

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2024〕22号

关于惠州市惠阳区南坑片区 HZ-HY-03-06-01-01 地块 的建设用地规划条件

新圩镇人民政府来《关于出具新圩镇南坑红卫村地段 165554 平方米地块建设用地规划条件的函》(新府函〔2024〕179 号)收悉。来文资料显示：该地块位于惠阳区新圩镇南坑红卫村地段，用地面积为 165554 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《惠州市惠阳区南坑片区 HZ-HY-03-06-01 地块控制性详细规划》、《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)，现提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：HZ-HY-03-06-01-01；

用地面积：165554 平方米；

用地性质：一类物流仓储用地（110101）。

二、规划指标（详见附件）：

计算指标用地面积：165554 平方米；

计容建筑面积：≥264886 且 ≤413885 平方米；

容积率：≥1.6 且 ≤2.5；

建筑系数： $\geq 30\%$ ；

绿地率： $\geq 20\%$ 。

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》（2023 年版）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、本项目行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过项目计容积率面积的 15%。

六、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。

七、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。

八、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。具体废水排放标准以环保部门意见为准。

九、本项目须设置 5G 通信基站机房及配套设施 5 处（每处建筑面积 ≥ 35 平方米）。

十、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。

十一、成品油、LNG等管道风险影响距离内，建设单位应当委托具有相应资质和符合相应业务范围的安全评价机构进行安全评估。

十二、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》(2023年版)及相关技术规定执行。

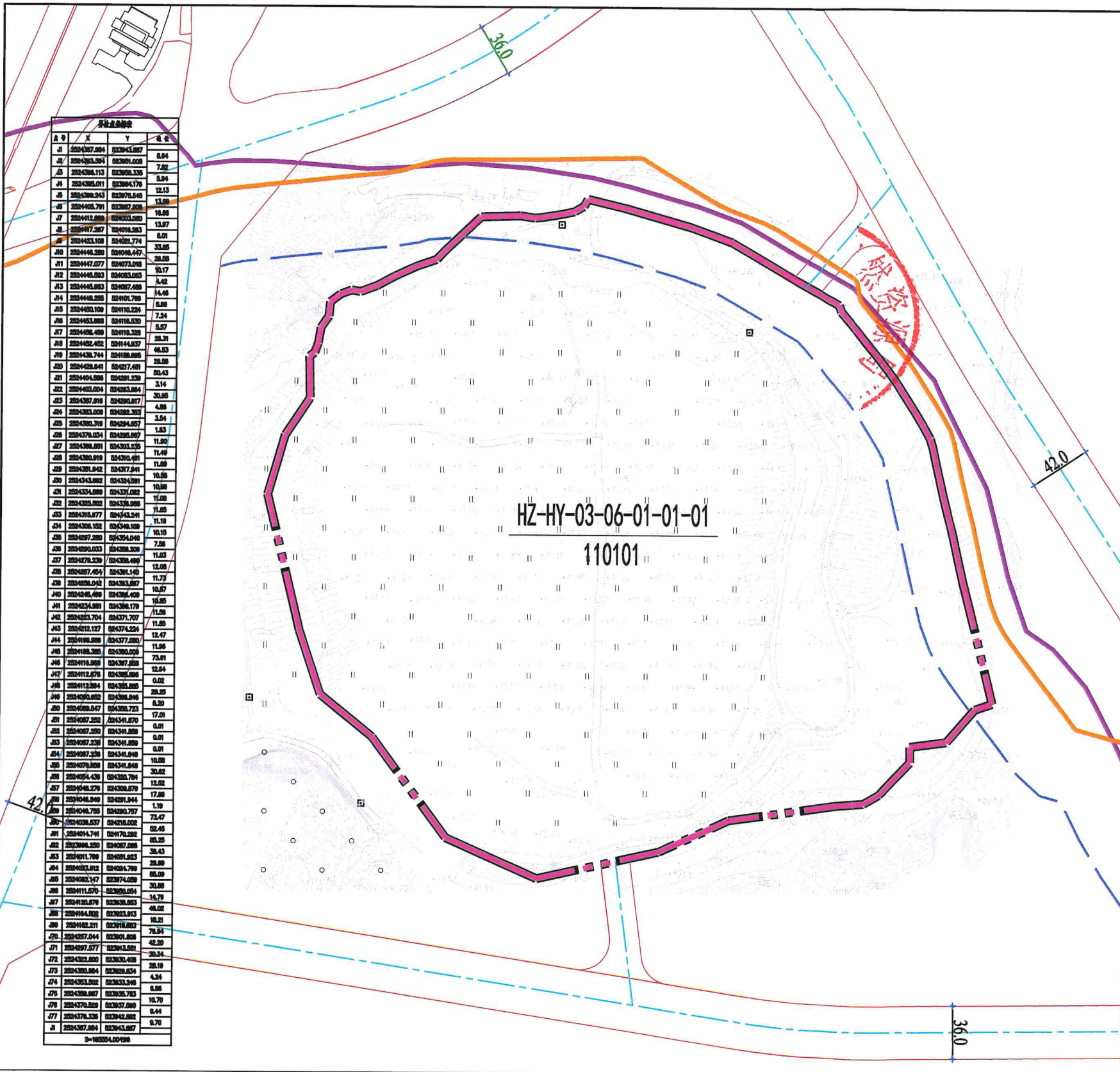
十三、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

