

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕36号

关于惠州市惠阳区良湖工业区（永湖片区） YHLH-05-11-03 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区永湖镇人民政府发来《关于申请惠阳区永湖镇福地村地段 5415 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 5415 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）《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：YHLH-05-11-03；

总用地面积：5415 平方米；

用地性质：三类工业用地（100103）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：5415 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 3249 平方米且 ≤ 18952.5 平方米；

容积率： ≥ 0.6 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 30\%$ ；

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、本项目需按照安全生产法、消防法、环境保护法等法律法规及《惠州市鸿海新材料产业园总体规划（2020-2035）》有关要求，严格落实项目规划布局、消防安全、防雷、防静电、防震、液体罐

区设计、安全防范、应急救援等相关事项。

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1.2。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。

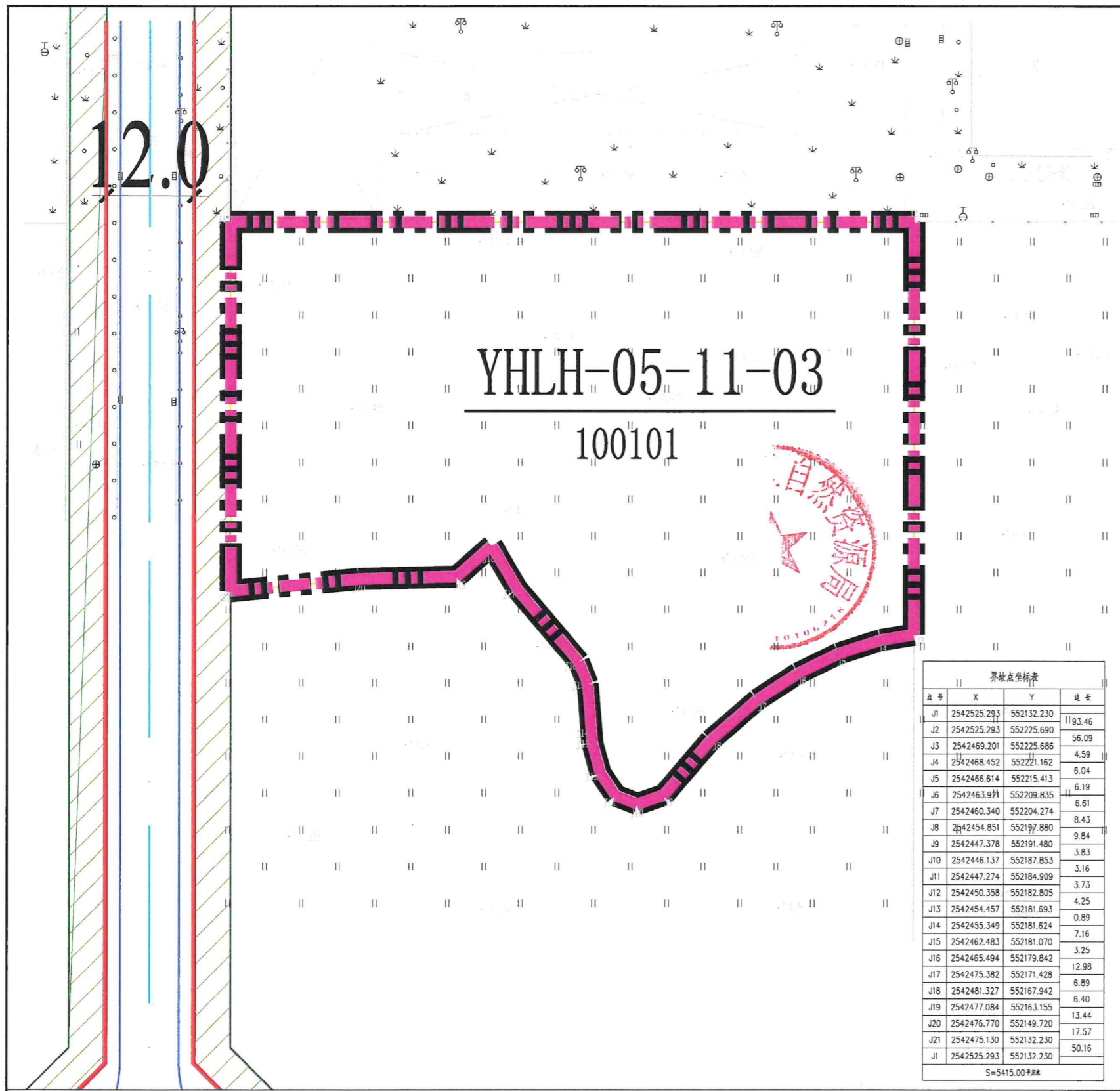
九、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划建设技术规定》（2023年版）及相关技术规定执行。

