

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕11号

关于惠阳区象岭片区 SHXL-43-01-02-02 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：该地块位于惠阳区三和街道铁门扇村将军东路南侧，用地面积为 58564 平方米。经查，该宗地位于《惠州市惠阳区象岭片区控制性详细规划》SHXL-43-01-02 地块内，根据《惠州市惠阳区人民政府关于同意<惠州市惠阳区象岭片区 SHXL-43-01、SHXL-44-01 地块控制性详细规划（调整）>的批复》（惠阳府函〔2021〕46 号），该地已调整为新型产业用地（M0）。现三和街道办事处拟将该地块挂牌出让，申请按一类工业用地出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区象岭片区控制性详细规划》、《惠州市惠阳区人民政府关于同意<惠州市惠阳区象岭片区 SHXL-43-01、SHXL-44-01 地块控制性详细规划（调整）>的批复》（惠阳府函〔2021〕46 号）、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年版）及三和街道办事处的来函，现提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：SHXL-43-01-02-02；

用地面积：58564 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：58564 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 87846 平方米且 ≤ 204974 平方米；

容积率： ≥ 1.5 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。

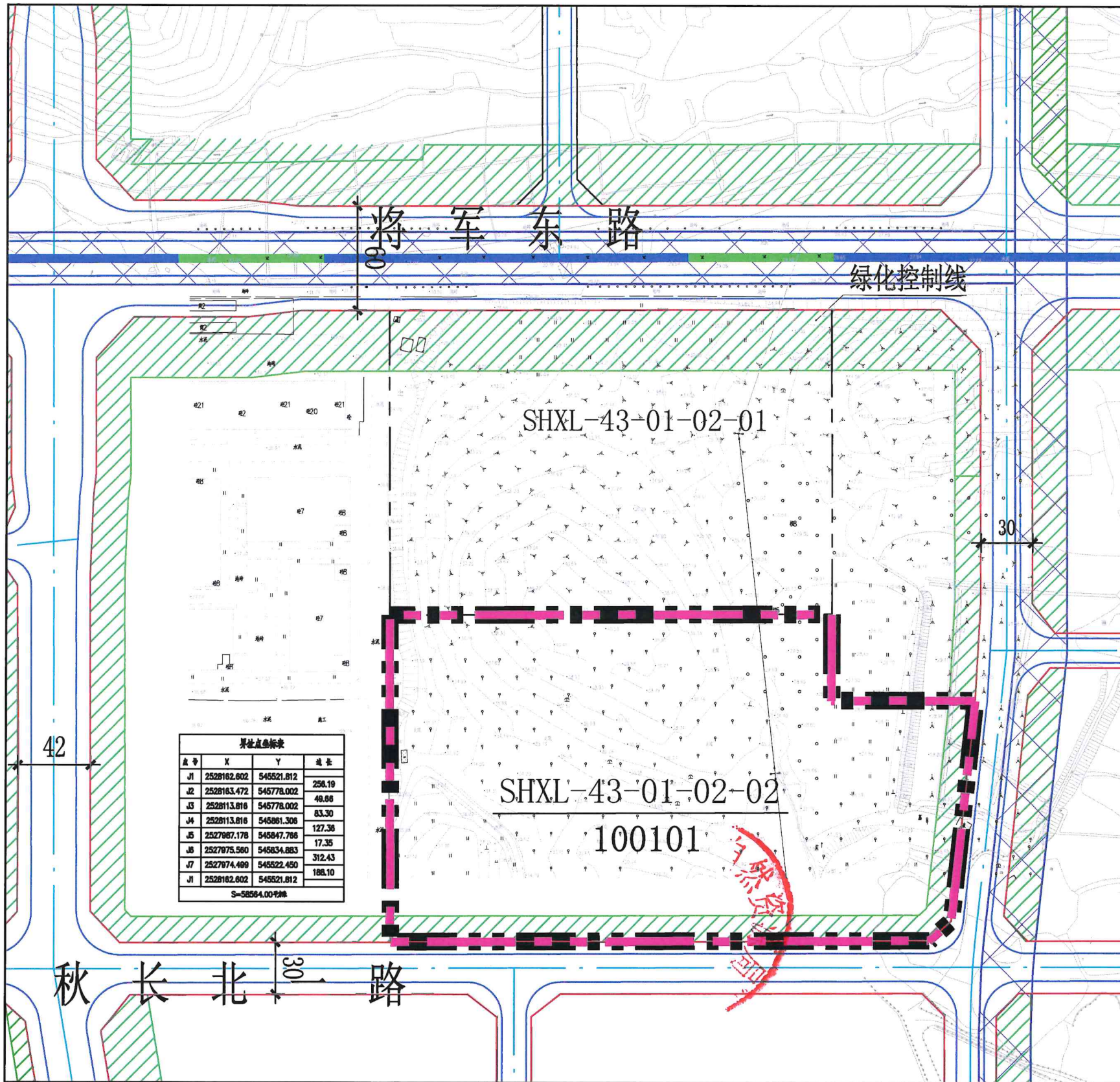
七、沿市政道路一侧的建筑红线与道路红线之间的土地使用，应服从城市规划建设的需求，建筑及围墙须无条件退出绿化控制线。

