规划设计条件告知书

广东省城
单位名称：惠
业务范围：业
证书编号：[建
有效期至：20

案卷编号：PB20210010

项目地点：马安新群上寮 JD10-01、02、03

发卷日期：2021.5.17

惠州
城乡

主管部门：惠州市自然资源局

编制单位：惠州市规划设计研究院

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

附图

1. 图则

2. 周边道路竖向规划图

3. 给水、雨水、污水工程规划图

4. 电力、燃气、通信工程规划图

文　本

第一章　总则

第一条　本《告知书》所设定的规划条件，是对本用地进行项目策划、总平面图设计、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》和《附图》两部分，必须同时使用。

第二条　编制本《告知书》的依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

《广东省城乡规划条例》

《广东省城市控制性详细规划管理条例》

《广东省绿色建筑条例》

《惠州市城乡规划管理技术规定》

《惠州市马安新群上寮片区控制性详细规划》

《惠州市马安新群上寮片区 JD10、11 地块部分用地控制性详细规划调整》（惠府函〔2020〕289 号）

《惠州市人民政府办公室关于印发惠州市推进长者服务高质量发展行动方案（2020-2022 年）的通知》（粤府办函〔2020〕53 号）

《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》

《惠州市民政局关于进一步加强社区配套公共服务设施建设和管理的指导意见》（惠民发〔2020〕46 号）

《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035）

第三条　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

第四条　本用地位于马安新群上寮片区，用地编号为 JD10-01、02、03，其具体位

置详见《图则》。

第五条 本用地周边情况：东北侧为现状泰安路，东南侧为道路红线宽度 60 米的规划四环南路，西南侧为道路红线宽度 9 米的规划道路和马安河，西北侧为现状惠大高速。JD10-01 和 JD10-02 地块间为道路红线宽度 21 米的规划道路，JD10-02 和 JD10-03 地块间为道路红线宽度 21 米的规划道路，

第三章 规划设计要求

第六条 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》。

第七条 规划用地性质：JD10-01 地块为 070102(二类城镇住宅用地)，用地兼容性 0702、0901、080404（城镇社区服务设施用地、商业用地、幼儿园用地）；JD10-02 地块为 080403(中小学用地)，用地地下空间兼容 120803（社会停车场用地）；JD10-03 地块为 070102(二类城镇住宅用地)，用地兼容性 0702、0901（城镇社区服务设施用地、商业用地）。

第八条 开发强度及相关要求

JD10-01 计算指标用地面积 48153 平方米，计容积率建筑面积≤144459 平方米（商业建筑面积的比例≤5%，配套设施建筑面积＞6330 平方米），容积率≤3.0，建筑密度≤22%，绿地率≥35%。

JD10-02 计算指标用地面积 50393 平方米，计容积率建筑面积≥20200 平方米，建筑密度≤30%，绿地率≥30%。

JD10-03 计算指标用地面积 48498 平方米，计容积率建筑面积≤145494 平方米（商业建筑面积的比例＜20%（不得建设服务型公寓），住宅建筑面积＜116395，配套设施建筑面积＞4800 平方米），容积率≤3.0，建筑密度≤22%，绿地率≥35%。

JD10-01、02、03 地块总计容积率建筑面积≤310153 平方米，容积率＜2.11。（详见《图则》）

建筑首层如架空作为开敞式公共停车或公共开敞空间，其面积不计入计容积率建筑面积，但其建筑高度和层数须计入建筑高度和层数指标；建筑物的地下室如用作停车、

人防和配套设备用房，其面积不计入计容积率建筑面积。

第九条 配套设施要求

（一） 市政基础设施设计要求：

1. 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。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。

2. JD10-01、02、03 地块在开发建设时，应按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T 15-190-2020)、《惠州市公众移动通信 5G 基站站址专项规划（2020-2024 年)》及通信主管部门相关要求开展通信基础设施建设或预留。

（二）本用地须严格按照《配套设施一览表》配套建设有关设施，《配套设施一览表》中所列的配套设施不得减少数量和压缩规模，并应在总平面及建筑设计方案中明确具体位置。

（三）JD10-01 地块内配套幼儿园应与 JD10-01 地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用，如 JD10-01 地块分期建设，该幼儿园应纳入首期工程。在办理用地供地手续时，应将整个地块办理出让手续，在出让合同中明确由 JD10-01 地块使用权者按照规划要求和惠城区教育局提出的建设标准完成配套幼儿园建设并无偿移交，不动产登记部门在办理分割登记时，将幼儿园办至惠城区教育局名下。

配套设施一览表

序号	项目名称	数量（个）	建筑面积（㎡ / 个）	用地面积（㎡ / 个）	所在用地编号	规划建设要求
1	物业服务用房	2	—	—	JD10-01 JD10-03	建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二，且最低不少于 50 平方米，最高不超过 300 平方米。宜设在 2 层以下，由取得所在用地的土地使用权者负责配建。
2	幼儿园	1	≥5100	≥6400	JD10-01	15 班幼儿园
3	养老服务设施	1	≥100	—	JD10-03	1.新建住宅区按每百户不低于 20 平方米的标准配套建设养老服务设施，最低套内面积不低于 100 平方米。 2.应在临街建筑物首层配置，并预留独立对外出入口。

