惠州市自然资源局

HCTJ20250016号

建设用地规划设计条件

广东省城市
单位名称：惠州
业务范围：业务
证书编号：自资
有效期至：202

根据《惠州市惠城区马安工业发展集中区（北）01、03单元部分地块控制性详细规划（调整）》（惠府函〔2022〕270号）、《惠州市成品油分销体系“十四五”发展规划（2021-2025年）》、《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》、《惠州市城市规划委员会2017年第七次会议纪要》（惠市规委纪〔2017〕7号）及《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）要求，惠州市惠城区马安工业发展集中区（北）MABY-03-17-03-01地块的规划设计条件如下：

惠城
城乡

一、地块控制指标（详见图则）：

地块编号	MABY-03-17-03-01
用地用海分类代码、名称	090105 （公用设施营业网点用地）
计算指标用地面积（m^2）	4080
计容积率建筑面积（m^2）	≤1000
建设等级	二级
建设规模（m^3）	油罐总容积：90＜V≤150， 单罐容积：V≤50
适建性	加油加气站及配套设施

二、规划要求

（一）总体布局要求（详见图则）

多层建筑距离	沿用地界线一侧退用地界线 10 米
高层建筑距离在多层建筑距离的基础上加退 5 米。	
人行出入口开口方位	见图则
机动车出入口开口方位	见图则

（二）配套设施要求

市政基础设施设计要求：本用地的排水设计应实施雨污分流，排水设计方案应当征求排水主管部门意见。给排水、电力、电信、燃气等管线须与城市市政管网衔接，管线工程设计须与总平面图设计同步进行、同步报审。

（三）其它要求

1.汽车加油加气站内设施之间的防火距离、站内设备与站外建（构）筑物的安全间距须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）、《惠州市城乡规划管理技术规定（2023 年）》和现行国家相关规范与技术标准的要求。

2.本用地消防给水系统、灭火器材配置均须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）规定。

3.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敞空间，应服从城市规划建设的需要。MABY-03-17-03-01 地块临规划城市道路一侧建筑红线与计算指标界线之间的土地用地由权属单位自建，应与建设用地同时设计和建设，建成后由政府统一监管。

4.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《惠州市住房和城乡规划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。

5.本项目应按照国家、省、市有关绿色建筑和建筑节能方面的技术规范和标准执行绿色建筑建设要求。

6.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）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。

7.新建民用建筑（包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑），应按照《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27号）有关要求及国家相关技术规范执行。

8.项目开工建设前需取得生态环境部门、能源部门等政府相关部门审批意见。

9.室外地坪与临近市政道路中心线标高的高差不大于0.6米。

10.本《规划条件》附图中的道路、给水、雨水、污水、电力、燃气、通信工程规划图，仅作为工程设计的参考依据，下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整，以相关部门批复的工程设计方案为准。

