

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕52号

关于惠州市惠阳区沙田西部片区 STXB-17-11 地块 的建设用地规划条件

沙田镇人民政府发来《关于申请出具惠阳区沙田镇肖屋村牛角垌长田垌至大陂头地段项目用地 13936 平方米建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：地块位于惠阳区沙田镇肖屋村牛角垌长田垌至大陂头地段，用地面积为 13936 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《惠州市惠阳区沙田西部片区控制性详细规划》、《惠州市惠阳区沙田西部片区 STXB-17-06、07 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：STXB-17-11；

用地面积：13936 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：13936 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 22297.6 平方米且 ≤ 34840 平方米；

容积率： ≥ 1.6 且 ≤ 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 ≥ 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。

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、本项目须建设配套设施:5G 通信基站机房及配套设施 1 处 (建筑面积 ≥ 35 平方米)、配电网配电站 1 处 (建筑面积 70-100 平方米)。

八、建筑退让城市道路红线用地的使用应服从城市规划建设 (如市政道路、市政设施、市政管线、出入口等) 的需要, 该部分用地属于城市公共开敞空间, 不得用于经营性用途。

九、临城市道路一侧地块的用地红线与建筑控制线之间的空间可用于设置绿化小品、交通设施 (如机动车停车位、非机动车及停车设施), 但不得建设其他建[构]筑物。

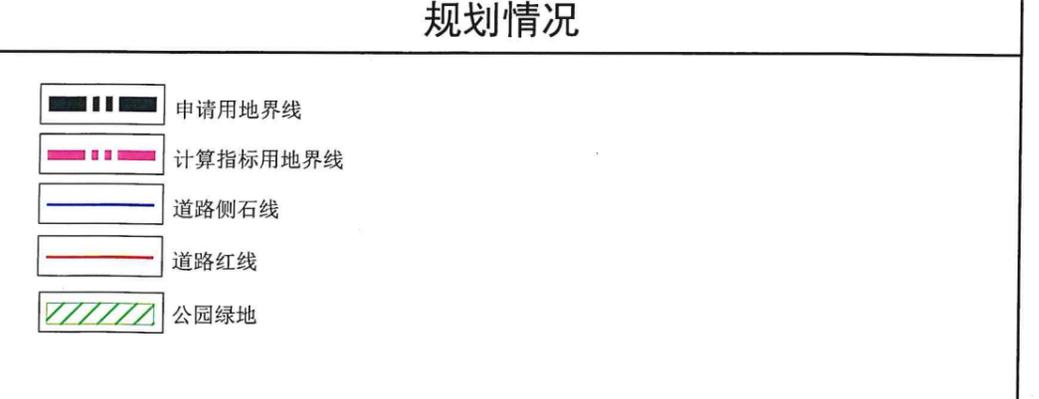
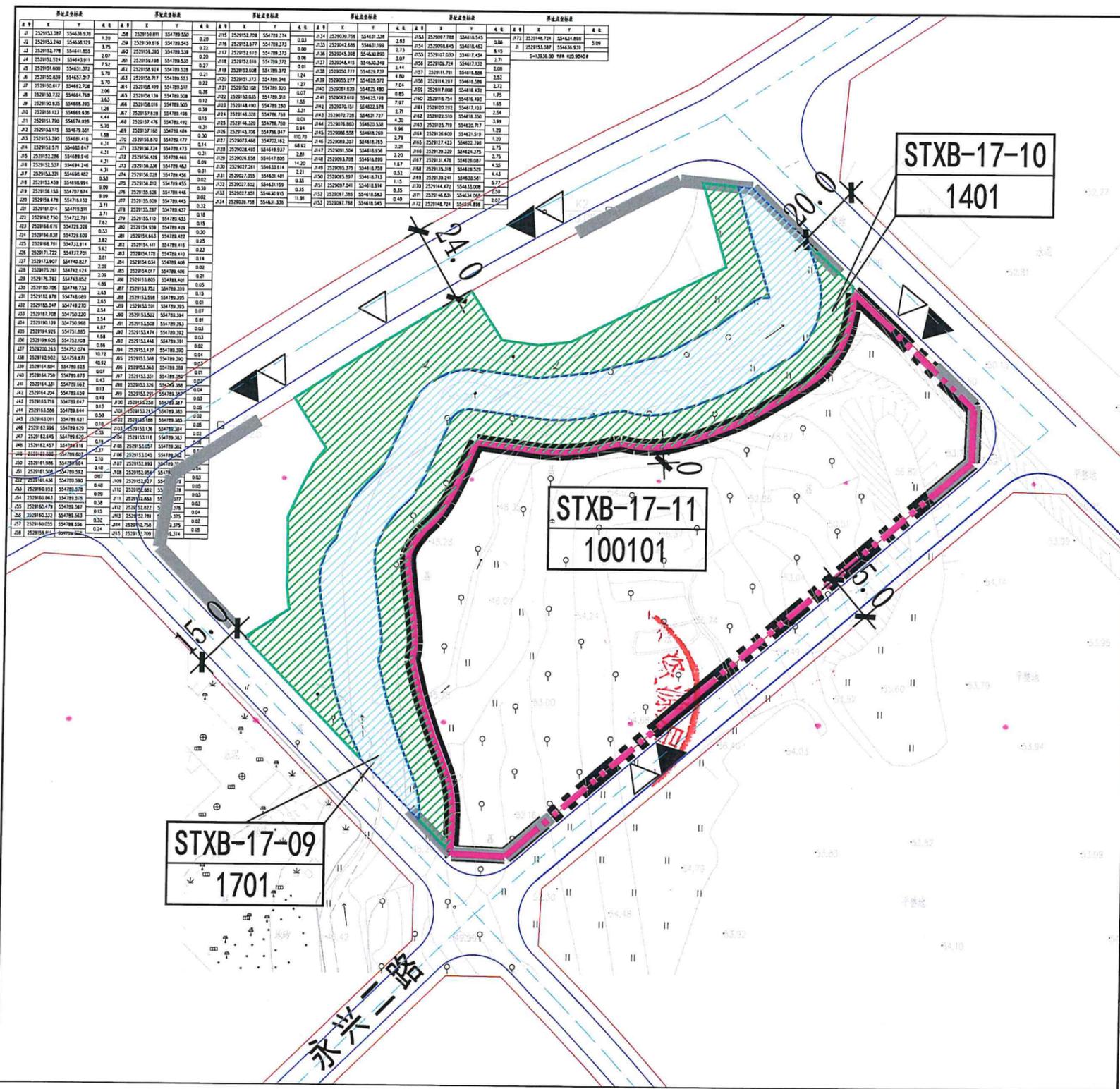
十、其它未尽事宜按照《惠州市城乡管理技术规定》(2023 年版) 及相关技术规定执行。

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 12 月 1 日



公开方式: 依申请公开



规划控制图

图例

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 (%)	建筑密度 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
STXB-17-11	一类工业用地 (100101)	13936	13936	22297.6 ≥ 且 ≤ 34840	1.6 ≥ 且 ≤ 2.5	≥ 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%

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	沙田镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2025年11月27日		