4	老年人日间照料中心	1	≥750	—	JD10-01	3.由取得所在用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给政府相关部门。 4.必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
5	肉菜市场	1	≥4000	≥5000	JD10-03	宜设置在运输车辆易于进出的相对独立地段，宜结合非居住建筑设置，且与住宅应采用一定的隔离措施；应保证全部或 1/2 以上的建筑面积设在首层，且有方便的对外出入口，禁止露天设置。
6	社区卫生服务站	1	≥270	—	JD10-01	1.配置在临街建筑一层，并应有专用出入口。 2.非独立占地的社区公共服务设施宜组合设置，由取得 JD10-01 用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给政府相关部门。 3.必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
7	公共厕所	1	≥80	—	JD10-01	1.须由取得 JD10-01 用地的土地使用权者按环卫部门的要求在项目首期建设，并无偿提供给环卫部门使用和管理。 2.公共厕所应设置在人流集中处，并设置直接通至城市道路的单独出入口，须对外开放。
8	文化活动站	1	≥500	—	JD10-03	1.集中配置在临街建筑一层或二层；配置在二层的，应配套有宽度不小于 3 米、长度不大于 25 米的通道及独立出入口。 2.非独立占地的社区公共服务设施宜组合设置，由取得 JD10-03 用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给政府相关部门。 3.必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
9	配电网配电站	1	≥70	—	JD10-03	宜独立设置，条件受限时可

10	配电网开关站		3	≥60	—	JD10-01 JD10-02 JD10-03	附设于其他建筑物内，但不应设置在建筑物负楼层。
11	5G 通信基站	基站机房	6	≥35	—	JD10-01(2 个) JD10-02(2 个) JD10-03(2 个)	1.天线架设物宜设置在室外公共区域或者附设在建筑物楼面，外观应与城市景观相协调。 2.基站机房宜靠近天线架设物设置。基站机房宜附设在建筑内，条件困难时可设置在室外公共区域。 3.通信基站应与主体建筑物同步规划、同步设计、同步施工、同步验收。
		天线架设物		—	—		

注：其余未提及的配套设施，可根据社会需求并结合《惠州市城乡规划管理技术规定》《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），统一纳入总平面图设计，经审批后实施。

第十条 道路交通要求

（一）出入口控制：本用地出入口位置及有关限制详见《图则》。

（二）宜优先采用人车分流的交通组织方式。

（三）机动车停车位配建标准：住宅、商业每 100 平方米计容积率建筑面积≥1 个，住宅地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%。住宅配建停车位必须 100%建设充电设施或预留安装条件，商业配建停车位应不低于 20%建设充电设施或预留安装条件。学校每 100 平方米计容积率建筑面积≥0.3 个，并配建地下社会公共停车位≥750 个，社会公共停车场配建停车位应按不低于总停车位的 30%的比例建设快速充电桩或预留安装条件。

（四）自行车（含电动）停车配建标准按《惠州市城乡规划管理技术规定》执行。

新建住宅小区应合理设置电动自行车集中充电区域，配置充电设施的自行车停车位应不低于自行车停车位总数的 50%。电动自行车停放充电场所应与非充电自行车分区停放，宜独立设置在室外方便居民使用的位置；确有困难而按附建式建设的，在满足消防要求的前提下，可在主体建筑首层、架空层、半地下及地下一层设置。

（五）室外地坪与沿街城市道路（人行道标高）高差小于 90 厘米。

（六）场地及建筑设计须符合《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）的要求。

第十一条 建筑间距要求：应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求，并结合建设用地的实际情况确定。

第十二条 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，并纳入城市公共开放空间。详见《图则》。

第十三条 建筑设计要求

（一）本用地位于马安河、四环南路旁，处于重要的城市景观地带，单体建筑设计方案须做多方案比选（须≥3 个方案）。

（二）建筑立面设计：防盗网须设于窗内（须同时满足消防救援与逃生等要求）；附着于建筑外墙上的抽油烟机、排烟管、空调主机及排水管等各种设备和管线不得外露；太阳能等节能热水系统宜与建筑有机结合，协调统一；楼宇标识等须与单体建筑方案同步设计、同步报审。

（三）鼓励使用轻质节能的外墙装饰材料，新建住宅不得在二层及以上采用玻璃幕墙。

（四）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。

（五）在学校运动场下建设停车场时，地下室顶板建筑完成面及覆土后标高不得超过室外地坪的设计标高。

（六）临宽度 24 米及以上道路建筑的屋顶、商业裙房，以及 16 层以上高层建筑的屋顶须设计安装夜景灯光。夜景灯光须与本项目建筑物同步设计、同步建设、同步验收。

（七）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。

（八）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。

第四章 其他要求

第十四条 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《惠州市住房和城乡规划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。

本用地海绵城市控制指标：JD10-01、03 地块年径流总量控制率 65-75%，下凹式绿地率≥50%，透水铺装率≥60%，绿色屋顶率≥30%。JD10-02 地块年径流总量控制率 60-70%，下凹式绿地率≥50%，透水铺装率≥60%，绿色屋顶率≥40%。

除年径流总量控制率外，其余指标只是引导性指标，实际设计时，在保证径流总量控制率达标的基础上，可进行调整。

第十五条 新建住宅小区不得建设小区围墙，形成封闭住宅小区。因治安管理等需要设置围护隔离设施时，宜结合绿化、景观设计，优先采用绿篱等形式，并应满足以下要求：

（一）围护设施的设置应不影响城市规划，不影响用地内现状或规划公用道路的建设实施和通行使用，不影响相邻地块（或小区）合理、必要的交通组织。

（二）临城市道路一侧的围护设施的基础及地上部分须设在建筑红线内。

（三）围护设施应保持通透性，且底部实体部分高度不得超过0.4米，主体高度不得大于1.5米。

第十六条 JD10-01、03地块绿地应结合住宅建筑布局设置集中绿地和宅旁绿地。集中绿地应按照《城市居住区规划设计标准》相关要求进行建设。应当在建筑红线内沿城市道路设置不小于用地面积5%的“开放式公园”，并24小时免费向公众开放。

第十七条 优化住宅底商的空间布局，住宅配建的商业应集中设置，沿街首层建筑展开面总长不得超过地块沿街面建筑红线总长的 50%。位于城市重要区域和主干道两侧的住宅建筑外立面应进行公建化设计。

