

规划设计条件告知书

案卷编号：博自然资（用地）挂字（2026）5号用地

项目地点：博罗县杨侨镇大坑路与高岭南路交叉口路段

发卷日期：2026-03



主管部门：博罗县自然资源局

编制单位：广东精地规划科技有限公司

广东省城乡规划(国土空间规划)设计出图专用章

单位名称：广东精地规划科技有限公司

业务范围：业务范围不受限制

资质证书编号：自资规甲字21440447

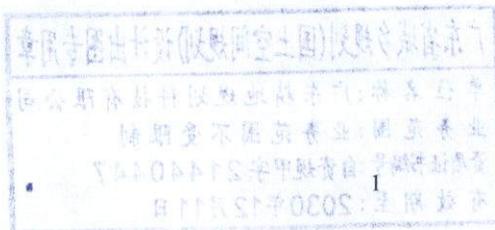
有效期至：2030年12月11日

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 其他要求
- 第五章 附则

图则



文 本

第一章 总则

第一条 根据博罗县政府要求，我司组织编制了本《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2026年3月9日经博罗县国土空间规划委员会2026年第四次会议审议通过。

第二条 本《告知书》所设定的规划条件，是办理本用地《建设用地规划许可证》的依据。

第三条 本《告知书》所设定的规划条件，是对本用地进行项目策划、总平面图设计、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。

第四条 编制本《告知书》的依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《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》

《广东省绿色建筑条例》

《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020年)

《惠州市绿色建筑发展专项规划》(2016-2035)

《博罗县国土空间总体规划(2021-2035年)》

《博罗县杨侨镇YQ-02、YQ-03单元和YQ-01、YQ-04单元部分地块控制性详细规划(修编)》

第五条 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、法规和技术标准的规定。

第二章 用地现状

第六条 本用地位于博罗县杨侨镇大坑路与高岭南路交叉口路段，用地编号为博自然资（用地）挂字（2026）5号用地，其具体位置详见《图则》。

第七条 本用地周边情况：_____见《图则》_____

第三章 规划设计要求

第八条 用地规划要求

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、建筑密度、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范围详见《图则》。

第九条 用地性质：用地用海分类代码为 1304，规划用地性质为供燃气用地。

第十条 开发强度及相关要求

计算指标用地及可用地面积为 20593 m²，容积率为≤1.0，计算容积率建筑面积≤20593 m²。

第十一条 规划要求

（一）总体布局要求（详见《图则》）

- 1.合理规划功能分区。
- 2.总体设计必须符合相关规范及消防规定。

（二）配套设施要求

1.市政基础设施设计要求：

（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，按照 5 级液化石油气站设计标准建设，不得建设除 5 级液化石油气站及相关配套设施以外的其他设施。

配套设施一览表

| 序号 | 项目名称 | 数量(个) | 建筑规模(m ² /个) | 规划建设要求 |
|----|-------|-------|----------------------------|--|
| 1 | 垃圾收集点 | 1 | 建筑面积 ≥10 m ² | 1.应采用分类收集,宜采用密闭方式。 2.可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式;采用混合收集垃圾容器间时,建筑面积不宜小于5平方米/个。采用分类收集垃圾容器时,建筑面积不宜小于10平方米/个。 |

注:其余未提及的配套设施,可根据社会需求并结合《惠州市城乡管理技术规定》(2023年),统一纳入总平面图设计,经审批后实施。

第四章 其他要求

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:沿高岭南路和大坑路侧多层建筑控制线退让道路红线6米,储罐控制线退让道路红线10米,其他侧多层建筑控制线退让用地红线6米,储罐控制线退让用地红线25米,详见《图则》。

第十四条 相关配套设施的规划与建设须符合《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)以及其他现行的国家、省、市相关规范和技术标准的要求。

第十五条 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的暂行管理办法》要求进行规划设计和建设。

第十六条 本项目应按照《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)、《广东省绿色建筑条例》《广东省绿色建筑设计规范》(DBJ/T15-201-2020)、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》(博住建函[2021]191号)等文件的要求,全面执行基础级及以上绿色建筑标准。

