

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕44号

关于惠州市惠阳区良湖工业区(永湖片区) YHLH-02-47 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 4920 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 4920 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》、《惠州市惠阳区良湖工业(永湖片区)YHLH-02-47、04-09-01 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)，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-02-47；

用地面积：4920 平方米；

用地性质：科研用地(0802)。

二、规划标准(详见附图)：

计算指标用地面积：4920 平方米；

计容积率建筑面积：≤15252 平方米；

容积率：≤3.1；

建筑密度：≤40%；

绿地率：≥20%。

三、停车位配建要求：

1 机动车停车位配建要求

每100平方米计容积率建筑面积≥0.5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、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。具体废水排放标准以环保部门意见为准。

六、5G通信基站机房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）。

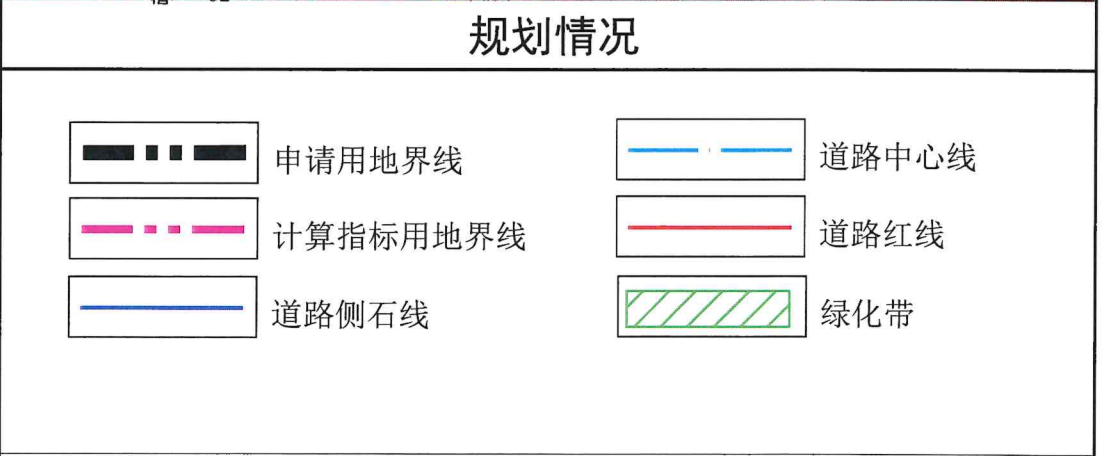
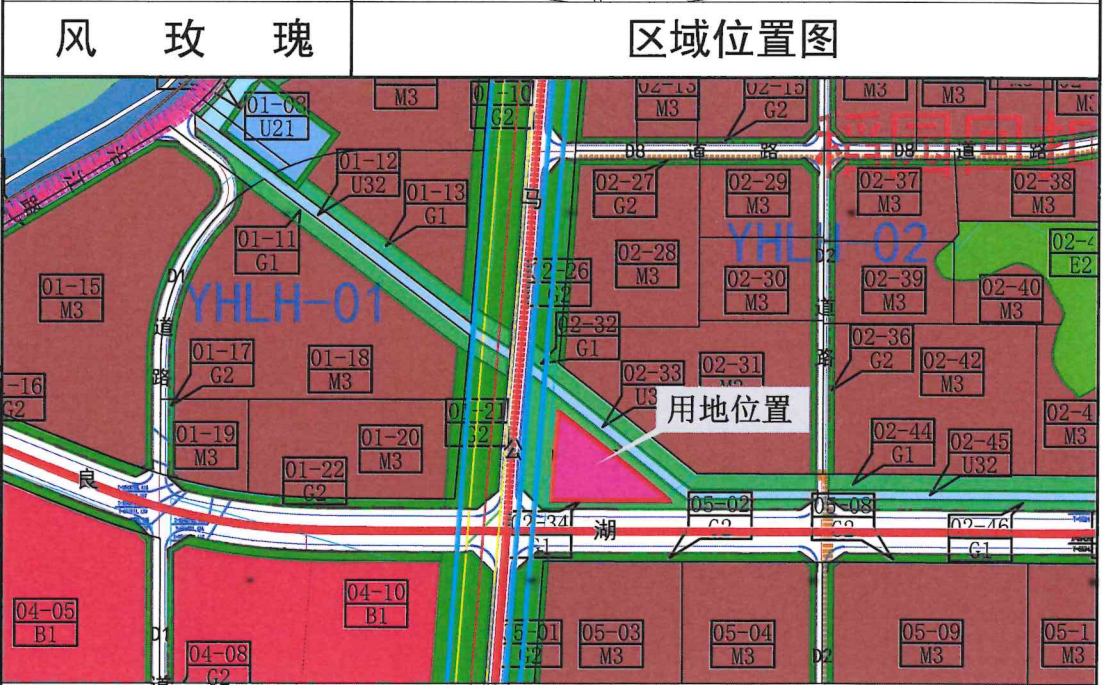
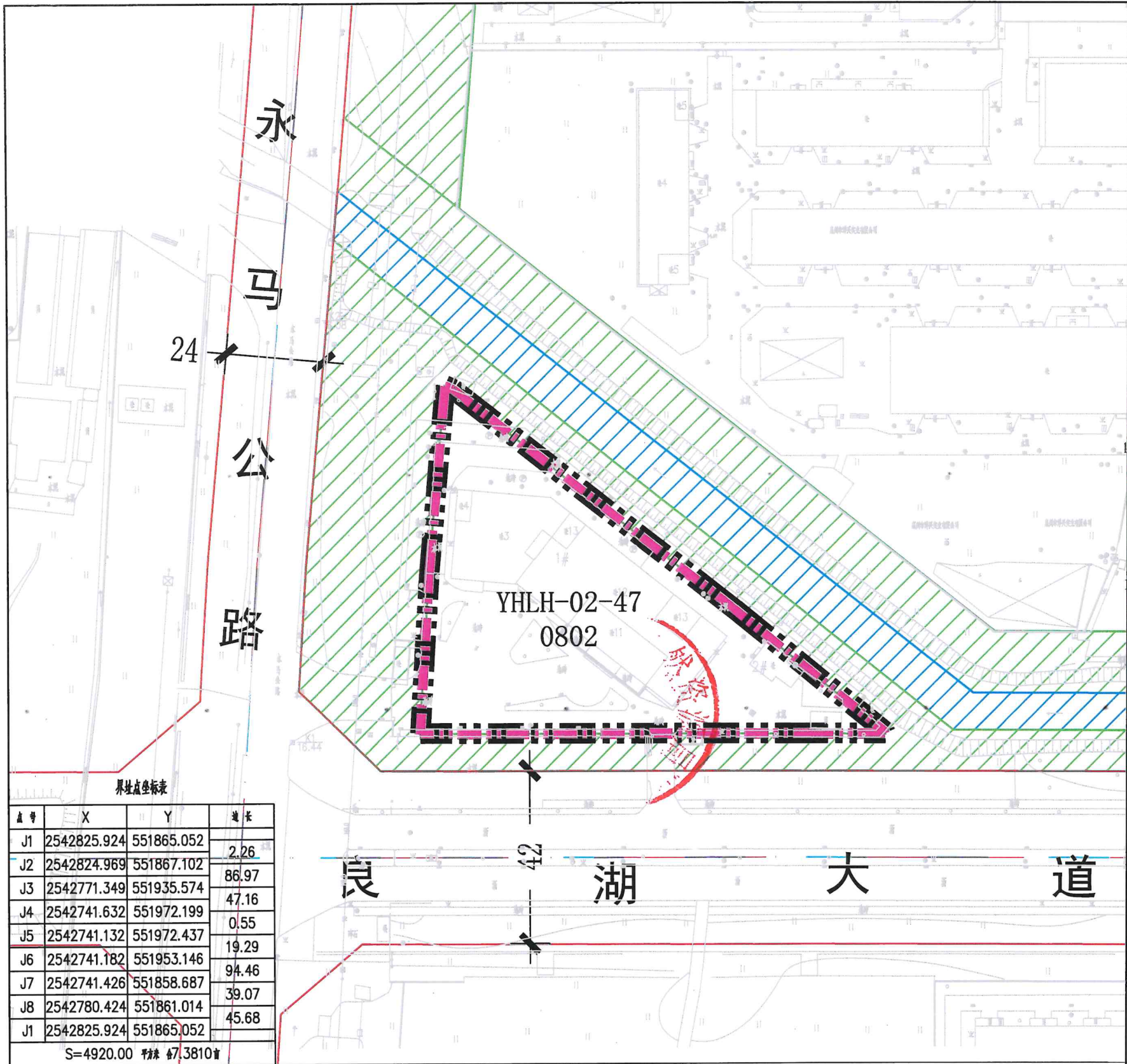
七、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年版）及相关技术规定执行。

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。

惠州市惠阳区自然资源局

2025年10月21日

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-02-47	科研用地 (0802)	4920	4920	≤15252	≤3.1	≥20	≤40	每100平方米计容积率 建筑面积≥0.5个	5G通信基站机房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)

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21日		