第十八条 取得 JD10-01、03 地块土地使用权者须按规划要求承担 JD10-01、02、03 地块西南侧惠大高速至四环南路的规划 9 米宽道路，JD10-01、02 地块间和 JD10-02、03 地块间泰安路至马安河的规划 21 米宽道路，以及 JD10-01 地块西侧泰安路至马安河东北侧规划 9 米宽道路间的规划 18.5 米宽惠大高速辅道共计 4 条道路（包括雨水管、污水管、电力电缆沟及通信电缆沟）的建设，建成后无偿移交给政府相关部门，并将道路开放给公众使用。

第十九条 泰安路为现状道路，道路改造前，沿线地块和相交道路可按其现状标高（现状标高以实测为准）衔接，但应预留衔接规划标高的条件。

第二十条 JD10-02 地块九年一贯制学校用地 50393 平方米同步无偿划拨给惠城区教育局，用途为教育用地，由取得 JD10-01、03 地块使用权者负责建设，并无偿移交惠城区教育局，学校操场下根据规划须配建社会公共停车位不少于 750 个，建成后移交给政府相关部门。

第二十一条 JD10-01、02、03 地块所涉及的现状 10KV 架空线、10KV 电缆须由取得 JD10-01、03 地块土地使用权者按供电部门要求负责迁移，JD10-01 地块完成迁移后方可建设。

第二十二条 为保证滨水界面的视觉通透性和公共开敞空间，并营造优美的建筑天

际线。建筑布局应将低矮、小尺度的建筑临水布置，较高的大体量建筑远水布置，形成从内陆到滨水层次鲜明、高低跌落的连续景观界面。滨水建筑应开敞通透，避免建设对景观遮挡严重的板式建筑，滨水地块的建筑间口率（建筑总面宽/基地滨水面宽）应控制在 50%以下。

第二十三条 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《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27 号）有关要求及国家相关技术规范执行。

第二十四条 本《告知书》附图中的道路竖向、给水、雨水、污水、电力、燃气、通信工程规划图，仅作为工程设计的参考依据，下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整，以相关部门批复的工程设计方案为准。

