

惠州市自然资源局

PB20220035号

惠州市
城乡规划
专

建设用地规划设计条件

根据《惠州市南四环沿线（科教片区）控制性详细规划》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年），南四环沿线（科教片区）SD03-06-01地块的规划设计条件如下：

一、规划指标（详见图则）：

规划用地性质	120802(公共交通场站用地)
计算指标用地面积 (m ²)	9079
计容积率建筑面积 (m ²)	配套设施建筑面积 ≥ 95
适建性	公交首末站及配套设施

广东省城市
单位名称: 惠
业务范围: 业
证书编号: 自
有效期至: 2

二、规划要求

(一) 总体布局要求（详见图则）

多层建筑距离	沿明诚路一侧退道路红线 5 米
	沿明德路一侧退道路红线 15 米
	临用地界线一侧退用地 10 米
人行出入口开口方位	沿明诚路一侧
机动车出入口开口方位	沿明诚路一侧

(二) 配套设施要求

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. 本用地在开发建设时，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。

3. 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。

配套设施一览表

序号	项目名称		数量 (个)	建筑 面积 (m ² /个)	规划建设要求	移交单位
1	配电网开关站		1	≥60	1. 宜独立设置，条件受限时可附设于其他建筑物内，但不宜设置在建筑物负楼层。 2. 由取得本用地的土地使用权者负责配建并无偿移交。	惠州供电局
2	5G 通信 基站	基站机房	1	≥35	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物内，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。	工信部门
		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》(2020 年)，统一纳入总平面图设计，经审批后实施。

(三) 其它要求

1. 自行车（含电动）停车配建标准按《惠州市城乡规划建设技术规定》（2020年）执行。

2. 室外地坪与临近市政道路中心线标高的高差不大于0.6米。

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

4. 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。

5. 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。

6. 本项目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》要求进行规划和建设。

7. 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。

8. 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。

9. 明诚路的道路竖向仅作为工程设计的参考依据，下步工程设


自然资源
规划设计
用章

规划设计
惠州市规划
各范围不受限
规甲字2144
22年12月31

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。

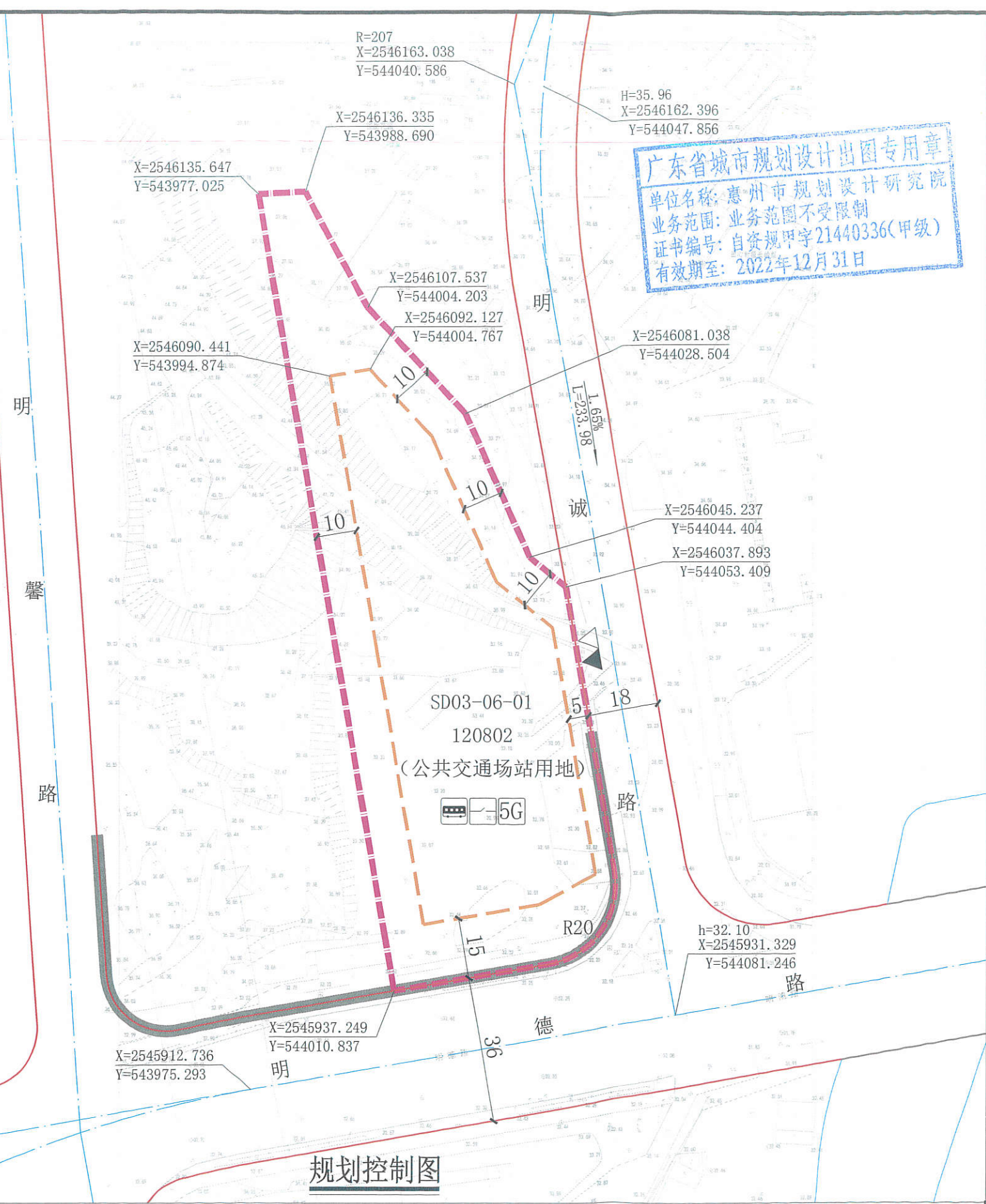
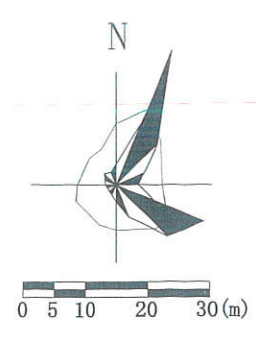
10. 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡管理技术规定》（2020年）及相关规范要求。

