

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕37号

关于惠州市惠阳区良湖工业区（永湖片区） YHLH-05-12-04 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 797 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 797 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-05-12-04；

总用地面积：797 平方米；

用地性质：三类工业用地（100103）。

二、规划标准（详见附件）：

计算指标用地面积：797 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 478.2 平方米且 ≤ 2789.5 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。若周边市政管网不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、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。

九、根据惠州市自然资源局《关于明确工业用地容积率的通知》（惠市自然资源局〔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。

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

十一、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。

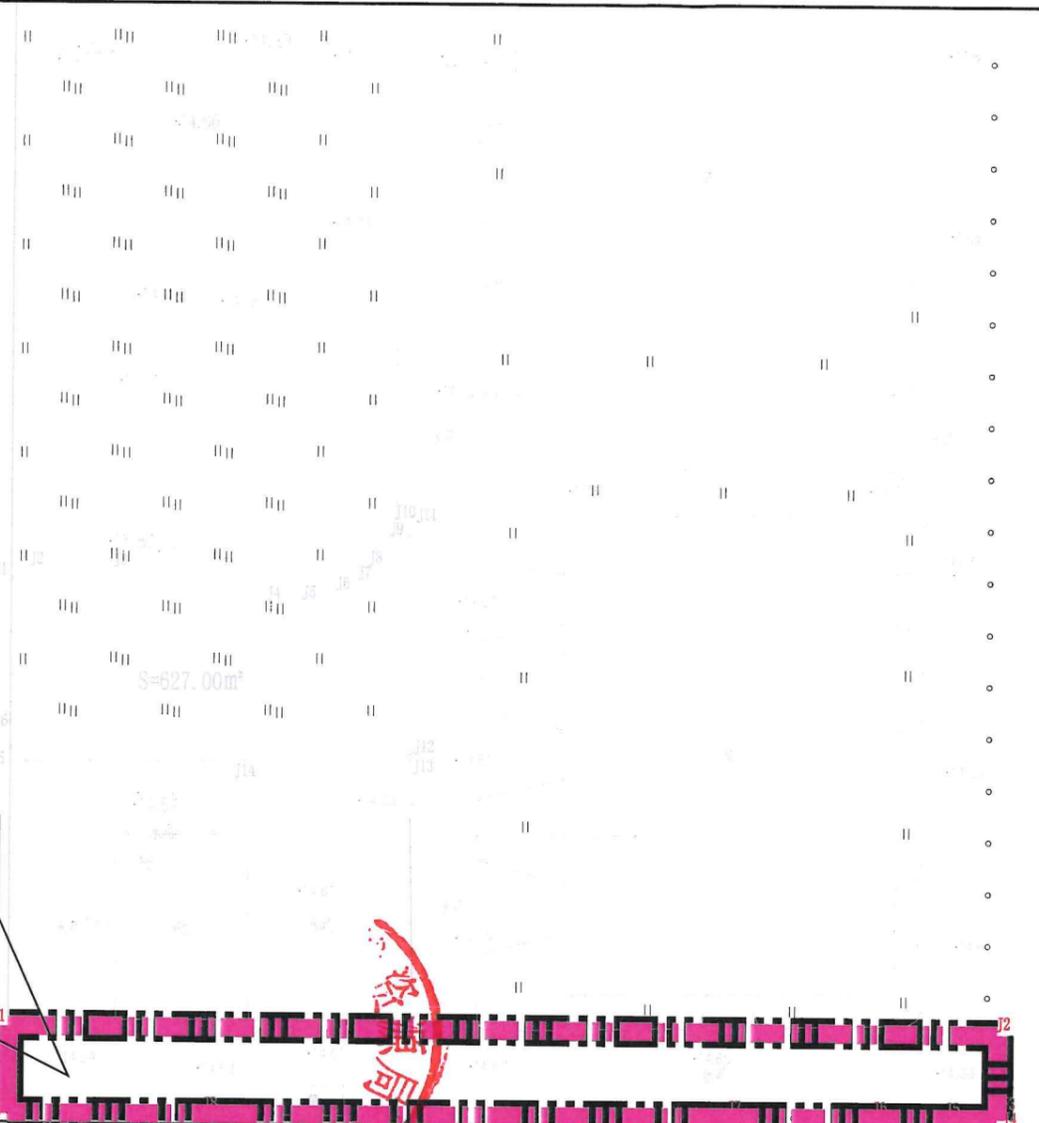
惠州市惠阳区自然资源局

