

惠州市自然资源局

HZTJ20240034 号

建设用地规划设计条件

本规划设计条件是本项目土地使用权出让合同的组成部分。
根据《惠州市汝湖中心区北部工业区控制性详细规划》（惠府函〔2021〕111号）、《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）和《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》，汝湖中心区 JBD91-02-02-01、02 地块的规划设计条件如下：

一、规划指标（详见图则）：

JBD91-02-02-01 地块：

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)	3569
容积率	≤ 0.3
计容积率建筑面积 (m ²)	≤ 1070
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

惠州市自然资源局
城乡规划

广东省城乡规划
单位名称：惠州市自然资源局
业务范围：城乡规划
证书编号：粤（城）规字第 0034 号
有效期至：2025 年 12 月 31 日

JBD91-02-02-02 地块:

规划用地性质	1207+1401+1402 (城镇村道路用地+公园绿地+防护 绿地)
计算指标用地面积(m ²)	1620

二、规划要求

(一) 总体布局要求 (详见图则)

JBD91-02-02-01 地块:

多层建筑距离	沿七女湖西路一侧退道路红线 10 米
	沿用地一侧退道路红线 10 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) 市政基础设施设计要求

JBD91-02-02-01 地块的排水设计应实施雨污分流,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。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.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。

JBD91-02-02-01 地块临城市道路红线一侧建筑红线与计算指标界线之间的用地由用地权属单位自建，应与建设用地同时设计和建设，建成后由政府统一管理。

3.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。

4.JBD91-02-02-01 地块场地及建筑设计须符合《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）的要求。

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.JBD91-02-02-01 地块须按照《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》（住房和城乡建设部印发）、《惠州市城乡规划管理技术规定(2023 年)》等文件和技术标准规范的要求进行规划设计和建设。

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.本《规划条件》附图中的道路竖向、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。

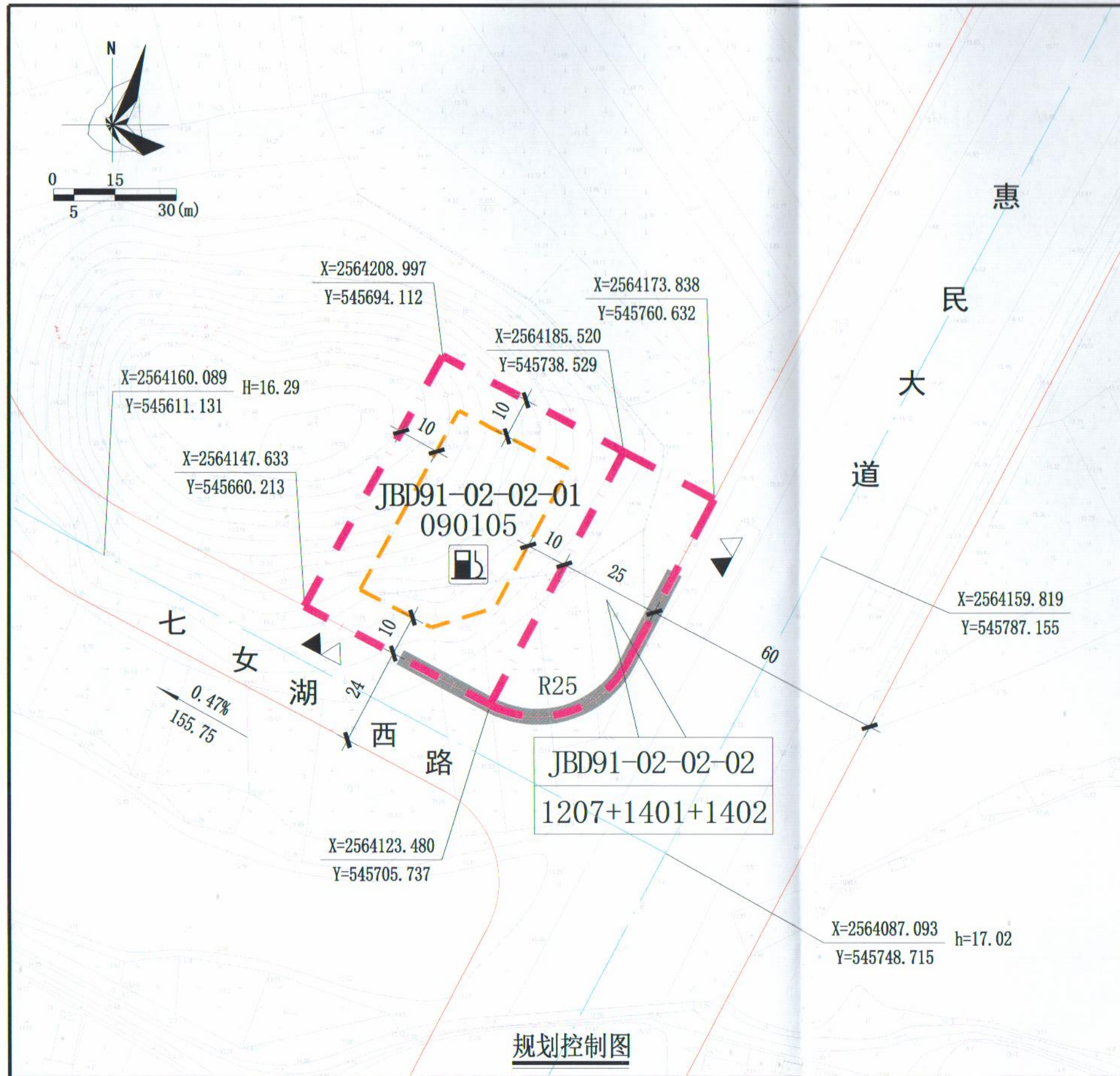
9.其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023 年）》及相关规范要求。