第二十五条 本《告知书》的解释权归惠州市自然资源局。

第二十六条 发卷日期超过一年尚未使用的《告知书》，须经惠州市自然资源局核实后方可使用。

编制单位：惠州市规划设计研究院

审定：[illegible] 2021 年 5 月 14 日　项目负责：[illegible] 2021 年 5 月 14 日

审核：[illegible] 2021 年 5 月 14 日　设计：[illegible] 2021 年 5 月 14 日

初审：[illegible] 2021 年 5 月 14 日　校对：[illegible] 2021 年 5 月 14 日

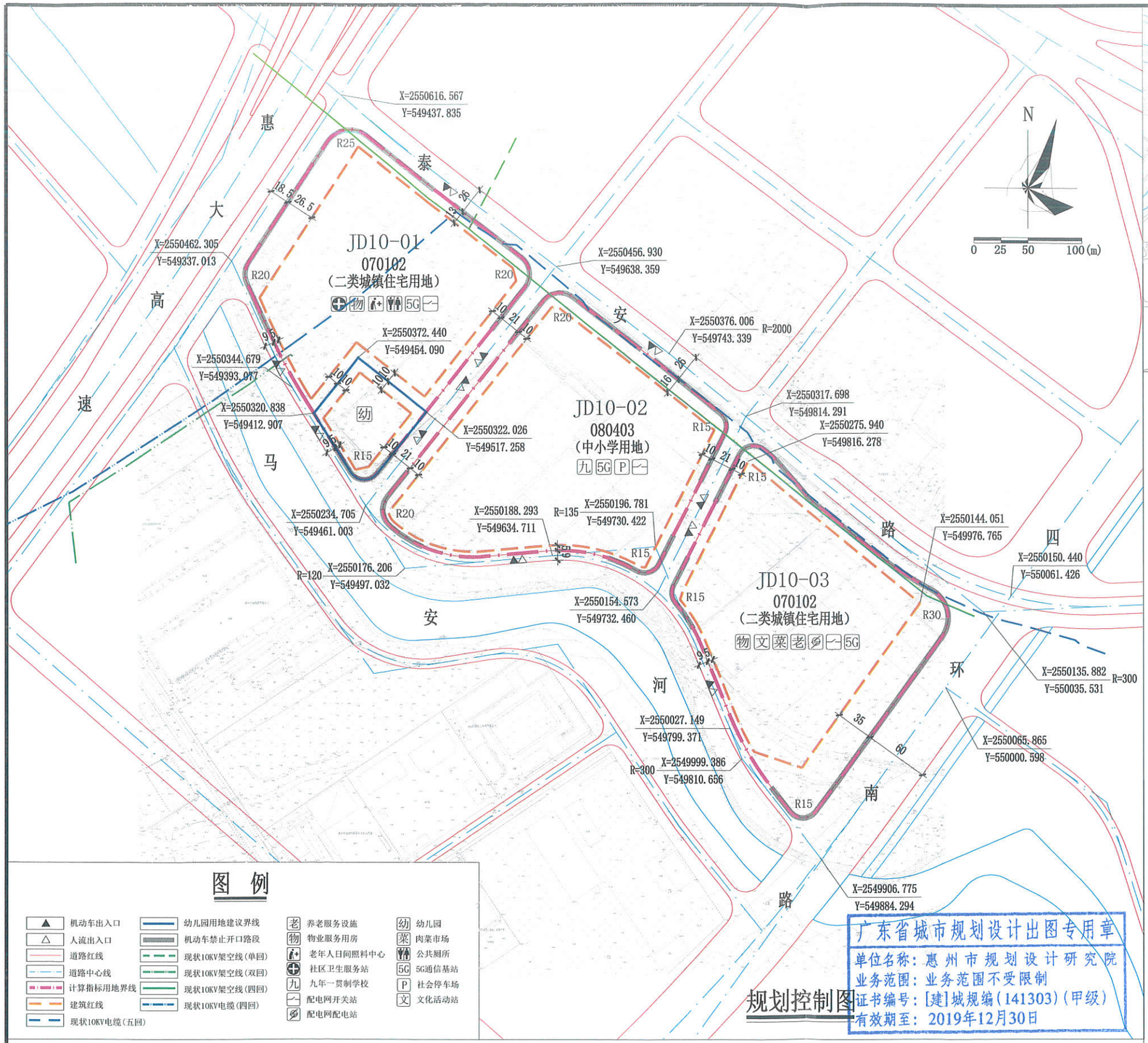


图 例

机动车出入口	幼儿园用地建议界线	养老服务设施	幼儿园
人流出入口	机动车禁止开口路段	物业服务用房	肉菜市场
道路红线	现状10KV架空线（单回）	老年人日间照料中心	公共厕所
道路中心线	现状10KV架空线（双回）	社区卫生服务站	5G通信基站
计算指标用地界线	现状10KV架空线（四回）	九年一贯制学校	社会停车场
建筑红线	现状10KV电缆（四回）	配电网开关站	文化活动站
现状10KV电缆（五回）		配电网配电站	

规划控制图

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

配套设施一览表

序号	项目名称	数量（个）	建筑面积（㎡/个）	用地面积（㎡/个）	所在地块编号	规划建设要求
1	物业服务用房	2	—	—	JD10-01 JD10-03	建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二，且最低不少于50平方米，最高不超过300平方米。宜设在2层以下，由取得所在用地的土地使用权者负责配建。
2	幼儿园	1	≥5100	≥6400	JD10-01	15班幼儿园。
3	养老服务设施	1	≥100	—	JD10-03	1. 新建住宅区按每百户不低于20平方米的标准配套建设养老服务设施，最低套内面积不低于100平方米。 2. 应在临街建筑物首层配置，并预留单独对外出入口。
4	老年人日间照料中心	1	≥750	—	JD10-01	3. 由取得所在用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给政府相关部门。 4. 必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
5	肉菜市场	1	≥4000	≥5000	JD10-03	宜设置在运输车辆易于进出的相对独立地段，一宜结合非居住建筑设置，且与住宅应采用一定的隔离措施；应保证全部或1/2以上的建筑面积设在首层，且有方便的对外出入口，禁止露天设置。
6	社区卫生服务站	1	≥270	—	JD10-01	1. 配置在临街建筑一层，并应有专用出入口。 2. 非独立占地的社区公共服务设施宜组合设置，由取得JD10-01用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给政府相关部门。 3. 必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
7	公共厕所	1	≥80	—	JD10-01	1. 须由取得JD10-01用地的土地使用权者按环卫部门的要求在项目首期建设，并无偿提供给环卫部门使用和管理。 2. 公共厕所应设置在人流集中处，并设置直接通至城市道路的单独出入口，须对外开放。
8	文化活动站	1	≥500	—	JD10-03	1. 集中配置在临街建筑一层或二层；配置在二层的，应配套有宽度不小于3米、长度不大于25米的通道及独立出入口。 2. 非独立占地的社区公共服务设施宜组合设置，由取得JD10-03用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给政府相关部门。 3. 必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
9	配电网配电站	1	≥70	—	JD10-03	
10	配电网开关站	3	≥60	—	JD10-01 JD10-02 JD10-03	宜独立设置，条件受限时可附设于其他建筑物内，但不应设置在建筑物负楼层。
11	5G通信基站 基站机房	6	≥35	—	JD10-01（2个）	1. 天线架设物宜设置在室外公共区域或者附设在建筑物楼面，外观应与城市景观相协调。 2. 基站机房宜靠近天线架设物设置。基站机房宜附设在建筑内，条件困难时可设置在室外公共区域。 3. 通信基站应与主体建筑物同步规划、同步设计、同步施工、同步验收。
	天线架设物		—	—	JD10-02（2个） JD10-03（2个）	

