

规划条件告知书

流水号: SG2021000085

案卷编号: 惠东自资规条字BH[2021]25

地块编号: XCL-03-03-1

用地位置: 白花镇谟岭村上井、芬墩村民小组地段

发卷机关: 惠东县自然资源局

日期: 2021年12月25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(2021 年调整)》
4. 《城市排水工程规划规范》GB 50318-2017

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 本用地位于白花镇谟岭村上井、芬墩村民小组地段，地块编号 XCL-03-03-1，其具体位置详见《图则》。

第六条 本用地周边情况：用地东侧为道路红线宽度为 30 米的市政道路，西侧为规划道路红线宽度 72 米的惠湾高速公路。其他方向为其他用地。

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：排水用地(1302)。

第九条 开发强度要求

本用地主要技术经济指标：宗地面积 47194.44 平方米，计算指标用地面积 47194 平方米，计容积率建筑面积≤70791 平方米，容积率≤1.5（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。

(三) 污水处理系统通信设施宜考虑有线或有线与无线相结合的方式，保证总控室与污水泵站以及厂内各生产岗位之间的通信联系，并能及时与上级主管部门及供电等部门联系。

污水处理厂内必须设置消防设施。消防设施的设置应满足国家现行有关标准、规范的规定。

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) 污水处理厂的总平面布置应以节约用地为原则，结合各建筑物、构筑物的功能和工艺要求，结合厂址地形、气象和地质条件等因素，使平面布置合理、经济、节约能源，并应便于施工、维护和管理。

(二) 污水处理厂辅助生产、行政管理、生活服务设施建筑，在满足使用功能和安全生产的条件下宜集中布置，其位置和朝向应合理。生产设施应根据工艺特点集中布置，并保证水力流程顺畅，节约能源。

(三) 总平面布局时应考虑近、远期工程布置的协调性、合理性及实施近期工程的稳定性、完整性。

第十五条 建筑设计要求

(一) 污水处理规模、泵站建筑标准应根据建设规模、城市性质、功能等区别对待，符合经济实用、有利生产的原则，建筑物造型应简洁，并应使建筑物和构筑物的建筑效果及周围环境相协调。生产建筑物应与附属建筑物的建筑标准相协调，生产构筑物不宜进行特殊的装修。

(二) 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 环境保护

(一) 污水处理厂出水水质须满足国家现行污染物排放标准的要求。

(二) 污水处理厂内排水管渠附属构筑物、泵站等的建设应符合国家环境保护的有关规定。工程建设前应对厂(站)址、出水排放口位置以及其他影响环境的主要方面进行充分论证, 工程建设不得影响周围环境的环境质量。

(三) 污水处理程度和方法应根据现行的国家和地方的有关排放标准、污染物的来源及性质、排入地表水域环境功能和保护目标确定。

(四) 污水出厂内机电设备所产生的噪声的控制应符合国家及地方现行标准、规范的规定。不能满足要求时, 应采取减振、隔音、防噪等措施。

(五) 污水处理厂内其他设施的建设与安全防护应符合国家现行有关标准的规定。

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

第十九条 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《市政公用工程设计文件编制深度规定》第三章第4节及《建筑工程设计文件编制深度规定》的有关规定编制总平面及建筑设计等图纸。