三、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使

用的，须经市自然资源局核实后方可使用。



公开方式：依申请公开



图例

	机动车出入口		道路红线		现状标高
	人流出入口		道路中心线		规划标高
	机动车禁止开口路段		建筑红线		加油加气站
	计算指标用地界线				

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
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

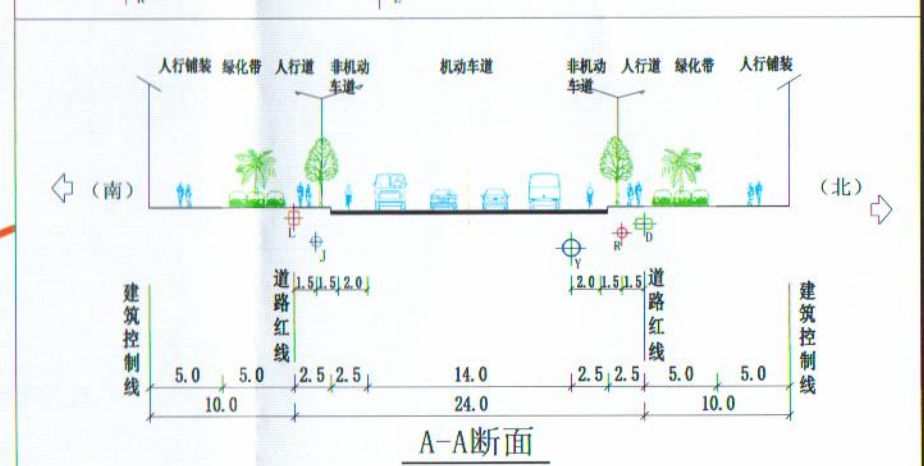
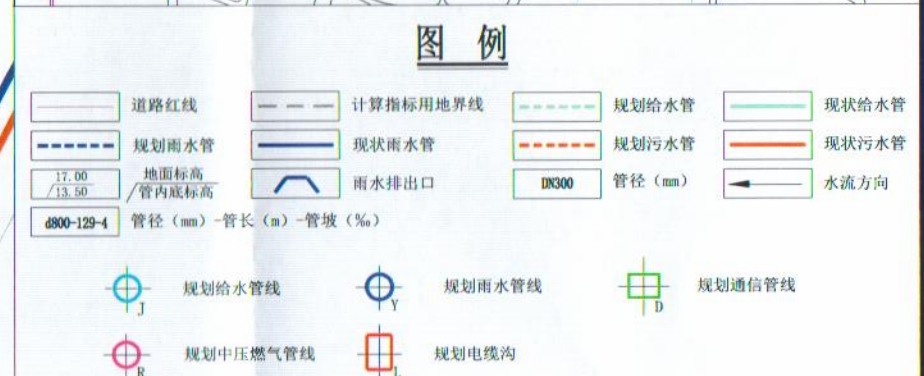
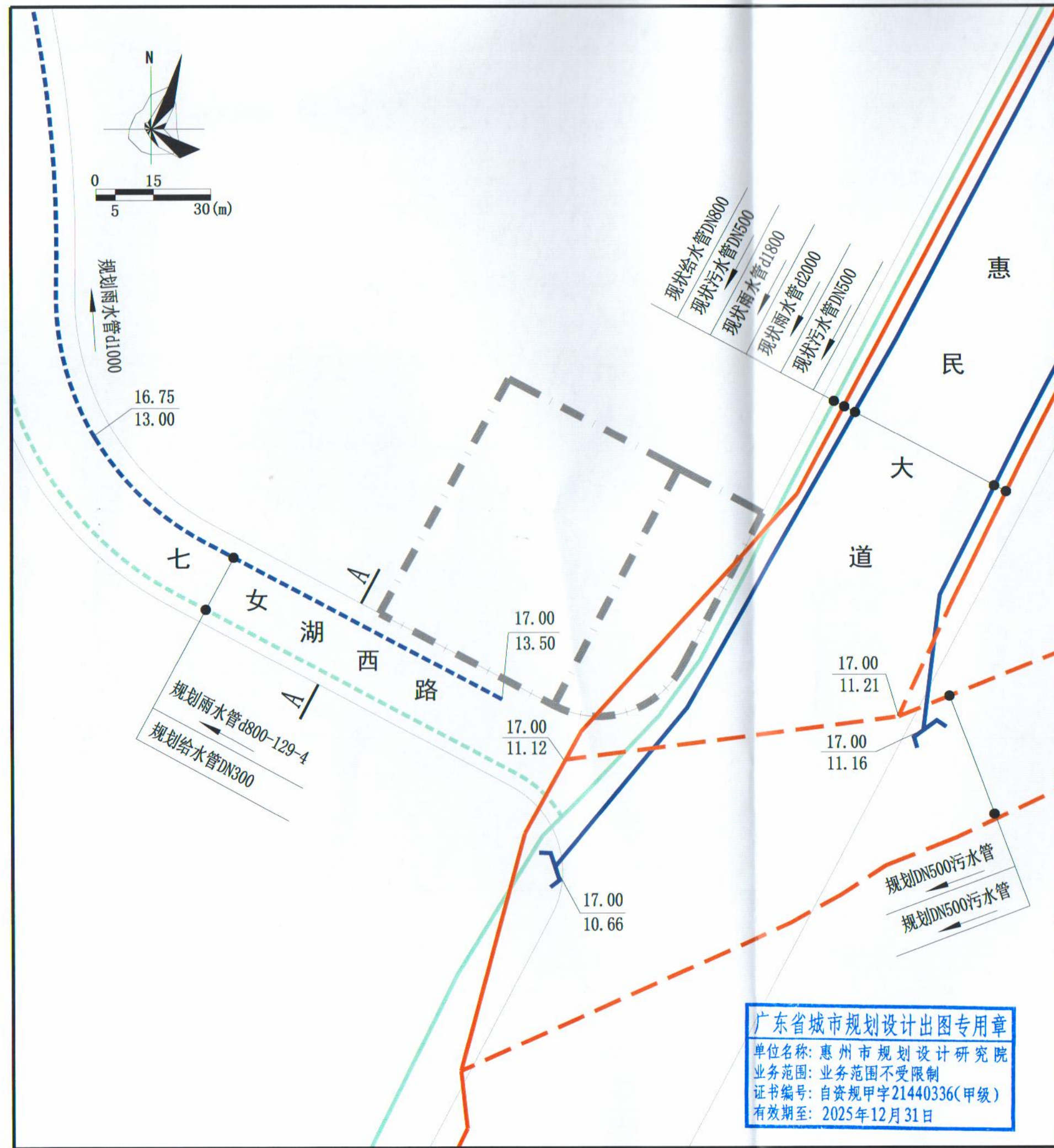
说明:

1. 本图中尺寸单位均以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度, 高程系统采用黄海高程。
2. 建筑红线退让城市道路红线用地属于城市公共开放空间, 应服从城市规划建设的需要。JBD91-02-02-01地块临城市道路红线, 侧建筑红线与计算指标界线之间的用地在用地权属单位自建, 应与建设用地同时设计和建设, 建成后由政府统一管理。
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范(2023年)》和现行国家相关规范与技术标准的要求。
4. 惠民大道为现状道路, 其标高以实测为准。
5. 本图中的道路竖向, 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, 以相关部门批准的工程设计方案为准。

