

规划设计条件告知书

案卷编号：博罗县 2022（储备）20 号

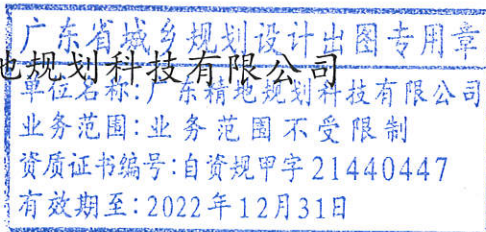
项目地点：博罗县泰美镇新塘村芦泰公路南面

发卷日期：2022-9



主管部门：博罗县自然资源局

编制单位：广东精地规划科技有限公司



目 录

文本

- 第一章 总则
- 第二章 用地现状
- 第三章 规划设计要求
- 第四章 其他要求
- 第五章 附则

图则

文 本

第一章 总则

第一条 根据要求，县自然资源局组织编制本《规划设计条件告知书》（下称《告知书》）。

本《告知书》已按规定程序于 2022 年 8 月 26 日第十七届县政府国土空间规划委员会第十四次（2022-12 次）会议审议通过并经县人民政府批准。

第二条 本《告知书》所设定的规划条件，是本用地土地使用权出让合同的组成部分，是办理本用地《建设用地规划许可证》的依据。相关部门应严格按照本《告知书》所设定的规划条件的要求，组织对本用地土地使用权进行公开出让。

第三条 本《告知书》所设定的规划条件，是对本用地进行项目策划、总平面图设计、建筑设计、规划验收等的依据。任何单位和个人不得随意改变本《告知书》。本《告知书》包括《文本》和《图则》两部分，必须同时使用。

第四条 编制本《告知书》的依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）

《广东省城乡规划条例》

《广东省城市控制性详细规划管理条例》

《广东省绿色建筑条例》

《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）

《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》

《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035）

《惠州市成品油分销体系“十四五”发展规划（2021-2025 年）》

《粤港澳大湾区（广东）绿色农产品生产供应基地三期东片区控制性详细规划》

第五条 本《告知书》未明确的相关内容应符合现行国家、省、市有关的法律、法规和技术标准的规定。

第二章 用地现状

第六条 本用地位于博罗县泰美镇新塘村芦泰公路南面，用地编号为博罗县 2022（储备）20 号，其具体位置详见《图则》。

第七条 本用地周边情况：见《图则》

第三章 规划设计要求

第八条 用地规划要求

本《告知书》采用“计算指标用地面积”（即计算指标用地界线范围内的用地面积）计算容积率、建筑密度、绿地率等有关技术经济指标。本用地的计算指标用地面积和范围详见《图则》。

第九条 用地性质：用地用海分类代码为 090105，规划用地性质为公用设施营业网点用地。

第十条 开发强度及相关要求

计算指标用地面积 7446 m²，容积率 $far \leq 0.8$ ，计容积率建筑面积 5956 m²，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ 。适配性：加油加气站及其配套设施，建设等级为二级站。

第十一条 规划要求

（一）总体布局要求（详见《图则》）

1. 合理规划功能分区。
2. 总体设计必须符合相关规范及消防规定。
3. 注意环保、防止污染、保证城市安全。

（二）配套设施要求

1. 市政基础设施设计要求：

（1）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。

（2）本用地在开发建设时，应按照 5G 专项规划和通信主管部门相关要求开展通信基础设施建设或预留。

2. 配套设施配建要求：本用地须严格按照《配套设施一览表》配套建设有关设施，

《配套设施一览表》中所列的配套设施不得减少数量和压缩规模，并应在总平面及建筑设计方案中明确具体位置。

配套设施一览表

序号	项目名称	数量（个）	建筑规模（m ² /个）	规划建设要求
1	垃圾收集点	1	-	与周边建筑物间距满足消防要求。

注：其余未提及的配套设施，可根据社会需求并结合《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年），统一纳入总平面图设计，经审批后实施。

3. 本用地在开发建设时，应按照《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）建设相关配建设施。

第四章 其他要求

第十二条 建筑间距要求：应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求，并结合建设用地的实际情况确定。

第十三条 建筑红线要求：临城市道路一侧建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。详见《图则》。