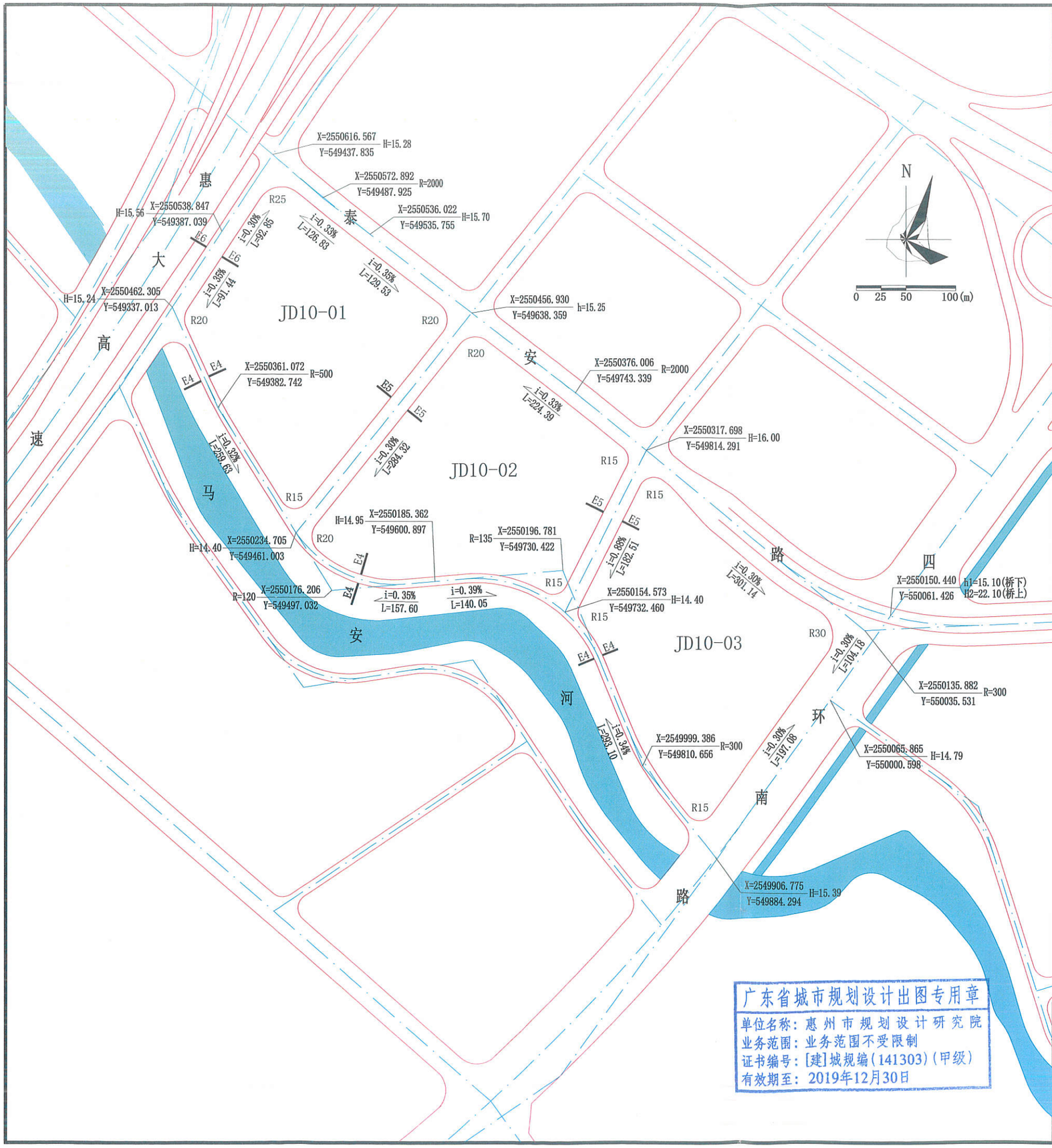
说明：

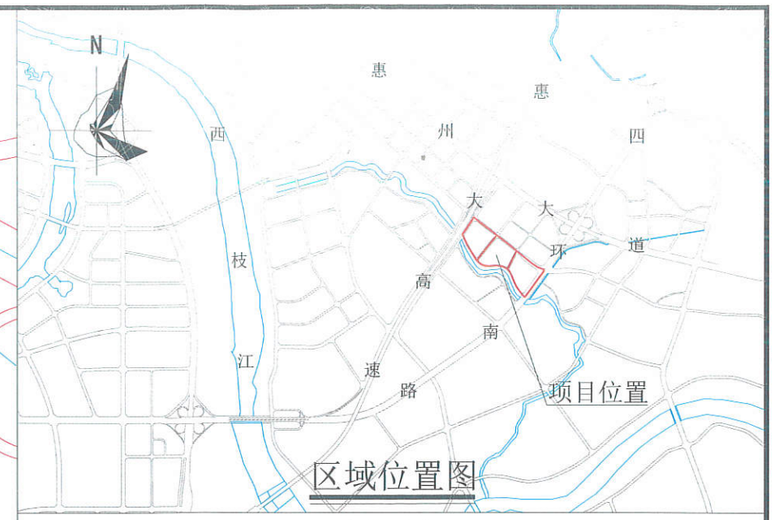
1. 本图则尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。高程系采用56黄海高程系统。
2. 临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
3. JD10-01地块内配套幼儿园应与JD10-01、03地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用，如JD10-01、03地块分期建设，该幼儿园应纳入首期工程。在办理用地供地手续时，应将整个地块办理出让手续，在出让合同中明确由JD10-01 、03地块使用权者按照规划要求和惠城区教育局提出的建设标准完成配套幼儿园建设并无偿移交，不动产登记部门在办理分割登记时，将幼儿园办至惠城区教育局名下。
4. 取得JD10-01、03地块土地使用权者须按规划要求承担JD10-01、02、03地块西南侧惠大高速至四环南路的规划9米宽道路，JD10-01、02地块间和JD10-02、03地块间泰安路至马安河的规划21米宽道路，以及JD10-01地块西侧泰安路至马安河东北侧规划9米宽道路间的规划18.5米宽惠大高速输道共计4条道路（包括雨水管、污水管、电力电缆沟及通信电缆沟）的建设，建成后无偿移交给政府相关部门，并将道路开放给公众使用。
5. 泰安路为现状道路，道路改造前，沿线地块和相交道路可按其现状标高（现状标高以实测为准）衔接，但应预留衔接规划标高的条件。
6. JD10-02地块九年一贯制学校用地50393平方米同步无偿划拨给惠城区教育局，用途为教育用地，由取得JD10-01、03地块使用权者负责建设，并无偿移交惠城区教育局，学校操场下根据规划须配建社会公共停车位不少于750个，建成后移交给政府相关部门 。
7. JD10-01、02、03地块所涉及的现状10KV架空线、10KV电缆须由取得JD10-01、03地块土地使用权者按供电部门要求负责迁移，JD10-01地块完成迁移后方可建设。
8. 为保证滨水界面的视觉通透性和公共开敞空间，并营造优美的建筑天际线。建筑布局应将低矮、小尺度的建筑临水布置，较高的大体量建筑远水布置，形成从内陆到滨水层次鲜明、高低跌落的连续景观界面。滨水建筑应开敞通透，避免建设对景观遮挡严重的板式建筑，滨水地块的建筑间口率（建筑总面宽/基地滨水面宽）应控制在50%以下。

