

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2024〕20号

关于惠州市惠阳区新圩东风塘吓片区 DF-05-08-06 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地段 14625 平方米地块建设用地规划条件的函》（新府函〔2024〕165 号）收悉。来文资料显示：该地块位于惠阳区新圩东风塘吓地段，用地面积为 14625 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），经惠阳区自然资源局 2024 年第四次局务会议审议通过，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-05-08-06 号；

用地面积：14625 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：14625 平方米；

计容建筑面积：≥29250 平方米且≤43875 平方米；

容积率：≥2.0 且≤3.0；

建筑系数：≥40%；

绿地率： $\geq 15\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

三、为提高土地节约集约利用及梅龙湖产业园区综合服务水平，该地块集中建设生活服务设施，服务整个园区。

四、开发建设时，须配建以下公共服务设施：

- 1、社区卫生服务中心： ≥ 1000 平方米（不计容）；
- 2、文化活动中心： ≥ 1000 平方米（不计容）；
- 3、公共厕所： ≥ 60 平方米；
- 4、5G通信基站： 1处（35平方米）。

文化活动中心建成后须无偿移交给镇人民政府，产权属于镇人民政府，由镇人民政府接收、管理，交付社区无偿使用。社区卫生月服务中心建成后须无偿移交给区人民政府，产权属于区人民政府，由区人民政府委委托相关主管部门接收、管理，交付社区无偿使用。

五、该地块在开发建设时，地下空间、地上连廊等联通设施可与周边相邻地块统筹设置，做好预留。超出用地红线以外联通设施建筑面积不纳入容积率计算。

六、机动车停车位配建标准：按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个。

七、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。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、 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。

