

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕46号

关于惠州市惠阳区良湖工业区(永湖片区) YHLH-04-10-01 地块的建设用地规划条件

永湖镇人民政府发来《关于申请惠阳区永湖镇福地村地段 1997 平方米地块规划条件的函》收悉。来文资料显示：地块位于永湖镇福地村地段，用地面积为 1997 平方米。拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区良湖工业区(永湖片区)控制性详细规划》、《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023 年)，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：YHLH-04-10-01；

用地面积：1997 平方米；

用地性质：商业用地（0901）。

二、规划指标（详见附图）：

计算指标用地面积：1997 平方米；

计容积率建筑面积：≤4992.5 平方米；

容积率：≤2.5；

建筑密度：≤30%；

绿地率：≥20%。

三、机动车停车位配建标准：

1、机动车停车位配建要求

商业服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个。

2、自行车（含电动）停车配建要求

按《惠州市城乡规划建设管理规定》（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、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。

五、该项目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，则需设置有动力污水处理设施，使污水达标排放。

六、该地块为带建筑物出让，若现有建筑未拆除重建，可按实际情况完善相关手续；若后期拆除重建则按本条件相关技术指标执行。

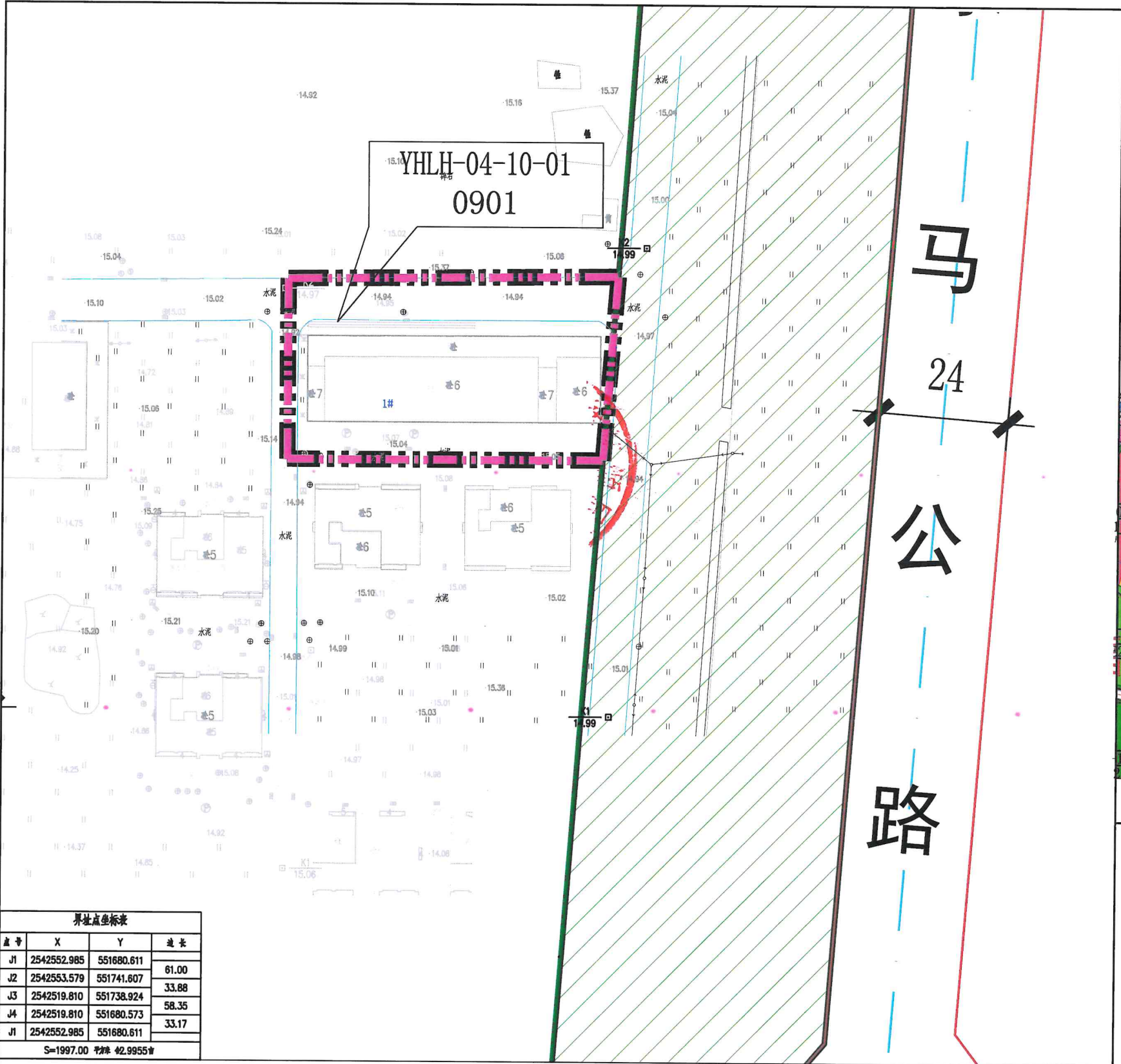
七、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划建设管理规定》（2023年版）及相关技术规定执行。

