

案卷编号: ZK2020TJ0003

申请单位: 惠州市国土资源局仲恺高新技术产业开发区分局

项目地点: 潼湖镇 ZKD-006-25-01地块

发卷日期: 2020.4.7

主管部门: 惠州仲恺高新区住房和城乡建设局
编制单位: 国昇设计有限责任公司



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 附则

图则

仲恺高
△
会

文 本

第一章 总则

第一条 应惠州市国土资源局仲恺高新技术产业开发区分局用地科的申请，结合用地实际情况，编制本《规划设计条件告知书》（下称《告知书》），本《告知书》已于 2020 年 3 月 24 日经仲恺高新区国土资源分局 2020 年第 2 次会审审议通过。

第二条 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。

第三条 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》

《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》

《惠州市城乡规划管理技术规定》（2016 年版）

《惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园西区控制性详细规划》

第四条 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、法规和技术规范标准等规定。

第二章 用地现状

第五条 本用地位于惠州仲恺高新区潼湖镇，地块编号为 ZKD-006-25-01，其具体位置详见《图则》。

第六条 本用地周边情况：西侧为规划道路红线宽度 36 米的社溪大道；东侧为规划道路红线宽度 32 米的军民路，北侧为规划道路红线宽度 26 米的花岭路，南侧为未建设用地。

第三章 规划设计要求

第七条 用地规划要求

本用地须按计算指标用地界线所划定的范围整体规划、统一开发建设。

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、建筑系数、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具体范围详见《图则》。

第八条 用地性质：M1（一类工业用地）用地兼容性 M0（新型产业用地）。

第九条 开发强度要求：本用地各项技术经济指标的控制详见《图则》。

开发强度规定的各项技术经济指标中，建筑密度取值为下限；绿地率、容积率、计容积率建筑面积取值均按区间取值。

建筑首层如架空作为开敞式公共停车或公共开敞空间，其面积不计入计容积率建筑面积，但其建筑高度和层数须计入建筑高度和层数指标；建筑物的地下室如用作停车、人防和配套设备用房，其面积不计入计容积率建筑面积。

第十条 配套设施要求

本用地须按惠州市有关规定设置工业“三废”处理装置，建设时若周边无建设完善的污水管网，则须设置无动力微型生活污水处理装置，且纳入管线综合规划，管线综合规划须与总平面规划设计同步进行、同步报审。“三废”处理装置须与项目同步建设、同步规划验收、同步投入使用。

第十一条 道路交通要求

（一）出入口控制：本用地出入口位置及相关限制详见《图则》。

（二）宜优先采用客货分流的交通组织方式。

（三）机动车停车位配建标准：配建停车位应按要求建设充电基础设施或预留建设安装条件。

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：临规划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 建筑设计要求

