

# 惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2026〕3号

## 关于惠州市惠阳区南坑片区 HZ-HY-03-06-01-10-01 地块的建设用地规划条件

新圩镇人民政府发来《关于出具新圩镇南坑村上围地段 24264 平方米建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：地块位于惠阳区新圩镇南坑村上围地段，用地面积为 24264 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部分道路系统和 HZ-HY-03-06-01、02、03，Z-HY-03-07-01、02 部分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），经惠阳区自然资源局 2026 年第一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：HZ-HY-03-06-01-10-01；

用地面积：24264 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：24264 平方米；

计容积率建筑面积： $\geq 38822$  平方米且 $\leq 60660$  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。若周边市政管网不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、根据《惠州市惠阳区科技和投资促进局关于明确惠阳区新圩镇南坑片区两宗工业用地项目拟挂牌条件的函》(惠阳科函[2026]1号),分割转让后原权利人自留的工业建筑面积占分割转让前工业功能确权登记的建筑面积比例原则上不低于 20%

十一、其它未尽事宜按照《惠州市城乡规划建设技术规定》(2023 年版)及相关技术规定执行。

十二、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

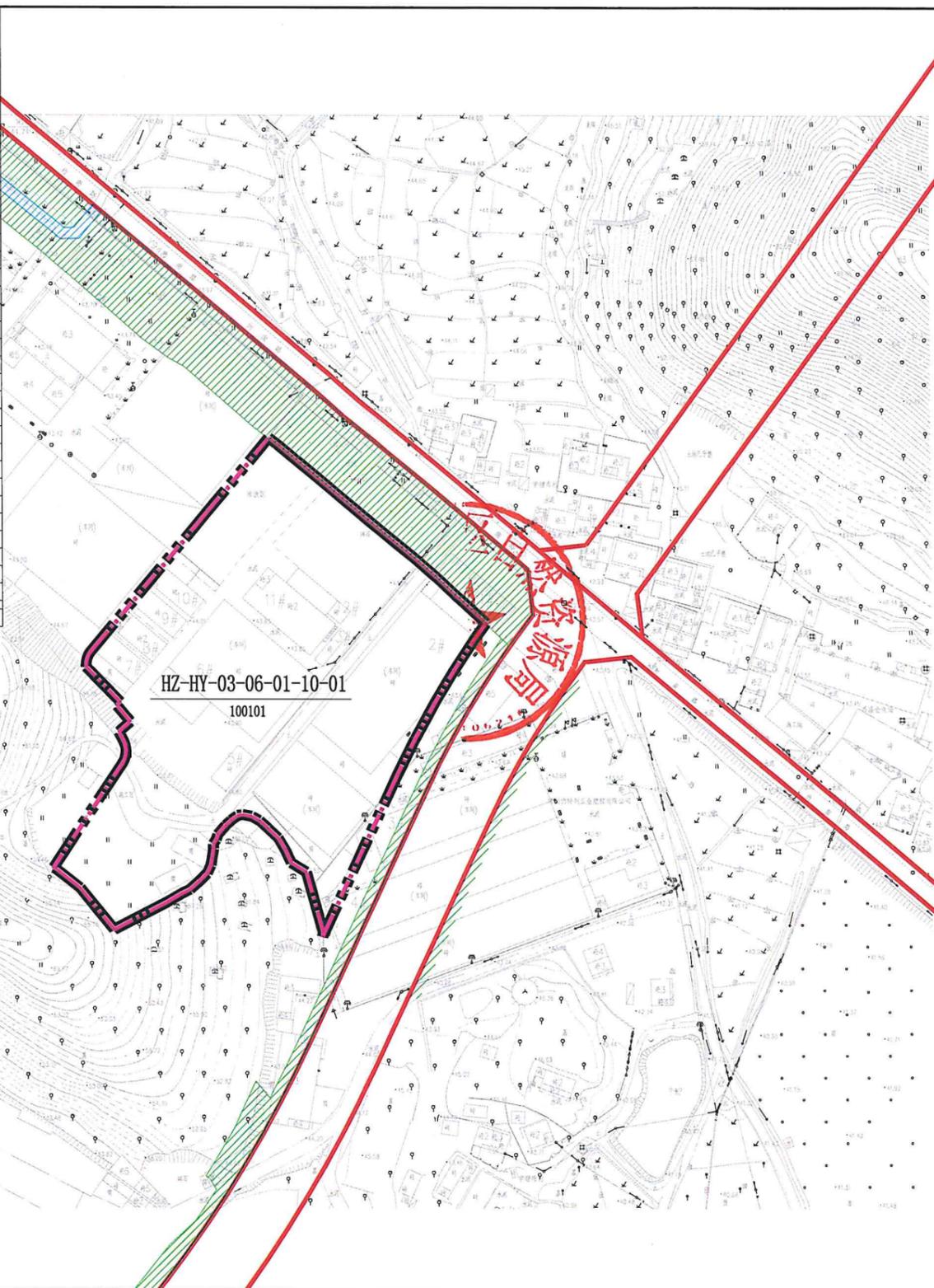
2026年1月10日



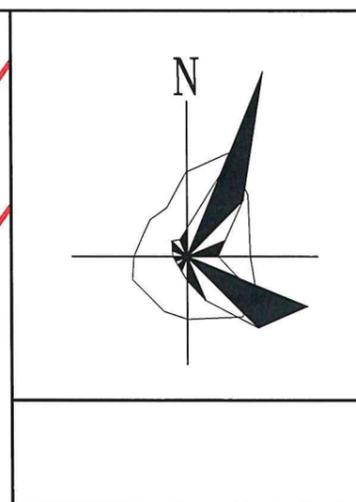
公开方式:依申请公开



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	2523539.655	525915.603	4.19	J35	2523366.257	525906.903	1.47
J2	2523537.074	525918.906	1.05	J34	2523367.110	525902.515	2.25
J3	2523536.457	525919.754	10.87	J35	2523366.605	525900.323	7.4
J4	2523529.555	525928.149	11.95	J36	2523364.449	525897.269	3.41
J5	2523521.933	525937.355	12.08	J37	2523362.160	525894.745	5.51
J6	2523514.166	525946.614	11.98	J38	2523357.914	525891.230	2.46
J7	2523506.476	525955.804	12.27	J39	2523355.580	525890.437	2.34
J8	2523498.591	525965.205	12.23	J40	2523353.631	525889.144	2.17
