

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕31号

关于惠州市惠阳区淡水新桥东部片区 DSXD-02-16/17/26 地块的建设用地规划条件

淡水街道办事处发来《关于出具淡水街道新桥村地段 68070 平方米土地<建设用地规划条件>的函》收悉。来文资料显示：地块位于淡水街道新桥村地段，用地面积为 68070 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《惠州市惠阳区淡水新桥东部片区（DSXD）控制性详细规划》、《惠州市惠阳区淡水新桥东部片区 DSXD-02 部分地块控制性详细规划进行调整的建议及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），经惠州市惠阳区自然资源局 2025 年第八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：DSXD-02-16/17/26；

用地面积：68070 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：68070 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 108912 平方米且 ≤ 204210 平方米；

容积率： ≥ 1.6 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分按每 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、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、该地块建设工业项目不得设有污染的工序(如线路板的蚀刻、电镀、酸洗、喷涂、显影、退膜等产生有机废气、酸洗废弃等),不得从事涉及 VOCs 排放、使用危险化学品原辅材料等一定程度干扰影响周边公共环境的生产工序,不得作为危险化学品的仓库。

八、建筑立面采用商务办公风格,提升建筑形象价值,塑造现代化的城市风貌。

九、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。

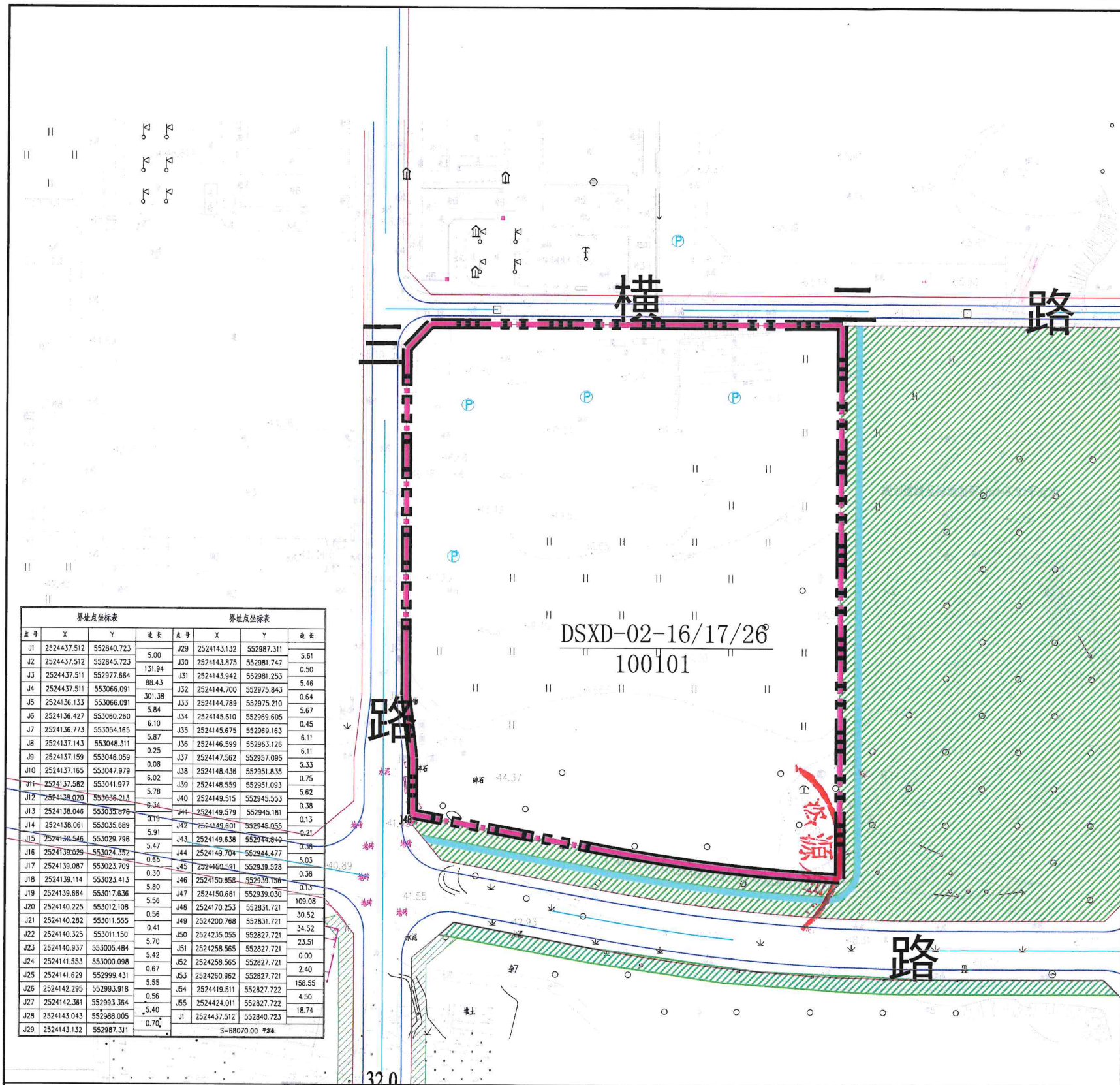
十、其它未尽事宜按照《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023 年版)及相关技术规定执行。

