

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕33号

关于惠州市惠阳区良湖工业区（永湖片区） YHLH-07-17-01 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 3388 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 3388 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》《工业项目建设用地控制指标》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 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-07-17-01；

总用地面积：3388 平方米；

用地性质：三类工业用地（100103/M3）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：3388 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 2032.8 平方米且 ≤ 11858 平方米；

容积率： ≥ 0.6 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 30\%$ ；

绿地率： $\geq 15\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

三、机动车停车位配建标准：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按每 100 平

方米计容建筑面积 ≥ 1.0 个。

四、本项目自行车（含电动）停车配建标准按《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020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》及相关规定执行。

五、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%。

六、该地块在开发建设时，需与周边相邻用地在建筑空间布局、道路交通、市政及环境景观等要素方面做好统筹。

七、本项目建筑应按照《绿色工业建筑评价标准》（GB / T 50878—2013）及《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035年）要求执。

八、该项目装配式建筑应按照《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（惠府办〔2019〕10号）及惠州市住房和城乡建设局《关于进一步明确我市装配式建筑监管工作中有关问题的函》的要求执行。

九、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。

十、本项目5G通信基站建设要求须按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》《惠州市推进5G基站和智慧杆建设工作方案》及相关规定执行。

十一、本项目须按照《惠州市住房和城乡建设局广东电网有限责任公司惠州供电局关于加强变电站、开关站及配电房防洪防涝风

险管控的通知》（惠市住建函〔2019〕165号）设置配电网开关站。

十二、本项目需按照《惠州市加快推进全市光伏发电工作方案》（惠市能重〔2021〕116号）配合有关部门开展屋顶资源光伏建设。

十三、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。

十四、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的的通知》（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。

十五、项目开发建设时，须符合机场及部队的净空管控相关要求。

十六、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》（2020年版）及相关技术规定执行。

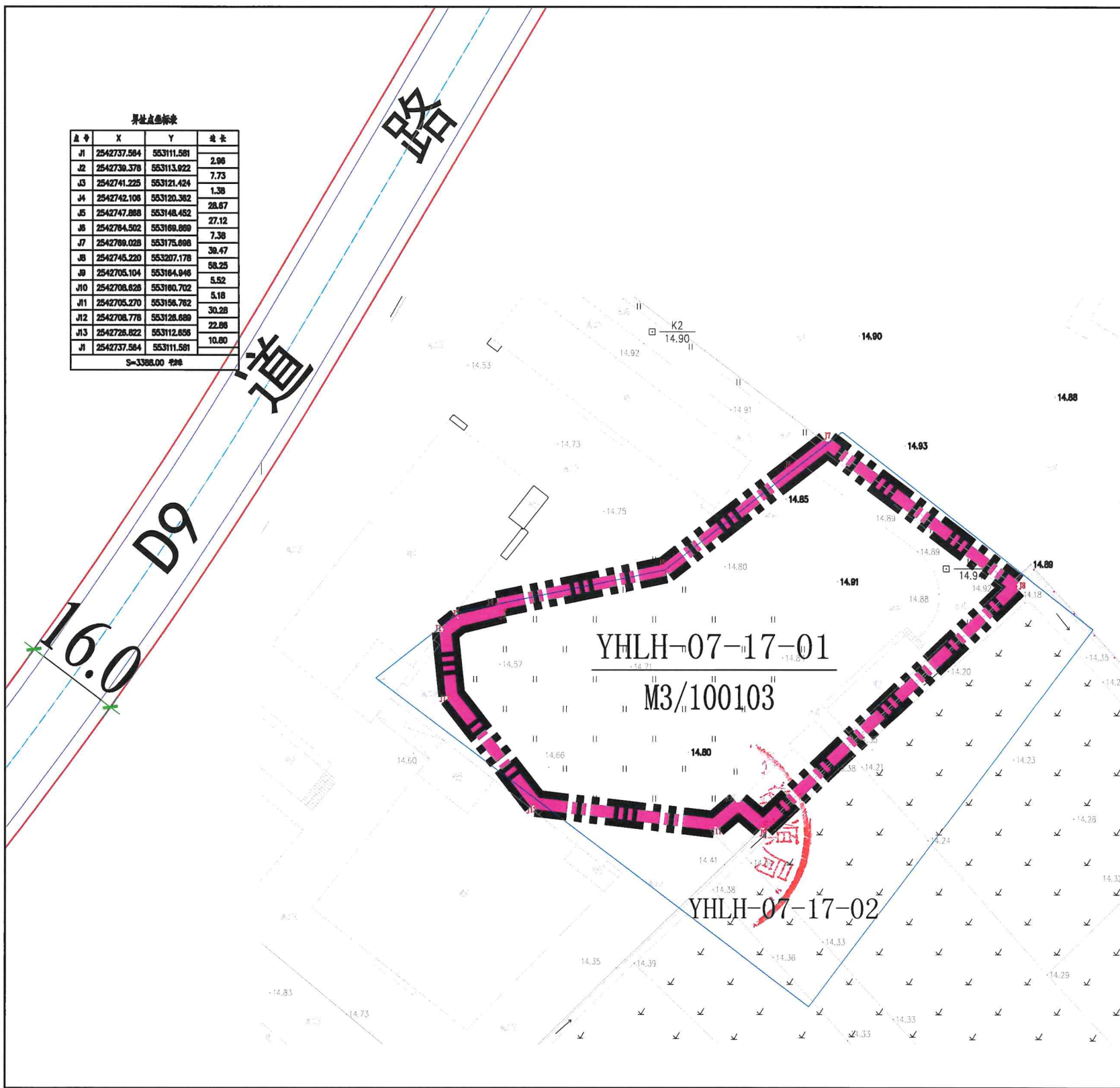
十七、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局

