

# 惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2026〕1号

## 关于惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区 DSYX&YD-03-16 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处发来《关于出具淡水街道洋纳村地段 162087 平方米土地〈建设用地规划条件〉的函》（淡办函〔2026〕14号）收悉。来文资料显示：地块位于淡水街道洋纳村地段，用地面积为 162087 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《惠州市惠阳区淡水洋纳西-洋纳东片区 DSYX&YD-03、07 部分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：DSYX&YD-03-16；

用地面积：162087 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：162087 平方米；

计容积率建筑面积： $\geq 259339.2$  平方米且  $\leq 567304.5$  平方

米；

容积率： $\geq 1.6$  且  $\leq 3.5$ ；

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  $\geq 0.3$  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  $\geq 1.0$  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、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、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。

七、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。

八、该地块须配建 5G 通信基站机房及配套设施 6 处（建筑面积  $\geq 35$  平方米/处）、配电网配电站 1 处（建筑面积 70—100 平方米）。

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。

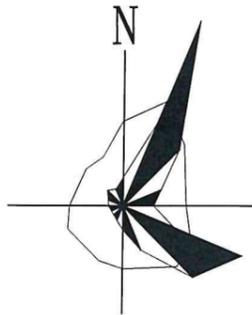
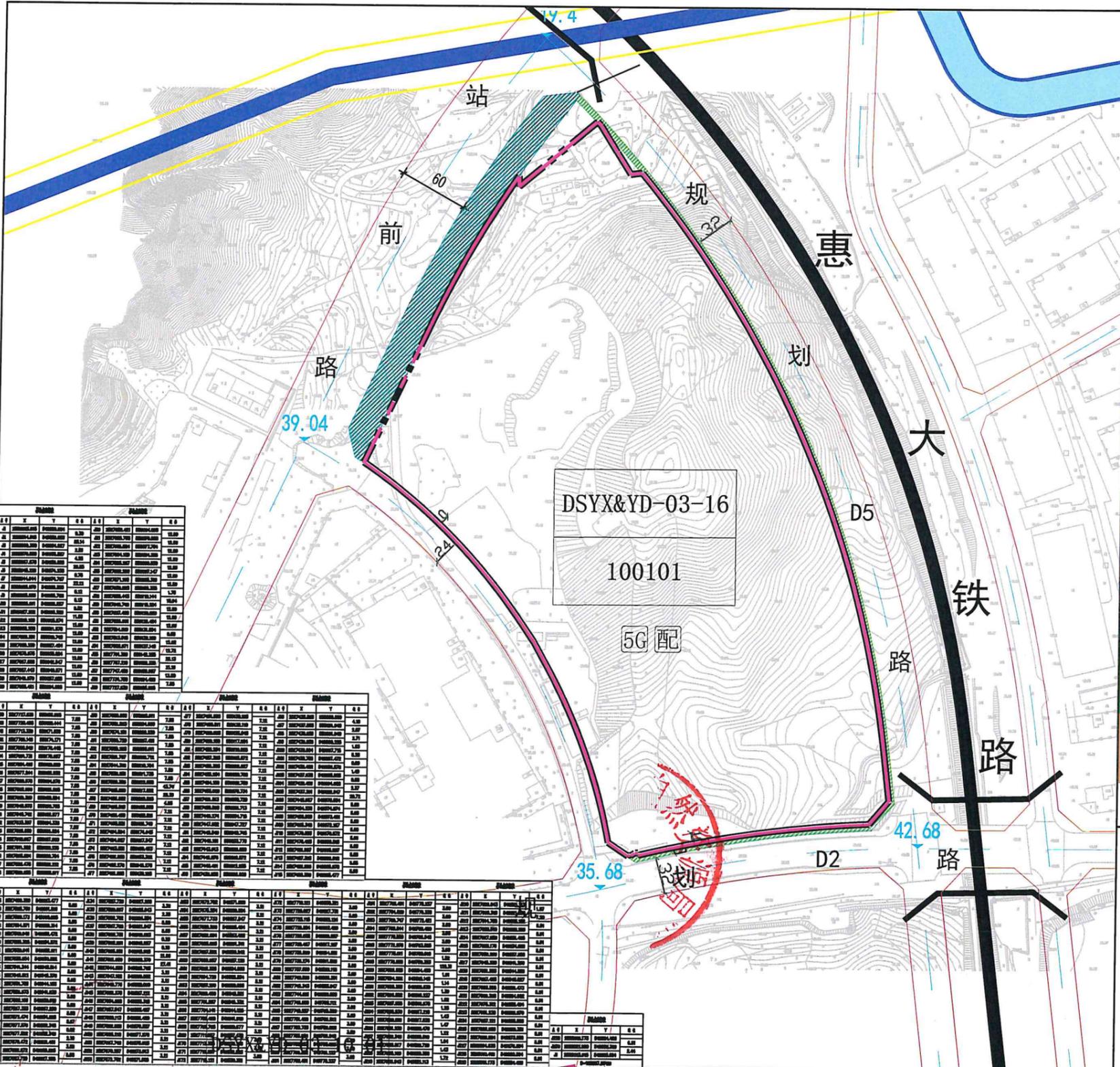
十、本《建设用地规划条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

2026 年 1 月 5 日



公开方式：依申请公开

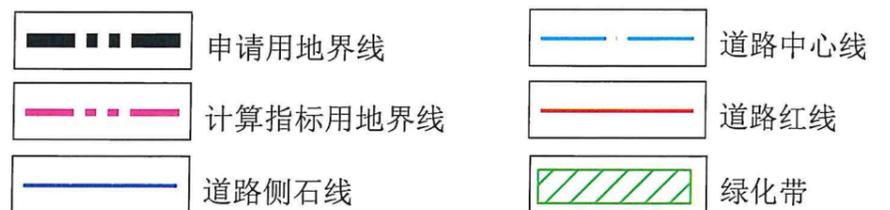


风玫瑰

区域位置图



规划情况



图例

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 (m <sup>2</sup> )	计算指标用地面积 (m <sup>2</sup> )	计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	绿地率 (%)	建筑系数 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
DSYX&YD-03-16	一类工业用地 (100101)	162087	162087	≥259339.2且 ≤567304.5	≥1.6且 ≤3.5	≥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分区停车位 ≥1.0	-

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: 淡水街道办事处  
制图时间: 2026年1月5日

惠州市惠阳区建设用地图则

附图