(三) 按《市政公用工程设计文件编制深度规定》第三章第1节及《建筑工程设计文件编制深度规定》的有关规定编制设计方案说明书。

第二十条 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。

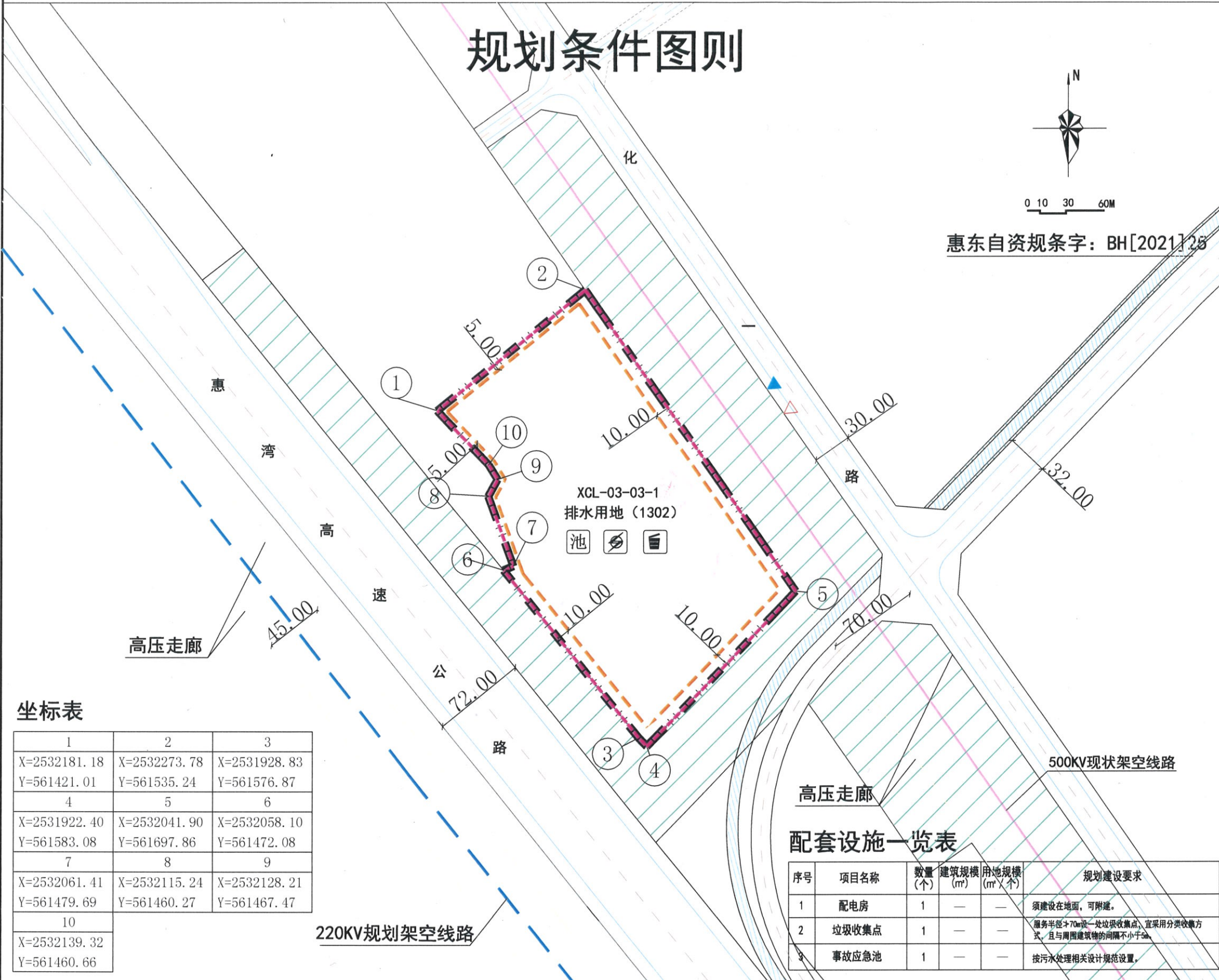
第二十一条 本《告知书》自发卷日期起计有效期一年, 《告知书》的规划条件逾期未纳入国有土地使用权出让合同的, 应申请延期或重新办理。

区域位置图



宗地位置

规划条件图则



惠东自资规条字：BH[2021]25

图例

- XCL-03-03-1 宗地编号
- 建筑控制线
- 宗地界线
- 道路中心线
- 防护绿地
- 禁止开口路段
- 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
- 水工设施用地
- 配电房
- 垃圾收集点
- 事故应急池

坐标表

1	2	3
X=2532181.18 Y=561421.01	X=2532273.78 Y=561535.24	X=2531928.83 Y=561576.87
4	5	6
X=2531922.40 Y=561583.08	X=2532041.90 Y=561697.86	X=2532058.10 Y=561472.08
7	8	9
X=2532061.41 Y=561479.69	X=2532115.24 Y=561460.27	X=2532128.21 Y=561467.47
10		
X=2532139.32 Y=561460.66		

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。
3	事故应急池	1	—	—	按污水处理相关设计规范设置。

地块规划控制指标一览表

宗地编号	用地性质	宗地面积(m²)	计算指标用地面积(m²)	容积率	建筑密度	绿地率	计容积率建筑面积(m²)
XCL-03-03-1	排水用地(1302)	47194.44	47194	≤1.5	—	—	≤70791

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. 须符合城市污水工程规划等相关规范要求。

图名	规划条件图则
流水号	SG2021000085
案卷编号	惠东自资规条字BH[2021]25
用地位置	白花镇谟岭村上井、芬墩村民小组地段
发卷机关	惠东县自然资源局
制图日期	2021年12月25日

