

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕45号

关于惠州市惠阳区三和象岭片区 SHXL-24-01-04\24-12-01 地块的建设用地规划条件

秋长街道办事处发来《关于出具秋长街道将军东路和三和街道交界地段 56412 平方米土地建设用地规划条件的函》收悉。来文资料显示：地块位于秋长街道将军东路和三和街道交界地段，用地面积为 56412 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《惠州市惠阳区三和象岭片区控制性详细规划》、《惠州市惠阳区三和象岭片区 24-12 地块控制性详细规划（调整）》、《惠州市惠阳区象岭片区 SHXL-24-01、SHXL-24-02、SHXL-24-03、SHXL-24-04 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）及《惠阳区关于促进土地资源高效利用的若干措施》，经惠阳区自然资源局 2025 年第十六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：SHXL-24-01-04\24-12-01；

用地面积：56412 平方米；

用地性质：一类工业用地（100101）兼容商业用地（0901）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：56412 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 84618 平方米且 ≤ 197442 平方米，

其中商业建筑面积 ≤ 15000 平方米（商业独立占地）；

容积率： ≥ 1.5 且 ≤ 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 ≥ 0.3 个；商业、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《惠州市城乡规划建设管理技术规定》（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、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。用地红线内绿化带须由建设单位负责建设，建成后开放给公众使用。

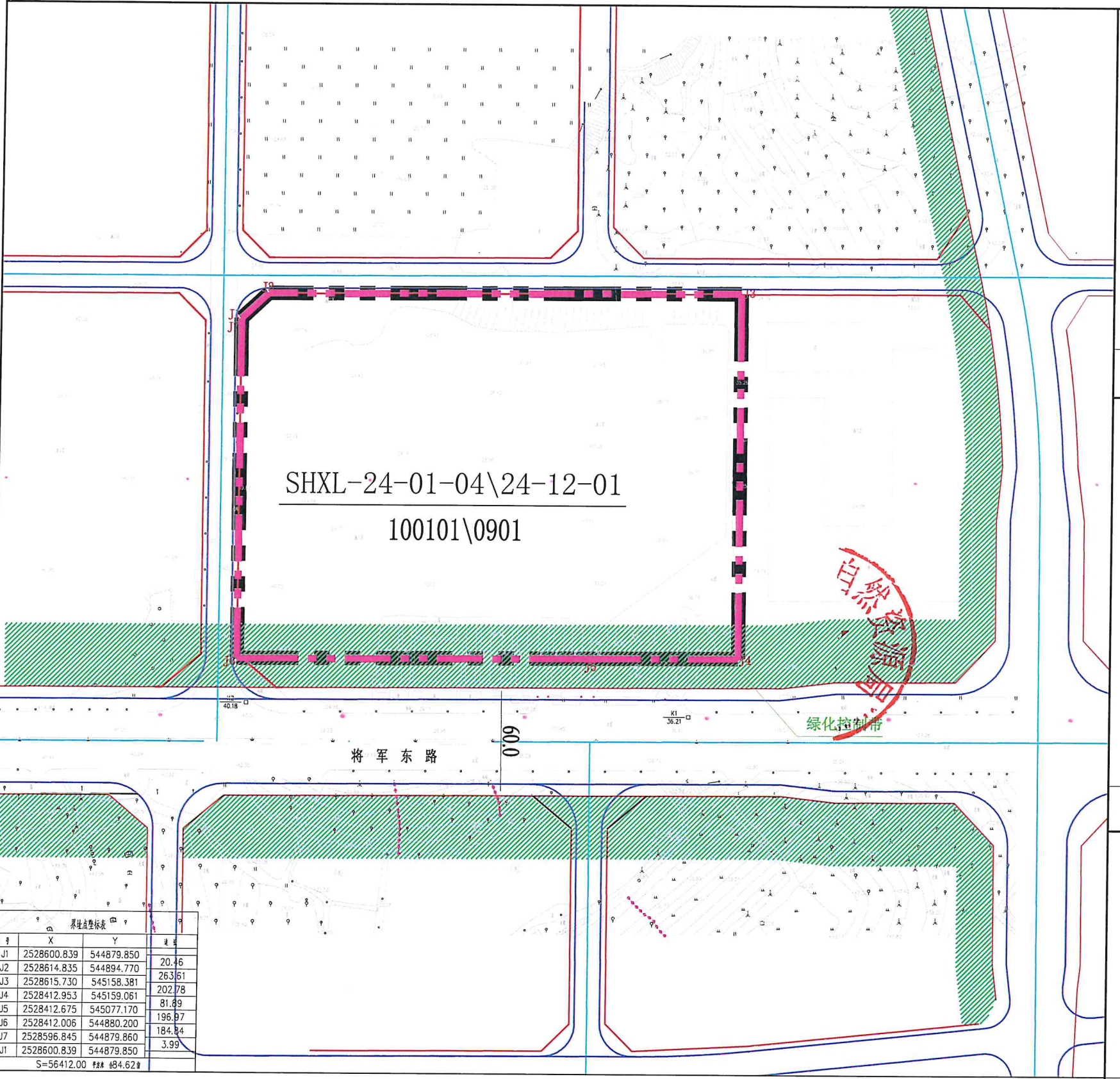
八、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的通知》（惠市自然资源函〔2022〕980号）要求，项目开发建设时，容积率上限原则上不超过2.5。确需超出的，须征求镇人民政府（街道办事处）及产业部门意见。

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
2025年10月29日

公开方式：依申请公开

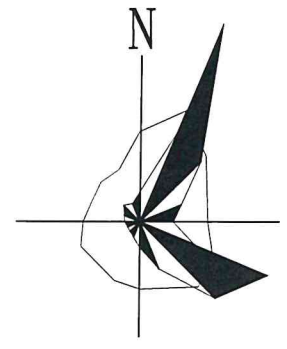


界址点坐标表			
点号	X	Y	备注
J1	2528600.839	544879.850	20.46
J2	2528614.835	544894.770	263.61
J3	2528615.730	545158.381	202.78
J4	2528412.953	545159.061	81.89
J5	2528412.675	545077.170	196.97
J6	2528412.006	544880.200	184.84
J7	2528596.845	544879.860	3.99
J1	2528600.839	544879.850	
S=56412.00 周长 484.62m			

规划控制图

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地性质	申请用地面积 (平方米)	计算指标用地 面积 (平方米)	计容积率建筑 面积 (平 方米)	容积率	绿地率 (%)	建筑系 数 (%)	停车位 (个)	公共服务设施和 市政基础设施
SHXL-24-01-04\24-12-01	一类工业用地 (100101)兼容商业用地 (0901)	56412	56412	≥84618且≤197442, 其中商业建筑面积 ≤15000 (商业独立占地)	≥1.5且 ≤3.5	≥10且 ≤20	≥40	厂房、仓库停车位 ≥0.3个; 商业、生产服务、行政办公及生活服务区分区停车位 ≥1.0	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%。



风玫瑰



区域位置图



规划情况

申请用地界线

计算指标用地界线

道路中心线

道路红线

绿化控制带

绿化控制带

图例

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。