用地技术经济指标一览表

用地编号	用地用海分类代码	规划用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	计容积率建筑面积(㎡)			机动车停车位配建标准	绿地率(%)	适建性	备注
JD10-01	070102	二类城镇住宅用地	0702、0901、080404	48153	≤3.0	≤22	≤144459	其中	商业建筑面积的比例≤5%	住宅和商业每100平方米计容积率建筑面积≥1个；幼儿园每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	≥35	住宅、商业、幼儿园及配套设施	计容积率建筑面积≤310153平方米，容积率<2.11
									配套设施的建筑面积>6330				
JD10-02	080403	中小学用地	地下空间兼容120803	50393	—	≤30	≥20200			学校每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个 地下社会公共停车位≥750个	≥30	54班九年一贯制、社会停车场及配套设施	
JD10-03	070102	二类城镇住宅用地	0702、0901	48498	≤3.0	≤22	≤145494	其中	商业建筑面积的比例<20%（不得建设服务型公寓）	住宅和商业每100平方米计容积率建筑面积≥1个	≥35	住宅、商业及配套设施	
									住宅建筑面积<116395				
									配套设施的建筑面积>4800				

惠州市规划设计研究院			项目名称	马安新群上寮片区JD10-01、02、03地块规划设计条件告知书	
审 定		项目负责		图 纸 内 容	图 则
审 核		设 计			
初 审		校 对			
				业务号	PB20210010
				图 别	
				图 号	1
				日 期	2021.05

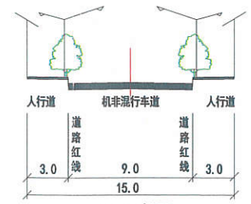




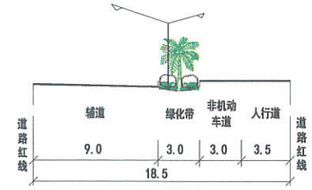
区域位置图

图 例

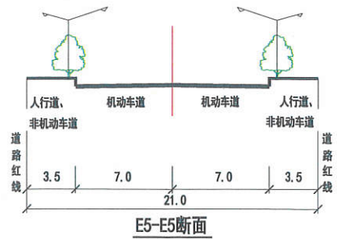
- 道路红线
- 道路中心线
- 水域
- X=2550065.367 Y=550000.598 控制点坐标
- i=0.30% L=191.39 坡向、坡长及坡度
- h=15.25 现状标高
- H=15.28 规划标高



