

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2024〕36号

关于惠州市惠阳区新圩东风塘吓片区 DF-05-13 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梅龙湖地段 73927 平方米地块建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：该地块位于惠阳区新圩镇东风村梅龙湖地段，用地面积为 73927 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-05-13；

用地面积：73927 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：73927 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 147854 平方米且 ≤ 221781 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、根据新圩镇人民政府来函，本项目不配置行政办公及生活服务设施。

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、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。绿化带须由建设单位负责建设，建成后开放给公众使用。

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。

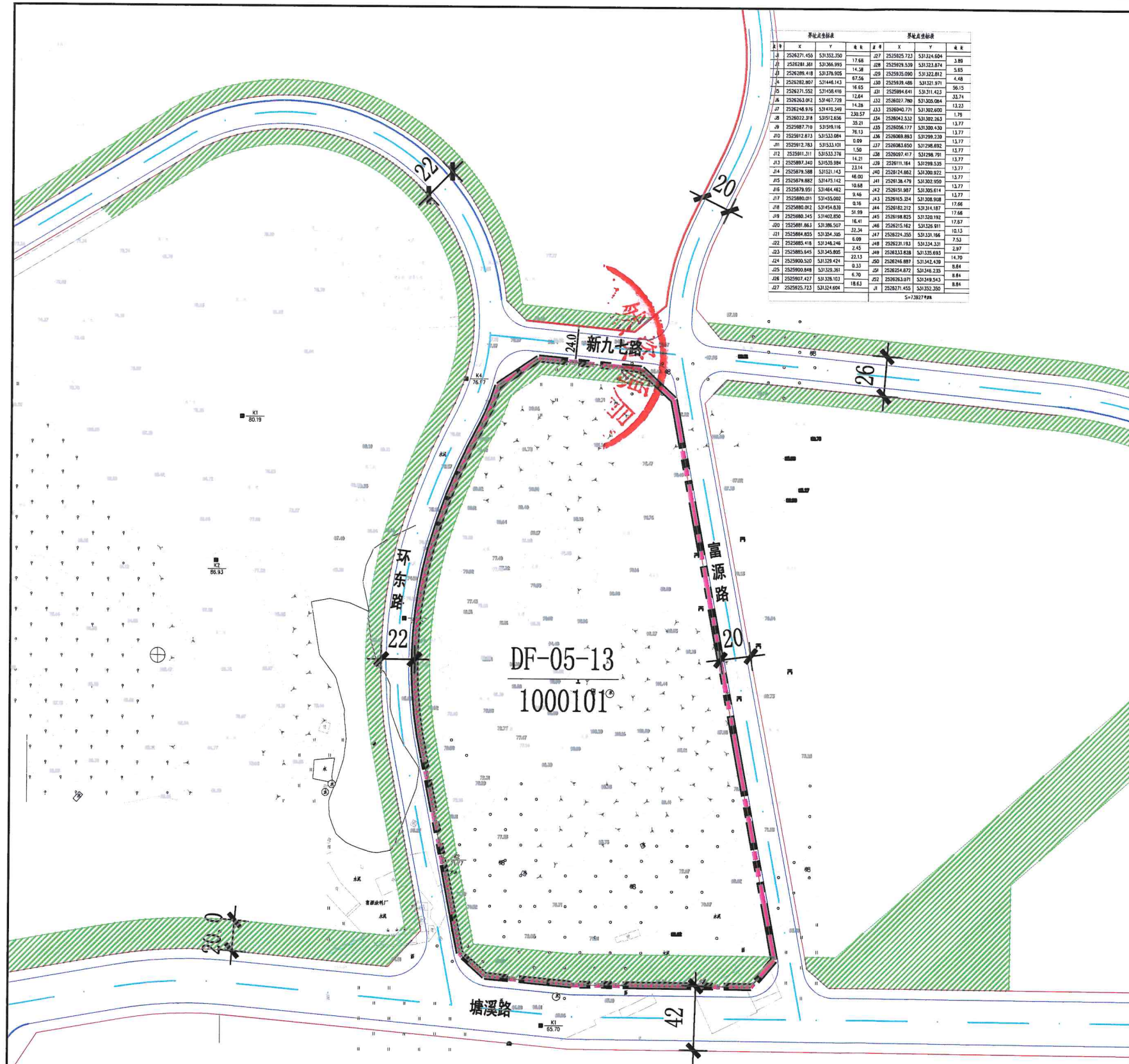
九、其它未尽事宜按照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年版）及相关技术规定执行。