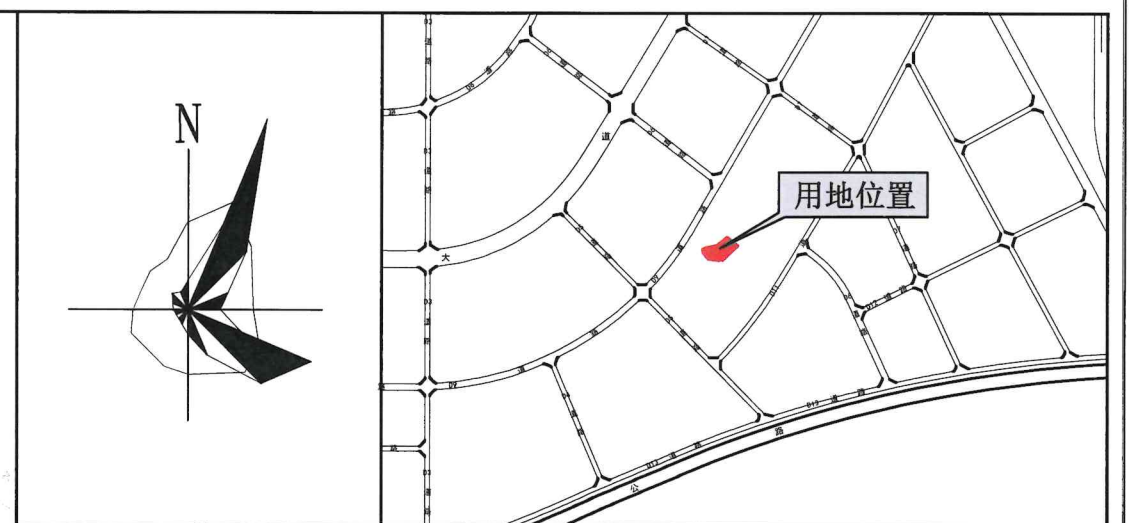
2023年6月26日

公开方式：依申请公开

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2542737.584	553111.581	2.98
J2	2542738.378	553113.922	7.73
J3	2542741.225	553121.424	1.38
J4	2542742.106	553120.382	28.87
J5	2542747.888	553148.452	27.12
J6	2542764.502	553188.889	7.38
J7	2542788.028	553175.888	38.47
J8	2542745.220	553207.178	58.25
J9	2542705.104	553184.946	5.52
J10	2542708.828	553180.702	5.18
J11	2542705.270	553198.782	30.28
J12	2542708.778	553128.889	22.88
J13	2542728.822	553112.856	10.80
J1	2542737.584	553111.581	
S=3388.00 298			



规划控制图



风玫瑰

区域位置图



规划情况

	申请用地界线		道路中心线
	计算指标用地界线		道路红线
	地块边线		

图例

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
YHLH-07-17-01	三类工业用地 (M3/100103)	3388	3388	≥2032.8且≤ 11858	≥0.6且≤ 3.5	≥15且 ≤20	≥30	厂房、仓库直接每100平方米计容建筑面积≥0.3个； 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	——

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	2023年6月26日		