用地技术经济指标一览表

用地编号	用地用海分类代码	用地性质	计算指标用地面积(m²)	容积率	计容积率建筑面积(m²)	建设等级	建设规模(m³)	适建性
JBD91-02-02-01	090105	公用设施营业网点用地	3569	≤0.3	≤1070	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
JBD91-02-02-02	1207+1401+1402	城镇村道路用地+公园绿地+防护绿地	1620	—	—	—	—	—

 惠州市规划设计研究院		项目名称	汝湖中心区JBD91-02-02-01、02地块规划设计条件		
审 定	李理	项目负责人	图 纸 内 容	业 务 号	HZTJ20240034
审 核	李斌	设 计		图 别	
初 审	夏媛	校 对		图 号	1
				日 期	2024.10



说明:

1. 本图中尺寸除管径以毫米计外, 其余均以米计。
2. 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度。高程系采用黄海高程。
3. 本图依据《惠州市汝湖中心区北部工业区块详细规划》编制。
4. 本《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, 以相关部门批准的工程设计方案为准。

广东省城市规划设计出图专用章

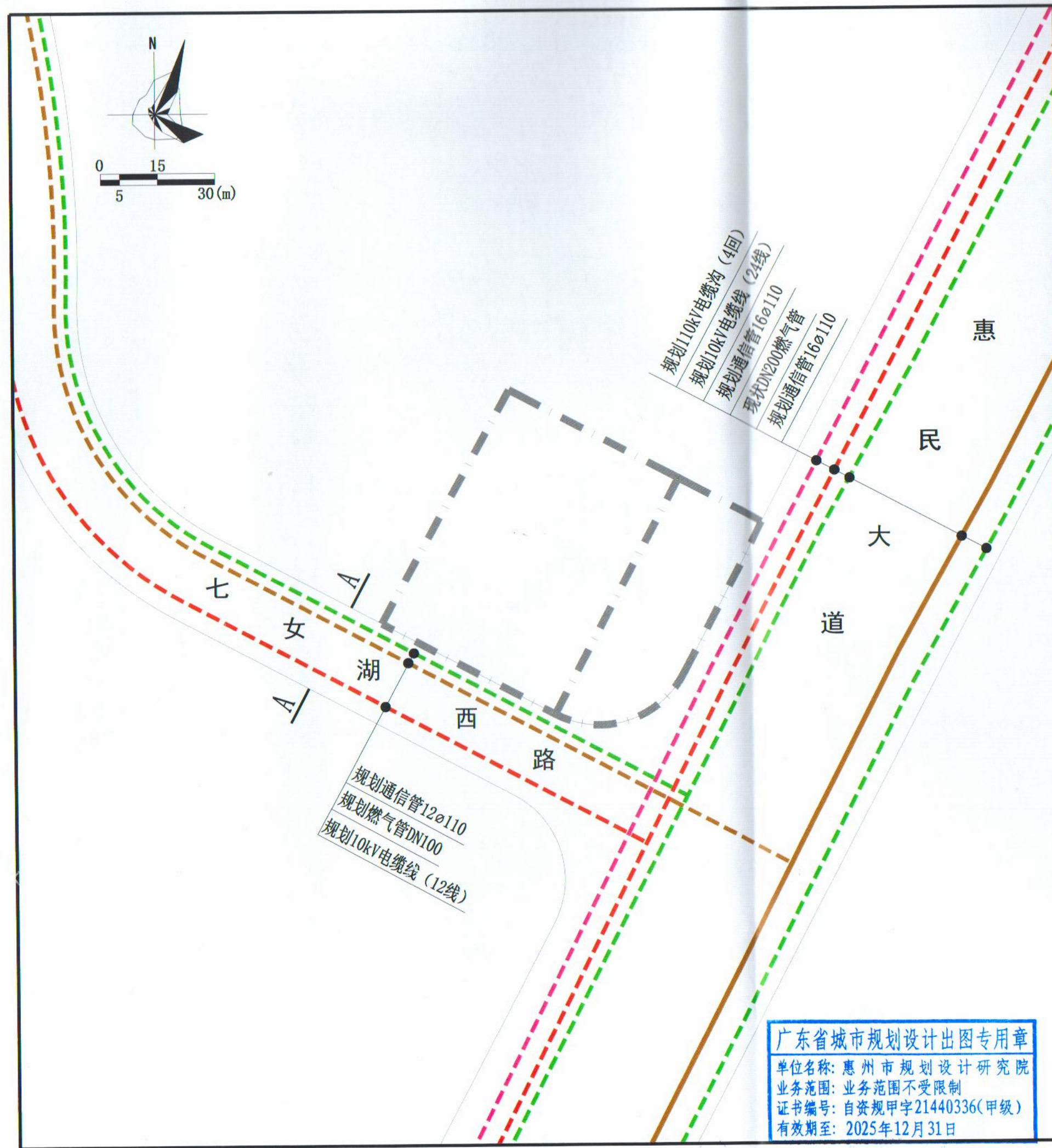
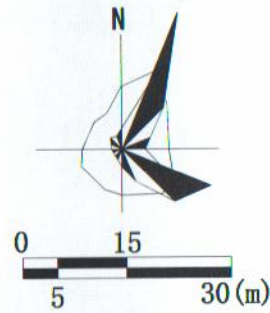
单位名称: 惠州市规划设计研究院