11.项目用地位于机场高度管控范围内，地块的规划建设要严格满足净空审核要求，根据限高要求征求有关部门审查同意。

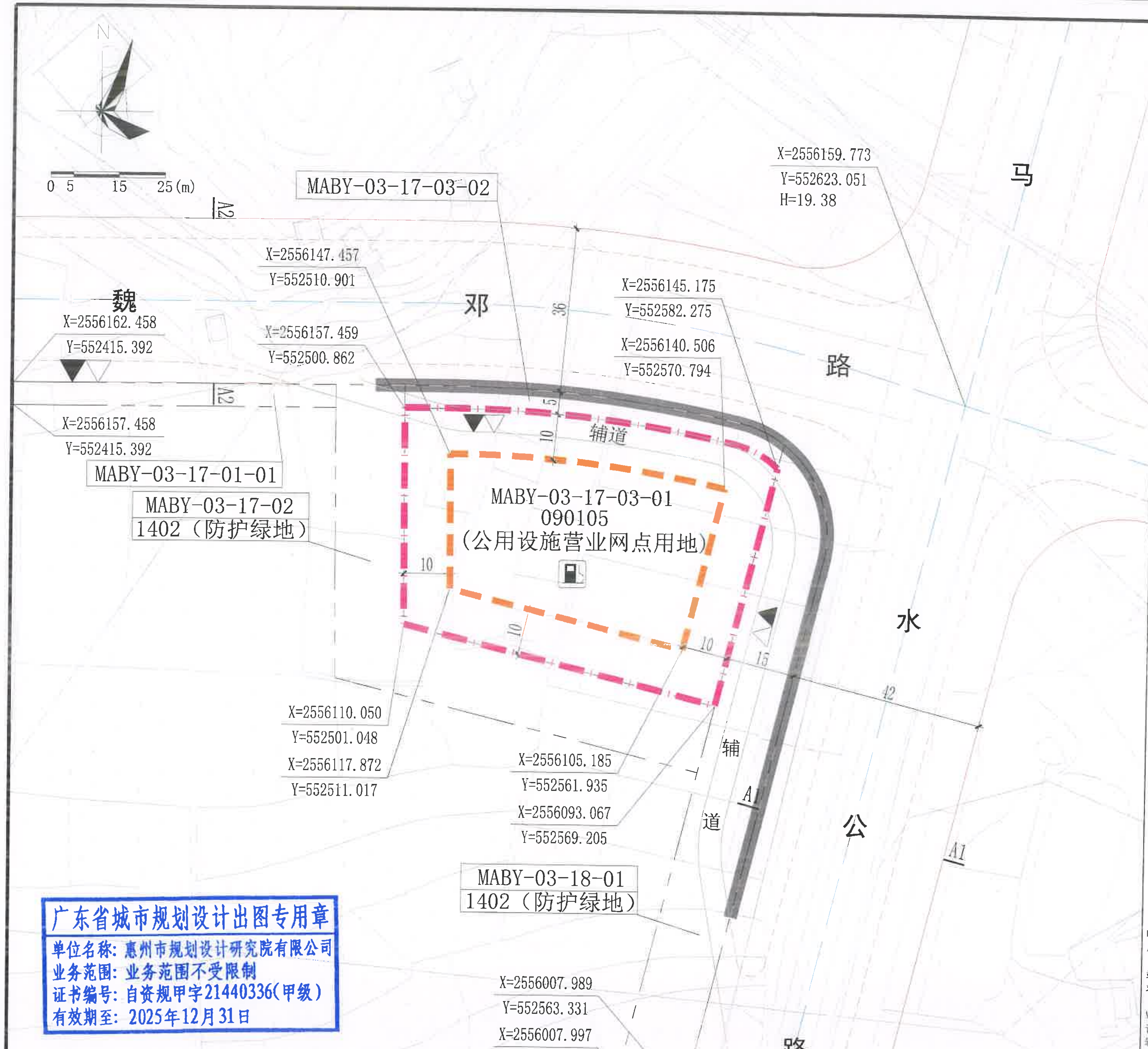
12.其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》及相关规范要求。