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。

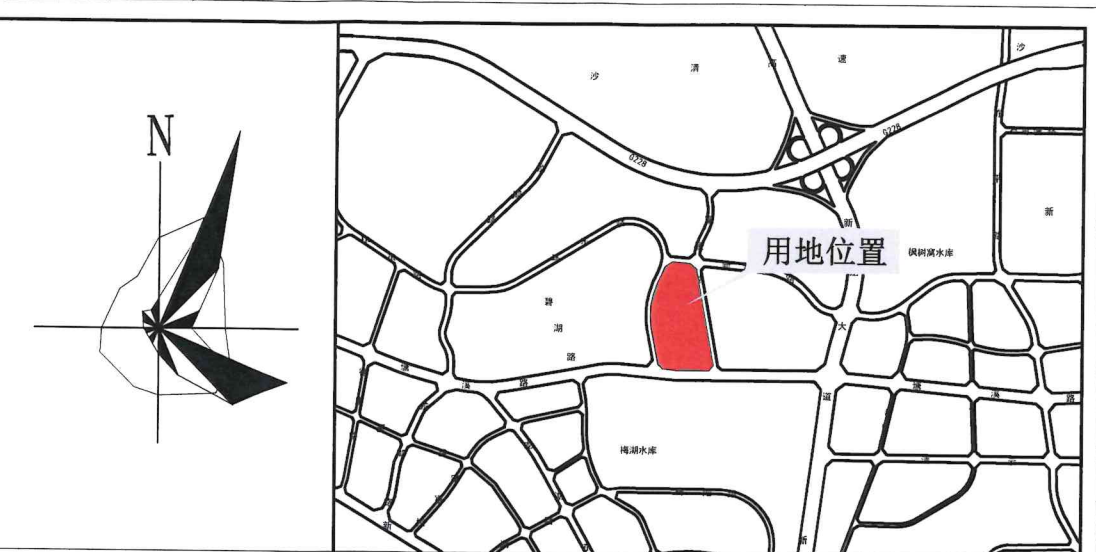
惠州市惠阳区自然资源局

2024年9月25日

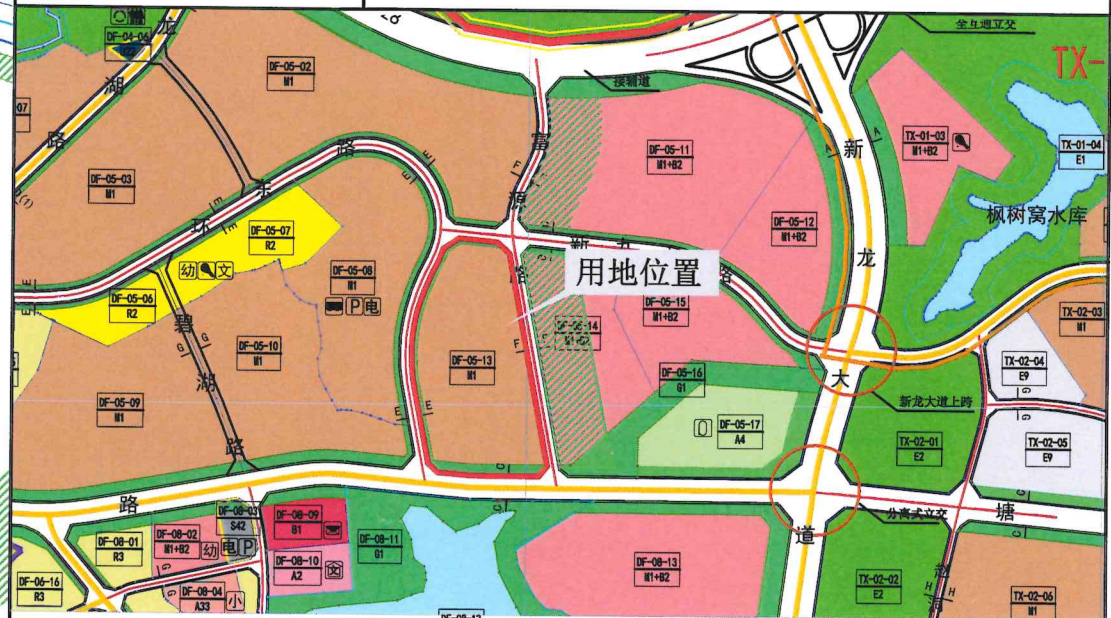
公开方式：依申请公开



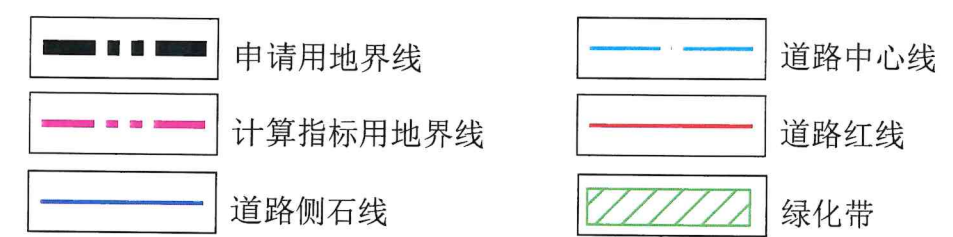
界址点坐标表			界址点坐标表		
点号	X	Y	点号	X	Y
1	2528271.455	531522.350	17	2528271.455	531522.350
2	2528271.455	531522.350	18	2528271.455	531522.350
3	2528271.455	531522.350	19	2528271.455	531522.350
4	2528271.455	531522.350	20	2528271.455	531522.350
5	2528271.455	531522.350	21	2528271.455	531522.350
6	2528271.455	531522.350	22	2528271.455	531522.350
7	2528271.455	531522.350	23	2528271.455	531522.350
8	2528271.455	531522.350	24	2528271.455	531522.350
9	2528271.455	531522.350	25	2528271.455	531522.350
10	2528271.455	531522.350	26	2528271.455	531522.350
11	2528271.455	531522.350	27	2528271.455	531522.350
12	2528271.455	531522.350	28	2528271.455	531522.350
13	2528271.455	531522.350	29	2528271.455	531522.350
14	2528271.455	531522.350	30	2528271.455	531522.350
15	2528271.455	531522.350	31	2528271.455	531522.350
16	2528271.455	531522.350	32	2528271.455	531522.350
17	2528271.455	531522.350	33	2528271.455	531522.350
18	2528271.455	531522.350	34	2528271.455	531522.350
19	2528271.455	531522.350	35	2528271.455	531522.350
20	2528271.455	531522.350	36	2528271.455	531522.350
21	2528271.455	531522.350	37	2528271.455	531522.350
22	2528271.455	531522.350	38	2528271.455	531522.350
23	2528271.455	531522.350	39	2528271.455	531522.350
24	2528271.455	531522.350	40	2528271.455	531522.350
25	2528271.455	531522.350	41	2528271.455	531522.350
26	2528271.455	531522.350	42	2528271.455	531522.350
27	2528271.455	531522.350	43	2528271.455	531522.350
