

本文

第一章

规划条件告知书

第二章

流水号: SG2020000065

案卷编号: 惠东自资规条字 BH[2020]4

地块编号: XCL-04-30-1

用地位置: 白花镇长塘村地段

发卷机关: 惠东县自然资源局

日期: 2020年09月03日



文 本

第一章 总则

第一条 本《规划条件告知书》(下称《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,是国有土地使用权出让合同的组成部分。

第二条 本《告知书》所设定的规划条件,是对本用地进行项目策划、方案设计、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。

第三条 提供本《告知书》的依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《广东省城乡规划条例》
3. 《惠州新材料产业园起步区控制性详细规划》

第四条 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、法规和规范的规定。

第二章 用地现状

第五条 本用地位于白花镇长塘村地段,地块编号为 XCL-04-30-1,其具体位置详见《图则》。

第六条 本用地周边情况:用地北侧为规划 31 米的市政道路,其他方向为其他规划地块。

第三章 规划要求

第七条 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》。

第八条 用地性质: M(工业用地,可兼容研发、中试、办公功能)。

第九条 开发强度要求

本用地主要技术经济指标:宗地面积 4000.29 平方米,计算指标用地面积 4000 平方米,计容积率建筑面积 $\geq$ 6400 平方米,容积率 $\geq$ 1.6,建筑系数 $\geq$ 35%, $12\% \leq$ 绿地率 $\leq$ 20%,建筑限高 80 米(详见《图则》)。

第十条 配套设施要求

(一) 本用地需按惠东县有关规定设置污水处理装置。在总平面规划送审时须在总

平面图上示出污水处理装置的位置和范围。

(二) 本用地的管线综合规划须与总平面规划设计同步进行、同步报审。

第十一条 出入口控制要求：本用地主要出入口位置及有关限制详见《图则》。

第十二条 建筑间距要求：本用地内建筑间距及本用地与周边用地建筑物的间距须符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)等相关规范的要求，本用地内建筑不得影响周边用地内建筑物的标准日照。

第十三条 建筑红线要求：详见《图则》。

第十四条 总平面规划要求

(一) 功能布局：总平面设计应充分考虑营业与后勤储运功能的明确分区，避免内外车辆及人流相互交叉。

(二) 环境规划：标识的设置应清晰、规范、明确，并且须提供夜间照明。

第十五条 建筑设计要求

(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，体现工业建筑的特质。

(二) 建筑色彩：应与周边建筑色彩协调，保证色彩整体感。

(三) 视觉卫生要求：建筑外墙不宜采用大面积玻璃幕墙；防盗网须设于窗内（须同时满足消防救援与逃生要求）；建筑外墙排烟管、空调主机及排水管等各种设备和管线不得外露；标识牌、楼宇标志等须与单体建筑方案同步设计、同步报审。

(四) 建筑设计须符合国家、省、市有关建筑节能方面的技术规范和标准。

(五) 装配式建筑要求：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。

第十六条 场地设计要求

(一) 场地竖向设计应依山就势，不得对山体进行破坏性开挖；尽可能保护自然山体和植被，创造符合自然环境特征的建筑环境。

(二) 场地设计要处理好防洪排涝，应将影响本规划的山体汇水纳入防洪排涝规划设计中，保障用地防洪排涝的安全性及合理性。

(三) 临山面须按国家、省、市和惠东县有关规范、标准设置护坡、挡墙、截洪沟等工程措施，并构建与绿色植被等生物措施相结合的综合防洪体系。

(四) 应充分考虑高压线对区内建筑的影响，规划设计必要的安全防护措施。

第四章 其他要求

第十七条 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、抗震设防等问题时，应到对应的主管部门办理有关手续。

第五章 附则

第十八条 方案设计要求

(一) 建设单位(个人)必须委托具有相应资质建筑设计单位进行方案设计(总平面规划和建筑设计),设计单位必须严格遵守本《告知书》。

(二) 主要图纸要求:总平面图、管线综合规划图(含工业“三废”、无动力微型生活污水处理装置);建筑设计平面图、立面图、剖面图、整体效果图等。按《建筑工程设计文件编制深度规定》第2.3节规定编制总平面及建筑设计图纸。

(三) 按《建筑工程设计文件编制深度规定》第2.2节规定编制设计方案说明书。

第十九条 项目报审要求:有关的设计方案图纸和相应的电子文件必须同时上报,否则不予受理。

第二十条 本《告知书》自发卷日期起计有效期一年,《告知书》的规划条件逾期未纳入国有土地使用权出让合同的,应申请延期或重新办理。

规划条件图则

道

大

平

新

惠东自资规条字：BH[2020]4

XCL-04-30-1
工业用地
(M, 可兼容研发、中试、办公功能)

坐标表

1	2	3
X=2534441.13 Y=563881.44	X=2534490.28 Y=563958.34	X=2534477.45 Y=563965.38
4	5	6
X=2534435.23 Y=563974.26	X=2534411.57 Y=563896.99	X=2534429.10 Y=563880.61
7		
X=2534431.82 Y=563885.98		

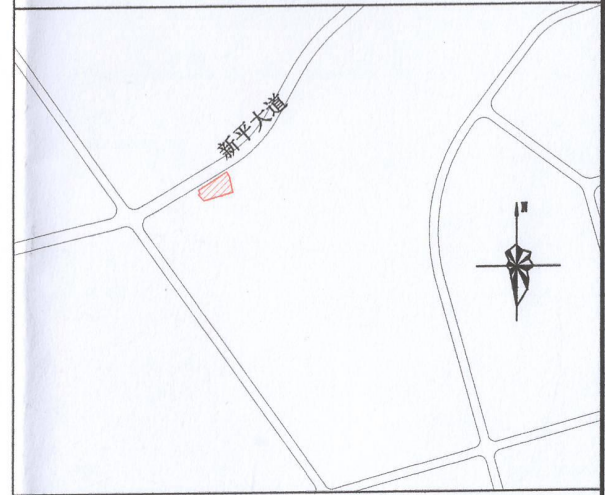
配套设施一览表

序号	项目名称	数量(个)	建筑规模(m²)	用地规模(m²/个)	规划建设要求
1	配电房	1	—	—	须建设在地面, 可附建。
2	垃圾收集点	1	—	—	服务半径>70m设一处垃圾收集点, 宜采用分类收集方式, 且与周围建筑物的间隔不小于5m, 可附建。
3	配套停车	≥13	—	—	

地块规划控制指标一览表

地块编号	用地性质	宗地面积(m²)	计算指标用地面积(m²)	容积率	建筑系数	绿地率	计容积率建筑面积(m²)	建筑限高(m)
XCL-04-30-1	M	4000.29	4000	≥1.6	≥35%	≥12% ≤20%	≥6400	80

区域位置图



图例

- XCL-04-30-1 地块编号

建筑控制线

宗地界线

道路中心线
- 计算指标用地界线

机动车出入口

主要人流出入口

道路红线
- 配套停车

配电房

垃圾收集点

- 说明:
1. 本图建筑控制线为建筑退让各类红线后的最低要求;
 2. 本图坐标系采用2000国家坐标系;
 3. 机动车停车位配建标准: 按每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个标准停车位;
 4. 本宗地可兼容研发、中试、办公功能。

图名	规划条件图则
流水号	SG2020000065
案卷编号	惠东自资规条字BH[2020]4
用地位置	白花镇长塘村地段
发卷机关	惠东县自然资源局
制图日期	2020年09月03日