

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕38号

关于惠州市惠阳区良湖工业区（永湖片区） YHLH-05-12-03 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 627 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 627 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-05-12-03；

总用地面积：627 平方米；

用地性质：三类工业用地（100103）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：627 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 376.2 平方米且 ≤ 2194.5 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。

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。

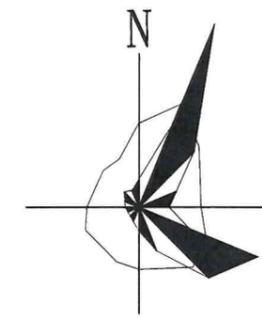
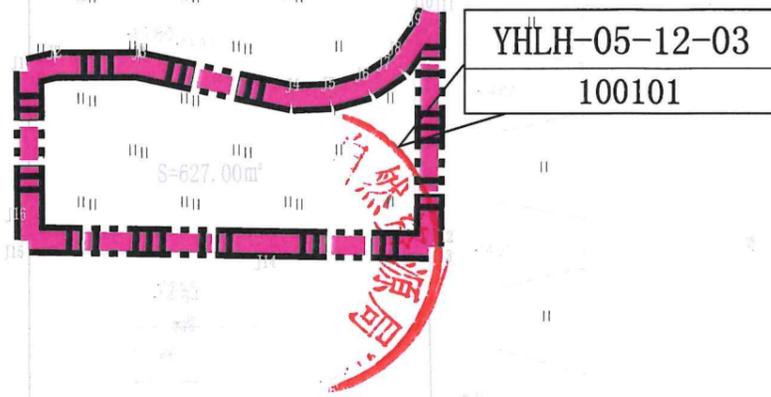
惠州市惠阳区自然资源局
2025年7月10日



公开方式：依申请公开

点号	X	Y	边长
J1	2542455.509	552225.685	2.73
J2	2542456.106	552228.354	7.92
J3	2542456.089	552236.278	15.21
J4	2542452.900	552251.153	3.78
J5	2542453.043	552254.932	3.73
J6	2542454.021	552258.531	3.55
J7	2542455.954	552261.505	0.02
J8	2542455.967	552261.515	4.61
J9	2542459.707	552264.205	0.02
J10	2542459.722	552264.215	1.56
J11	2542461.194	552264.720	22.29
J12	2542438.906	552264.533	0.34
J13	2542438.564	552264.530	15.67
J14	2542438.835	552248.858	23.13
J15	2542439.236	552225.731	2.46
J16	2542441.694	552225.724	13.82
J1	2542455.509	552225.685	

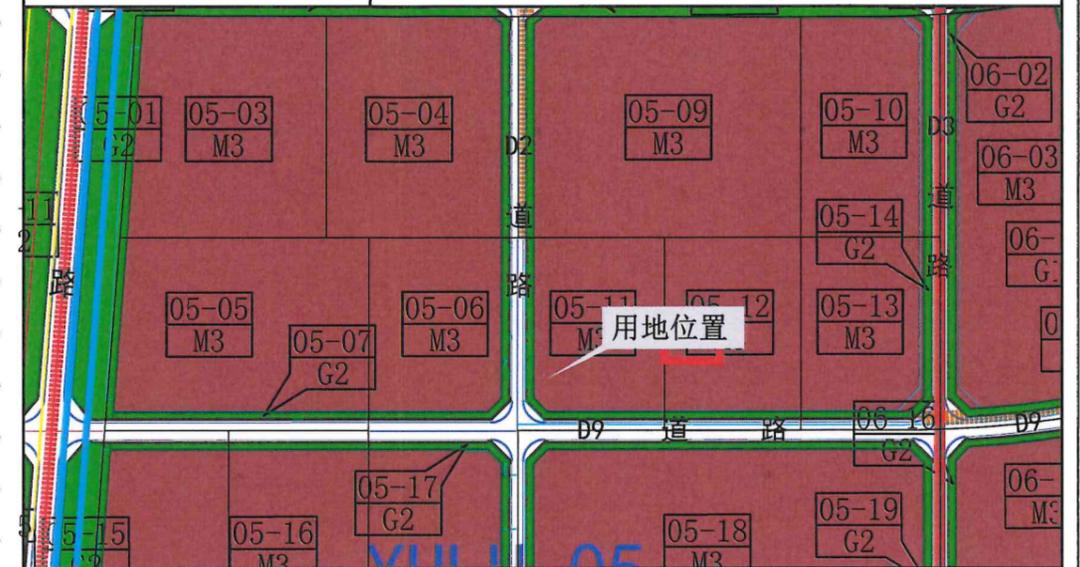
S=627.00 平方米



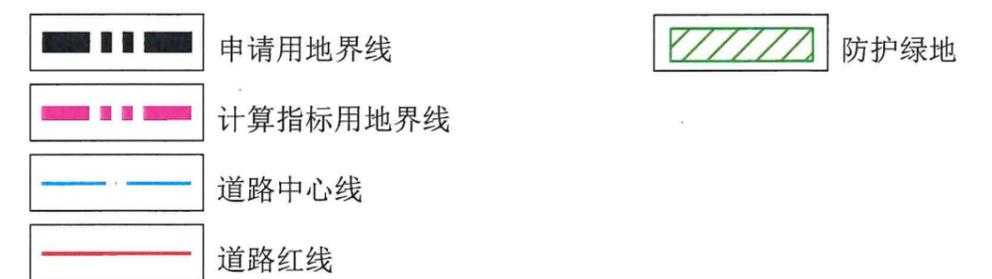
风玫瑰



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-05-12-03	一类工业用地 (100101)	627	627	≥376.2且≤2194.5	≥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分区停车位≥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
制图时间 2025年7月10日

惠州市惠阳区建设用地规划条件

附图