

博罗县自然资源局

规划设计条件告知书

根据工作要求，县自然资源局组织编制《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11月3日第十七届县政府城乡规划委员会第十八次会议（2022-16次）审议通过并经县人民政府批准。

一、编制本《规划条件》的依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《广东省城乡规划条例》

《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》

《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）

《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）

二、用地情况

本用地位于博罗县泰美镇惠龙高速象头山西服务区，用地编号为博罗县2022（储备）35号，其具体位置详见《图则》。

三、规划指标（详见图则）

博罗县2022（储备）35-1号地块用地指标

规划用地性质	0901（商业用地）
计算指标用地面积（m ² ）	3262
容积率	≤1.3
计容积率建筑面积（m ² ）	≤4241（其中公共厕所≥540）

建筑密度 (%)	—
绿地率 (%)	—

博罗县 2022 (储备) 35-2 号地块用地指标

规划用地性质	090105 (公用设施营业网点用地)
计算指标用地面积 (m ²)	5000
容积率	≤ 0.6
计容积率建筑面积 (m ²)	≤ 3000
建设等级	二级加油站
绿地率 (%)	—

四、规划要求

(一) 总体布局要求 (详见图则)

1. 总体设计必须符合相关设计规范及消防规定。
2. 出入口控制: 本用地出入口位置及有关限制详见《图则》。
3. 博罗县 2022 (储备) 35-2 号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, 且与周边道路、商业建筑和高压线塔须满足相关防护要求。

(二) 配套设施要求

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。

(三) 其它要求

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

6. 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）、《广东省高速公路服务设施设计和验收指南》配建及相关规范要求。

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

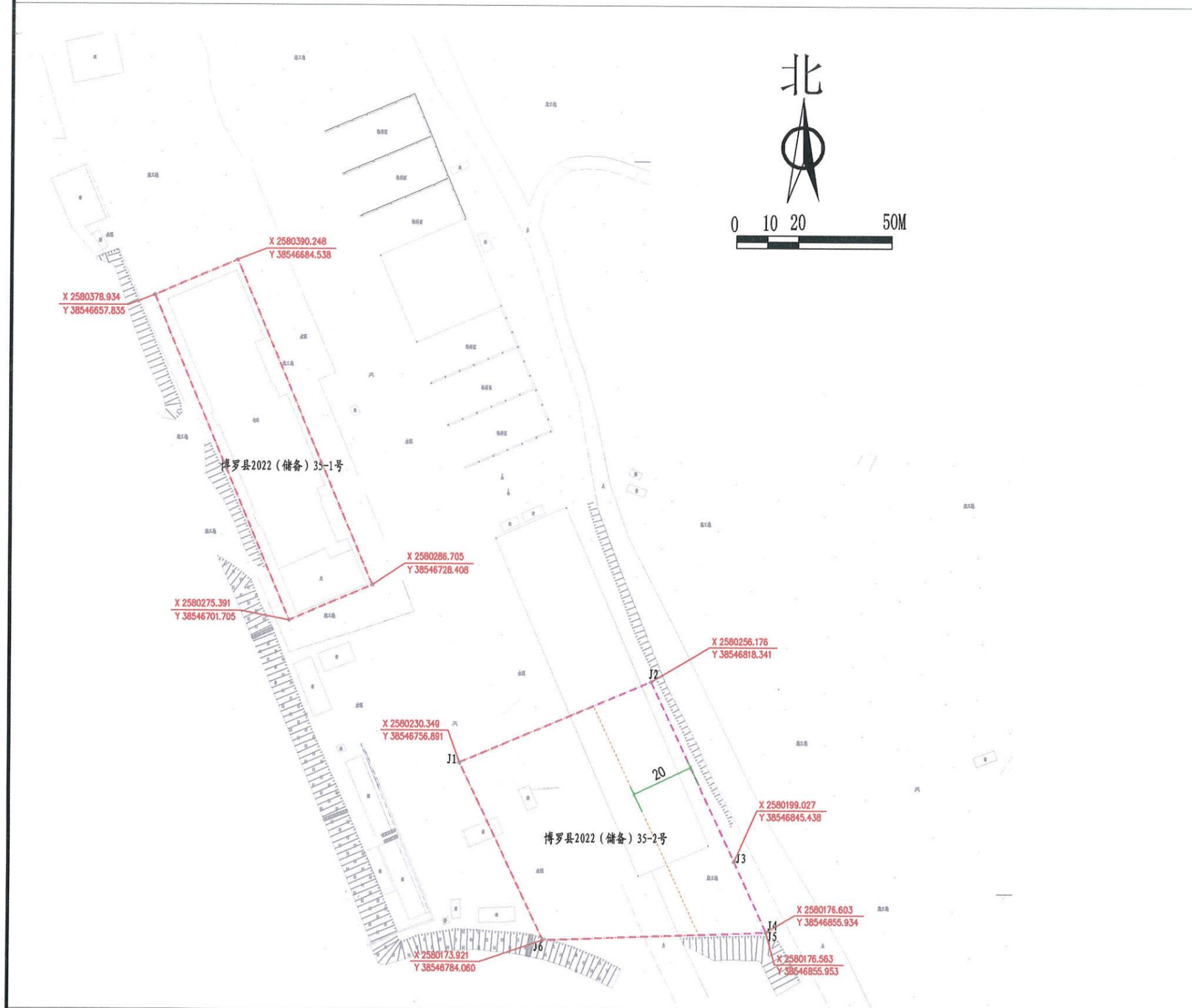


公开方式：依申请公开

博罗县2022（储备）35号用地规划设计要点图

区域位置图

地址：博罗县泰美镇惠龙高速象头山西服务区



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
- P 配套停车
- 垃 垃圾收集点

说明：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 博罗县2022（储备）35-1地块须建设不小于540平方米的公共厕所。
5. 博罗县2022（储备）35-2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。
6. 两宗地块应与惠龙高速路网及服务区其它配套设施统一开发建设,且应统一出让。

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）35-1号用地	0901	商业用地	3262	≤1.3	≤4241 (其中公共厕所≥540)	—	—	—	高速公路服务区商业用地及其配套设施
博罗县2022（储备）35-2号用地	090105	公用设施营业网点用地	5000	≤0.6	≤3000	二级	汽油、柴油	—	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）35号
用地规划设计要点图

审定	张志明	审核	朱金全
校对	李耀军	编制	[Signature]

图则

业务号	
图别	
图号	
日期	2022.11