(一) 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。

(二) 本项目建筑物须按照《惠州市绿色建筑行动实施方案》、《仲恺高新区绿色建筑行动实施方案》要求执行绿色建筑标准。

第十五条 本项目涉及人防、军事、消防、环卫、供电、燃气、供水、排水、电信、广播电视、抗震设防等问题时，应到对应的主管部门办理有关手续。

第十六条 本用地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）》及相关文件要求进行规划设计和建设。

第四章 附则

第十七条 本《告知书》的解释权归惠州仲恺高新区规划行政主管部门。

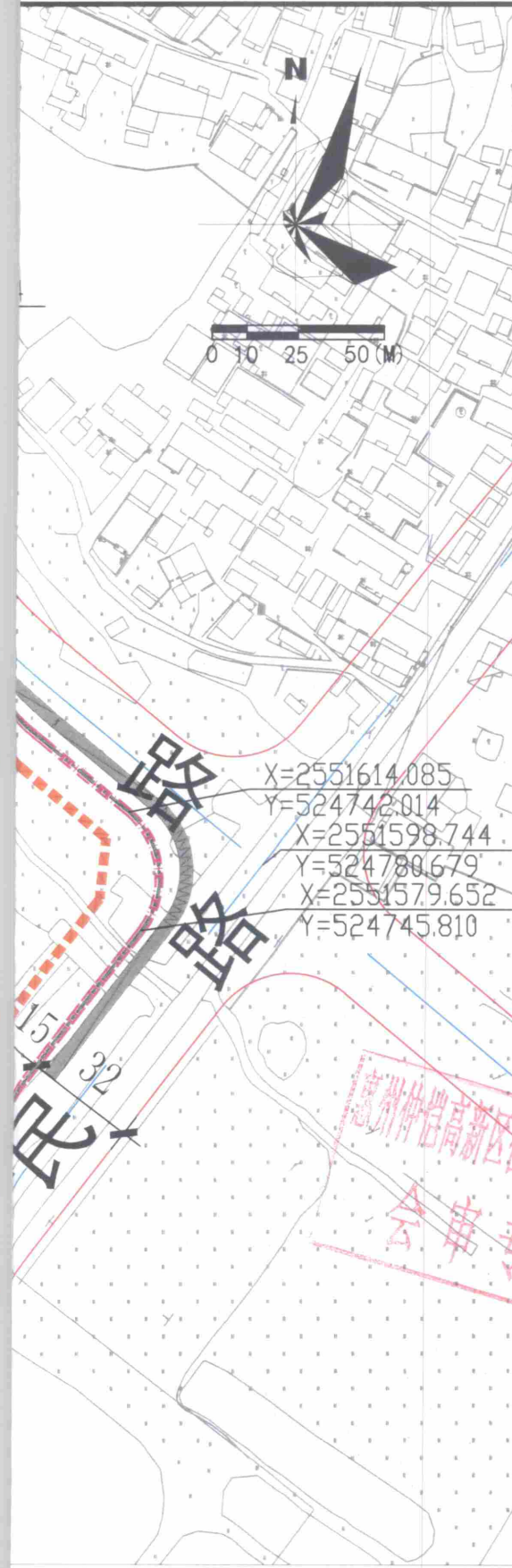
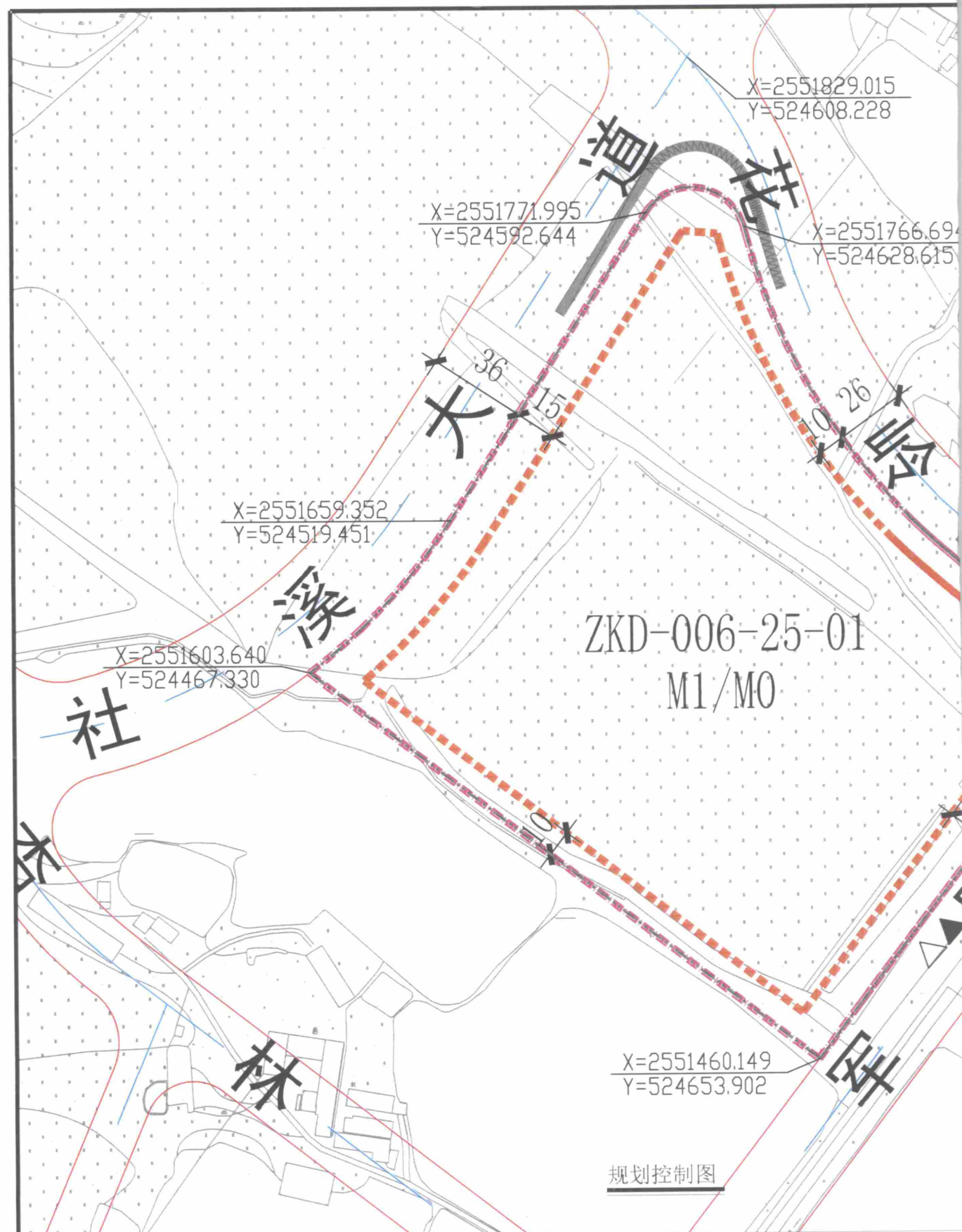
第十八条 发卷日期超过一年尚未挂牌使用的《告知书》，须经惠州仲恺高新区规划行政主管部门核实后方可使用。

