规划条件告知书

流 水 号： SG2021000057

案卷编号：惠东自资规条字RS[2021]8

地块编号：YPJ040132-1

用地位置：稔山镇船澳村大坪径地段

发卷机关：惠东县自然资源局

日　　期：2021年9月26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.《惠东县稔山镇亚婆角片区控制性详细规划》

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　本用地位于稔山镇船澳村大坪径地段，地块编号为YPJ040132-1，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30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：港口用地(H23)。

第九条　开发强度要求

本用地主要技术经济指标：宗地面积14004.57平方米，计算指标用地面积14004平方米，计容积率建筑面积≤14004平方米，容积率≤1.0（详见《图则》）。

建筑架空层如为公共停车或公共开敞空间，不计入容积率指标，但须计入建筑高度

和层数指标；建筑物的地下室如为停车、人防和配套的设备用房不计入容积率指标。严格按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）要求计算各项技术经济指标。

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》（GB 50016-2014）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。

（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。

第十六条 场地设计要求

（一）场地竖向设计应依山就势，不得对山体进行破环性开挖；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；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

区域位置图

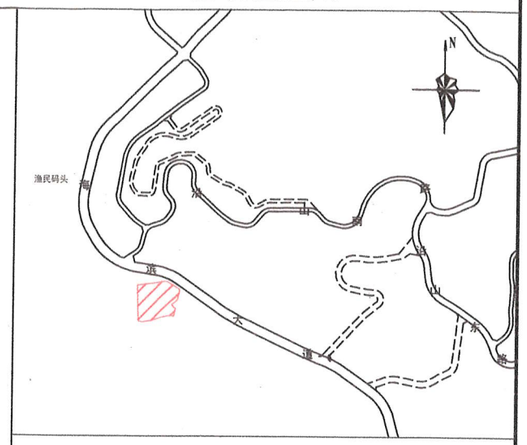

图 例

YPJ040132-1	地块编号		计算指标用地界线
	建筑控制线		机动车出入口
	宗地界线		主要人流出入口
	道路中心线		道路红线
	垃圾收集点		配电房

坐标表

1	2	3
X=2520966.07 Y=574358.65	X=2520978.12 Y=574453.43	X=2520973.14 Y=574462.36
4	5	6
X=2520950.99 Y=574494.51	X=2520919.87 Y=574487.77	X=2520915.48 Y=574485.19
7	8	9
X=2520902.39 Y=574468.76	X=2520890.86 Y=574481.48	X=2520866.97 Y=574476.3
10	11	12
X=2520867.68 Y=574468.07	X=2520866.12 Y=574458.43	X=2520864.14 Y=574446.11
13	14	15
X=2520863.47 Y=574443.85	X=2520856.71 Y=574420.89	X=2520852.42 Y=574406.32
16	17	
X=2520847.85 Y=574377.49	X=2520850.34 Y=574362.00	

配套设施一览表

序号	项目名称	数量（个）	建筑规模（㎡）	用地规模（㎡/个）	规划建设要求
1	配电房	1	—	—	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。

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。

地块规划控制指标一览表

地块编号	用地性质	宗地面积（m^2）	计算指标用地面积（m^2）	容积率	建筑密度	绿地率	计容积率建筑面积（m^2）	建筑限高（m）
YPJ040132-1	港口用地（H23）	14004.57	14004	≤1.0	—	—	≤14004	—

图 名	规划条件_图则
流 水 号	SG2021000057
案卷编号	惠东自资规条字RS[2021]8
用地位置	稔山镇船澳村大坪径地段
发卷机关	惠东县自然资源局
制图日期	2021年9月26日