

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2026〕11号

关于惠州市惠阳区红花寨片区 SHHZ-09-13-01 地块的建设用地规划条件

三和街道办事处发来《关于出具〈建设用地规划条件〉的函》收悉。来文资料显示：地块位于三和街道将军路与御和南路交叉口西北侧地段，用地面积为40571平方米。现拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区红花寨片区控制性详细规划》、《惠州市惠阳区经济开发区北部、南部片区、红花寨片区及象岭片区控制性详细规划局部地块（调整）》、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年版）、《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：SHHZ-09-13-01；

用地面积：40571平方米；

用地性质：一类工业用地（100101）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：40571平方米；



计容积率建筑面积： ≥ 73028 平方米且 ≤ 141999 平方米；

容积率： ≥ 1.8 且 ≤ 3.5 ；

建筑系数： $\geq 40\%$ ；

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《惠州市城乡规划建设技术规定》（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、建筑退让城市道路红线用地的使用应服从城市规划建设的

需要，该部分用地属于城市公共开敞空间，不得用于经营性用途。

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。

九、其它未尽事宜按照《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。

十、本《建设用地规划条件》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

2026年3月4日



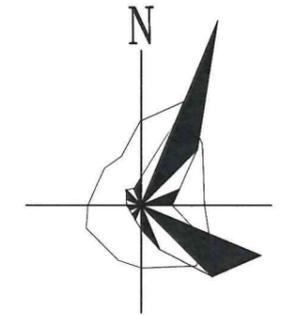
公开方式：依申请公开



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2527918.584	547386.352	264.82
J2	2528103.083	547576.328	148.61
J3	2528019.821	547699.422	16.30
J4	2528006.816	547689.603	16.30
J5	2527994.252	547679.223	16.30
J6	2527982.156	547668.304	16.30
J7	2527970.549	547656.864	199.18
J8	2527831.782	547513.977	13.48
J9	2527830.998	547500.522	143.90
J1	2527918.584	547386.352	

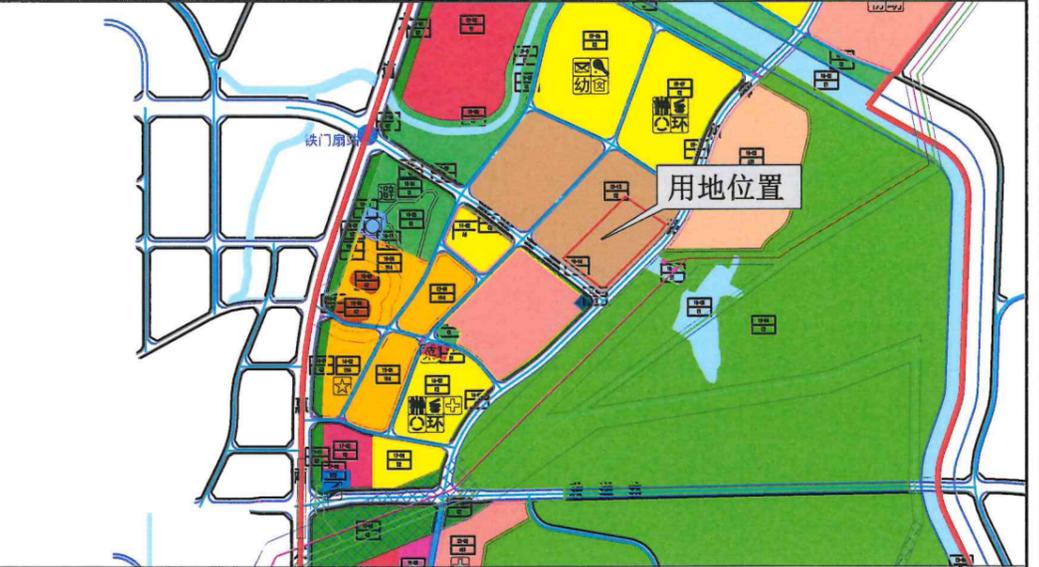
S=40571.00 平方米



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

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
SHHZ-09-13-01	一类工业用地 (100101)	40571	40571	≥13028且≤ 141999	≥1.8且≤ 3.5	≥10且 ≤20	≥40	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 每100平方米计容建筑面积≥1.0个。	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 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 惠州市惠阳区三和街道办事处
制图时间 2026年3月4日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图