

# 惠州市自然资源局

HZTJ20250004 号

## 建设用地规划设计条件

本规划设计条件是本地块土地使用权出让合同的组成部分。

根据《水口 SKSL-01、SKSL-02 地块控制性详细规划》（惠府函〔2022〕100 号）、《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）》等相关法规、技术规范和规划要求，水口 SKSL-02-03 地块的规划设计条件如下：

### 一、地块控制指标（详见图则）：

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 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 <sup>2</sup> ) | 5250                |
| 容积率                        | ≤0.2                |
| 计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | ≤1050               |
| 建筑密度 (%)                   | ≤30                 |
| 绿地率                        | ≥20                 |
| 适建性                        | 加油加气站及配套设施          |

广东省城市  
单位名称: 惠  
业务范围: 业  
证书编号: 自  
有效期至: 2

惠州市自  
城乡规  
专

## 二、规划要求

### (一) 总体布局要求 (详见图则)

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| 多层建筑距离         | 临广龙高速一侧退高速公路主线 30 米 |
|                | 临用地界线一侧退 6 米        |
| 机动车出入口<br>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，污水按要求接入周边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、燃气等管线须与周边市政管网衔接，管线工程设计须与总平面图设计同步进行、同步报审。

### (三) 停车位配建标准

机动车停车位按《广东省高速公路服务设施设计和验收指南》配建。

### (四) 消防设施设计要求

地块消防给水系统、灭火器材配置均须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB 50156-2021) 规定。

### (五) 安全距离要求

本地块汽车加油加气站内设施之间的防火间距、站内设备与站外建(构)筑物的安全间距应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)、《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018 年版)、《惠州市城乡规划管理技术规定 (2023 年)》等相关规范与技术标准的要求，且与周边道路、建筑等须满足相关防护要求。

### (六) 其它要求

1.本用地须按照《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。

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

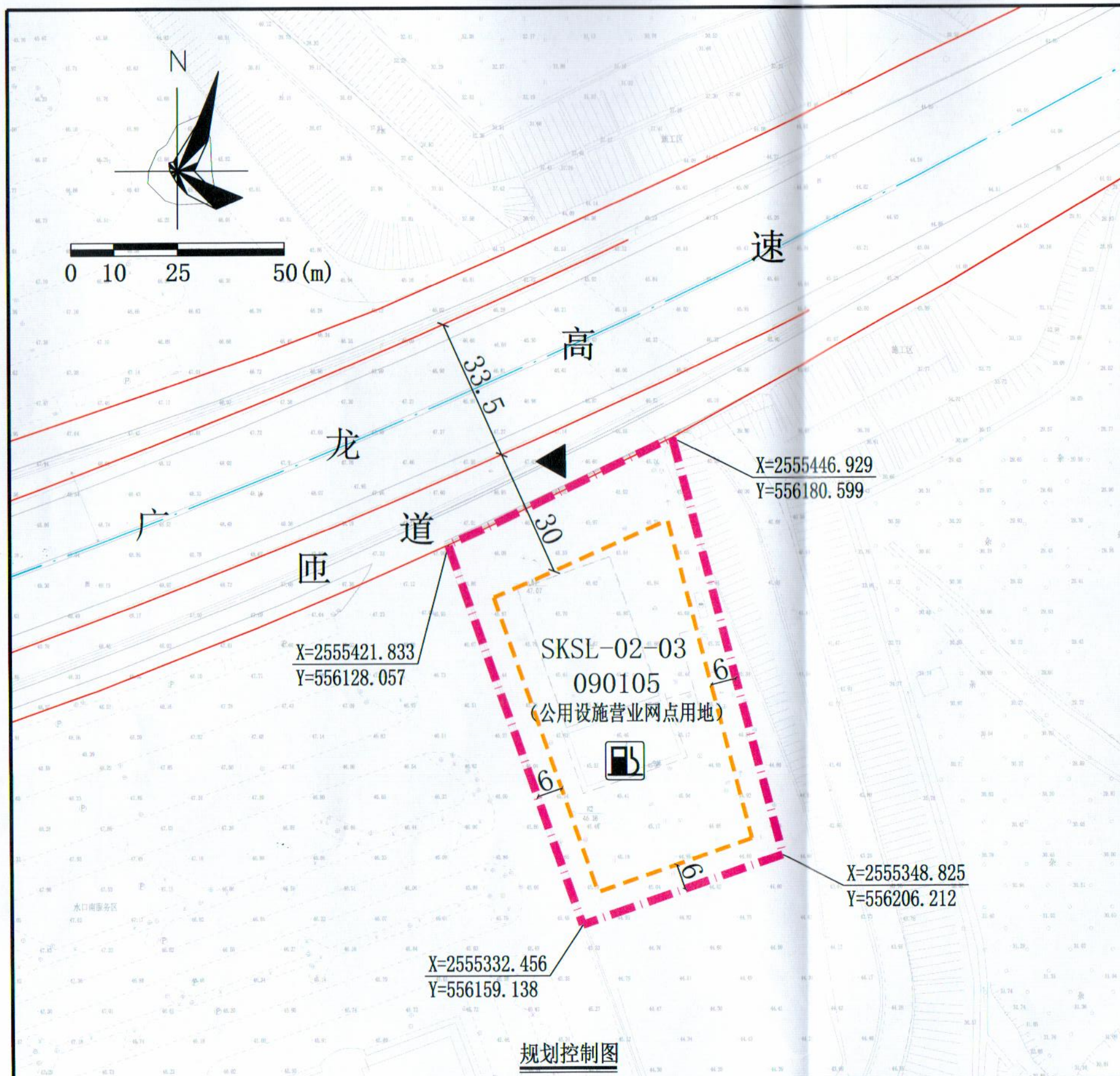
4.本地块进出通道由服务区匝道及内部交通解决，匝道的线位、横断面形式及竖向标高以具体的工程实施方案为准。

