

规划设计条件告知书

案卷编号： 博罗县 2023（储备）1 号

项目地点： 博罗县园洲镇和安大道侧

发卷日期： 2023-04

主管部门： 博罗县自然资源局

编制单位： 广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司

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 根据要求，博罗县自然资源局组织编制本《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 2023 年 2 月 10 日第十七届县政府国土空间规划委员会第二十五次会议（2023-2 次）审议通过。

第二条 本《告知书》所设定的规划条件，是本用地土地使用权出让合同的组成部分，是办理本用地《建设用地规划许可证》的依据。自然资源部门应严格按照本《告知书》所设定的规划条件和国土资发[2010]151 号文件的要求，组织对本用地土地使用权进行公开出让。

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、总平面规划、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》及《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》

《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》

《汽车加油加气加氢技术标准》（GB50156-2021）

《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）

《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2014）

《成品油零售企业管理技术规范》（SB/T10390-2004）

《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）

《博罗县园洲镇沥西村巷口岭部分地块控制性详细规划》

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 本用地位于博罗县园洲镇和安大道侧，用地编号：博罗县 2023（储备）1 号，拟供地面积为 7435 平方米，其具体位置详见《图则》。

第七条 本用地周边情况：详见《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、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 规划用地性质为 090105（公用设施营业网点用地），建设加油站、加气站、加氢站、充电站以及相关配套设施。

第十条 开发强度及相关要求

用地用海分类代码为 090105，公用设施营业网点用地。计算指标用地面积 7435 平方米，容积率 ≤ 0.5 ，计容积率建筑面积 ≤ 3717.5 平方米，绿地率 $\geq 10\%$ 。建设等级：二级加油站。

第十一条 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。站内污水应集中收集处理，经处理后排出站外的污水应符合国家现行有关污水排放标准的规定，并按要求设置水封井等相关设施。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。

消防设施及给排水设计要求：消防给水系统、灭火器材配置、排水系统设计均须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）规定。

第十二条 道路交通要求

出入口控制：地块机动车车辆入口和出口应分开设置，详见《图则》。

第十三条 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）筑物的安全间距应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）等相关规范的要求，且与周边道路、已有建构

筑物、高压线等须满足相关防护要求。

第十四条 建筑红线要求：临规划城市道路一侧多层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。详见《图则》。

第十五条 总平面设计要求

（一）建筑造型：应美观、大方，建筑形式应与城市空间环境相协调。

（二）建筑首层所有出入口的上方均须设置雨篷，并作标识装饰处理。

（三）建筑设计须严格执行国家和省建筑节能标准实施细则。

（四）加油站、充电站及相关配套设施的规划与建设须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）、《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2014）、《成品油零售企业管理技术规范》（SB/T10390-2004）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）以及其他现行的国家、省、市相关规范和技术标准的要求。

第四章 其他要求

第十六条 用地出让要求

（一）本用地须在妥善解决现有附着物的拆迁、补偿等问题后，以规划划分的地块为基本单位公开出让。

（二）本用地必须具备施工所需的供水和供电等动工开发所必需的基本条件。

第十七条 本用地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。

第十八条 本项目涉及人防、消防、环卫、供电、燃气、供水、排水、电信、广播电视、抗震设防、地质灾害评估等问题时，应到对应的主管部门办理有关手续。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。

（一）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，全面执行一星级及以上绿色建筑标准。

（二）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。

（三）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《广东省城市新建民用建筑修建防空地下室审批工作指引》（粤人防办发〔2022〕1 号）有关要求及国家相关技术规范执行。

第十九条 项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

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》（2020 年）及相关规范要求。

第五章 附则

第十九条 设计成果要求

（一）建设单位必须委托具有相应资质的规划和建筑设计单位进行总平面图和建筑设计，承担本用地规划设计任务的设计单位必须严格遵守本《告知书》。

所有方案图纸必须由设计单位按规定签字、盖章。

（二）本用地总平面图的图纸和电子文件必须分别绘制在博罗县自然资源局出具的道路、建筑红线图纸和相应的电子文件上。

第二十一条 本《告知书》一式 4 份，项目报审时必须附本《告知书》。

第二十二条 本《告知书》的解释权归博罗县自然资源局。

第二十三条 本《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：广东中地房地产评估与规划设计有限公司

审定：[签名]

