

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2026〕2号

关于惠州市惠阳区南坑片区 HZ-HY-03-06-01-10-02 地块 的建设用地规划条件

新圩镇人民政府发来《关于申请出具惠阳区新圩镇南坑村上围地段 23648 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 23648 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-03-06-01-10-02；

用地面积：23648 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：23648 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 37837 平方米且 ≤ 59120 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、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。

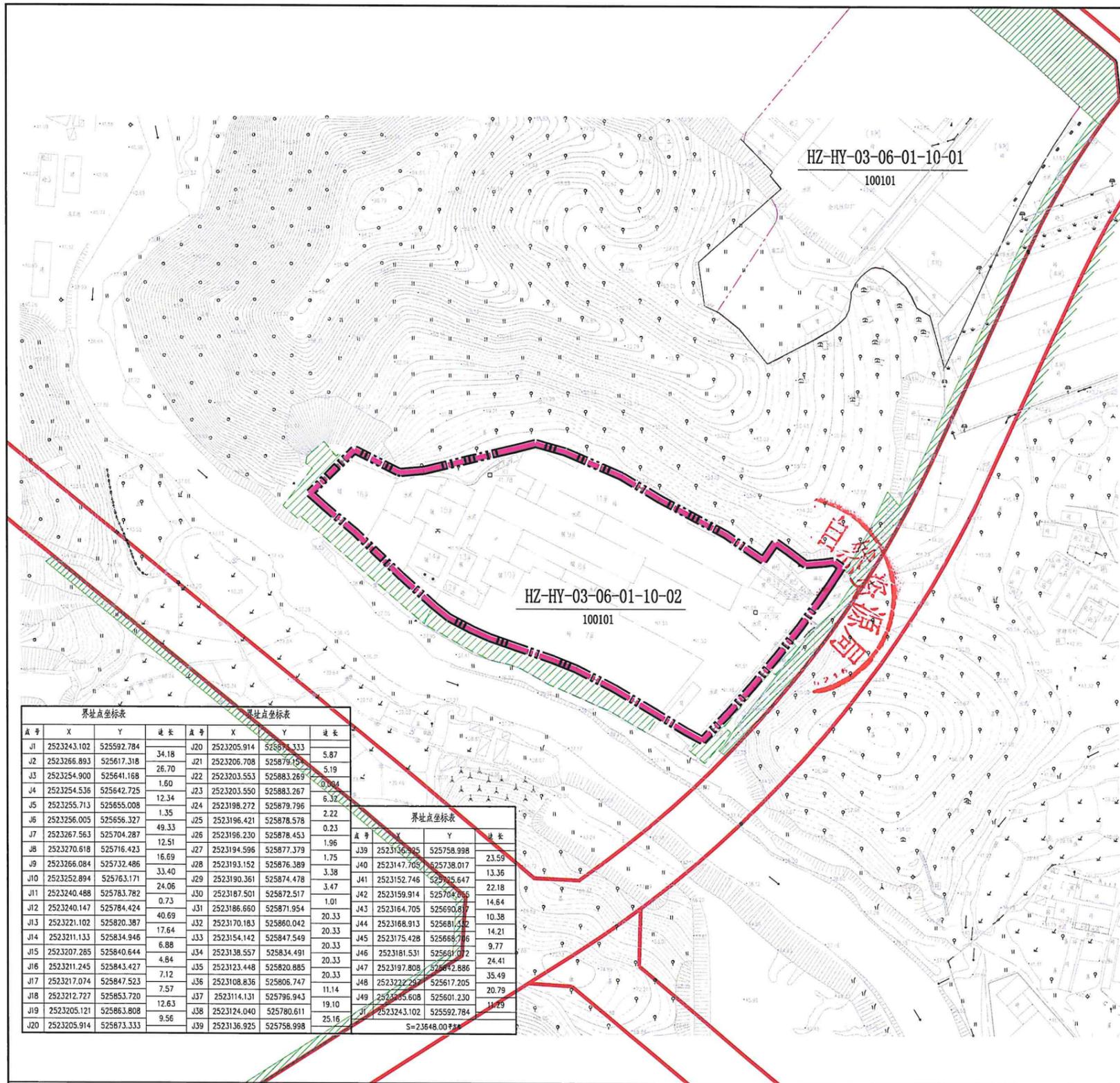
十二、本《建设用地规划条件》自批准日期起一年内未使用的,须经区自然资源局核实后方可继续使用。

