

# 惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕01号

## 关于惠州市惠阳（新圩）智能制造产业园东风片区 HZ-HY-03-15-02-02 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桥头地段 22788 平方米土地建设用地规划条件的函》（新府函〔2025〕3号）收悉。来文资料显示：地块位于新圩镇东风村桥头地段，用地面积为 22788 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（新圩）智能制造产业园东风片区 HZ-HY-03-15-01 等地块控制性详细规划（调整）》、《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：HZ-HY-03-15-02-02；

用地面积：22788 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：22788 平方米；

计容积率建筑面积： $\geq 36460.8$  平方米且  $\leq 56970$  平方米；

容积率： $\geq 1.6$  且  $\leq 2.5$ ；

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  $\geq 0.3$  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  $\geq 1.0$  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、该地块须配建 5G 通信基站机房及配套设施 1 处（建筑面积  $\geq 35$  平方米）、配电网开关站 1 处（建筑面积  $\geq 60$  平方米）。

八、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。

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

2025 年 1 月 6 日



公开方式：依申请公开

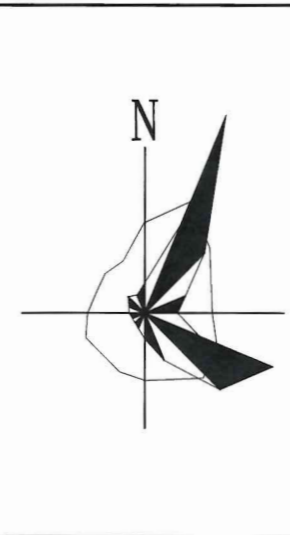
界址点坐标表			界址点坐标表				
点号	X	Y	距离	点号	X	Y	距离
J1	2525468.922	529670.062	91.15	J20	2525451.593	529898.542	28.47
J2	2525506.596	529753.059	0.01	J21	2525426.834	529884.484	2.93
J3	2525506.600	529753.067	98.17	J22	2525425.657	529881.797	4.10
J4	2525547.178	529842.462	12.24	J23	2525424.648	529877.827	0.39
J5	2525337.461	529849.908	6.39	J24	2525424.571	529877.441	30.10
J6	2525332.427	529853.839	12.48	J25	2525418.696	529847.917	0.38
J7	2525322.385	529861.244	1.92	J26	2525418.622	529847.548	0.38
J8	2525320.813	529862.352	12.34	J27	2525418.526	529847.184	30.15
J9	2525310.578	529869.252	2.06	J28	2525410.873	529818.021	0.34
J10	2525308.843	529870.369	12.26	J29	2525410.787	529817.693	0.34
J11	2525498.399	529876.786	2.10	J30	2525410.681	529817.370	30.23
J12	2525496.590	529877.845	12.19	J31	2525401.264	529788.649	0.30
J13	2525485.944	529883.784	2.20	J32	2525401.171	529788.364	47.87
J14	2525484.002	529884.813	12.13	J33	2525384.896	529743.344	6.04
J15	2525473.171	529890.270	2.22	J34	2525382.843	529737.665	1.50
J16	2525471.171	529891.224	12.13	J35	2525382.334	529736.257	1.51
J17	2525460.119	529896.219	1.36	J36	2525381.822	529734.841	5.27
J18	2525458.865	529896.756	3.84	J37	2525386.508	529732.429	5.06
J19	2525455.220	529897.969	3.67	J38	2525381.471	529732.958	29.65
J20	2525451.593	529898.542		J39	2525372.643	529704.655	38.06
				J40	2525409.056	529693.591	38.06
				J41	2525445.470	529682.527	26.56
				J1	2525468.922	529670.062	
S=22788.00㎡							



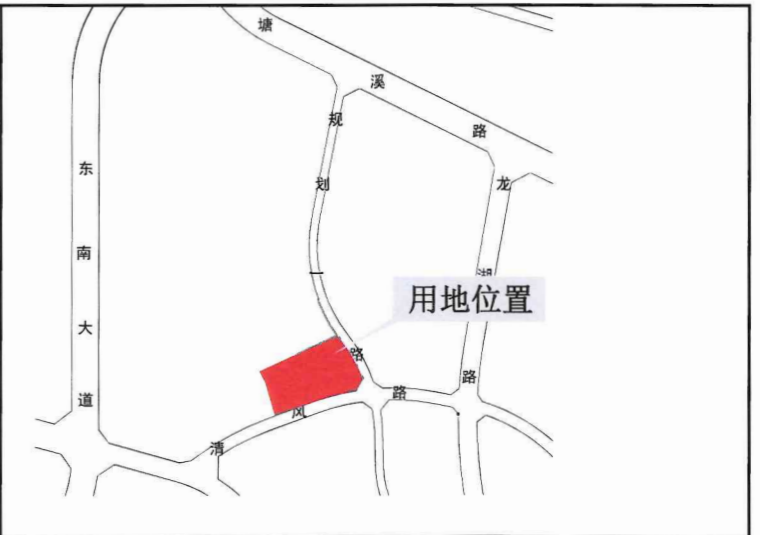
规划控制图

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 <sup>2</sup> )	计算指标用地面积 (m <sup>2</sup> )	计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	配套设施	机动车停车位配建标准
HZ-HY-03-15-02-02	一类工业用地 (100101)	22788	22788	≥36460.8且 ≤56970	≥1.6且 ≤2.5	≥10且 ≤20	≥40	5G通信基站机房及配套设施2处(每处建筑面积≥35平方米)、配电网开关站1处(建筑面积≥60平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积按≥0.3个、行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积按≥1.0个



风玫瑰



区域位置图



规划情况

	申请用地界线		道路中心线
	计算指标用地界线		道路红线
	道路侧石线		绿化带

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	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	2025年1月6日		