十四、该地块在开发建设时, 必须按照《惠州市城乡规划建设技术规定》(2023 年版) 及相关技术规定执行。

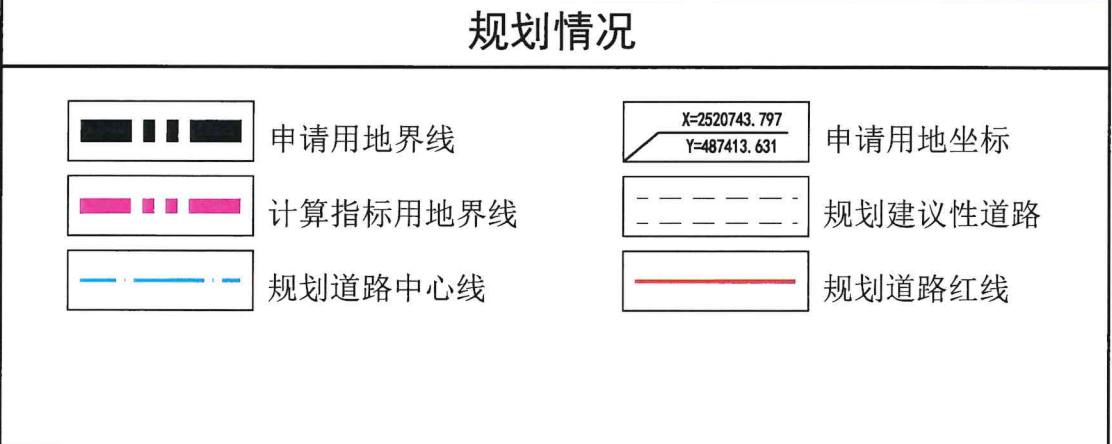
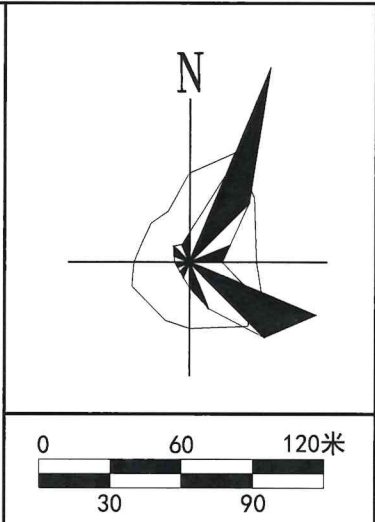
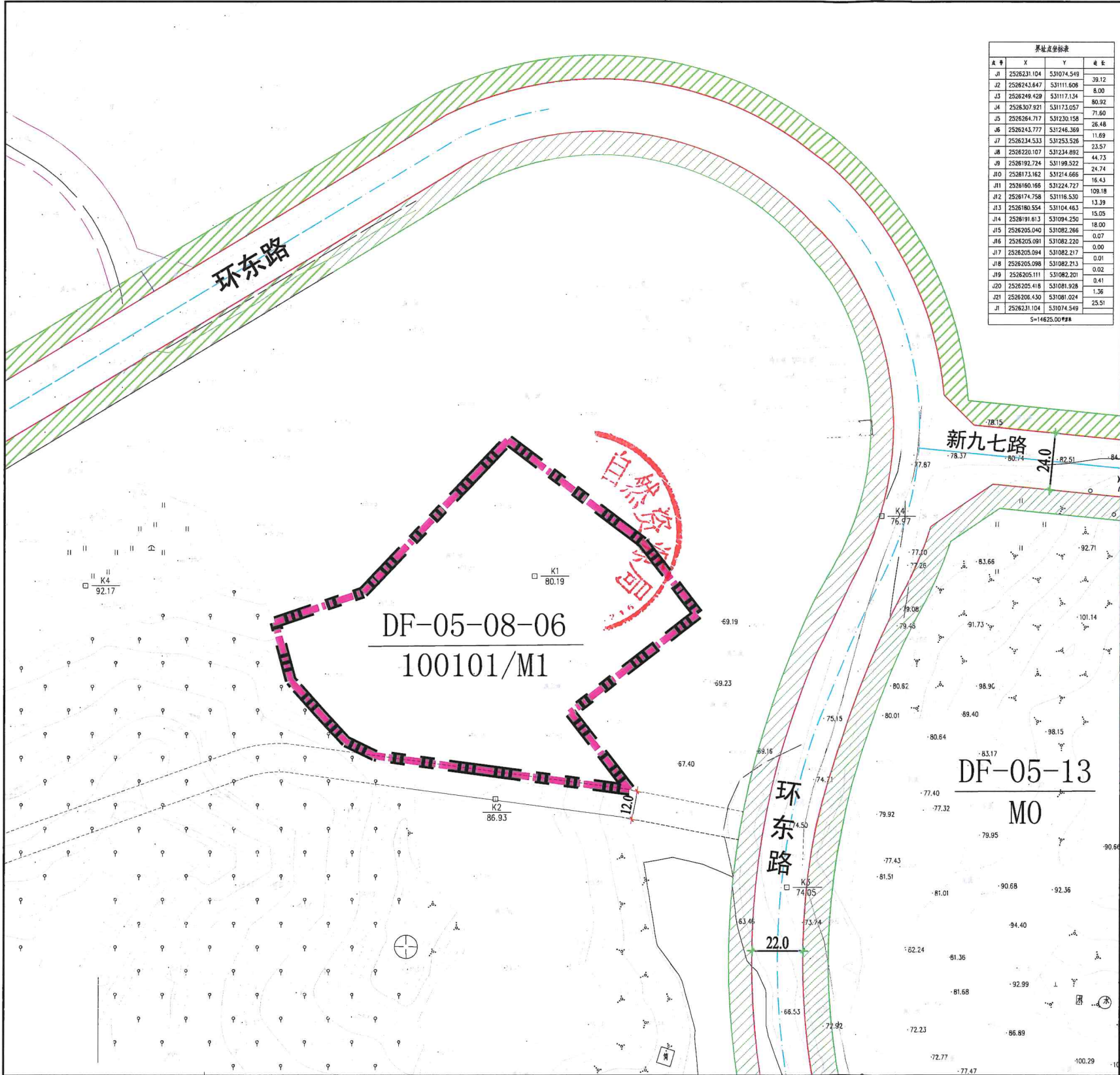
十五、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使

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
2024年7月9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 (m ²)	计算指标用地面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
DF-05-08-06	一类工业用地 (100101/M1)	14625	14625	≥29250且≤43875	≥2.0且≤ 3.0	≥15且≤ 20	≥40	按每100平方米计容建 筑面积≥1.0个	生活服务设施

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图例条件	
制图时间	2024年7月8日		