

# 惠州市自然资源局

HZTJ20230069 号

## 建设用地规划设计条件

根据《惠州市龙丰片区 LF-05 地块控制性详细规划》（惠府函〔2023〕217 号）、《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）、《中小学校设计规范》（GB50099-2011）、《惠州市城乡管理技术规定》（2020 年），龙丰片区 LF-05-01 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	080403（中小学用地）
用地兼容性	120803（社会停车场用地）
控制范围面积（m <sup>2</sup> ）	计算指标用地面积：20281
	地下室界线内面积：16125
容积率	≤0.08
计容积率建筑面积（m <sup>2</sup> ）	≤1622
机动车停车位（个）	地下自走式停车库 580-600
建筑密度（%）	≤8
适建性	地面运动场、地下自走式停车库及配套设施

广东省城市规  
单位名称：惠州  
业务范围：业务范  
证书编号：自资规  
有效期至：2025

惠州市自  
城乡规划  
专片

## 二、规划要求

### (一) 总体布局要求 (详见图则)

多层建筑距离	沿鹅岭西路及龙丰路一侧退道路红线 10 米
	沿沙下路一侧退道路红线 5 米
	北侧退线见图则
人行出入口开口方位	沿沙下路一侧
机动车出入口开口方位	沿沙下路、龙丰路一侧

### (二) 配套设施要求

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。

### (三) 充电桩设置要求

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建设安装条件，条件困难时，不应低于 20%。充电设施建设应符合国家和地方充电设施建设标准和设计规范。

### (三) 其它要求

1. 场地设计须符合《中小学校设计规范》(GB 50099-2011)和《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)的要求。

2. 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。

3. 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。

4.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。

5.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》等相关文件要求进行规划和建设。

6.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 and 标准执行绿色建筑建设要求。

7.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）、《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》（惠市住建函〔2023〕11号）的要求执行，并应满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）的规定。

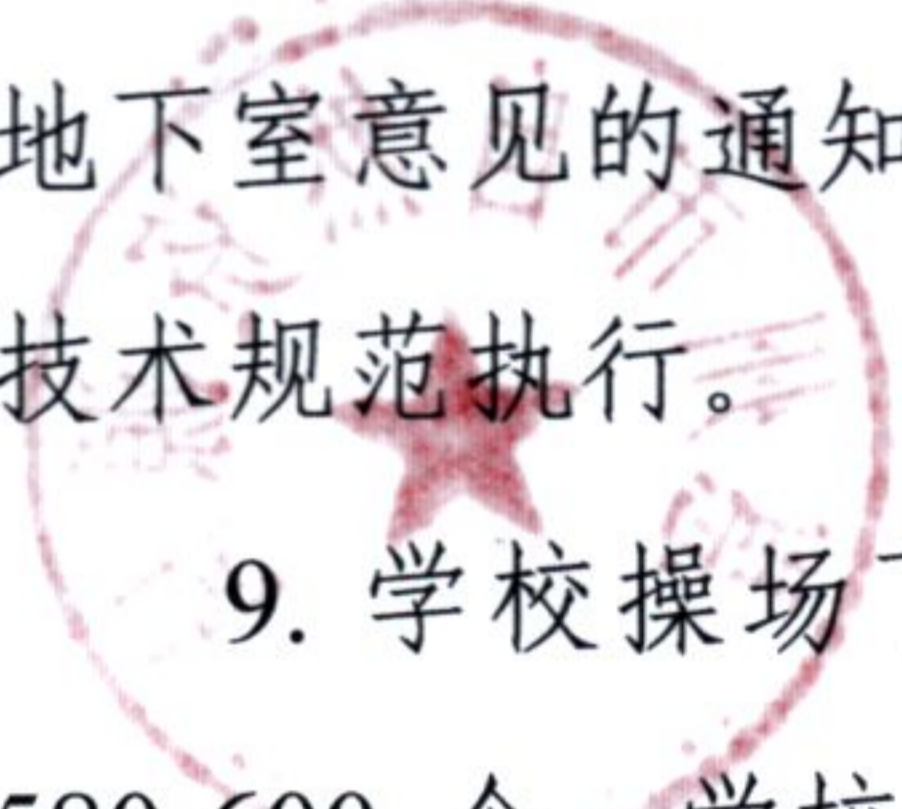
8.新建民用建筑（包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑），应按照《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27号）有关要求及国家相关技术规范执行。

9.学校操场下地下空间规划社会公共停车场，建设规模为 580-600 个。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。