第十四条 加油站、充电站及相关配套设施的规划与建设须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）、《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2014）、《成品油零售企业管理技术规范》（SB/T10390-2004）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）以及其他现行的国家、省、市相关规范和技术标准的要求。

第十五条 地块机动车车辆入口和出口应分开设置。

第十六条 地块不得建设与加油站及其配套设施无关的建筑物或构筑物，其地块内建筑不得作为住宅或宿舍等居住功能使用。

第十七条 生活污水按要求接入市政污水管网排至污水处理厂处理，若市政污水管网未完善，则须设置污水处理设施并达标排放。

第十八条 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的暂行办法》要求进行规划设计和建设。

第十九条 本项目中建设建筑应执行基础级及以上绿色建筑标准。

第二十条 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。

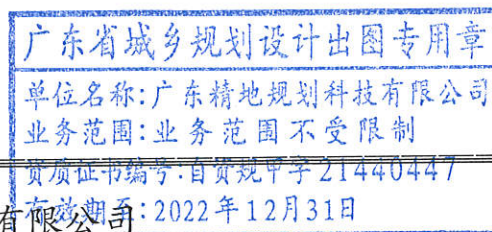
第二十一条 新建民用建筑应按照《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》(粤府办〔2020〕27号)有关要求及国家相关技术规范执行。