J9	2523490.841	525974.667	11.64	J41	2523351.465	525889.222	4.51
J10	2523483.418	525983.631	11.40	J42	2523347.011	525888.524	3.13
J11	2523475.895	525992.190	11.84	J43	2523343.926	525887.997	4.11
J12	2523467.969	526000.710	5.16	J44	2523340.194	525886.275	5.31
J13	2523464.529	526004.554	11.94	J45	2523336.460	525882.492	5.56
J14	2523456.437	526013.338	2.12	J46	2523332.796	525878.311	4.37
J15	2523455.000	526014.900	8.07	J47	2523330.854	525874.392	7.31
J16	2523448.460	526010.167	18.14	J48	2523327.102	525868.115	27.72
J17	2523433.330	526000.157	18.14	J49	2523314.341	525843.504	24.55
J18	2523417.791	525990.793	18.14	J50	2523333.391	525828.025	14.13
J19	2523401.873	525982.091	18.14	J51	2523342.122	525816.913	1.24
J20	2523385.602	525974.067	81.84	J52	2523342.629	525815.786	57.55
J21	2523311.460	525939.423	2.14	J53	2523390.549	525847.653	10.22
J22	2523313.600	525939.480	28.18	J54	2523400.751	525848.172	4.73
J23	2523340.778	525932.029	8.22	J55	2523404.937	525845.964	7.14
J24	2523345.070	525925.023	6.63	J56	2523409.663	525851.316	9.47
J25	2523351.083	525922.218	5.21	J57	2523416.927	525845.247	2.22
J26	2523355.595	525919.618	0.86	J58	2523418.594	525846.709	1.69
J27	2523356.312	525919.152	6.29	J59	2523419.851	525845.584	20.76
J28	2523360.606	525914.557	0.39	J60	2523434.786	525831.164	7.35
J29	2523360.892	525914.291	5.02	J61	2523441.806	525833.350	84.02
J30	2523364.256	525910.563	0.36	J62	2523506.146	525887.387	42.04
J31	2523364.399	525910.231	3.75	J63	2523538.292	525914.482	1.76
J32	2523366.257	525906.970	0.07	J1	2523539.655	525915.603	
J33	2523366.257	525906.903					