E4-E4断面



E6-E6断面



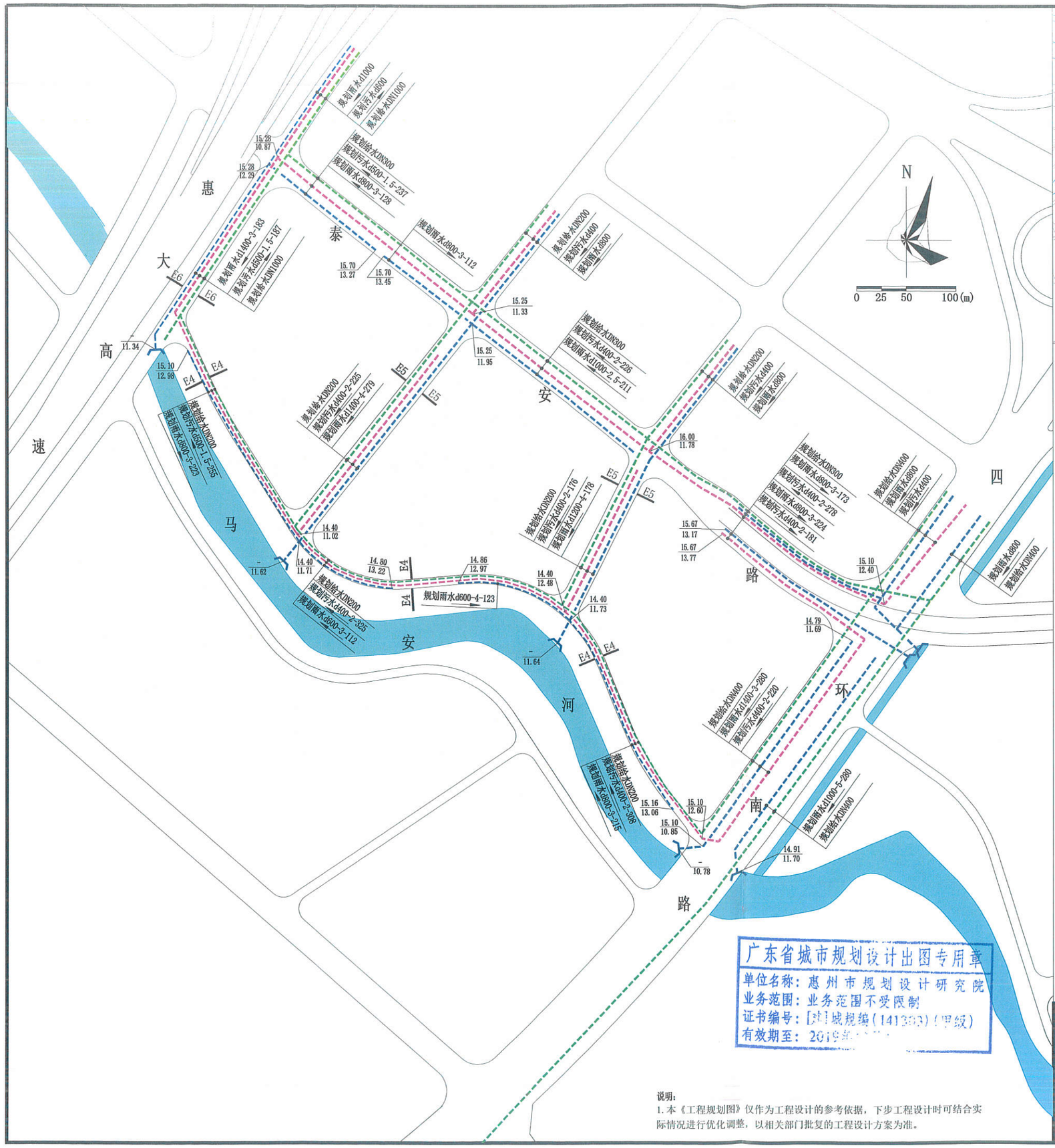
E5-E5断面

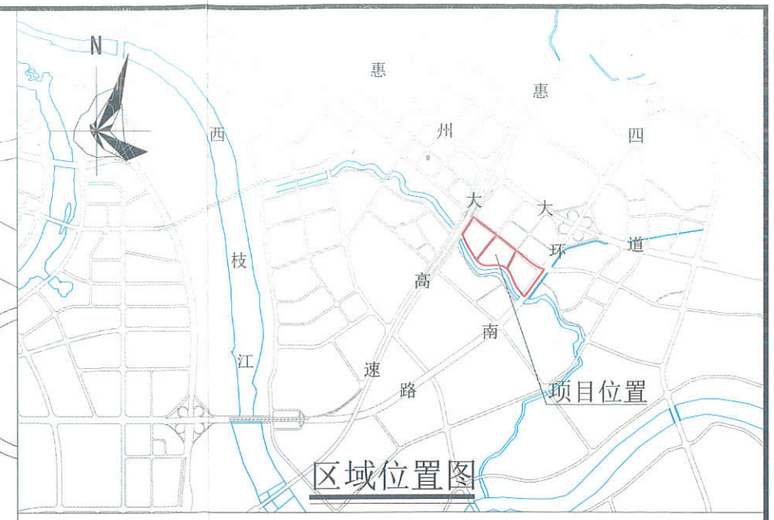
说明：

1. 本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标，中央子午线114度，高程系采用56黄海高程系统。
2. 取得JD10-01、03地块土地使用权者须按规划要求承担JD10-01、02、03地块西南侧惠大高速至四环南路的规划9米宽道路，JD10-01、02地块间和JD10-02、03地块间泰安路至马安河的规划21米宽道路，以及JD10-01地块西侧泰安路至马安河东北侧规划9米宽道路间的规划18.5米宽惠大高速辅道共计4条道路（包括雨水管、污水管、电力电缆沟及通信电缆沟）的建设，建成后无偿交给政府相关部门，并将道路开放给公众使用。
3. 泰安路为现状道路，道路改造前，沿线地块和相交道路可按其现状标高(现状标高以实测为准）衔接，但应预留衔接规划标高的条件。
4. 本《道路竖向规划图》仅作为工程设计的参考依据，下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整，以相关部门批复的工程设计方案为准。

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

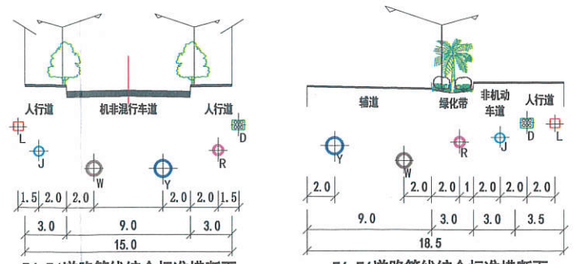
惠州市规划设计研究院		项目名称	马安新群上寮片区JD10-01、02、03地块规划设计条件告知书		
审定		项目负责	图纸内容	周边道路竖向规划图	业务号 PB20210010
审核		设计			图别
初审		校对			图号 2
					日期 2021.05





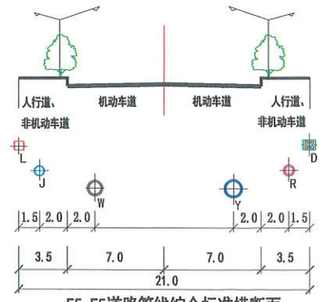
图例

- 道路红线
- 水域
- 14.40/12.48 规划地面标高(m) / 规划管底标高(m)
- DN400 给水管径（mm）
- d500-11-30 管径(mm)-管坡(‰)-管长(m)
- 规划给水管
- 规划雨水排放口
- 规划雨水管
- 规划污水管
- 水流方向
- 规划给水管线
- 规划雨水管线
- 规划污水管线
- 规划通信管群
- 规划中压燃气管线
- 规划电缆沟



