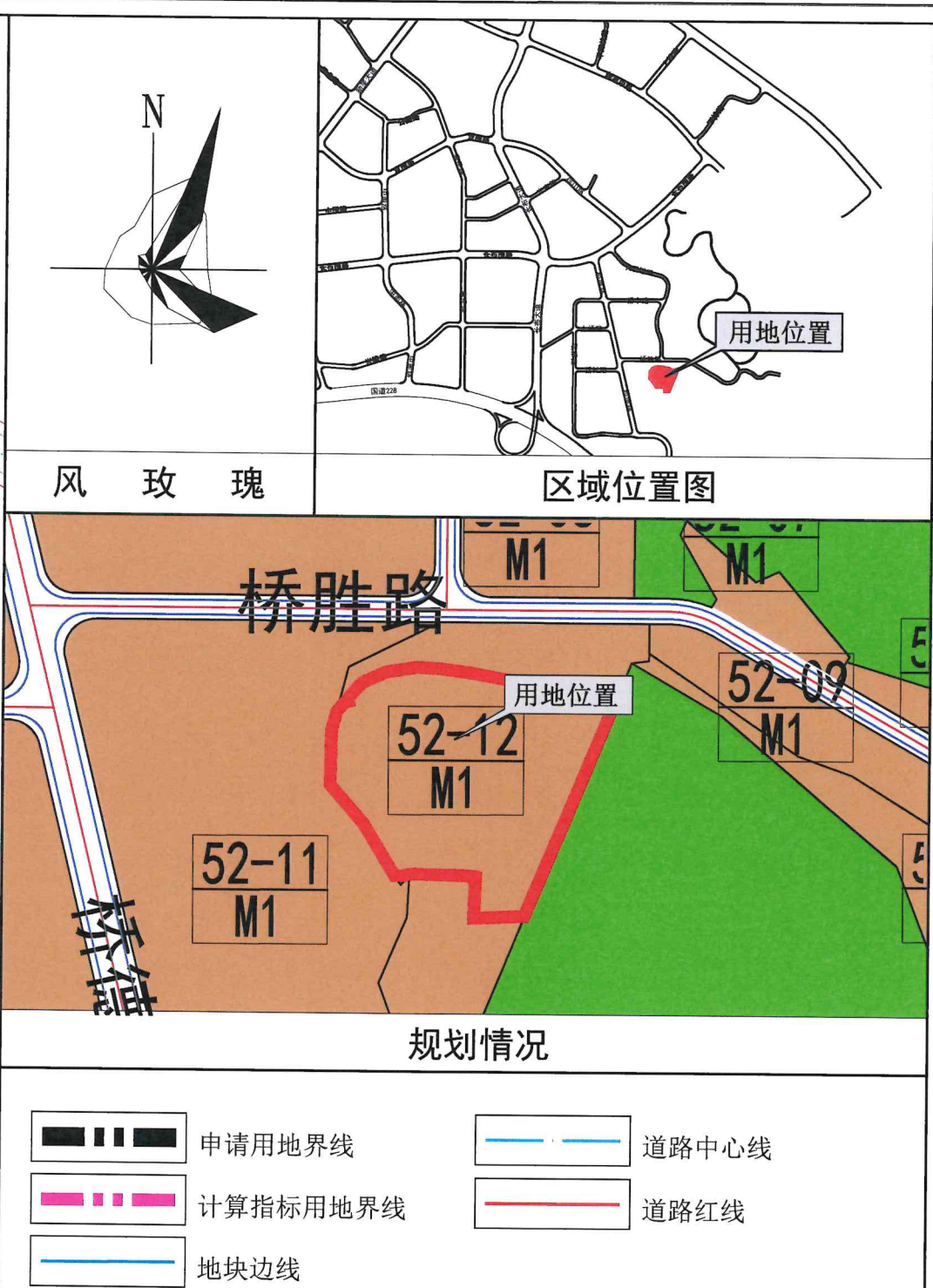


界址点坐标表 (A)			界址点坐标表 (B)		
点号	X	Y	点号	X	Y
J1	252920.091	537633.644	J20	252920.093	537633.607
J2	252922.171	537640.128	J21	252920.125	537631.639
J3	252927.310	537651.280	J22	252920.347	537630.494
J4	252928.591	537666.104	J23	252920.410	537630.133
J5	252928.029	537677.179	J24	252920.508	537630.846
J6	252927.149	537688.948	J25	252920.762	537672.491
J7	252923.828	537708.845	J26	252920.890	537688.443
J8	252922.171	537715.267	J27	252920.914	537688.300
J9	252919.244	537734.030	J28	252920.810	537682.291
J10	252915.920	537740.057	J29	252920.999	537680.839
J11	252918.984	537746.411	J30	252920.085	537680.342
J12	252916.735	537751.312	J31	252920.394	537641.445
J13	252921.704	537763.073	J32	252920.846	537625.291
J14	252921.305	537717.889	J33	252920.174	537625.634
J15	252921.218	537714.021	J34	252920.345	537627.699
J16	252919.250	537694.016	J35	252920.790	537628.326
J17	252912.711	537694.030	J36	252912.753	537631.726
J18	252920.274	537694.828	J37	252913.170	537633.570
J19	252920.290	537693.916	J38	252914.481	537633.389
J20	252920.003	537693.607	J39	252920.091	537633.644
S=10021.00 938					

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
XXCB-52-12-02	一类工业用地 (M1/100101)	10651	10651	≥15976.5且≤ 37278.5	≥1.5且≤ 3.5	≥15且 ≤20	≥35	厂房、仓库直接每100平方 米计容建筑面积≥0.3个; 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	——



图例

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	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5月23日		