八、本《建设用地规划设计条件》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。



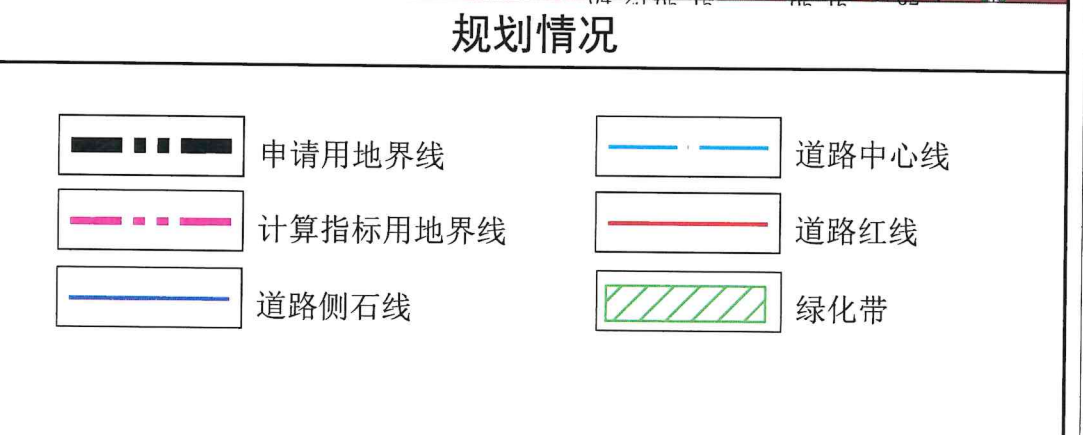
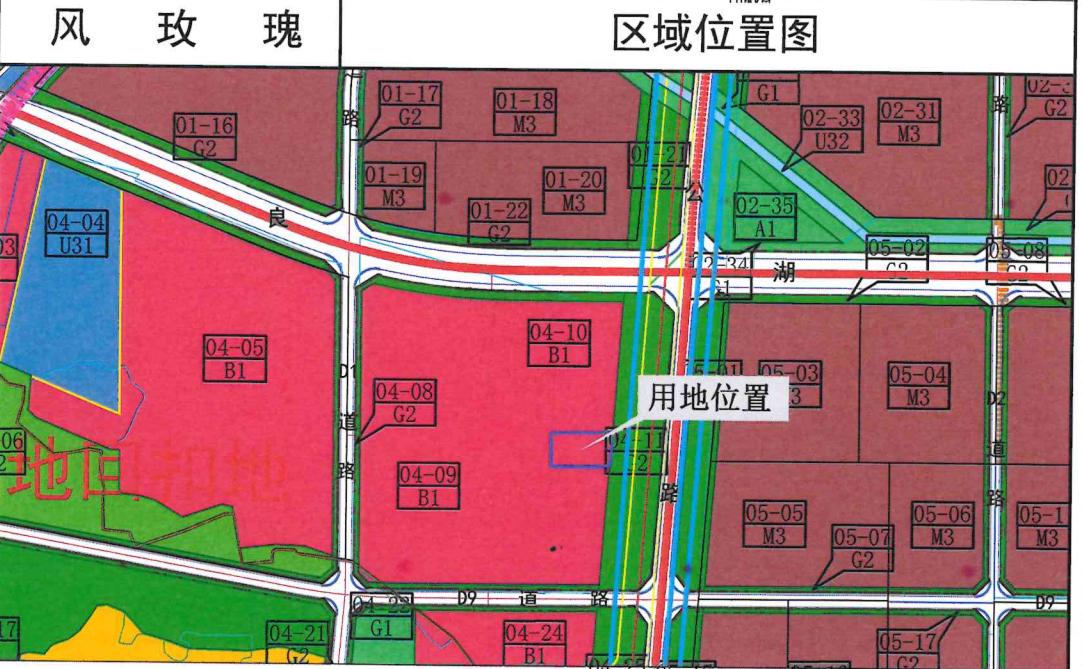
公开方式：依申请公开



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
YHLH-04-10-01	商业用地 (0901)	1997	1997	≤4992.5	≤2.5	≥30	≤35	商业每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	-



图例			
申请用地界线	计算指标用地界线	道路中心线	道路红线
道路侧石线	绿化带		
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	惠州市惠阳区永湖镇人民政府	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2025年10月29日		