十一、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6月9日



公开方式:依申请公开

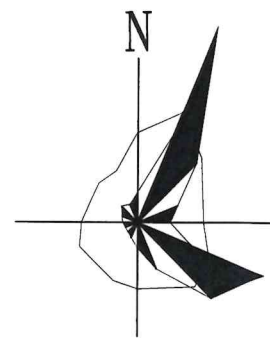


界址点坐标表				界址点坐标表			
点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
J1	252443.7512	552840.723	5.00	J29	2524143.132	552987.311	5.61
J2	252443.7512	552845.723		J30	2524143.875	552981.747	0.50
J3	252443.7511	552977.664	131.94	J31	2524143.942	552981.253	0.50
J4	252443.7511	553066.091	88.43	J32	2524144.700	552975.843	5.46
J5	2524136.133	553066.091	301.38	J33	2524144.789	552975.210	0.64
J6	2524136.427	553060.260	5.84	J34	2524145.610	552969.605	5.67
J7	2524136.773	553054.165	6.10	J35	2524145.675	552969.163	0.45
J8	2524137.143	553048.311	5.87	J36	2524146.599	552963.126	6.11
J9	2524137.159	553048.059	0.25	J37	2524147.562	552957.095	6.11
J10	2524137.165	553047.979	0.08	J38	2524148.436	552951.835	5.33
J11	2524137.582	553041.977	6.02	J39	2524148.559	552951.093	0.75
J12	2524138.020	553036.213	5.78	J40	2524149.515	552945.553	5.62
J13	2524138.046	553035.876	0.34	J41	2524149.579	552945.181	0.38
J14	2524138.061	553035.689	0.19	J42	2524149.601	552945.055	0.13
J15	2524138.546	553029.798	5.91	J43	2524149.638	552944.849	0.21
J16	2524139.029	553024.352	5.47	J44	2524149.704	552944.477	0.36
J17	2524139.087	553023.709	0.65	J45	2524150.591	552939.528	5.03
J18	2524139.114	553023.413	0.30	J46	2524150.658	552939.158	0.13
J19	2524139.664	553017.636	5.80	J47	2524150.681	552939.030	109.08
J20	2524140.225	553012.108	5.56	J48	2524170.253	552831.721	30.52
J21	2524140.282	553011.555	0.56	J49	2524200.768	552831.721	34.52
J22	2524140.325	553011.150	0.41	J50	2524235.055	552827.721	23.51
J23	2524140.937	553005.484	5.70	J51	2524258.565	552827.721	0.00
J24	2524141.553	553000.098	5.42	J52	2524258.565	552827.721	2.40
J25	2524141.629	552999.431	0.67	J53	2524260.962	552827.721	158.55
J26	2524142.295	552993.918	5.55	J54	2524419.511	552827.722	4.50
J27	2524142.381	552993.364	0.56	J55	2524424.011	552827.722	18.74
J28	2524143.043	552988.005	5.40	J1	2524437.512	552840.723	
J29	2524143.132	552987.311	0.70				

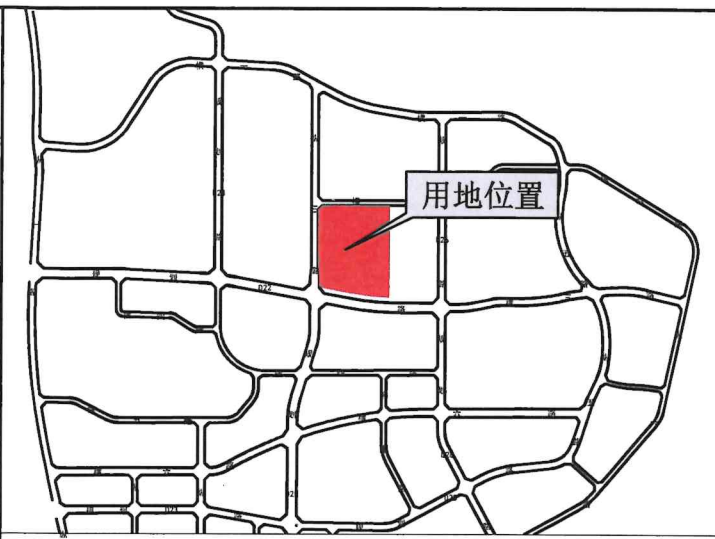
规划控制图

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
DSXD-02-16/ 17/26	一类工业用地 (100101)	68070	68070	≥108912且≤ 204210	≥1.6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	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%。



风玫瑰



区域位置图



规划情况

	申请用地界线		道路红线
	计算指标用地界线		沟渠
	道路中心线		公园绿地

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	惠州市惠阳区淡水街道办事处	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2025年6月9日		