E4-E4道路管线综合标准横断面

E6-E6道路管线综合标准横断面

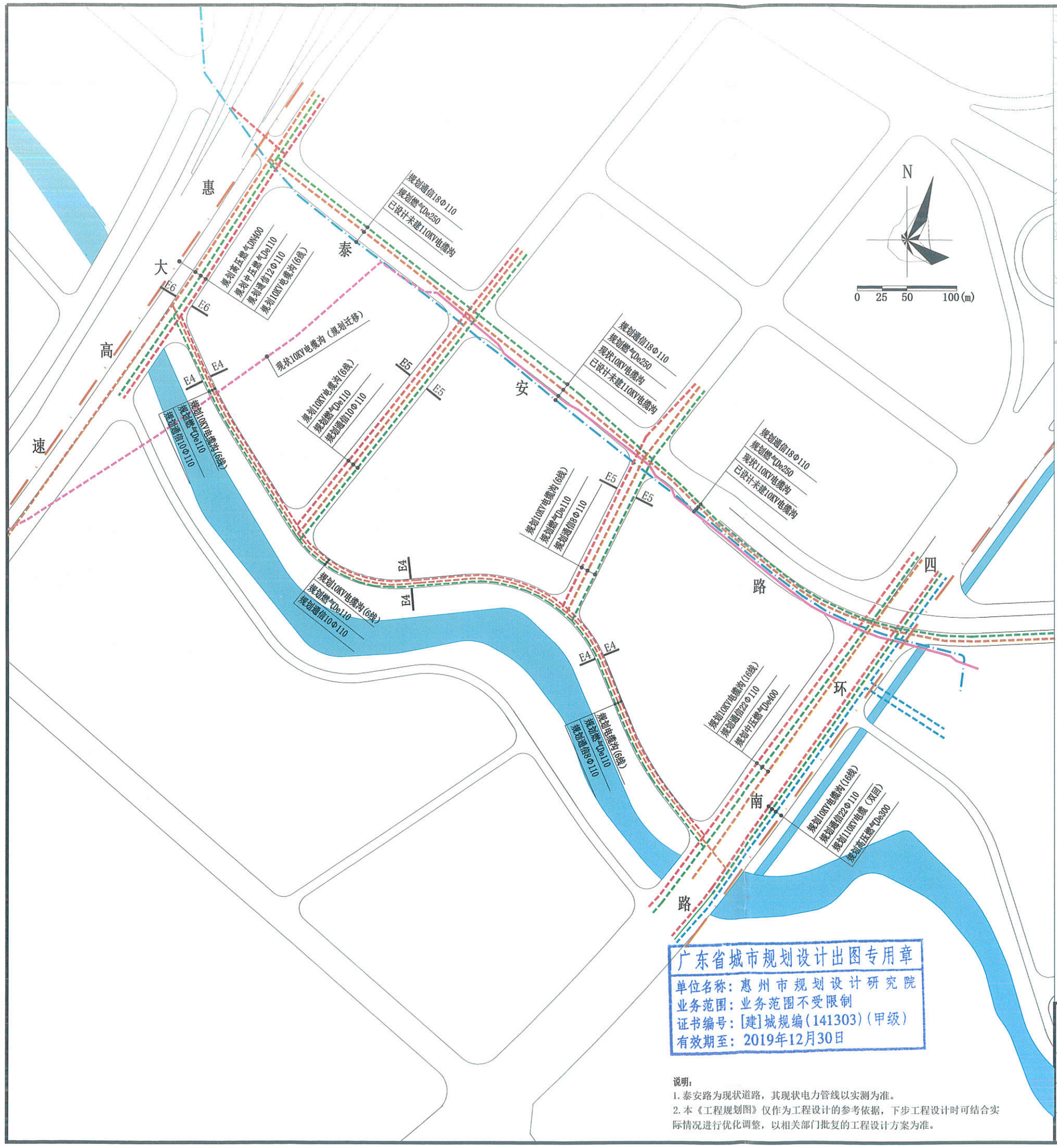


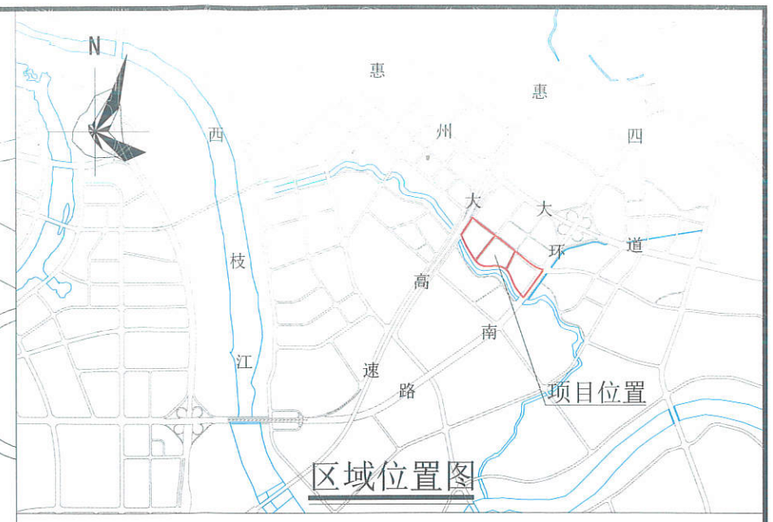
E5-E5道路管线综合标准横断面

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：[粤]城规编(141383)(甲级)
有效期至：2019年

说明：
1. 本《工程规划图》仅作为工程设计的参考依据，下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整，以相关部门批复的工程设计方案为准。

惠州市规划设计研究院		项目名称	马安新群上寮片区JD10-01、02、03地块规划设计条件告知书		
审定		项目负责		图纸内容	给水、雨水、污水工程规划图
审核		设计			
初审		校对			
				业务号	PB20210010
				图别	
				图号	3
				日期	2021.05





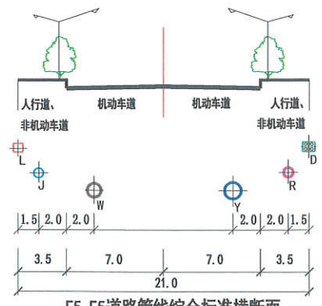
区域位置图

图 例

- 道路红线
- 水域
- 8Φ110 管群孔数Φ管径（mm）
- De110 燃气管径（mm）
- 规划通信管群
- 规划中压燃气管
- 规划高压燃气管
- 规划10KV电缆沟
- 已设计未建110KV电缆沟
- 规划110KV电缆沟
- 现状10KV电缆沟
- 现状10KV电缆沟（规划迁移）
- 规划雨水管线
- 规划污水管线
- 规划通信管群
- 规划燃气管线
- 规划电缆沟
- 规划给水管线

E4-E4道路管线综合标准横断面

E6-E6道路管线综合标准横断面



E5-E5道路管线综合标准横断面

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. 泰安路为现状道路，其现状电力管线以实测为准。
2. 本《工程规划图》仅作为工程设计的参考依据，下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整，以相关部门批复的工程设计方案为准。

惠州市规划设计研究院		项目名称	马安新群上寮片区JD10-01、02、03地块规划设计条件告知书		
审定		项目负责		图纸内容	电力、燃气、通信工程规划图
审核		设计			
初审		校对			
				业务号	PB20210010
				图别	
				图号	4
				日期	2021.05