28	2528271.455	531522.350	44	2528271.455	531522.350
29	2528271.455	531522.350	45	2528271.455	531522.350
30	2528271.455	531522.350	46	2528271.455	531522.350
31	2528271.455	531522.350	47	2528271.455	531522.350
32	2528271.455	531522.350	48	2528271.455	531522.350
33	2528271.455	531522.350	49	2528271.455	531522.350
34	2528271.455	531522.350	50	2528271.455	531522.350
35	2528271.455	531522.350	51	2528271.455	531522.350
36	2528271.455	531522.350	52	2528271.455	531522.350
37	2528271.455	531522.350	53	2528271.455	531522.350
38	2528271.455	531522.350	54	2528271.455	531522.350
39	2528271.455	531522.350	55	2528271.455	531522.350
40	2528271.455	531522.350	56	2528271.455	531522.350
41	2528271.455	531522.350	57	2528271.455	531522.350
42	2528271.455	531522.350	58	2528271.455	531522.350
43	2528271.455	531522.350	59	2528271.455	531522.350
44	2528271.455	531522.350	60	2528271.455	531522.350
45	2528271.455	531522.350	61	2528271.455	531522.350
46	2528271.455	531522.350	62	2528271.455	531522.350
47	2528271.455	531522.350	63	2528271.455	531522.350
48	2528271.455	531522.350	64	2528271.455	531522.350
49	2528271.455	531522.350	65	2528271.455	531522.350
50	2528271.455	531522.350	66	2528271.455	531522.350
51	2528271.455	531522.350	67	2528271.455	531522.350
52	2528271.455	531522.350	68	2528271.455	531522.350
53	2528271.455	531522.350	69	2528271.455	531522.350
54	2528271.455	531522.350	70	2528271.455	531522.350
55	2528271.455	531522.350	71	2528271.455	531522.350
56	2528271.455	531522.350	72	2528271.455	531522.350
57	2528271.455	531522.350	73	2528271.455	531522.350
58	2528271.455	531522.350	74	2528271.455	531522.350