三、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经市自然资源局核实后方可使用。

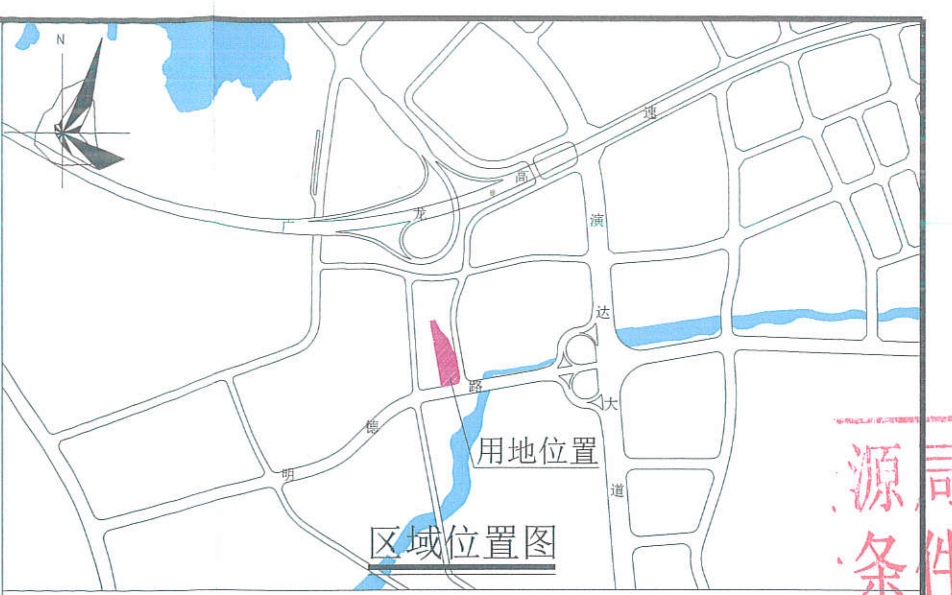


惠州市自然资源局
2022年6月29日

公开方式：依申请公开



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: 自资规甲字21440336(甲级)
 有效期至: 2022年12月31日



源
条
件

图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 机动车禁止开口路段
- 长度、坡度、坡向
- 5G通信基站
- 配电网开关站
- 计算指标用地界线
- 建筑红线
- 道路中心线
- 规划标高
- 现状标高
- 公交首末站

惠州市规划设计研究院
 自资规甲字21440336(甲级)

配套设施一览表

序号	项目名称	数量(个)	建筑面积(m²/个)	规划建设要求	移交单位
1	配电网开关站	1	≥60	1. 宜独立设置, 条件受限时可附设于其他建筑物内, 但不宜设置在建筑物负楼层。 2. 由取得用地的土地使用权者负责配建并无偿移交。	惠州供电局
2	5G通信基站	1	≥35	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。	工信部门

说明:
 1. 本图中尺寸单位均以米计, 坐标系为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度, 高程系统为1985国家高程基准。
 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. 明德路为现状道路, 其标高以实测为准。明诚路的道路竖向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, 以相关部门批准的工程设计方案为准。

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	计算指标用地面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	适建性
SD03-06-01	120802	公共交通场站用地	9079	配套设施建筑面积≥95	公交首末站及配套设施

惠州市规划设计研究院		项目名称	南四环沿线(科教片区)SD03-06-01地块规划设计条件		
审定	项目负责	图 纸 内 容	图 则	业务号	PB20220035
审核	设计			图别	
初审	校对			图号	1
			日期	2022.06	