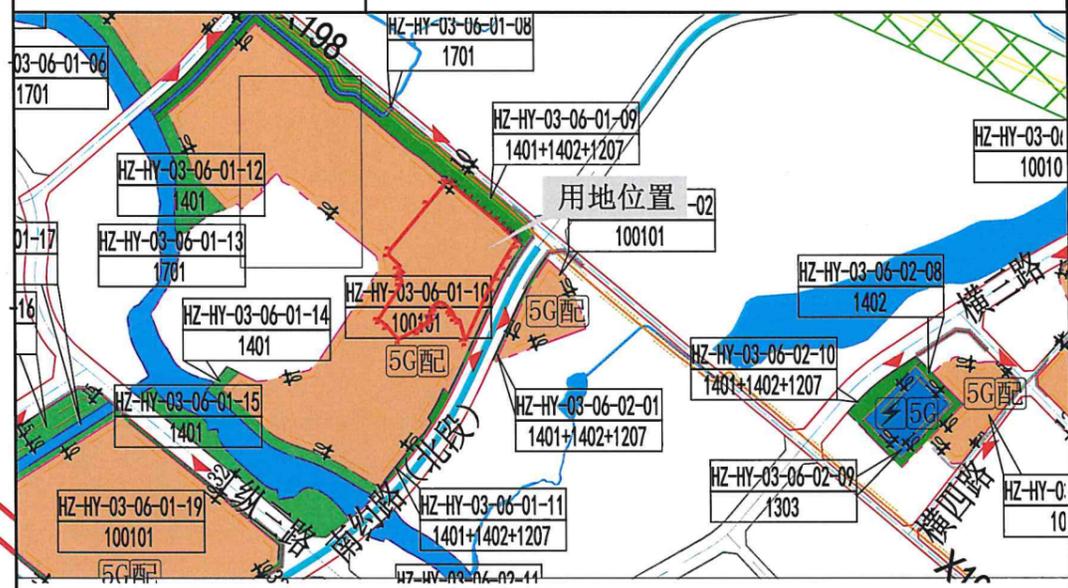
规划控制图



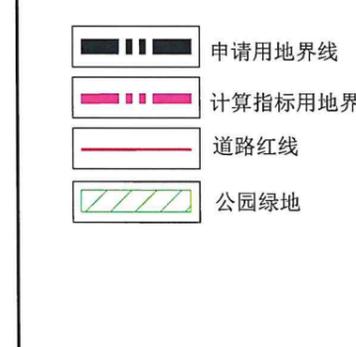
风玫瑰和比例尺



区域位置图



规划情况



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 (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 (%)	建筑密度 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
HZ-HY-03-06-01-10-01	一类工业用地 (100101)	24264	24264	38822 ≥ 且 ≤ 60660	1.6 ≥ 且 ≤ 2.5	≥ 10 且 ≤ 20	≥ 40	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	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	惠州市惠阳区新圩镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地图例	附图
制图时间	2026年1月10日		