业务范围: 业务范围不受限制

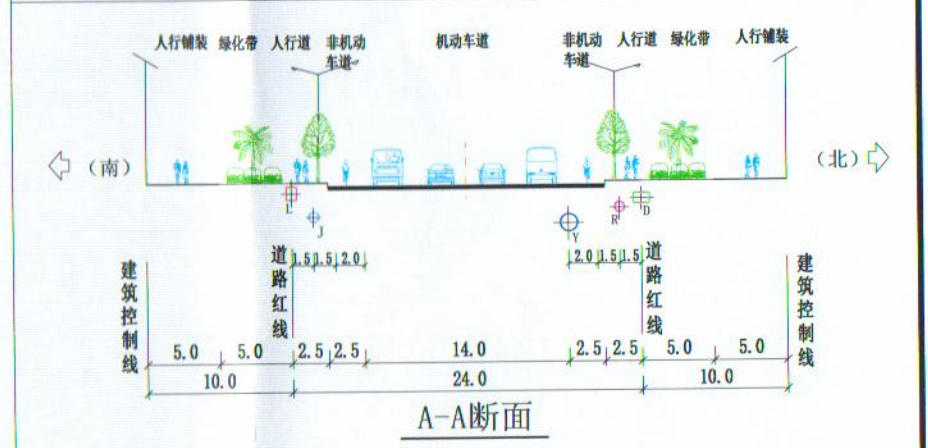
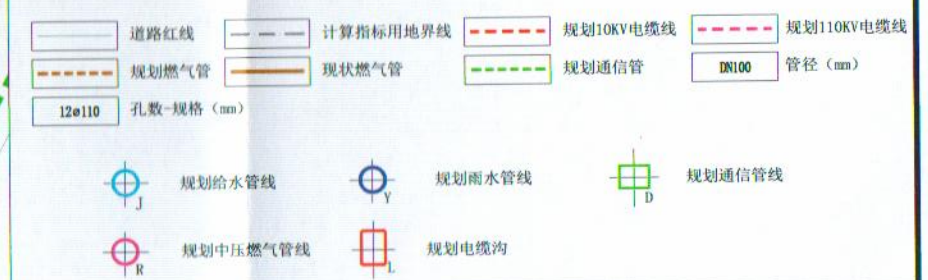
证书编号: 自资规甲字21440336(甲级)

有效期至: 2025年12月31日

惠州市规划设计研究院		项目名称	汝湖中心区JBD91-02-02-01、02地块规划设计条件		
审定	李理	项目负责人	刘时	图	业务号 HZTJ20240034
审核	李理	设计	李理	纸	给水、雨水、污水
初审	李理	校对	李理	内容	工程规划图
				图别	图号 2
				日期	2024.10



图例



说明:

1. 本图中尺寸除管径以毫米计外, 其余均以米计。
2. 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度, 高程系采用黄海高程。
3. 本图依据《惠州市汝湖中心区北部工业区控制性详细规划》编制。
4. 本《工程规划图》仅作为工程设计的参考依据, 下一步工程设计时可结合实际情况进行优化调整, 以相关部门批准的工程设计方案为准。

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
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

惠州市规划设计研究院		项目名称	汝湖中心区JBD91-02-02-01、02地块规划设计条件		
审定	李强	项目负责	李强	图	业务号 HZTJ20240034
审核	李强	设计	李强	纸	图别
初审	李强	校对	李强	内容	图号 3
				日期	2024.10