第十七条 本项目应按照《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》(惠市住建函[2023]11号)的要求执行。

第十八条 建设时须做好山体防护、地质灾害、水土保持等事宜。

第十九条 本项目规划储罐与站外建筑、堆场的防火间距应符合《液化石油气供应工程设计规范》(GB51142-2015)相关要求,规划储罐为地下全压力式储罐,单罐容积小于或等于 50m^3 ,且总容积小于或等于 400m^3 时,地下储罐的防火间距按50%执行。

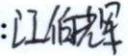
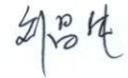
第二十条 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定(2023年)》及相关规范要求。

第五章 附则

第二十条 本《规划设计条件告知书》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。



编制单位: 广东精地规划科技有限公司

| | | | |
|---|----------|---|----------|
| 审定:  | 2026年03月 | 项目负责人:  | 2026年03月 |
| 审核:  | 2026年03月 | 设计:  | 2026年03月 |
| 初审:  | 2026年03月 | 校对:  | 2026年03月 |

博自然资（用地）挂字（2026）5号用地规划设计要点图

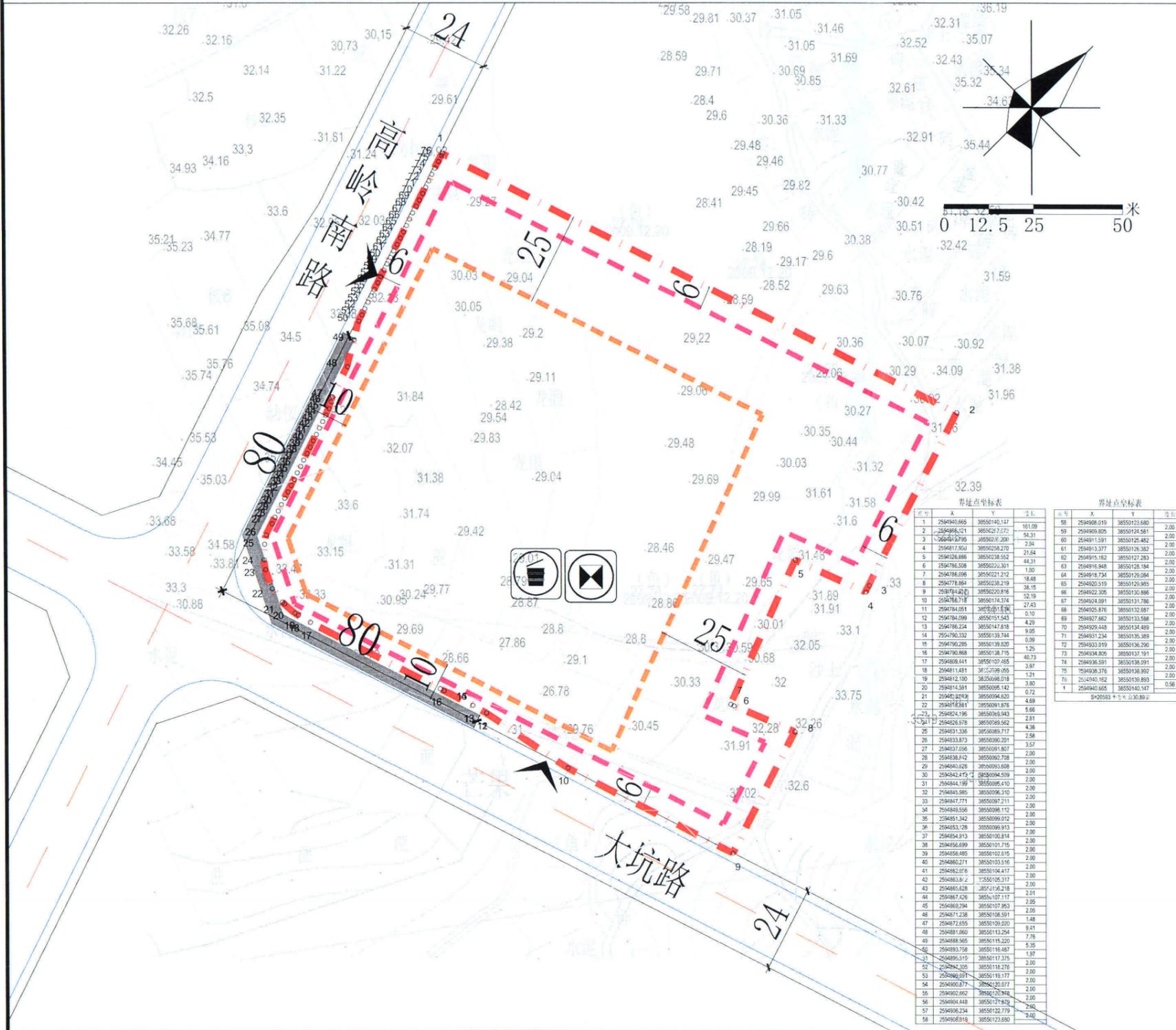
区域位置图

地址：博罗县杨桥镇大坑路与高岭南路交叉口路段



图例

- 出入口
- 规划道路
- 尺寸标注
- 垃圾收集点
- 液化气站
- 计算指标用地界线
- 燃气储罐控制线
- 多层建筑控制线
- 禁止开口线



| 点号 | X | Y | Z | 点号 | X | Y | Z |
|----|-------------|--------------|--------|-----|-------------|--------------|------|
| 1 | 254940.665 | 38550140.147 | 101.09 | 58 | 2549406.019 | 38550122.680 | 2.00 |
| 2 | 2549406.011 | 38550122.672 | 54.31 | 59 | 2549409.805 | 38550124.581 | 2.00 |
| 3 | 2549409.805 | 38550124.581 | 2.00 | 60 | 2549411.591 | 38550125.482 | 2.00 |
| 4 | 2549411.591 | 38550125.482 | 2.00 | 61 | 2549413.377 | 38550126.383 | 2.00 |
| 5 | 2549413.377 | 38550126.383 | 2.00 | 62 | 2549415.162 | 38550127.284 | 2.00 |
| 6 | 2549415.162 | 38550127.284 | 2.00 | 63 | 2549416.948 | 38550128.184 | 2.00 |
| 7 | 2549416.948 | 38550128.184 | 2.00 | 64 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 |
| 8 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 65 | 2549420.519 | 38550129.985 | 2.00 |
| 9 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 66 | 2549422.305 | 38550130.886 | 2.00 |
| 10 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 67 | 2549424.091 | 38550131.786 | 2.00 |
| 11 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 68 | 2549425.877 | 38550132.687 | 2.00 |
| 12 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 69 | 2549427.662 | 38550133.588 | 2.00 |
| 13 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 70 | 2549429.448 | 38550134.489 | 2.00 |
| 14 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 71 | 2549431.234 | 38550135.389 | 2.00 |
| 15 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 72 | 2549433.019 | 38550136.290 | 2.00 |
| 16 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 73 | 2549434.805 | 38550137.191 | 2.00 |
| 17 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 74 | 2549436.591 | 38550138.091 | 2.00 |
| 18 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 75 | 2549438.376 | 38550138.992 | 2.00 |
| 19 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 76 | 2549440.162 | 38550139.893 | 2.00 |
| 20 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 77 | 2549441.948 | 38550140.794 | 2.00 |
| 21 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 78 | 2549443.734 | 38550141.694 | 2.00 |