三、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内尚未使用的，须经市自然资源局核实后方可使用。

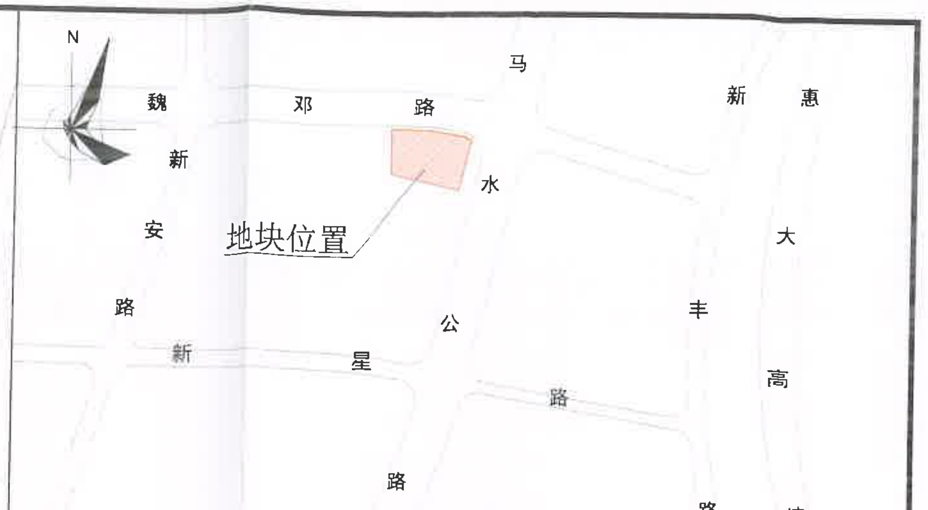
惠州市自然资源局

2025年6月10日

公开方式：依申请公开

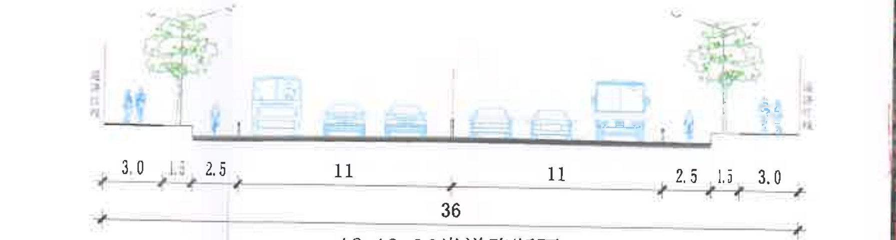


规划控制图

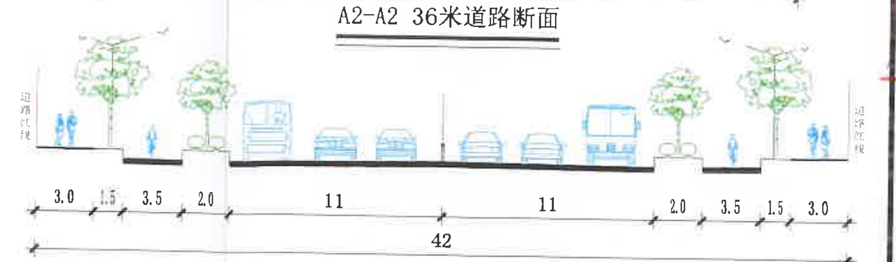


区域位置图

图 例



A2-A2 36米道路断面



A1-A1 42米道路断面

说明：

1. 图则尺寸单位均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度，高程系统为1985国家高程基准。

2. 建筑红线退让城市道路红线用地属于城市公共开敞空间，应服从城市规划建设的需要。MABY-03-17-03-01地块临规划城市道路一侧建筑红线与计算指标界线之间的土地用地由权属单位自建，应与建设用地同时设计和建设，建成后政府统一监管。

3. 汽车加油加气站内设施之间的防火距离、站内设备与站外建（构）筑物的安全间距须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）、《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》和现行国家相关规范与技术标准的要求。

4. 规划辅道可利用MABY-03-17-03-01地块建筑红线与道路红线之间及MABY-03-17-02、MABY-03-17-03-02、MABY-03-18、MABY-03-17-01-01地块的部分空间建设，详见示意图；当沿线地块进行开发建设或周边道路进行工程设计时，应将辅道纳入统筹规划。本图规划辅道道仅为示意，在保证交通通行能力和满足相关道路交通规范的基础上，辅道的宽度可结合实际情况进行调整。