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

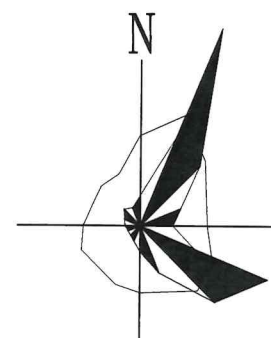


点号	X	Y	高程
1	2524327.894	252433.087	8.94
2	2524328.394	252433.008	7.82
3	2524328.113	252433.338	8.94
4	2524328.011	252433.178	12.13
5	2524328.243	252433.048	13.28
6	2524405.791	252432.508	16.86
7	2524412.889	252433.080	13.97
8	2524417.387	252433.383	13.97
9	2524423.108	252432.774	8.01
10	2524448.280	252432.427	33.85
11	2524447.077	252432.010	28.88
12	2524446.883	252432.003	10.17
13	2524446.883	252432.408	6.42
14	2524446.285	252432.788	14.46
15	2524452.108	252432.524	8.88
16	2524453.888	252432.530	7.34
17	2524458.489	252432.528	6.87
18	2524458.489	252432.528	28.31
19	2524458.489	252432.528	46.53
20	2524458.489	252432.528	28.58
21	2524458.489	252432.528	30.43
22	2524458.489	252432.528	3.14
23	2524458.489	252432.528	30.88
24	2524458.489	252432.528	4.88
25	2524458.489	252432.528	3.54
26	2524458.489	252432.528	1.83
27	2524378.034	252432.007	11.80
28	2524378.034	252432.007	11.80
29	2524378.034	252432.007	11.80
30	2524378.034	252432.007	11.80
31	2524378.034	252432.007	11.80
32	2524378.034	252432.007	11.80
33	2524378.034	252432.007	11.80
34	2524378.034	252432.007	11.80
35	2524378.034	252432.007	11.80
36	2524378.034	252432.007	11.80
37	2524378.034	252432.007	11.80
38	2524378.034	252432.007	11.80
39	2524378.034	252432.007	11.80
40	2524378.034	252432.007	11.80
41	2524378.034	252432.007	11.80
42	2524378.034	252432.007	11.80
43	2524378.034	252432.007	11.80
44	2524378.034	252432.007	11.80
45	2524378.034	252432.007	11.80
46	2524378.034	252432.007	11.80
47	2524378.034	252432.007	11.80
48	2524378.034	252432.007	11.80
49	2524378.034	252432.007	11.80
50	2524378.034	252432.007	11.80
51	2524378.034	252432.007	11.80
52	2524378.034	252432.007	11.80
53	2524378.034	252432.007	11.80
54	2524378.034	252432.007	11.80
55	2524378.034	252432.007	11.80
56	2524378.034	252432.007	11.80
57	2524378.034	252432.007	11.80
58	2524378.034	252432.007	11.80
59	2524378.034	252432.007	11.80
60	2524378.034	252432.007	11.80
61	2524378.034	252432.007	11.80
62	2524378.034	252432.007	11.80
63	2524378.034	252432.007	11.80
64	2524378.034	252432.007	11.80
65	2524378.034	252432.007	11.80
66	2524378.034	252432.007	11.80
67	2524378.034	252432.007	11.80
68	2524378.034	252432.007	11.80
69	2524378.034	252432.007	11.80
70	2524378.034	252432.007	11.80
71	2524378.034	252432.007	11.80
72	2524378.034	252432.007	11.80
73	2524378.034	252432.007	11.80
74	2524378.034	252432.007	11.80
75	2524378.034	252432.007	11.80
76	2524378.034	252432.007	11.80
77	2524378.034	252432.007	11.80
78	2524378.034	252432.007	11.80
79	2524378.034	252432.007	11.80
80	2524378.034	252432.007	11.80
81	2524378.034	252432.007	11.80
82	2524378.034	252432.007	11.80
83	2524378.034	252432.007	11.80
84	2524378.034	252432.007	11.80
85	2524378.034	252432.007	11.80
86	2524378.034	252432.007	11.80
87	2524378.034	252432.007	11.80
88	2524378.034	252432.007	11.80
89	2524378.034	252432.007	11.80
90	2524378.034	252432.007	11.80
91	2524378.034	252432.007	11.80
92	2524378.034	252432.007	11.80
93	2524378.034	252432.007	11.80
94	2524378.034	252432.007	11.80
95	2524378.034	252432.007	11.80
96	2524378.034	252432.007	11.80
97	2524378.034	252432.007	11.80
98	2524378.034	252432.007	11.80
99	2524378.034	252432.007	11.80
100	2524378.034	252432.007	11.80

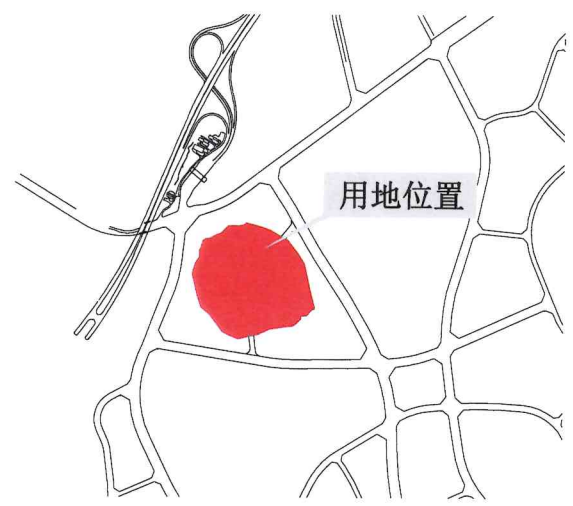
规划控制图

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地性质	总用地面积 (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
HZ-HY-03-06-01-01-01	一类物流仓储用地 (110101)	165554	165554	≥264886且≤413885	≥1.6且≤2.5	≥20	≥30	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	物流仓储、工业厂房建筑及配套设施



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		大鹏LNG管道
	珠三角成品油管道		管道风险影响距离

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	惠阳区人民政府新圩镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2024年7月8日		