十、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。

惠州市惠阳区自然资源局
2025年6月30日



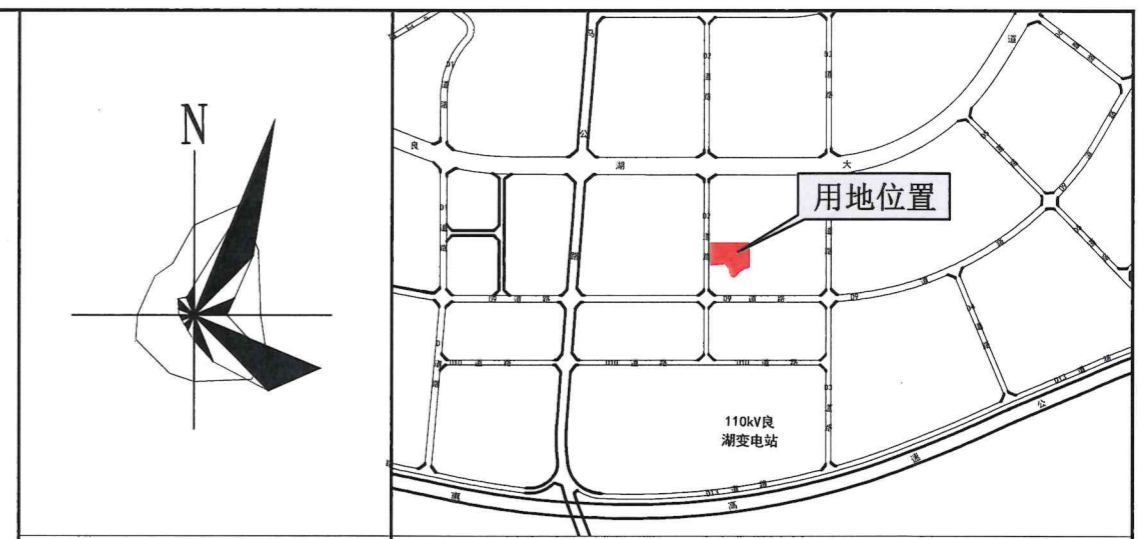
公开方式：依申请公开



规划控制图

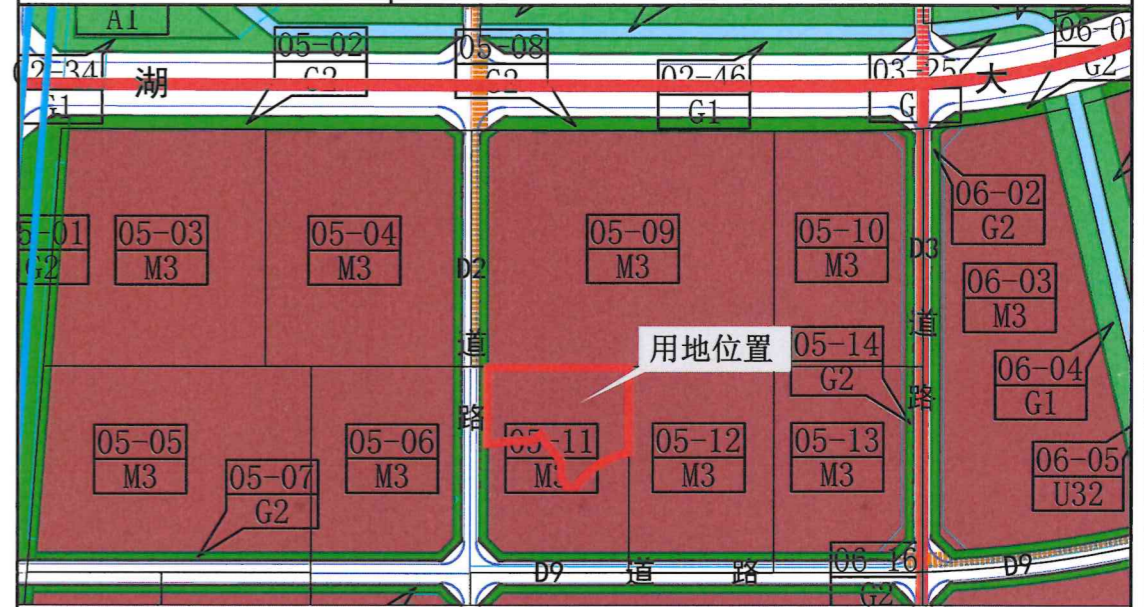
点号	X	Y	边长
J1	2542525.293	552132.230	1193.46
J2	2542525.293	552225.690	56.09
J3	2542469.201	552225.686	4.59
J4	2542468.452	552221.162	6.04
J5	2542466.614	552215.413	6.19
J6	2542463.921	552209.835	6.61
J7	2542460.340	552204.274	8.43
J8	2542454.851	552197.880	9.84
J9	2542447.378	552191.480	3.83
J10	2542446.137	552187.853	3.16
J11	2542447.274	552184.909	3.73
J12	2542450.358	552182.805	4.25
J13	2542454.457	552181.693	0.89
J14	2542455.349	552181.624	7.16
J15	2542462.483	552181.070	3.25
J16	2542465.494	552179.842	12.98
J17	2542475.382	552171.428	6.89
J18	2542481.327	552167.942	6.40
J19	2542477.084	552163.155	13.44
J20	2542476.770	552149.720	17.57
J21	2542475.130	552132.230	50.16
J1	2542525.293	552132.230	

S=5415.00平方米



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
- 防护绿地

图例

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
YHLH-05-11-03	一类工业用地 (100101)	5415	5415	≥3249且≤18952.5	≥0.6且≤3.5	≥10且≤20	≥30	厂房、仓库停车位≥0.3个; 生产服务、行政办公及生活服务区停车位≥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%。

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。