2025年7月10日

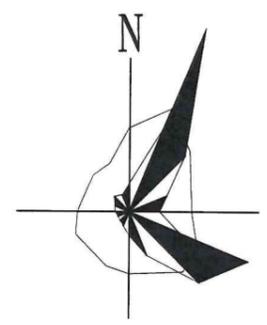
公开方式：依申请公开

点号	X	Y	边长
J1	2542412.314	552225.707	96.20
J2	2542411.984	552321.909	8.11
J3	2542403.878	552321.909	0.01
J4	2542403.864	552321.909	4.42
J5	2542403.864	552317.492	6.78
J6	2542403.864	552310.707	14.29
J7	2542403.864	552296.420	51.04
J8	2542403.864	552245.382	19.69
J9	2542403.863	552225.688	0.02
J10	2542403.883	552225.688	5.08
J11	2542408.958	552225.699	3.36
J1	2542412.314	552225.707	

S=797.00 平方米

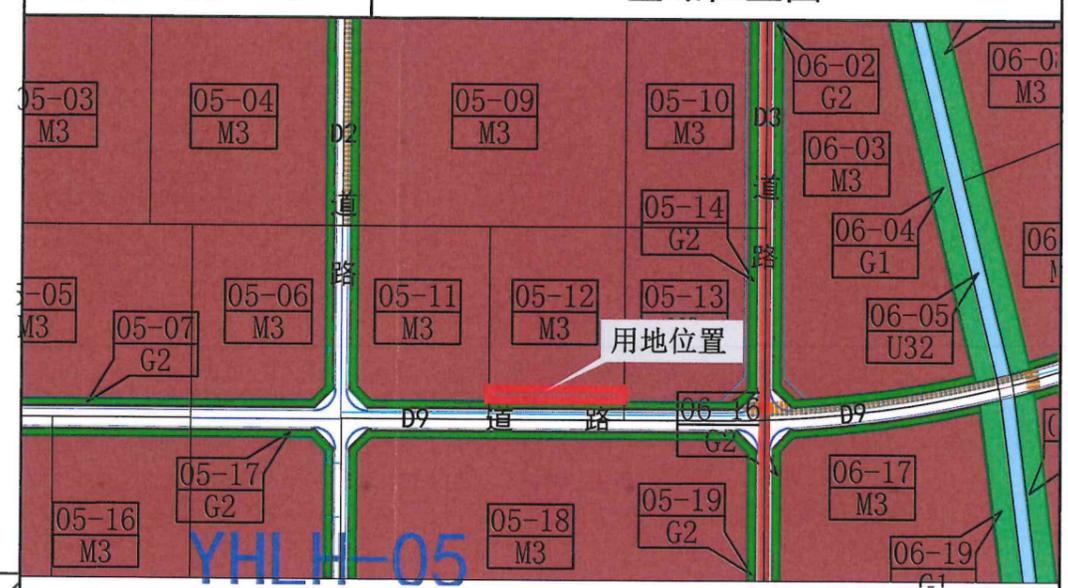


YHLH-05-12-04
100101

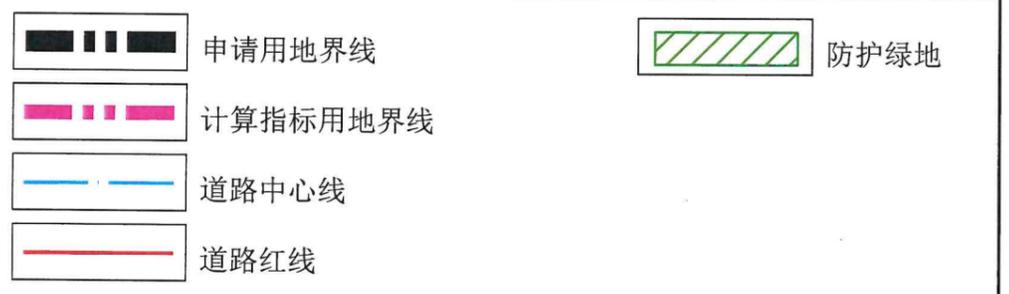


风玫瑰

区域位置图



规划情况



图例

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
YHLH-05-12-04	一类工业用地 (100101)	797	797	≥478.2且≤ 2789.5	≥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。

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图例	附图
制图时间	2025年7月10日		