5. 项目开工建设前需取得生态环境部门、能源部门等政府相关部门审批意见。

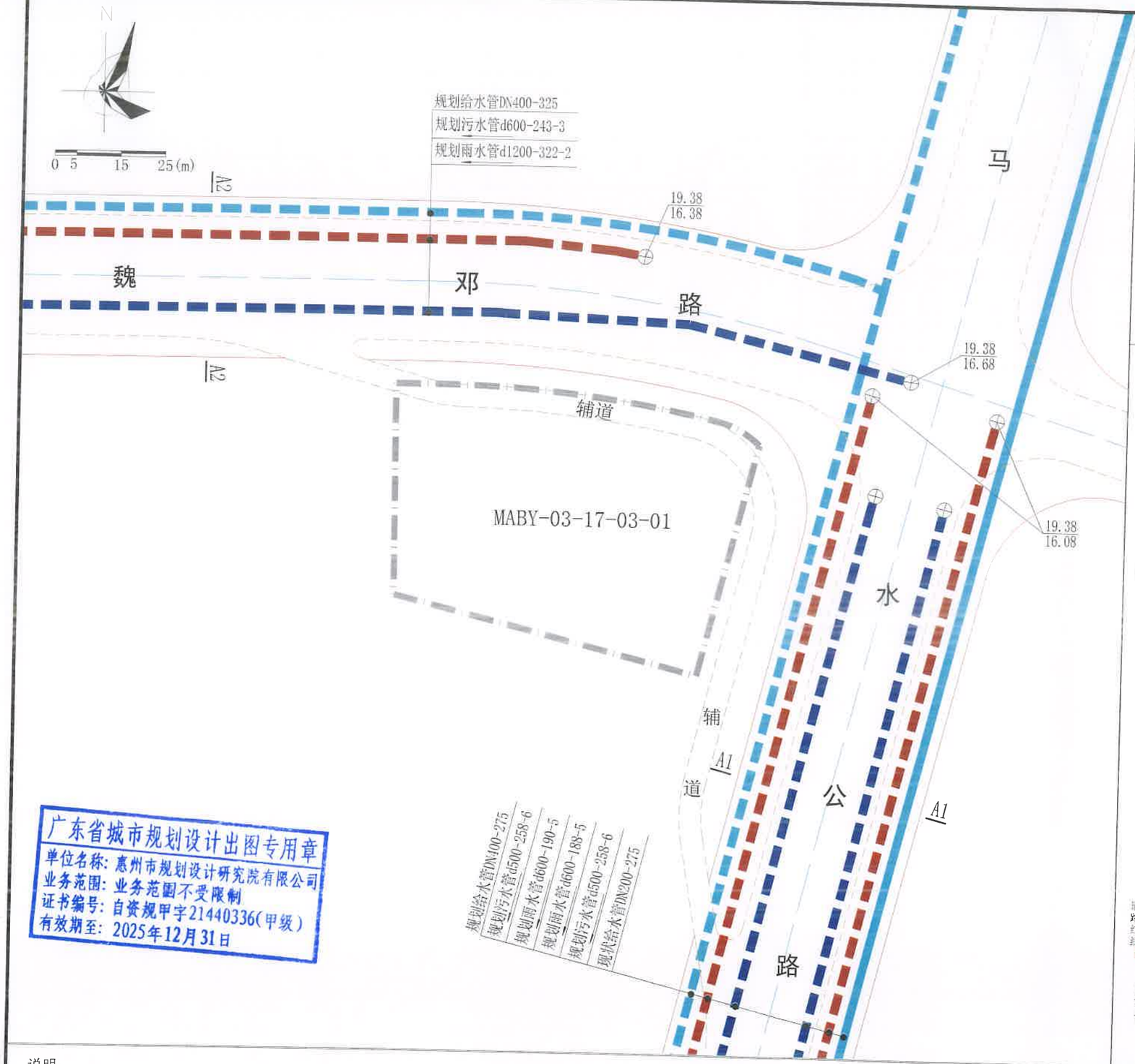
6. 图中规划道路红线及竖向标高以后续具体实施方案为准。

7. 项目用地位于机场高度管控范围内，地块的规划建设要严格满足净空审核要求，根据限高要求征求有关部门审查同意。

地块控制要求一览表

地块编号	用地用海分类代码	规划用地性质	计算指标用地面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	建设等级	建设规模（m³）	适建性
MABY-03-17-03-01	090105	公用设施营业网点用地	4080	≤1000	二级	油罐总容积:90<V≤150 单罐容积:V≤50	加油加气站及配套设施

惠州市规划设计研究院有限公司	项目名称	惠州市惠城区马安工业发展集中区（北）MABY-03-17-03-01地块规划设计条件告知书		
审 定		图纸内容	业 务 号	HCTJ20250016
审 核	项目负责	图则	图 别	
校 对	设 计		图 号	1
			日 期	2025.06



