

惠州市自然资源局

PB20200010号广东省城市规

单位名称：惠州市
业务范围：业务范围
证书编号：[建]城规
有效期至：2019年1

建设用地规划设计条件

根据市政府年度土地出让计划，拟依法公开出让位于惠城区南部片区金山水廊02-01-05地块，现出具规划设计条件。

根据《惠州市惠城区南部片区用地梳理及地块控制性详细规划调整——金山水廊 02-01-03、02-01-04 地块控制性详细规划调整》《汽车加油加气站设计与施工规范》GB 50156-2012 (2014年版)、《惠州市成品油零售体系“十三五”(2016-2020年)发展规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》等相关法规、技术规范 and 规划要求，金山水廊 02-01-05 地块规划设计条件如下：

一、规划指标（详见图则）：

规划用地性质		加油加气站用地（B41）
计算指标用地面积（m ² ）		3932
容积率		≤0.5
建筑密度（%）		≤30
计容积率建筑面积（m ² ）		≤1966
绿地率（%）		≥30
建设等级		二级加油站
建设规模 （m ³ ）	油品储罐总容积	90 < V ≤ 150
	油品储罐单罐容积	≤50

纳入城市公共开放空间。

2.生活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。

3.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。

4.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。

5.其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》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

设计出图
规划设计
不受限制
(141303)
月30日

资源
设计
章

二、规划要求

(一) 总平面布局要求 (详见图则)

多层建筑距离	沿文体东路一侧详见图则
	临用地界线一侧退用地 10 米
人行出入口开口方位	沿文体东路一侧
机动车出入口开口方位	沿文体东路一侧

(二) 配套设施要求

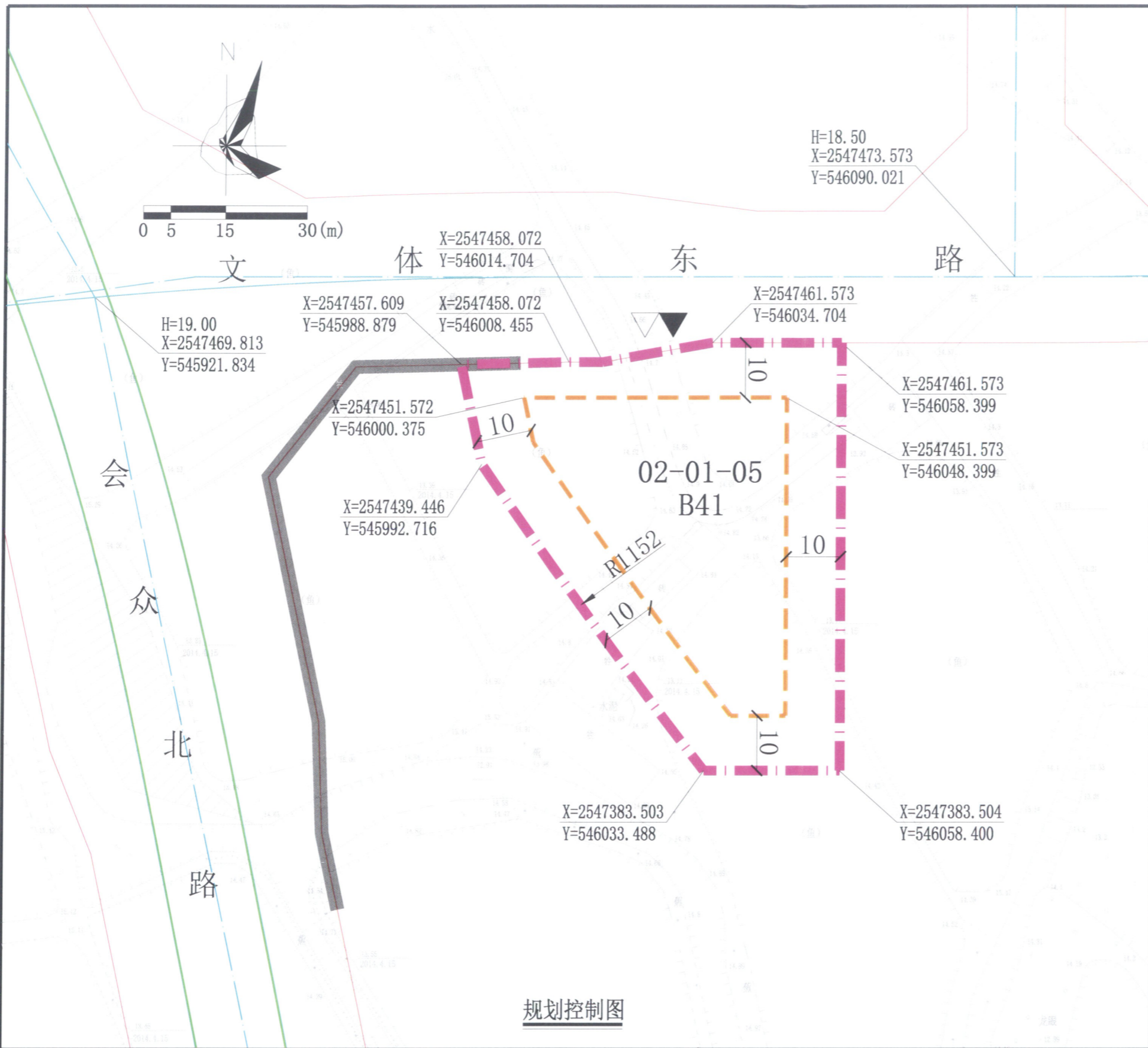
市政基础设施设计要求：本用地的排水设计应实施雨污分流，给排水、电力、电信、燃气等管线须与城市市政管网衔接，管线工程设计须与总平面图设计同步进行、同步报审。

(三) 消防设施及给排水设计要求：消防给水系统、灭火器配置、排水系统设计均须符合《汽车加油加气站设计与施工规范》GB50156-2012（2014年版）规定。

(四) 安全间距要求：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）筑物的安全间距须符合《汽车加油加气站设计与施工规范》GB 50156-2012（2014年版）、《惠州市城乡规划管理技术规定》和现行国家相关规范与技术标准的要求。

(五) 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



图例

- ▲ 机动车出入口
- △ 人流出入口
- 道路红线
- - - 道路中心线
- 计算指标用地界线
- - - 建筑红线
- 城市轨道交通
- 机动车禁止开口路段

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：[建]城规编(141303)(甲级)
 有效期至：2019年12月30日

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。
 2、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。

用地技术经济指标一览表

用地编号	类别代码	规划用地性质	计算指标用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	计容积率建筑面积 (m ²)	绿地率 (%)	建设等级	建设规模 (m ³)		适建性
									油品储罐总容积	90 < V ≤ 150	
02-01-05	B41	加油加气站用地	3932	≤ 0.5	≤ 30	≤ 1966	≥ 30	二级加油站	油品储罐单罐容积	≤ 50	加油站及配套设施

注：柴油罐容积可折半计入油罐总容积。

惠州市规划设计研究院		项目名称	金山水廊02-01-05地块建设用地规划设计条件	
审定	张强	项目负责人	谭裕生	图 纸 内 容
审核	何文	设计	谭裕生	
初审	刘时强	校对	何文	
图则			业务号	
			图别	
			图号	
			日期	2020.11