

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕27号

关于惠阳区秋长东南片区 QCDN-02-04-01-03 地块 的建设用地规划条件

秋长街道办事处发来《关于出具秋长街道维布村地段 2253.4 平方米土地建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：该地块位于惠阳区秋长街道维布村地段，用地面积为 2253.4 平方米。秋长街道办事处拟将该地块挂牌出让，申请出具《建设用地规划条件》。



根据《惠州市惠阳区秋长东南片区控制性详细规划》、《惠州市惠阳区秋长东南片区 QCDN-02-04 地块、QCDN-20-02 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），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：QCDN-02-04-01-03；

用地面积：2253.4 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101/M1）。

二、规划指标（详见附件）：

计算指标用地面积：2253.4 平方米；

计容建筑面积： ≥ 3380.1 且 ≤ 7886.9 平方米；

容积率： ≥ 1.5 且 ≤ 3.5 ；

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 ≥ 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、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的的通知》（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。

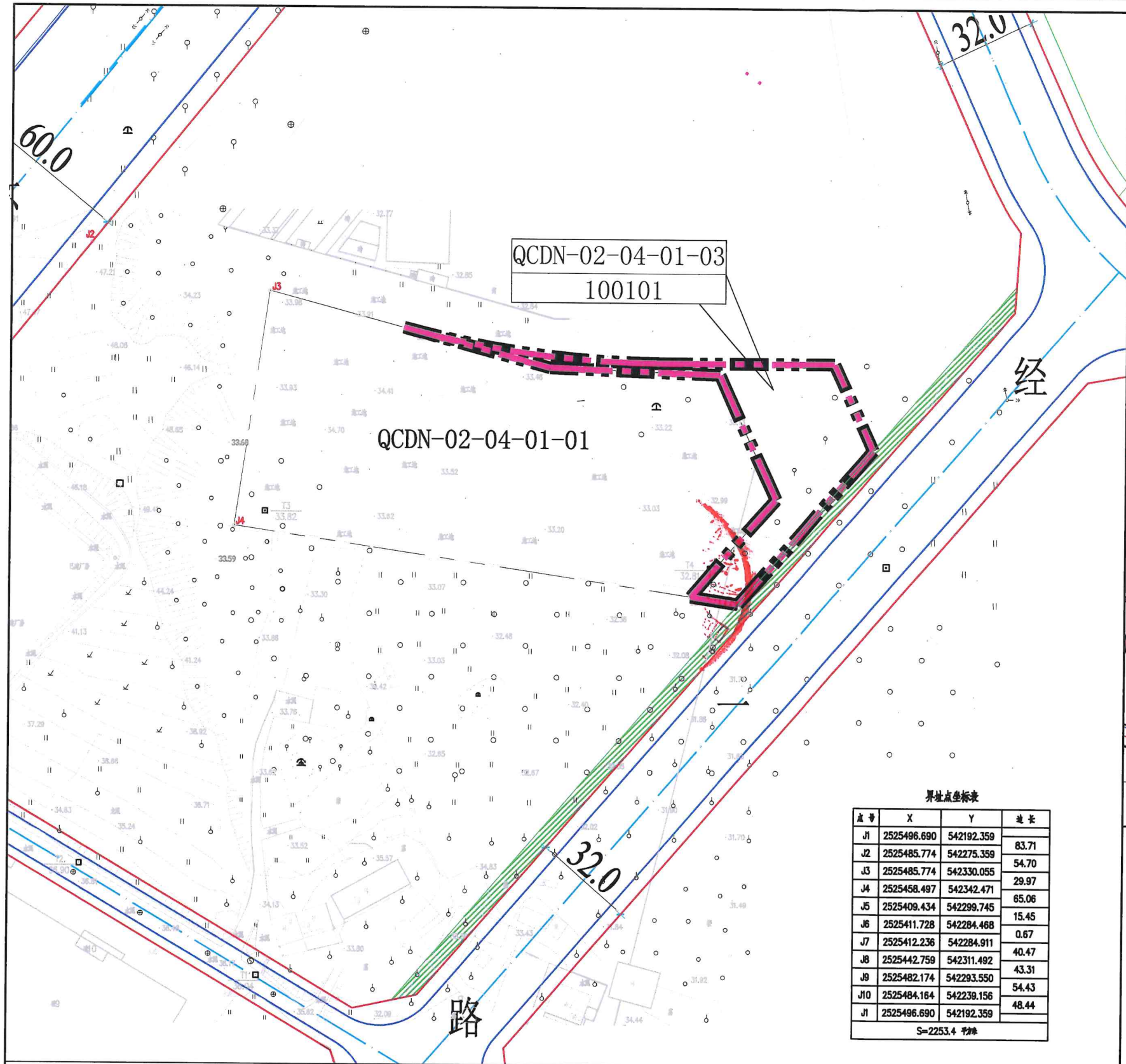
八、该地块在开发建设时，需与周边相邻用地在建筑空间布局、道路交通、市政及环境景观等要素方面做好统筹。

