

惠州市自然资源局

HCTJ20260022 号

关于惠南高新科技产业园石盘头 S-30-03-01 地块规划设计条件核实的函

惠南高新科技产业园石盘头 S-30-03 地块已于 2023 年 1 月 5 日出具了《建设用地规划设计条件》（案卷编号：PB20220069）。现根据区政府的供地计划，将 S-30-03 地块细分，其中 S-30-03-01 地块核实规划设计条件如下：

S-30-03-01 地块技术经济指标详见附件，其余规划设计条件详见《建设用地规划设计条件》（案卷编号：PB20220069）。

本函作为《建设用地规划设计条件》（案卷编号：PB20220069）的附件，须与 PB20220069 号《建设用地规划设计条件》同时使用，具有同等效力。本次核实后一年内未使用的，须重新报市自然资源局核实后方可使用。

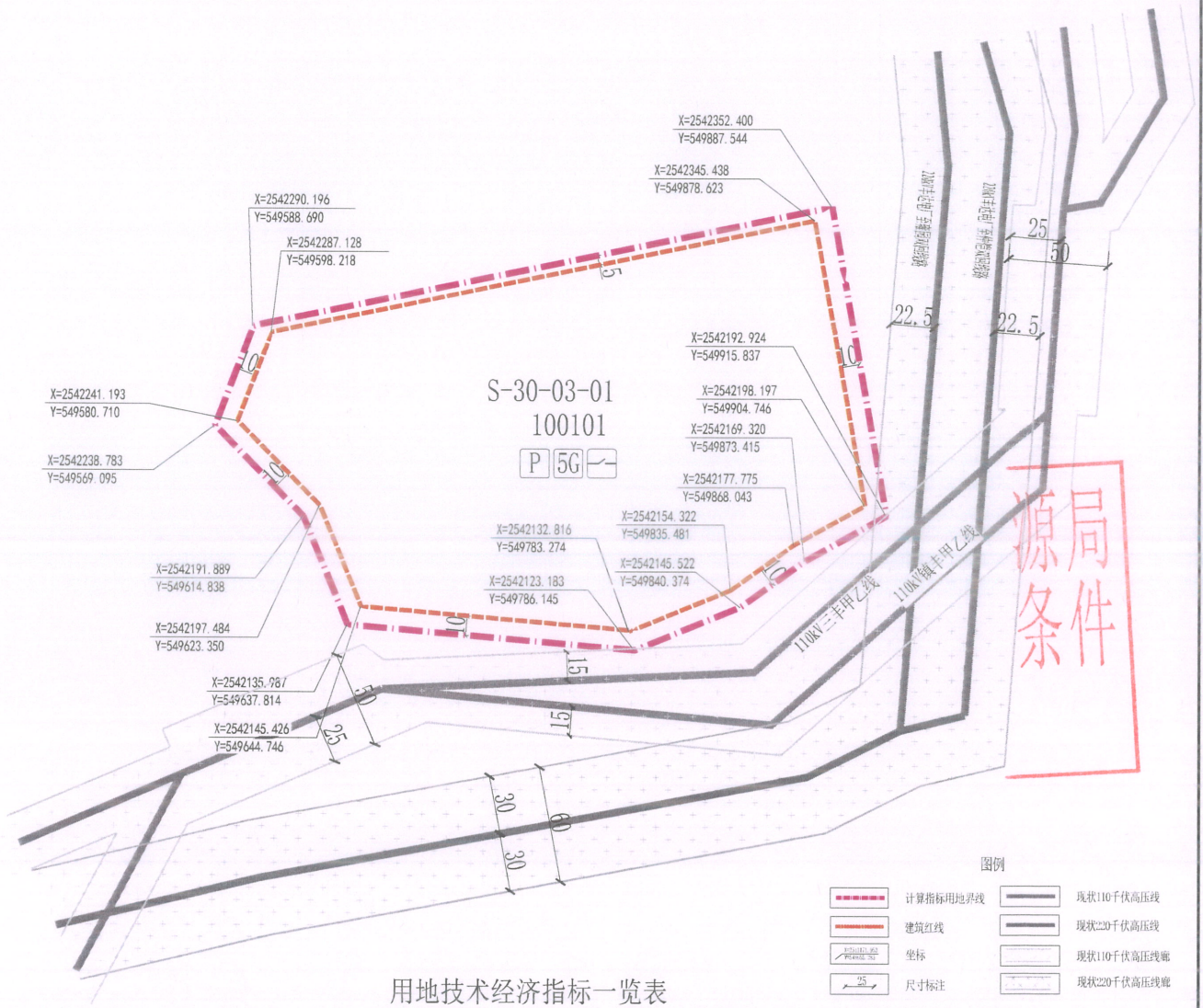
附件：惠南高新科技产业园石盘头 S-30-03-01 地块图

惠州市自然资源局

2026 年 4 月 29 日

附件1

惠南高新科技产业园石盘头S-30-03-01地块图



用地技术经济指标一览表

用地编码	用地用海分类代码	用地性质	计算指标用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m ²)		机动车停车位配建标准	绿地率 (%)	适建性
						配套设施面积 ≥130	其他			
S-30-03-01	100101	一类工业用地	55919	1.8~2.5	≥10	100655~139797	其中 5G通信基站机房及配套设施 (2处), 每处建筑面积 ≥35 配电网开关站 (1处), 建筑面积 ≥60	办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积 ≥1个, 厂房每100平方米计容积率建筑面积 ≥0.3个	15~20	工业及配套设施用地

- 说明:
- 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%, 建筑面积不得超过计容积率建筑面积的15%。
 - 自行车(含电动)停车位配建标准: 电动自行车停车位配建标准按照《惠州市电动自行车集中充电和停放场所规划配建标准》(惠市自然资函〔2024〕2124号)执行。
 - 项目用地位于军航、民航高度管控范围内, 地块的规划建设要严格落实净空审核要求。
 - 本项目应按照《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)、《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》(惠市住建函〔2023〕11号)的要求执行, 并应满足广东省《装配式建筑评价标准》(DBJ/T15-163-2019)的规定, 具体以往建部门意见为准。
 - 建筑退让空间要求: 建筑红线退让城市道路红线用地属于城市公共开放空间, 应服从城市规划建设的需要。S-30-03-01地块临规划城市道路一侧建筑红线与计算指标用地界线之间的用地由土地权属单位自建, 应与建设用地同时设计和建设, 建成后由政府统一监管。
 - 本项目须按照住房和城乡建设部印发的《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建(试行)》和《惠州市住房和城乡建设局关于海绵城市建设管理的暂行办法》要求进行规划设计和建设。
 - S-30-03-01地块东侧及南侧相邻220千伏高压线及110千伏高压线(具体线位以实测为准), 地块开发建设应遵守《电力设施保护条例》等相关规定, 并在项目开工建设前取得供电部门审批意见。