审核：陈小涵

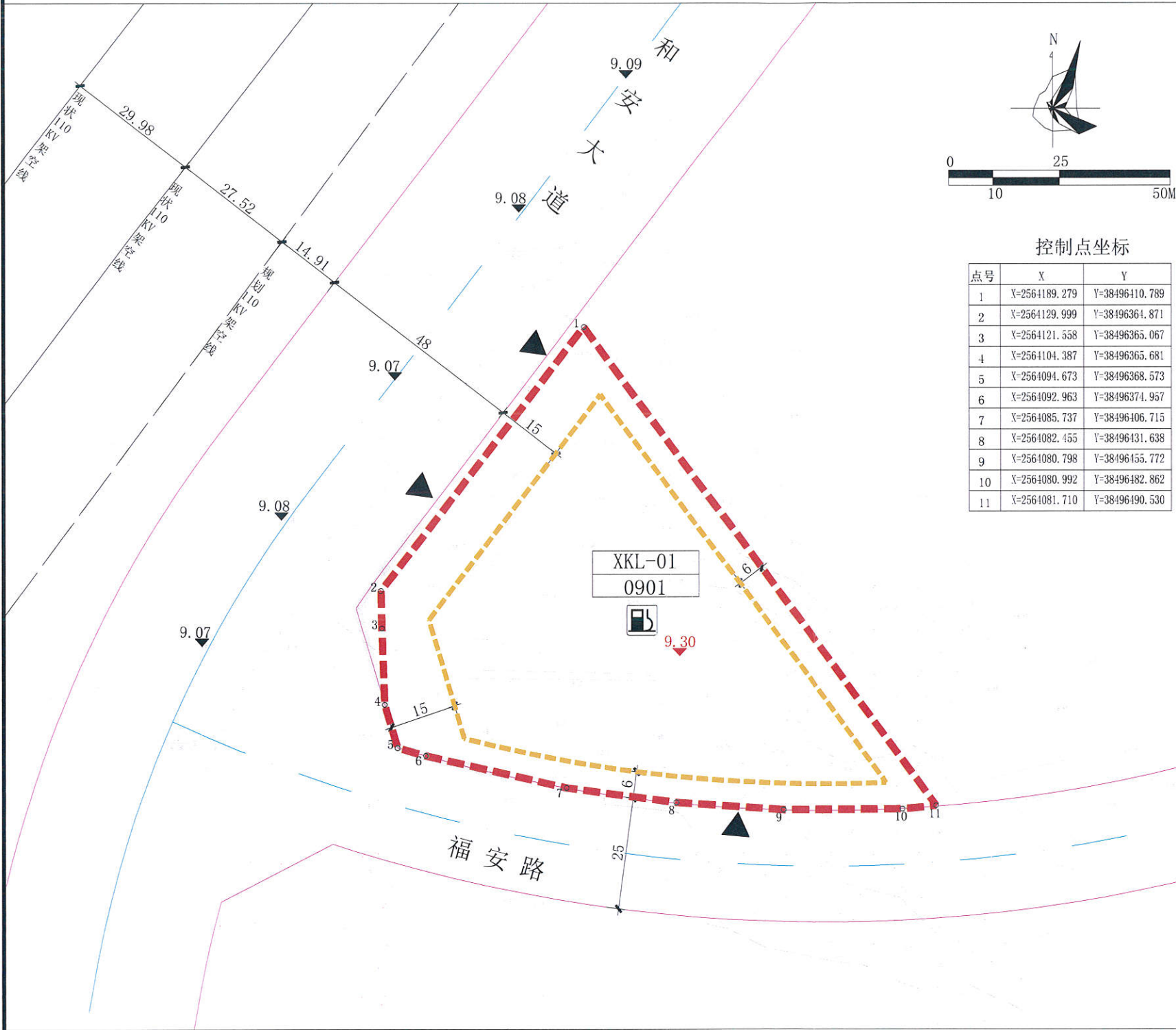
校对：付晓

编制：梁永贤



2023 年 04 月

博罗县2023（储备）1号用地规划设计要点图



区域位置图

位置：博罗县园洲镇和安大道侧



图例

- | | |
|--------------|------------|
| 计算指标用地界线 | 多层建筑红线 |
| 道路红线 | 道路中线 |
| 机动车禁止开口路段 | 规划110KV架空线 |
| 地块编码
分类代码 | 现状110KV架空线 |
| 距离标注 | 控制点坐标 |
| 道路现状标高 | 规划标高 |
| 出入口 | 加油站 |

说明

- 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。
- 规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南（试行）》执行。
- 加油站、充电桩及相关配套设施的规划与建设须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）、《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2014）、《成品油零售企业管理技术规范》（SB/T10390-2004）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）以及其他现行的国家、省、市相关规范和技术标准的要求。
- 机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）执行。
- 和安大道为现状道路，规划扩建至48米，其地面标高与管线标高以以后期施工标高为准。
- 本项目加油站建设等级为二级加油站。
- 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，全面执行一星级及以上绿色建筑标准。
- 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。
- 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《广东省城市新建民用建筑修建防空地下室审批工作指引》（粤人防办[2022]1号）有关要求及国家相关技术规范执行。

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地用海分类代码	规划用地性质	适建性	计算指标用地面积(m ²)	容积率	计容积率建筑面积(m ²)	绿地率(%)
博罗县2023（储备）1号用地	090105	公用设施营业网点用地	建设加油站、加气站、加氢站、充电站以及相关配套设施(油站建设等级为二级站)	7435	≤0.5	≤3717.5	≥10

广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
资质等级：甲级 证书编号：自资规甲字第21110264号

项目名称

博罗县2023（储备）1号用地
规划设计要点图

审定

审核

校对

设计

图则内容

图则

业务号	
图别	
图号	
日期	