59	2528271.455	531522.350	75	2528271.455	531522.350
60	2528271.455	531522.350	76	2528271.455	531522.350
61	2528271.455	531522.350	77	2528271.455	531522.350
62	2528271.455	531522.350	78	2528271.455	531522.350
63	2528271.455	531522.350	79	2528271.455	531522.350
64	2528271.455	531522.350	80	2528271.455	531522.350
65	2528271.455	531522.350	81	2528271.455	531522.350
66	2528271.455	531522.350	82	2528271.455	531522.350
67	2528271.455	531522.350	83	2528271.455	531522.350
68	2528271.455	531522.350	84	2528271.455	531522.350
69	2528271.455	531522.350	85	2528271.455	531522.350
70	2528271.455	531522.350	86	2528271.455	531522.350
71	2528271.455	531522.350	87	2528271.455	531522.350
72	2528271.455	531522.350	88	2528271.455	531522.350
73	2528271.455	531522.350	89	2528271.455	531522.350
74	2528271.455	531522.350	90	2528271.455	531522.350
75	2528271.455	531522.350	91	2528271.455	531522.350
76	2528271.455	531522.350	92	2528271.455	531522.350
77	2528271.455	531522.350	93	2528271.455	531522.350
78	2528271.455	531522.350	94	2528271.455	531522.350
79	2528271.455	531522.350	95	2528271.455	531522.350
80	2528271.455	531522.350	96	2528271.455	531522.350
81	2528271.455	531522.350	97	2528271.455	531522.350
82	2528271.455	531522.350	98	2528271.455	531522.350
83	2528271.455	531522.350	99	2528271.455	531522.350
84	2528271.455	531522.350	100	2528271.455	531522.350



风玫瑰 区域位置图



规划情况



规划控制图

图例

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-05-13	一类工业用地 (100101)	73927	73927	≥147854且≤221781	≥2.0且≤3.0	≥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	-

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。