编制单位：国昇设计有限责任公司

审定：祝爱君 2020年4月7日 项目负责：祝爱君 2020年4月7日

审核：李星平 2020年4月7日 设计：邓贤行 2020年4月7日

初审：陶余炎 2020年4月7日 校对：陶余炎 2020年4月7日



图例

- | | | | |
|----|--------|------|-----------|
| ▲ | 机动车出入口 | —— | 申请用地界线 |
| △ | 人流出入口 | ---- | 计算指标用地界线 |
| —— | 道路红线 | ---- | 多层建筑红线 |
| —— | 道路中心线 | ---- | 禁止机动车开口路段 |

说明:

- 1、本图则尺寸均以米计;
- 2、高层建筑应加退建筑红线不少于5米;
- 3、本图则采用2000国家大地坐标系;
- 4、建筑退让城市道路红线用地的使用应服从城市规划建设的需要,该部分用地属于城市公共开敞空间,不得用于经营性用途;
- 5、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、法规和技术规范标准等规定;
- 6、原告知书ZK2019TJ0056作废。

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(m²)	计算指标用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	计容积率建筑面积(m²)	绿地率(%)	适建性
ZKD-006-25-01	M1/M0	42660	42660	1.2~3.5	≥30	51192~149310	15~20	一类工业及配套设施

国昇设计有限责任公司		惠州市国土资源局仲恺高新区分局	
资质证书:乙级		证书编号: [粤]城规编第(20172004)号	
项目负责人: 祝爱君		业务号: ZK2020TJ0003	
设计: 邓智行		图别: 图则	
制图: 邓智行		编号: 2020.3.25	
校对: 陶余炎		日期: 2020.3.25	