| 22 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 79 | 2549445.519 | 38550142.595 | 2.00 |
| 23 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 80 | 2549447.305 | 38550143.495 | 2.00 |
| 24 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 81 | 2549449.091 | 38550144.396 | 2.00 |
| 25 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 82 | 2549450.877 | 38550145.296 | 2.00 |
| 26 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 83 | 2549452.662 | 38550146.197 | 2.00 |
| 27 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 84 | 2549454.448 | 38550147.097 | 2.00 |
| 28 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 85 | 2549456.234 | 38550147.998 | 2.00 |
| 29 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 86 | 2549458.019 | 38550148.898 | 2.00 |
| 30 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 87 | 2549459.805 | 38550149.799 | 2.00 |
| 31 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 88 | 2549461.591 | 38550150.699 | 2.00 |
| 32 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 89 | 2549463.376 | 38550151.599 | 2.00 |
| 33 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 90 | 2549465.162 | 38550152.499 | 2.00 |
| 34 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 91 | 2549466.948 | 38550153.399 | 2.00 |
| 35 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 92 | 2549468.734 | 38550154.299 | 2.00 |
| 36 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 93 | 2549470.519 | 38550155.199 | 2.00 |
| 37 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 94 | 2549472.305 | 38550156.099 | 2.00 |
| 38 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 95 | 2549474.091 | 38550156.999 | 2.00 |
| 39 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 96 | 2549475.877 | 38550157.899 | 2.00 |
| 40 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 97 | 2549477.662 | 38550158.799 | 2.00 |
| 41 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 98 | 2549479.448 | 38550159.699 | 2.00 |
| 42 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 99 | 2549481.234 | 38550160.599 | 2.00 |
| 43 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | 100 | 2549483.019 | 38550161.499 | 2.00 |
| 44 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 45 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 46 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 47 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 48 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 49 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 50 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 51 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 52 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 53 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 54 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 55 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 56 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 57 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |
| 58 | 2549418.734 | 38550129.084 | 2.00 | | | | |