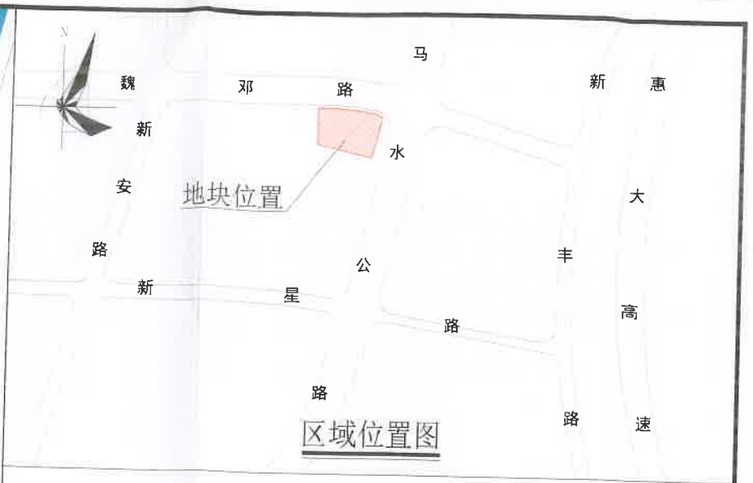
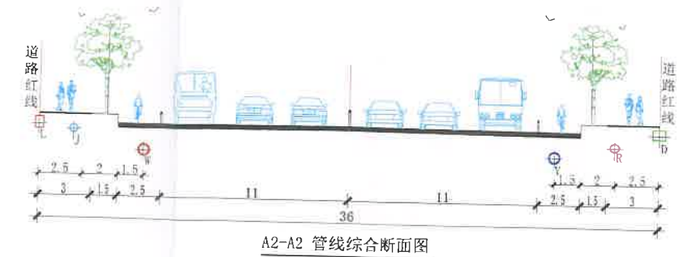
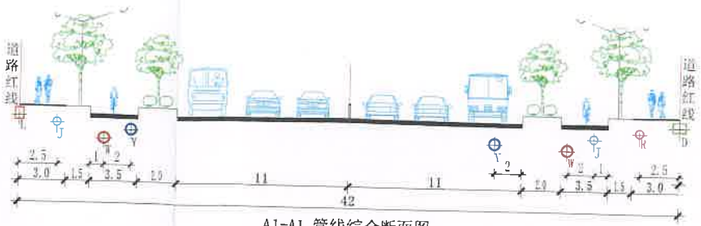


图 例

- 计算指标用地界线
- 道路红线
- 道路中心线
- 辅道
- 路缘石线
- 现状给水管
- 规划给水管
- 规划污水管
- 规划雨水管
- 地面标高(m) / 管内底标高(m)
- d600-243-3 管径（mm）-管长（m）-坡度（‰）
- 检查井
- 水流方向
- 现状/规划给水管线
- 规划雨水管线
- 规划污水管线
- 规划中压燃气管线
- 规划电缆沟
- 规划通信管线