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

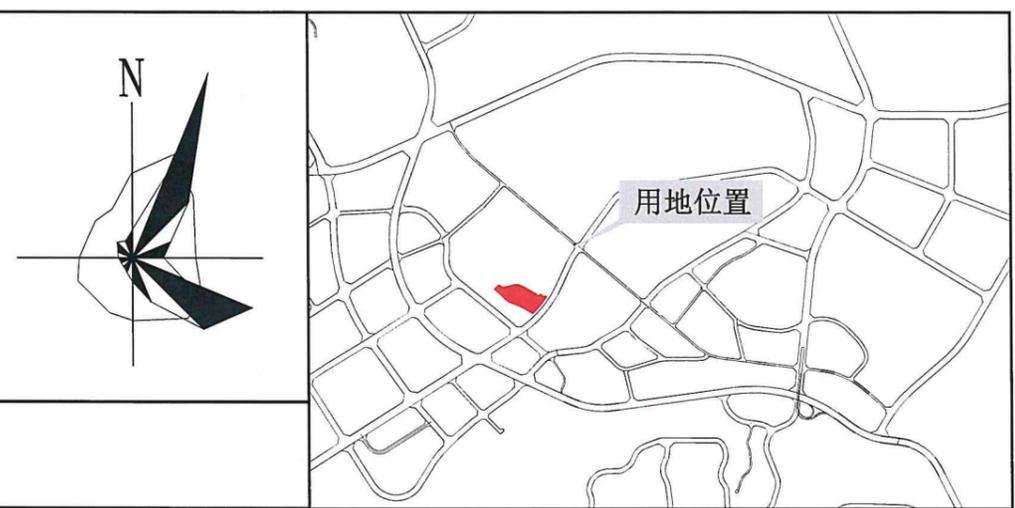


界址点坐标表			界址点坐标表		
桩号	X	Y	桩号	X	Y
J1	2523243.102	525592.784	J20	2523205.914	525873.333
J2	2523266.893	525617.318	J21	2523206.708	525879.151
J3	2523254.900	525641.188	J22	2523203.553	525883.269
J4	2523254.536	525642.725	J23	2523203.550	525883.267
J5	2523255.713	525655.008	J24	2523198.272	525879.796
J6	2523256.005	525656.327	J25	2523196.421	525878.578
J7	2523267.563	525704.287	J26	2523196.230	525878.453
J8	2523270.618	525716.423	J27	2523194.596	525877.379
J9	2523266.084	525732.486	J28	2523193.152	525876.389
J10	2523252.894	525763.171	J29	2523190.361	525874.478
J11	2523240.488	525783.782	J30	2523187.501	525872.517
J12	2523240.147	525784.424	J31	2523186.680	525871.954
J13	2523221.102	525820.387	J32	2523170.183	525860.042
J14	2523211.133	525834.946	J33	2523154.142	525847.549
J15	2523207.285	525840.644	J34	2523138.557	525834.491
J16	2523211.245	525843.427	J35	2523123.448	525820.885
J17	2523217.074	525847.523	J36	2523108.836	525806.747
J18	2523212.727	525853.720	J37	2523114.131	525796.943
J19	2523205.121	525863.808	J38	2523124.040	525780.611
J20	2523205.914	525873.333	J39	2523136.925	525758.998

规划控制图

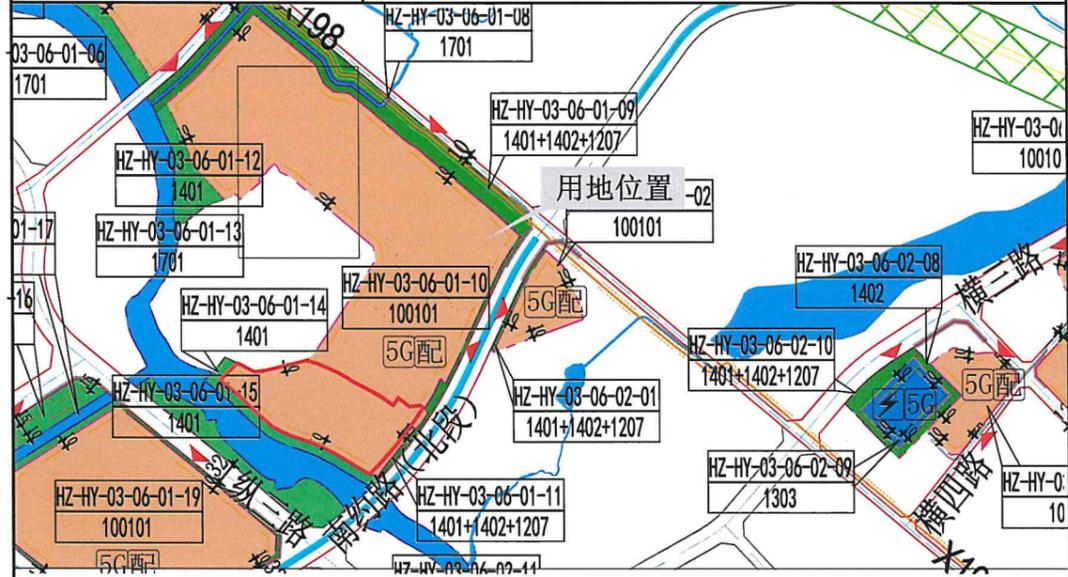
用地技术经济指标一览表

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 (%)	建筑密度 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
HZ-HY-03-06-01-10-02	一类工业用地 (100101)	23648	23648	37837 ≥ 且 ≤ 59120	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%



风玫瑰和比例尺

区域位置图



规划情况

- 申请用地界线
- 计算指标用地界线
- 道路红线
- 公园绿地

图例

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。