第二十二条 项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

第二十三条 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020年)及相关规范要求。

第五章 附则

第二十四条 本《规划设计条件告知书》自批准日期起一年内未使用的,须经县自然资源局核实后方可使用。



编制单位: 广东精地规划科技有限公司

审定: [Signature] 2022年9月20日

项目负责人: [Signature] 2022年9月20日

审核: [Signature] 2022年9月20日

设计: [Signature] 2022年9月20日

初审: [Signature] 2022年9月20日

校对: [Signature] 2022年9月20日

博罗县2022（储备）20号用地规划设计要点图

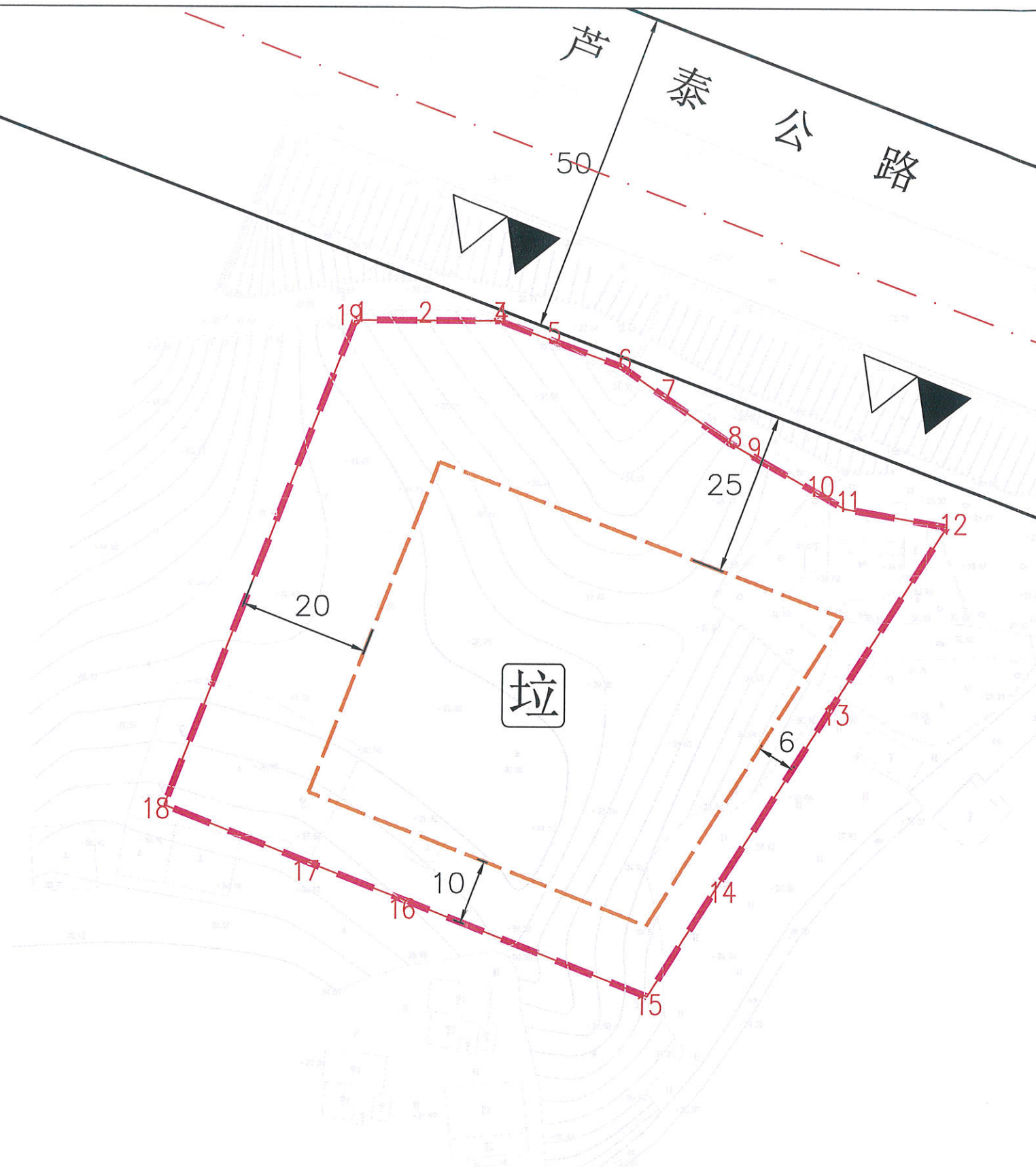
区域位置图

地址：博罗县泰美镇新塘村芦泰公路南面



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2577860.817	38549746.530	
2	2577860.797	38549756.380	9.85
3	2577860.767	38549767.840	11.46
4	2577860.767	38549767.900	0.06
5	2577857.837	38549775.870	8.49
6	2577853.867	38549786.680	11.52
7	2577849.317	38549793.280	8.02
8	2577842.177	38549803.630	12.57
9	2577840.477	38549806.670	3.48
10	2577834.647	38549817.070	11.92
11	2577832.287	38549821.270	4.82
12	2577829.567	38549837.090	16.05
13	2577801.487	38549819.260	33.26
14	2577774.307	38549801.990	32.20
15	2577757.567	38549791.360	19.83
16	2577772.077	38549754.090	39.99
17	2577777.837	38549739.290	15.88
18	2577786.587	38549716.810	24.12
19	2577860.667	38549745.650	79.50
1	2577860.817	38549746.530	0.89
S=7446.4 平方米 合11.1695亩			



图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 计算指标用地界线
- 多层建筑红线

垃圾收集点

说明：

- 图则尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
- 临规划城市道路一侧多层建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。
- 加油站、充电站及相关配套设施的规划与建设须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）、《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2014）、《成品油零售企业管理技术规范》（SB/T10390-2004）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）以及其他现行的国家、省、市相关规范和技术标准的要求。
- 地块机动车车辆入口和出口应分开设置。
- 地块不得建设与加油站及其配套设施无关的建筑物或构筑物，其地块内建筑不得作为住宅或宿舍等居住功能使用。

广东省城乡规划设计出图专用章

单位名称：广东精地规划科技有限公司
 业务范围：业务范围不受限制
 资质证书编号：自资规甲字21440447

用地技术经济指标一览表

广东精地规划科技有限公司 有效期至：2022年12月
 项目名称：博罗县2022（储备）20号用地规划设计要点图

资质等级：甲级 证书编号：自资规甲字21440447

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(m ²)	容积率	建筑密度(%)	计容积率建筑面积(m ²)	绿地率(%)	适建性
博罗县2022（储备）20号	090105	公用设施营业网点用地	7446	≤0.8	≤40	5956	≥20	加油加气站及其配套设施 (建设等级为二级站)

项目负责人	注册师	设计	审核	制图	审定	校对	院长
柳路	柳路	袁振伟	袁振伟	袁振伟	袁振伟	袁振伟	袁振伟
图则	图则	图则	图则	图则	图则	图则	图则
业务号	图别	图号	日期	2022.9			