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

设计出  
划设  
受限  
1440  
31日

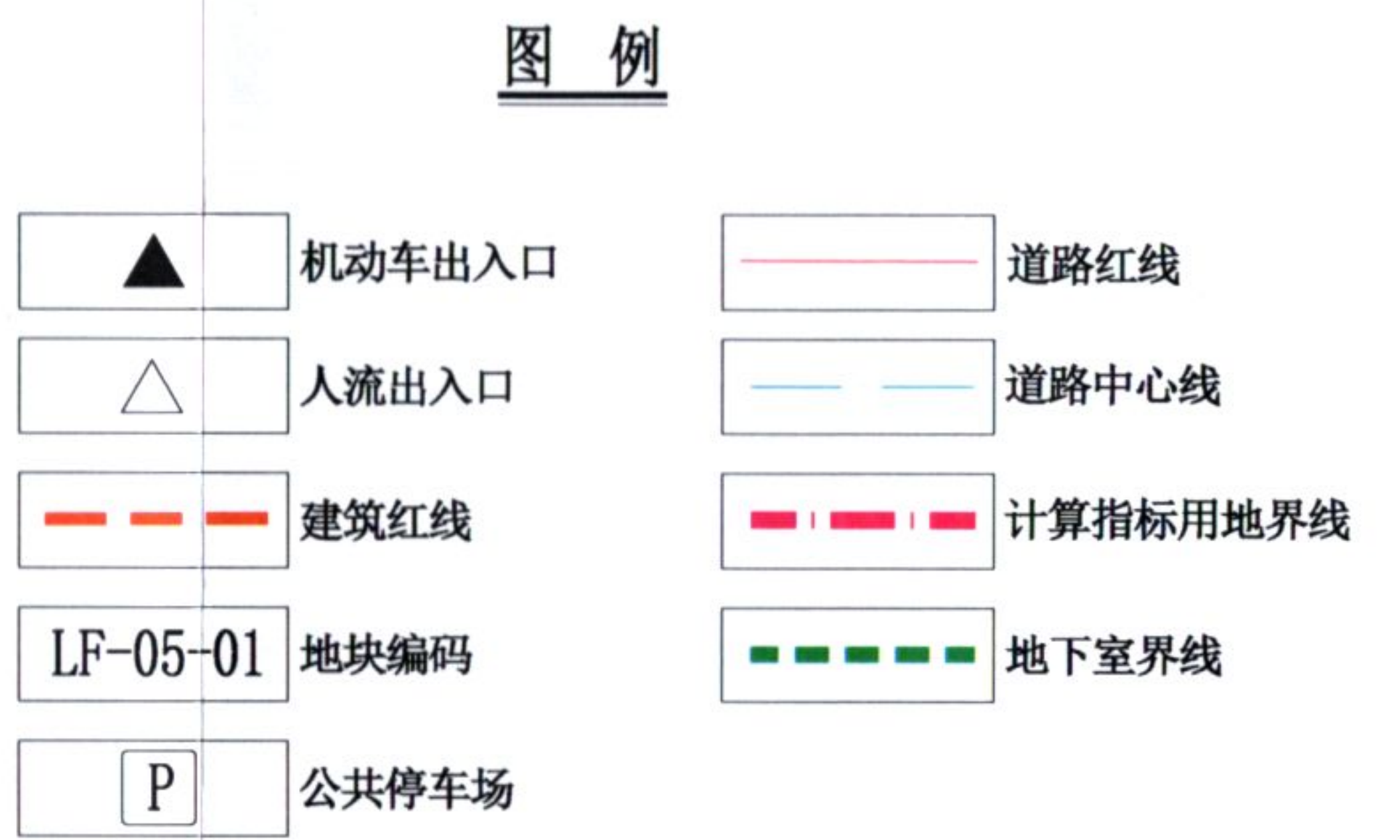
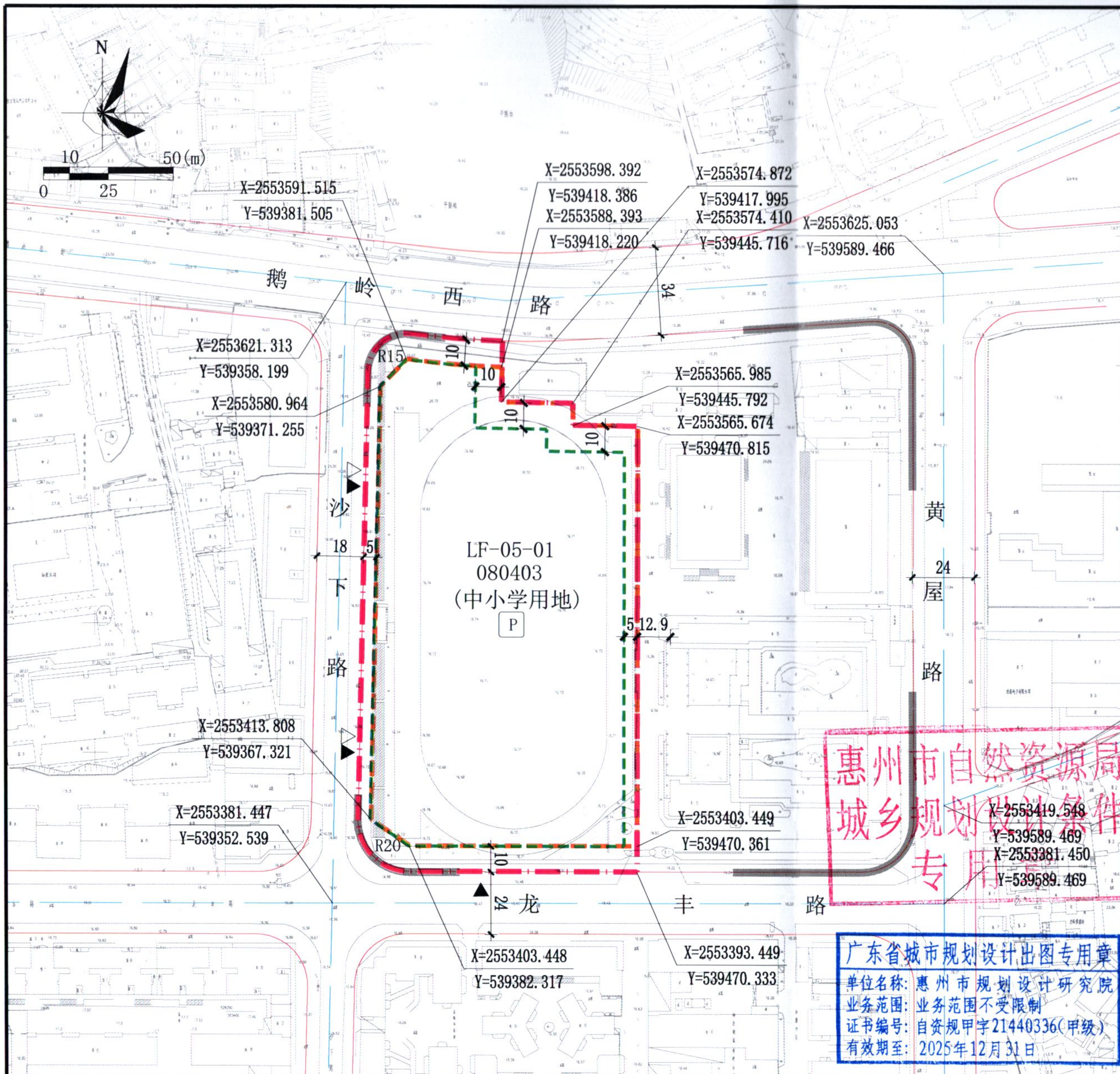
资  
计  
章



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。



公开方式：依申请公开



惠州市自然资源局  
城乡规划编制条件  
专用章

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: 2025年12月31日

说明:  
1、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。  
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、用地周边均为现状道路,其标高以实测为准。  
4、建筑间距应考虑日照、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。严格做好施工防护措施,避免发生地质灾害。  
5、运动场包含室外跑道、足球场、看台及看台下储物间,由取得地下停车场使用权的单位负责建设,并无偿移交给教育局。  
6、学校运动场地下建(构)筑物顶完成面标高不得超过室外地坪的设计标高。

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	控制范围面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	机动车停车位配建标准	绿地率(%)	适建性
LF-05-01	080403	中小学用地	120803 (社会停车场用地)	计算指标用地面积:20281 地下室界内面积:16125	≤0.08	≤8	≤1622	地下自走式停车库580-600 (地下二层自走式停车库)	-	运动场、停车库及配套设施

惠州市规划设计研究院		项目名称		龙丰片区LF-05地块规划设计条件告知书	
		审定	项目负责	图	业务号 HZTJ20230069
审核	设计	图	图	图	图
初审	校对	图	图	图	图
			图则	日期	2024.01

用章  
究院  
(级)

局  
件