5.其他未尽事宜须满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）、《惠州市城乡规划管理技术规定（2023）》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



规划控制图

地块控制要求一览表

| 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(m²) | 容积率  | 建筑密度(%) | 计容积率建筑面积(m²) | 机动车停车位配建标准               | 绿地率(%) | 适建性        |
|------------|----------|------------|--------------|------|---------|--------------|--------------------------|--------|------------|
| SKSL-02-03 | 090105   | 公用设施营业网点用地 | 5250         | ≤0.2 | ≤30     | ≤1050        | 按《广东省高速公路服务区设施设计和验收指南》配建 | ≥20    | 加油加气站及配套设施 |



区域位置图

图例

|  |        |  |          |
|--|--------|--|----------|
|  | 机动车出入口 |  | 计算指标用地界线 |
|  | 道路红线   |  | 建筑红线     |
|  | 道路中心线  |  | 加油加气站    |

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有限公司  
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:

- 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。
- 广龙高速公路为现状道路, 其标高以实测为准。
- 本地块汽车加油加气站内设施之间的防火间距、站内设备与站外建(构)筑物的安全间距应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)、《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018年版)、《惠州市城乡规划管理技术规定(2023年)》等相关规范与技术标准的要求, 且与周边道路、建筑等须满足相关防护要求。
- 本地块进出通道由服务区匝道及内部交通解决, 匝道的线位、横断面形式及竖向标高以具体的工程实施方案为准。

|                |     |       |                      |                  |
|----------------|-----|-------|----------------------|------------------|
| 惠州市规划设计研究院有限公司 |     | 项目名称  | 水口SKSL-02-03地块规划设计条件 |                  |
| 审定             | 字子明 | 项目负责人 | 图                    | 业务号 HZTJ20250004 |
| 审核             | 李松  | 设计    | 图                    | 图别               |
| 初审             | 郭映明 | 校对    | 图                    | 图号               |
| 图则             |     |       |                      | 日期 2025.02       |