

惠州市自然资源局

广东省
单位名称:
业务范围:
证书编号:
有效期至:

HCTJ20230046 号

建设用地规划设计条件

根据《惠州市新民洛塘片区控制性详细规划》、《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》（2020年）及《惠州市城市规划委员会2017年第七次会议纪要》（惠市规委纪〔2017〕7号）要求，惠州市新民洛塘片区JD127-01地块的规划设计条件如下：

一、规划指标（详见图则）：

用地编码	JD127-01
用地用海分类 代码、名称	090105 (公用设施营业网点用地)
计算指标用地面积 (m ²)	4903
容积率	≤0.2
计容积率建筑面积 (m ²)	≤980
建筑密度 (%)	≤25
建设等级	二级

二、规划要求

(一) 总体布局要求（详见图则）

多层建筑距离	沿北面 36 米规划青荔四路退道路红线 6 米
	沿东面 36 米规划崙洛四路退道路红线 11 米
	临西面、南面用地界线一侧退用地界线 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）配套设施要求

市政基础设施设计要求：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。

（三）安全距离要求

汽车加油加气站内设施之间的防火距离、站内设备与站外建筑（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》（2020年）和现行国家相关规范与技术标准的要求。

（四）其它要求

1.建筑退让空间要求：临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。详见《图则》。

2.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。

3.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。

4.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，并应满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）的规定。

5.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。

7.项目开工建设前需取得能源部门等政府相关部门审批意见。

8.巽洛四路、青荔四路的道路横断面形式、道路交叉口形式以及竖向标高以具体的工程实施方案为准。

9.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。

10.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。

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



公开方式：依申请公开

图专用章
计研究院
35(甲级)



图例

- 计算指标用地界线 建筑红线
道路中心线 道路红线
人行出入口 机动车禁止开口路段
机动车出入口 坐标
加油加气站

- 说明:
1. 本图中尺寸均以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度, 高程系统为1956黄海高程基准。
 2. 项目开工建设前需取得环保、能源部门等政府相关部门审批意见。
 3. 洛四路、青荔四路的道路横断面形式、道路交叉口形式以及竖向标高以具体的工程实施方案为准。
 4. 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》(2020年)和现行国家相关规范与技术标准的要求。

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: 2023年12月31日

规划控制图

用地技术经济指标一览表

用地编号	用地用海分类代码	规划用地性质	计算指标用地面积 (m²)	容积率	计容积率建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	建设等级	适建性
JD127-01	090105	公用设施营业网点用地	4903	≤0.2	≤980	≤25	二级	加油加气站及配套设施

惠州市规划设计研究院		项目名称	惠州市新民洛塘片区JD127-01地块规划设计条件	
审定	李强	项目负责人	曾志英	图则
审核	高雷	设计	蔡桂华	图别
初审	李强	校对	侯利雅	图号
				日期
				2023.10