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
2025年5月27日

公开方式：依申请公开

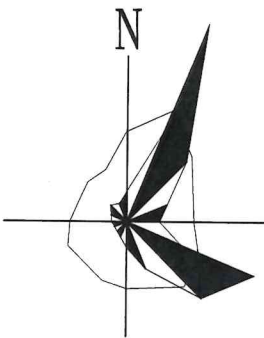


界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2525496.690	542192.359	83.71
J2	2525485.774	542275.359	54.70
J3	2525485.774	542330.055	29.97
J4	2525458.497	542342.471	65.06
J5	2525409.434	542299.745	15.45
J6	2525411.728	542284.468	0.67
J7	2525412.236	542284.911	40.47
J8	2525442.759	542311.492	43.31
J9	2525482.174	542293.550	54.43
J10	2525484.164	542239.156	48.44
J1	2525496.690	542192.359	
S=2253.4 平方米			

规划控制图

用地技术经济指标一览表

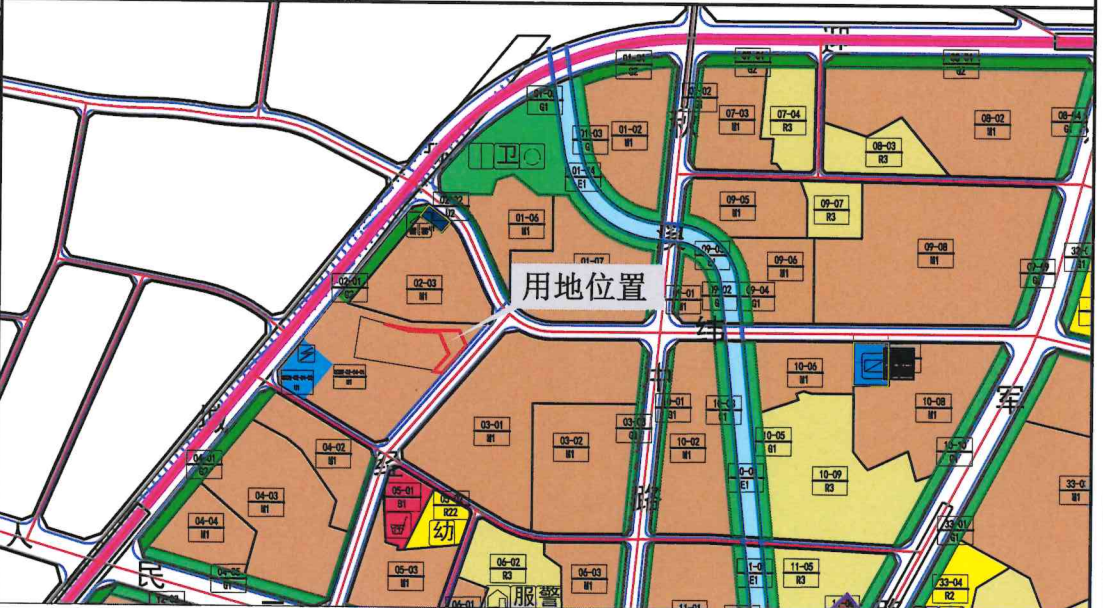
地块编号	用地性质	总用地面积 (m²)	计算指标用地面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
QCDN-02-04-01-03	一类工业用地 (100101)	2253.4	2253.4	≥3380.1且≤ 7886.9	≥1.5且≤ 3.5	≥10且≤ 20	≥40	厂房、仓库停车位≥ 0.3个；生产服务、 行政办公及生活服务 区停车位≥1.0	行政办公及生活服务设施 占用土地面积不得超过 工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过 项目计容积率建筑面 积的15%



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
	公园绿地		道路侧石线

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。