A2-A2 管线综合断面图



A1-A1 管线综合断面图

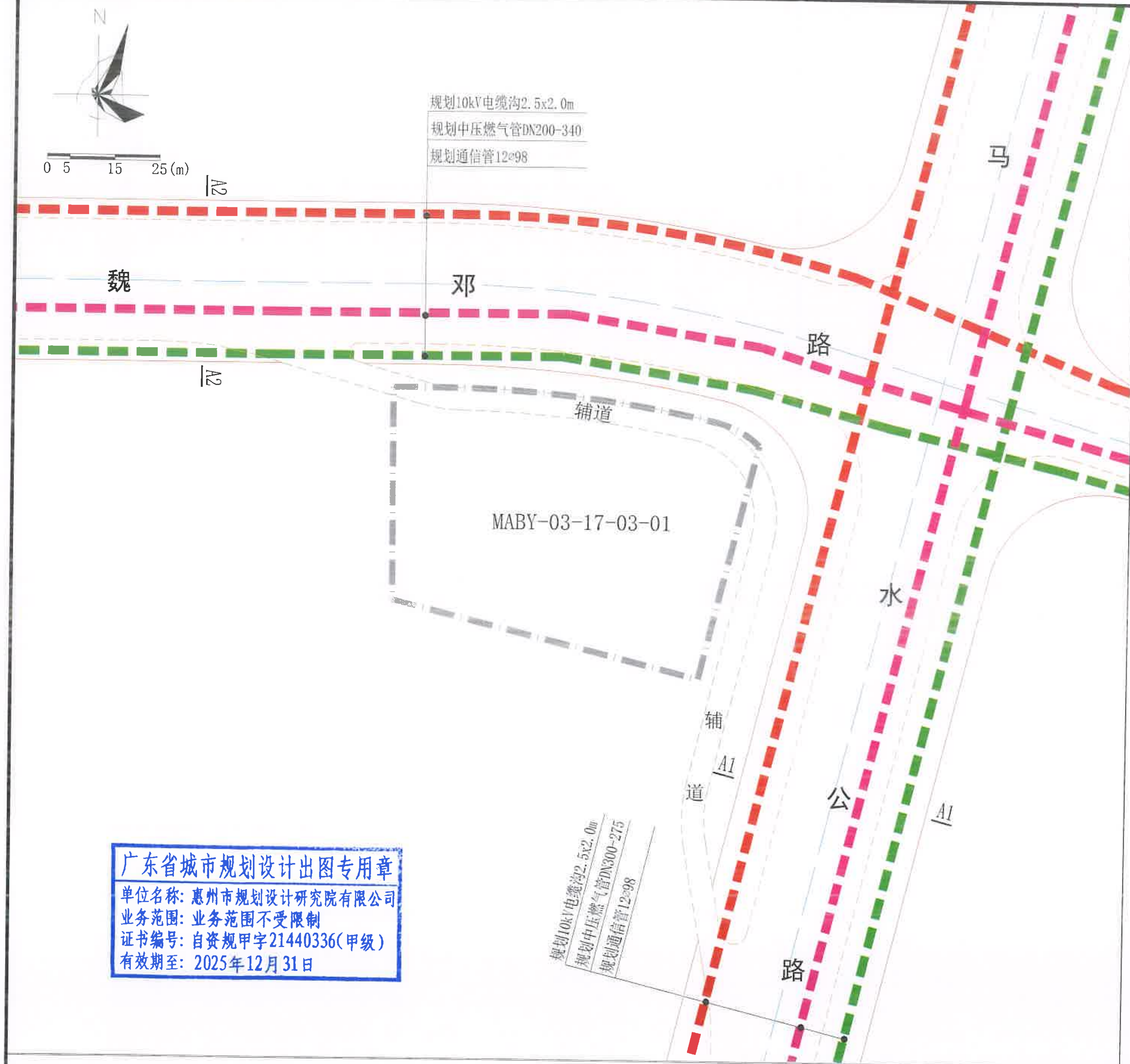
广东省城市规划设计出图专用章
单位名称：惠州市规划设计研究院有限公司
业务范围：业务范围不受限制
证书编号：自资规甲字21440336(甲级)
有效期至：2025年12月31日

说明：

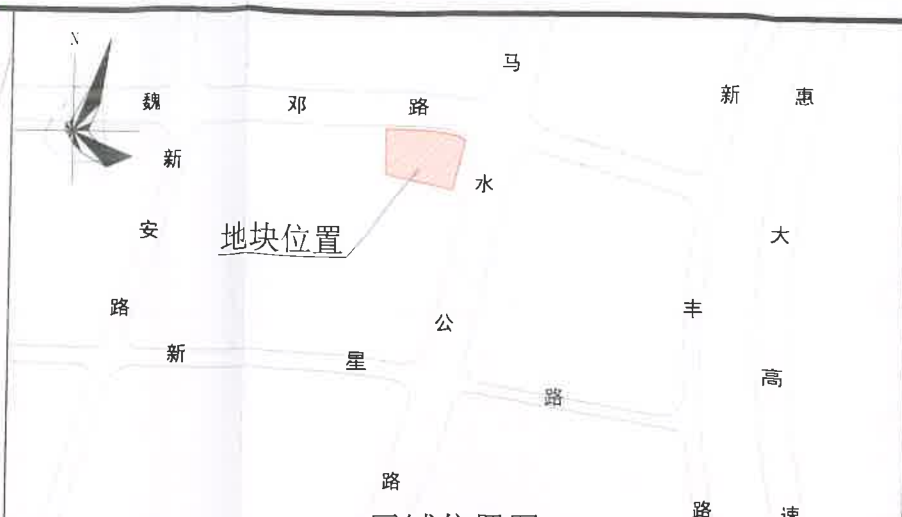
1. 本图尺寸单位除管径按毫米计外，其余均以米计。坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度，高程系统为1985国家高程基准。
2. 本图依据《惠州市惠城区马安工业发展集中区(北)01、03单元部分地块控制性详细规划(调整)》等资料编制。
3. 本图仅作为工程设计的参考依据，下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整，以相关部门批复的工程设计方案为准。

