

# 惠州市自然资源局

HZTJ20250003 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 and 规划要求，水口 SKSL-01-03 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 ( $m^2$ ) | 5250                 |
| 容积率                | $\leq 0.2$           |
| 计容积率建筑面积 ( $m^2$ ) | $\leq 1050$          |
| 建筑密度 ( % )         | $\leq 30$            |
| 绿地率                | $\geq 20$            |
| 适建性                | 加油加气站及配套设施           |



惠州市  
城乡规划  
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 and 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。

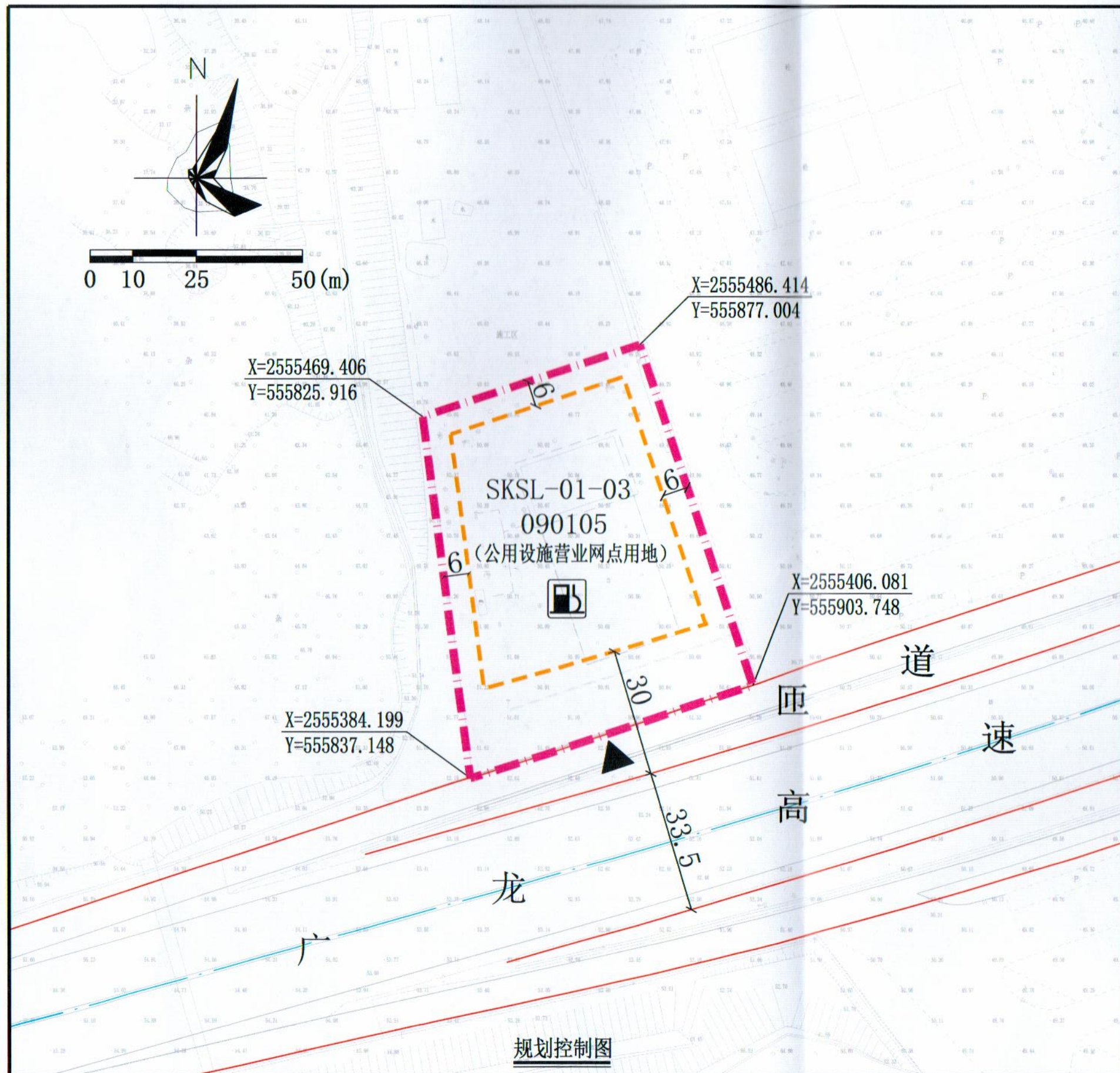
4.本地块进出通道由服务区匝道及内部交通解决，匝道的线位、横断面形式及竖向标高以具体的工程实施方案为准。

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-01-03 | 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设施设计和验收指南》配建 | ≥20    | 加油加气站及配套设施 |



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-01-03地块规划设计条件 |                  |
| 审定             | 李强 | 项目负责人 | 雷新                   | 图则               |
| 审核             | 李强 | 设计    | 雷新                   | 业务号 HZTJ20250003 |
| 初审             | 李强 | 校对    | 刘小华                  | 图别               |
|                |    |       |                      | 图号               |
|                |    |       |                      | 日期 2025.02       |