用地技术经济指标表

| 地块编号 | 用地名称 | 用地用海分类代码 | 用地面积 (m²) | 容积率 | 计容建筑面积 (m²) | 配套设施 | 备注 |
|----------------------|-------|----------|-----------|------|-------------|------------------|--|
| 博自然资（用地）挂字（2026）5号用地 | 供燃气用地 | 1304 | 20593 | ≤1.0 | ≤20593 | 垃圾收集点(建筑面积≥10m²) | 按照5级液化石油气站设计标准建设,不得建设除5级液化石油气站及相关配套设施以外的其他设施 |

- 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。
 - 3、本项目应按照《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》（惠住建函[2023]11号）的要求执行。
 - 4、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T15-201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函（2021）191号）等文件的要求，全面执行基础级及以上绿色建筑标准。
 - 5、地块规划储罐与站外建筑、堆场的防火间距应符合《液化石油气供应工程设计规范》（GB51142-2015）相关要求，规划储罐为地下全压力式储罐，单罐容积小于或等于50m³，且总容积小于或等于400m³时，地下储罐的防火间距按50%执行。
 - 6、应结合地质灾害危险性评估报告结论，做好相应防治措施。
 - 7、后期规划实施时，地块内增加城市公共配套、市政设施等，视作符合已批准法定规划。
 - 8、道路的等级、线型、功能不变，局部路段（含局部拓宽占用两侧规划用地的情形）、横纵断面和交通节点的微调，视作符合已批准法定规划。
 - 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。

| | | | |
|----------------------------|-----|-------|-----------------------------|
| 广东精地规划科技有限公司 | | 项目名称 | 博自然资（用地）挂字（2026）5号用地规划设计要点图 |
| 资质等级:甲级 证书编号:自资规甲字21440447 | | 项目负责人 | 陈永良 |
| 设计 | 陈永良 | 注册师 | 陈永良 |
| 制图 | 陈永良 | 审核 | 陈永良 |
| 校对 | 陈永良 | 审定 | 陈永良 |
| | | 院长 | 陈永良 |

广东省城乡规划(国土空间规划)设计专用章
 单位名称:广东精地规划科技有限公司
 业务范围:业务范围不受限制
 资质证书编号:自资规甲字21440447
 有效期至:2030年12月11日
 日期:2026.03