

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2023〕45号

关于惠州市惠阳区良湖工业区（永湖片区）

YHLH-05-06-01 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《关于出具永湖镇福地村地段 5583 平方米地块建设用地规划条件的函》（惠永府函〔2023〕99 号）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 5583 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》（2020 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-05-06-01；

总用地面积：5583 平方米；

用地性质：三类工业用地（100103/M3）。

二、规划标准（详见附件）：

计算指标用地面积：5583 平方米；

计容积率建筑面积：≥ 3349.8 平方米且 ≤ 19540.5 平方米；

容积率：≥ 0.6 且 ≤ 3.5；

建筑系数：≥ 30%；

绿地率：≥ 15% 且 ≤ 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、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%。

六、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）要求执行。

七、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。

八、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。

九、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、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。

十一、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。

十二、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。

十三、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》(2020年版)及相关技术规定执行。

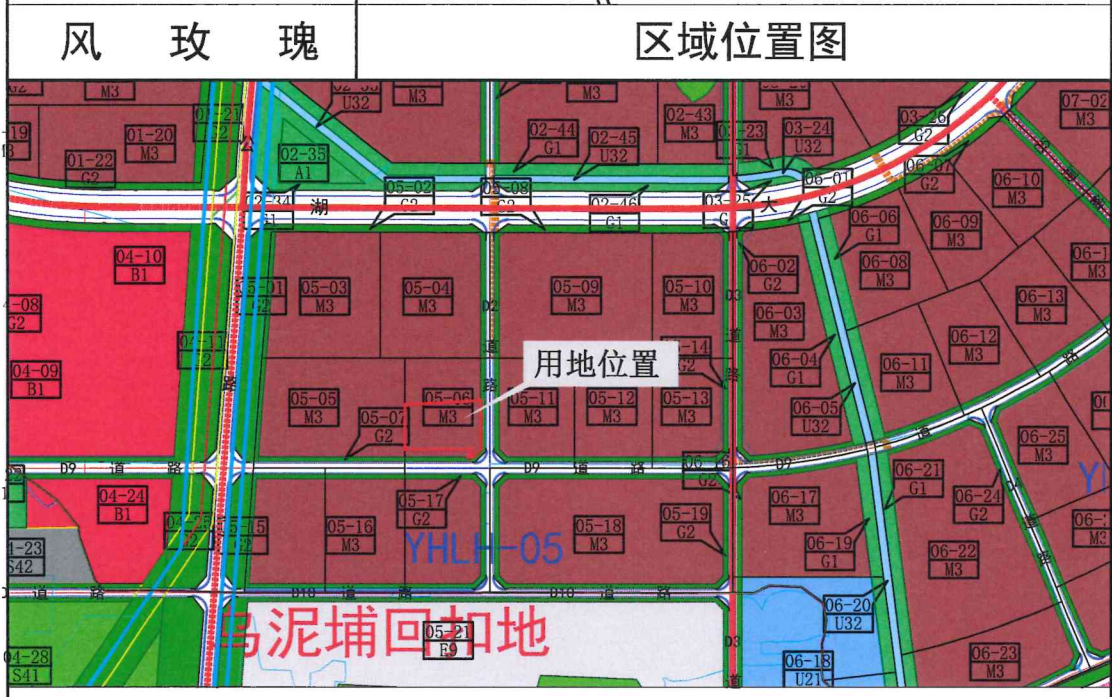
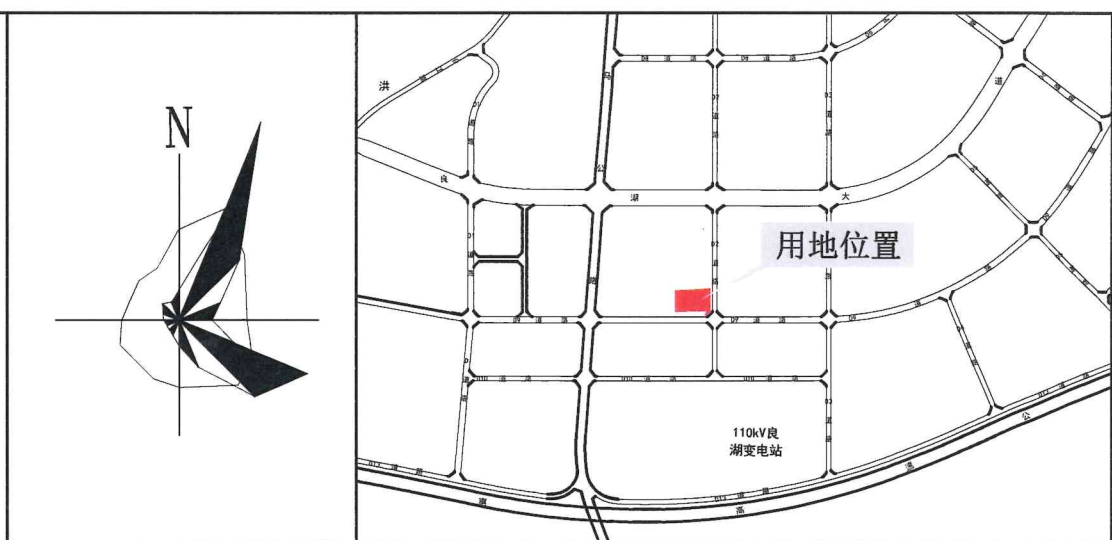
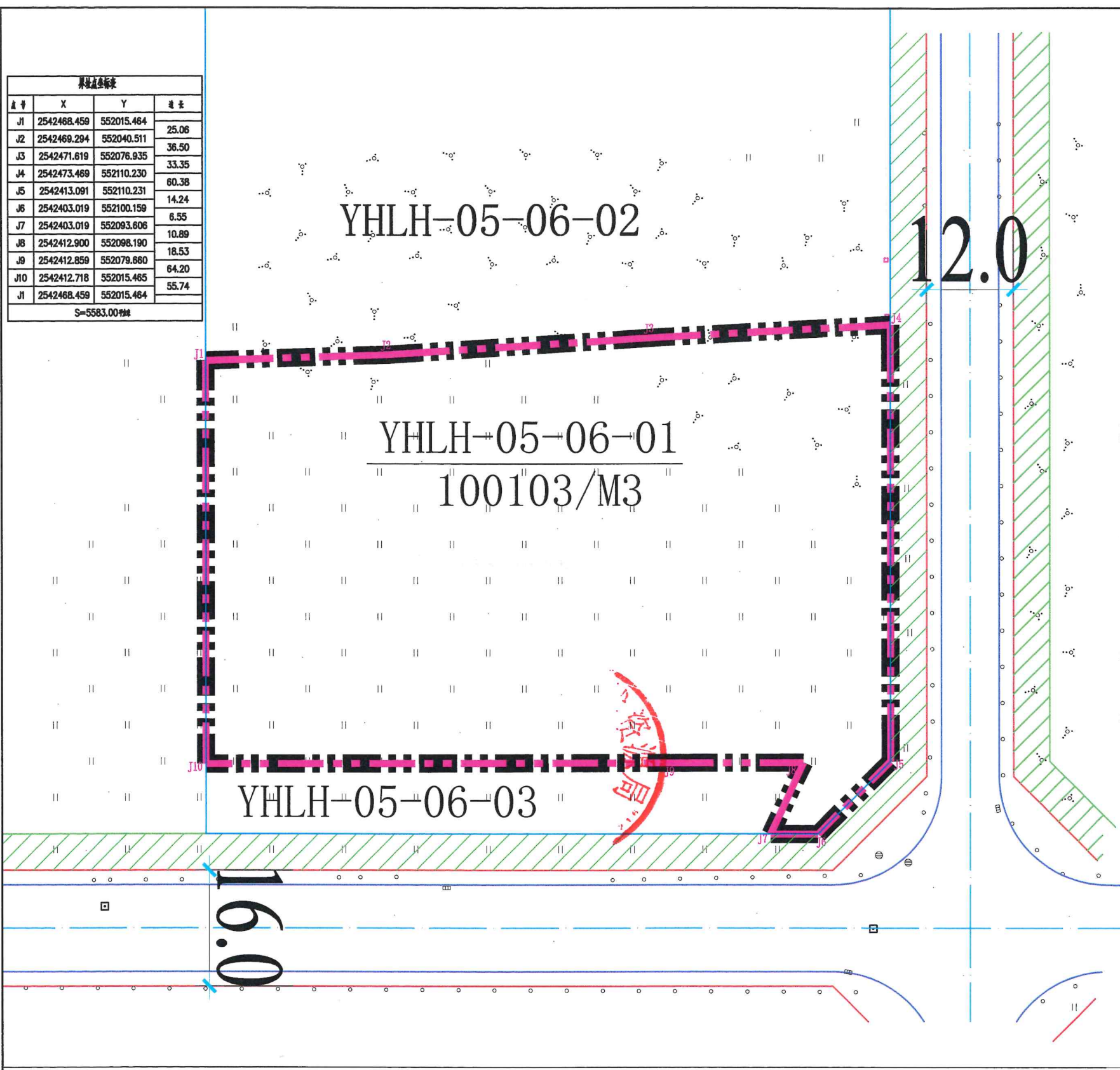
十四、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的,须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局
2023年8月17日



公开方式:依申请公开

界址点坐标表			
点号	X	Y	距离
J1	2542468.459	552015.464	25.06
J2	2542469.294	552040.511	36.50
J3	2542471.619	552076.935	33.35
J4	2542473.469	552110.230	60.38
J5	2542413.091	552110.231	14.24
J6	2542403.019	552100.159	6.55
J7	2542403.019	552093.606	10.89
J8	2542412.900	552098.190	18.53
J9	2542412.859	552079.660	64.20
J10	2542412.718	552015.465	55.74
J1	2542468.459	552015.464	
S=5583.00㎡			



规划情况

申请用地界线

计算指标用地界线

绿线

城市绿地

道路中心线

道路红线

道路侧石线

地块线

规划控制图

图例

用地技术经济指标一览表									
地块编号	用地性质	总用地面积 (㎡)	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 (%)	机动车停车 位配建标准	适建性
YHLH-05-06-01	三类工业用地 (M3/100103)	5583	5583	≥3349.8且 ≤19540.5	≥0.6且 ≤3.5	≥15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占用土地 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 积率建筑面积的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。

申请单位

惠州市惠阳区永湖镇人民政府

制图时间

2023年8月16日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图