

规划设计条件告知书

案卷编号： 博罗县 2022（储备）19 号

项目地点： 罗阳街道长贵村岭贵元经济合作社

发卷日期： 2022-10

编制单位： 博罗县自然资源局



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,博罗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 9 月 16 日经第十七届博罗县政府国土空间规划委员会第十五次(2022-13 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。自然资源部门应严格按照本《告知书》所设定的规划条件和国土资发[2010]151 号文件的要求,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、总平面规划、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》及《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》

《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》

《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)

《广东省城乡规划条例》

《惠州市城乡规划技术管理规定》(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)》

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 本用地位于罗阳街道长贵村岭贵元经济合作社,用地编号:博罗县 2022

（储备）19 号，拟供地面积为 4554 平方米，其具体位置详见《图则》。

第七条 本用地周边情况：详见《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 规划用地性质：公用设施营业网点用地。

第十条 开发强度及相关要求

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，计算指标用地面积 4554 平方米，容积率 ≤ 1.0 ，计容积率建筑面积 ≤ 4554 平方米，绿地率 $\geq 15\%$ 。建设等级：二级加油站。

第十一条 配套设施要求

生活污水按要求接入市政污水管网排至污水处理厂处理，若市政污水管网不完善，则须设置污水处理设施并达标排放，工业废水排放标准依环保部门意见为准。

第十二条 道路交通要求

出入口控制：地块机动车车辆入口和出口应分开设置，详见《图则》。

第十三条 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。

第十四条 建筑红线要求：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。详见《图则》。

第十五条 总平面设计要求

（一）建筑造型：应美观、大方，建筑形式应与城市空间环境相协调。

（二）建筑首层所有出入口的上方均须设置雨篷，并作标识装饰处理。

（三）建筑设计须严格执行国家和省建筑节能标准实施细则。

（四）倡导绿色建筑开发建设手段，满足生态城市的规划要求和有关规定。

（五）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。

(六) 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, 且与周边道路、住宅和高压线塔须满足相关防护要求。

第四章 其他要求

第十六条 用地出让要求

(一) 本用地须在妥善解决现有附着物的拆迁、补偿等问题后, 以规划划分的地块为基本单位公开出让。

(二) 本用地必须具备施工所需的供水和供电等动工开发所必需的基本条件。

第十七条 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管理的暂行办法》要求进行规划设计和建设。

第十八条 本项目涉及人防、消防、环卫、供电、燃气、供水、排水、电信、广播电视、抗震设防、地质灾害评估等问题时, 应到对应的主管部门办理有关手续。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。

(一) 本项目应按照《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》(DBJ/T15-201-2020)、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》(博住建函[2021]191号)等文件的要求, 全面执行一星级及以上绿色建筑标准。

(二) 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)及博罗县住房和城乡建设局(博住建函[2021]161号)文件的要求执行。

(三) 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。

第五章 附则

第十九条 设计成果要求

(一) 建设单位必须委托具有相应资质的规划和建筑设计单位进行总平面图和建筑设计, 承担本用地规划设计任务的设计单位必须严格遵守本《告知书》。

所有方案图纸必须由设计单位按规定签字、盖章。

(二) 本用地总平面图的图纸和电子文件必须分别绘制在博罗县自然资源局出具的道路、建筑红线图纸和相应的电子文件上。

(三) 主要图纸要求：总平面图、管线工程设计图（含工业“三废”处理装置和生活污水处理装置）；单体建筑平面图、立面图、剖面图、整体效果图等。

(四) 编制规划设计说明书。

第二十条 项目报审要求：有关的设计图纸和相应的电子文件必须同时上报，否则不予受理。

第二十一条 本《告知书》一式 4 份，项目报审时必须附本《告知书》。

第二十二条 本《告知书》的解释权归博罗县自然资源局。

第二十三条 本《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：博罗县自然资源局
审定：[Signature] 2022年10月
审核：[Signature] 2022年10月
校对：[Signature] 2022年10月
编制：[Signature] 2022年10月



博罗县2022（储备）19号用地规划设计要点图

区域位置图

地址：罗阳街道长贵村岭贵元经济合作社



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2560194.467	38519600.824	5.31
2	2560199.774	38519600.824	62.57
3	2560199.774	38519663.396	51.01
4	2560149.452	38519655.041	9.81
5	2560139.644	38519655.373	17.91
6	2560125.615	38519666.502	4.80
7	2560123.820	38519662.053	0.35
8	2560123.787	38519661.707	11.83
9	2560122.653	38519649.932	49.17
10	2560120.191	38519600.824	74.28
1	2560194.467	38519600.824	74.28

S=4554.0 平方米 合6.8310亩



图例

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

博罗县自然资源局
规划联席专用章

- 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，并与周边地块协调解决。
 - 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。
 - 根据县发改局（博府发函[2022]248号）该布点与“十四五”规划中新规10同一区域范围。
 - 土地来源：博罗县2018年度第58批次。

规划控制指标一览表

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 (m ²)	容积率	计容积率建筑面积 (m ²)	建设等级	经营品质	绿地率 (%)	适建性
博罗县2022（储备）19号	090105	公用设施营业网点用地	4554	≤1.0	≤4554	二级	汽油、柴油	≥15	加油、加气、加氢站及其配套设施

博罗县自然资源局 项目名称 博罗县2022（储备）19号用地规划设计要点图

审定	张志明	审核	李吉	图则	业务号	
校对	李强	编制	李强		图别	
					图号	
				日期	2022.10	