



|                                                                                     |        |                                                                                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | 机动车出入口 |  | 计算指标用地  |
|  | 人流出入口  |  | 建筑红线    |
|  | 道路红线   |  | 机动车禁止进入 |
|  | 道路中心线  |  | 规划高压线   |
|  | 配套停车   |  | 物业服务用房  |

| 序号 | 项目名称   | 数量<br>(个) | 规划建设要求                                                                       |
|----|--------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 物业服务用房 | 1         | 建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二，最低不少于50m²，最高不超过300m²。宜设在2层以下，由取得JBX14-03用地的土地使用者负责配建。 |

### 用地技术经济指标一览表

| 用地编号     | 类别代码 | 用地性质     | 用地兼容性 | 计算指标用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 建筑密度<br>(%) | 计容率建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) |                                                                         | 机动车停车位配建标准                           | 绿地率<br>(%) | 新建性          |
|----------|------|----------|-------|-------------------------------|------|-------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------|
| JBX14-03 | B    | 商业服务设施用地 | R2    | 28282                         | ≤3.5 | ≤35%        | ≤98987                       | 其中<br><div> <div>服务型公寓建筑面积的比例≤15%</div> <div>住宅建筑面积的比例≤30%</div> </div> | <div> 每100平方米计容率建筑面积<br/> ≥1个 </div> | ≥30        | 商业服务设施、住宅及配套 |

|                                                                                                         |  |              |                       |                                         |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------------------|-----------------------------------------|----------------------------|
|  <b>惠州市规划设计研究院</b> |  |              |                       | <b>项目名称</b><br>火车站地区JBX14-03地块规划设计条件告知书 |                            |
| <b>审 核</b>                                                                                              |  |              |                       | <b>图<br/>纸<br/>内<br/>容</b>              | <b>业 委 号</b><br>PB20190145 |
| <b>扣 审</b>                                                                                              |  | <b>项目负责人</b> | <b>图 则</b>            |                                         |                            |
|                                                                                                         |  |              | <b>图 号</b>            |                                         |                            |
| <b>校 对</b>                                                                                              |  | <b>设 计</b>   | <b>日 期</b><br>2019.09 |                                         |                            |

|                                                                                                  |                  |                          |     |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|-----|------------|
|  惠州市规划设计研究院 | 项目名称             | 火车站地区JBX14-03地块规划设计条件告知书 |     |            |
|                                                                                                  | 图<br>纸<br>内<br>容 | 图 则                      | 备案号 | PB20190146 |
|                                                                                                  |                  |                          | 图 则 |            |
|                                                                                                  |                  |                          | 图 号 |            |
|                                                                                                  |                  |                          | 日 期 | 2019.09    |