八、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。

九、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。



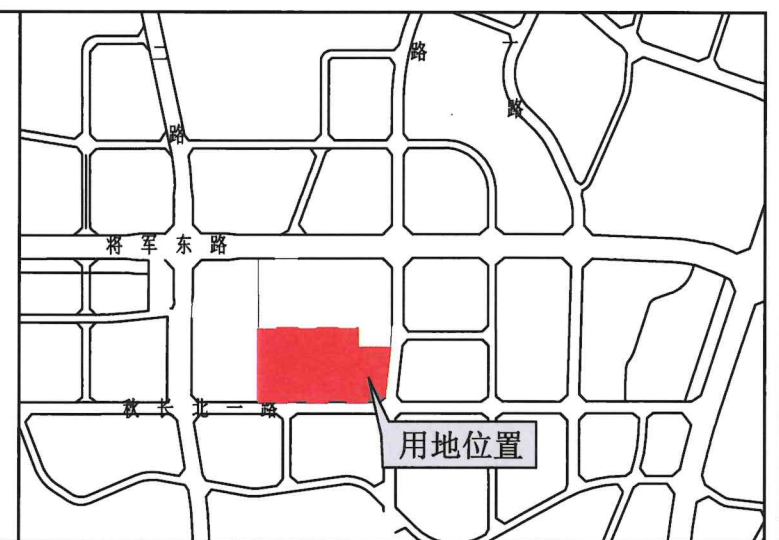
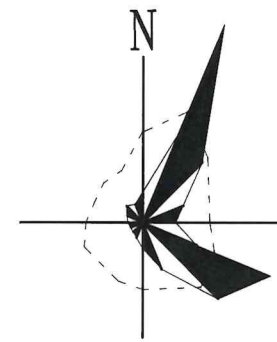
公开方式：依申请公开



规划控制图

用地技术经济指标一览表

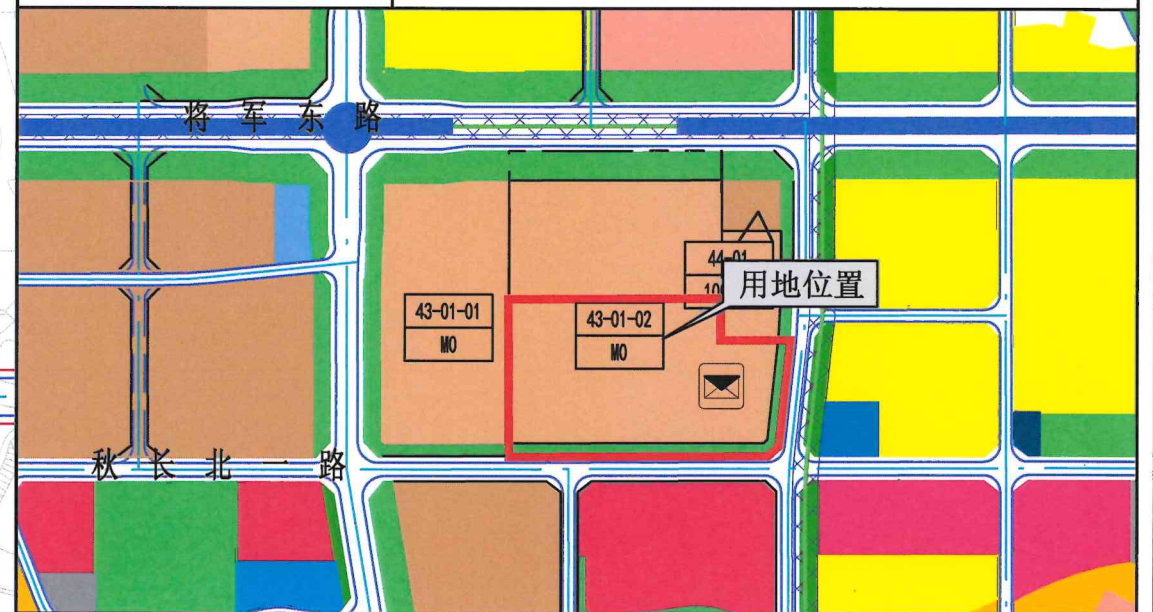
地块编号	用地性质	申请用地面积 (平方米)	计算指标用地面积 (平方米)	计容积率建筑面积 (平方米)	容积率	绿地率 (%)	建筑 系数 (%)	机动车 停车位 (个)	公共服务设施和 市政基础设施
SHXL-43-01-02-02	一类工业用地 (100101)	58564	58564	≥87846且≤204974	≥1.5且≤3.5	≥10%且≤20%	≥40	厂房、仓库停车位≥0.3个; 生产服务、行政办公及生活 服务区停车位≥1.0	行政办公及生活服务设施用地面积不 得超过工业项目总用地面积的7%, 建筑 面积不得超过项目计容积率面积的15%。



用地位置

风玫瑰

区域位置图



用地位置

规划情况

	申请用地界线		申请用地坐标 X=2520743.797 Y=487413.631
	计算指标用地界线		计算指标用地坐标 X=2520743.797 Y=487413.631
	道路中心线		道路红线
	道路中心线		高压走廊
	道路侧石线		

图例

说明:

- 1、本图尺寸均以米计算;
- 2、本图采用2000坐标系;
- 3、竖向标高以实测为准。

申请单位	三和街道办事处
制图时间	2025年2月24日

惠州市惠阳区建设用地图规划条件

附图