惠州市规划设计研究院有限公司		项目名称	惠州市惠城区马安工业发展集中区（北）MABY-03-17-03-01地块规划设计条件告知书
审定		图纸内容	给水、雨水、污水工程规划图
审核	项目负责		
校对	设计		

业务号	HCTJ20250016
图别	
图号	2
日期	2025.06



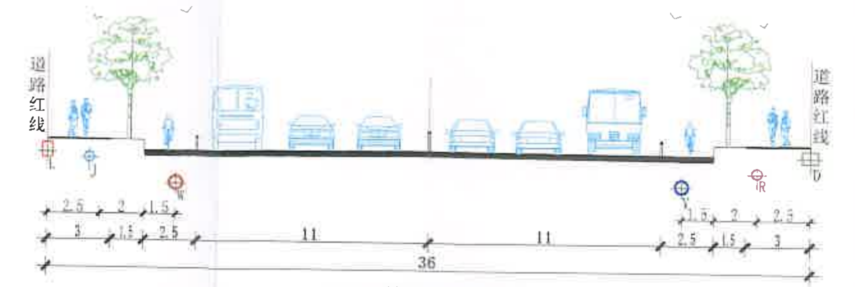
广东省城市规划设计出图专用章
单位名称：惠州市规划设计研究院有限公司
业务范围：业务范围不受限制
证书编号：自资规甲字21440336(甲级)
有效期至：2025年12月31日



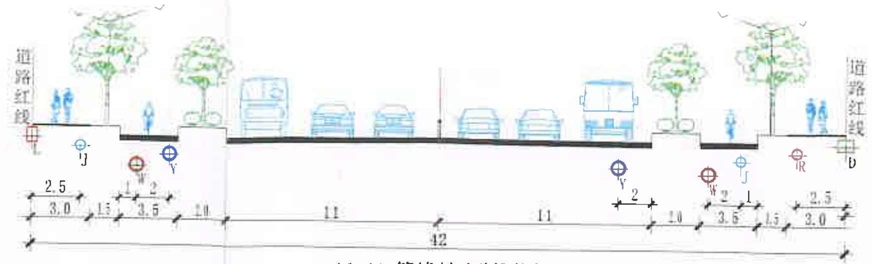
区域位置图

图 例

	计算指标用地界线		道路红线		道路中心线
	辅道		路缘石线		规划通信管
	规划中压燃气管		规划电缆沟	12⌀98	孔数⌀孔径（mm）
2.5x2.0	电缆沟尺寸（m）	DN200-340	管径（mm）-管长（m）		
	现状/规划给水管线		规划雨水管线		规划污水管线
	规划中压燃气管线		规划电缆沟		规划通信管线



A2-A2 管线综合断面图



A1-A1 管线综合断面图

说明：

1. 本图尺寸单位除管径按毫米计外，其余均以米计。坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度，高程系统为1985国家高程基准。
2. 本图依据《惠州市惠城区马安工业发展集中区(北)01、03单元部分地块控制性详细规划(调整)》等资料编制。
3. 本图仅作为工程设计的参考依据，下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整，以相关部门批复的工程设计方案为准。

惠州市规划设计研究院有限公司		项目名称	惠州市惠城区马安工业发展集中区（北）MABY-03-17-03-01地块规划设计条件告知书		
审定		图纸内容	电力、燃气、通信工程规划图	业务号	HCTJ20250016
审核	项目负责			图别	
校对	设计			图号	3
				日期	2025.06