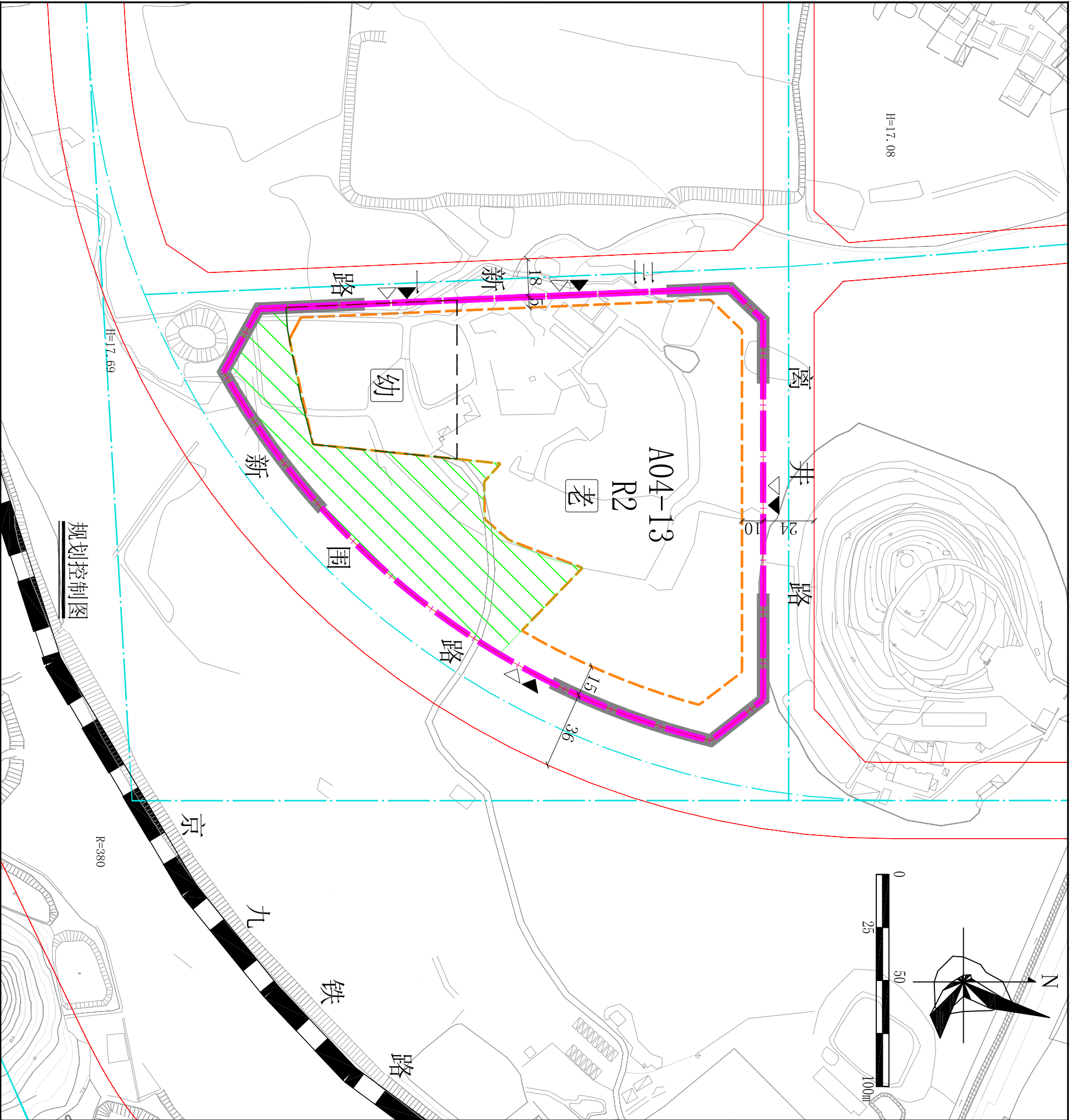




用地技术经济指标一览表

用地编号	类别代码	规划用地性质	土地使用兼容性	计算指标用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	计容积率建筑面积 (m²)		机动车停车位配建标准	绿地率 (%)	适建性
A04-13	R2	二类居住用地	B1	38291	≤3.0	≤22	≤114873	其中商业建筑面积的比例≤5% (不得建设服务型公寓)	每100平方米计容积率建筑面积≥1个, 幼儿园按每100个师生≥2个。	≥35	住宅、商业及配套设施

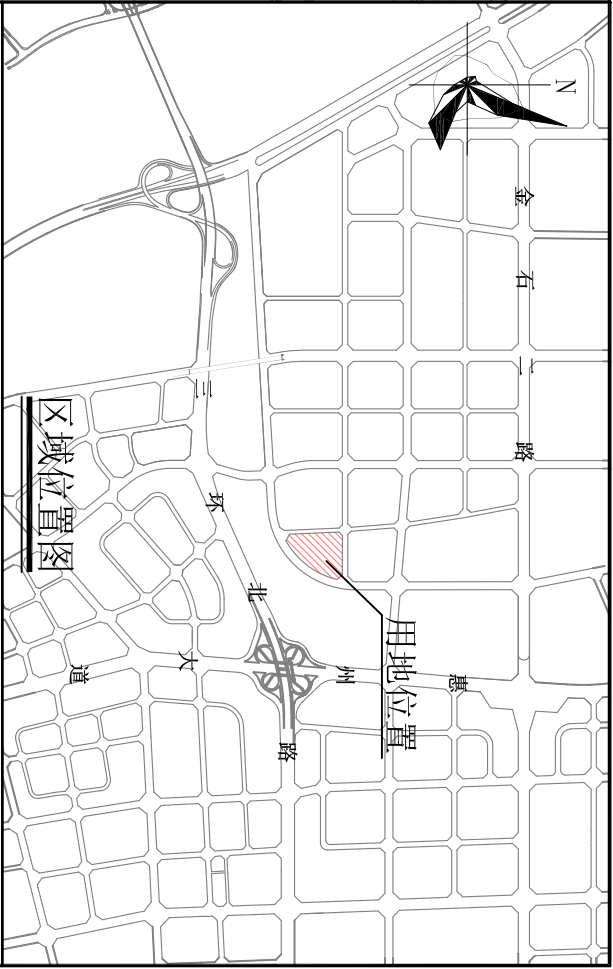


图 例

	机动车出入口		机动车禁止开口路段
	人流出入口		计算指标用地界线
	道路红线		建筑红线
	道路中心线		非建设用地范围
	建议幼儿园用地界线		铁路

幼儿园

老年人日间照料中心

配套设施一览表

序号	项目名称	数量 (个)	建筑面积 (m² / 个)	用地面积 (m² / 个)	规划建设要求
1	幼儿园	1	≥3200	≥5240	9班
2	老年人日间照料中心	1	≥450 (含100平方米社区级居家养老服务站)	—	1. 应在建筑物首层配置, 与市政道路有独立出入口。 2. 由取得A04-13用地的土地使用权者负责配建并无偿移交由政府相关部门。 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。
3	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, 且最低不少于50m², 最高不超过300m²。宜设在2层以下, 由取得A04-13用地的土地使用权者负责配建。

说明: 1. 图则/尺寸均以米计, 坐标系为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. 本地块内配套幼儿园应与本地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用, 如本地块分期建设, 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. 本地块东南部建筑红线外的用地, 属于非建设用地, 应遵循土地利用总体规划用途的原则, 用于绿化美化环境, 并作为公共开放空间。

惠州市规划设计研究院

项目名称

三新村A04-13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	PB20200016
					图 别	
					图 号	
					日 期	2020. 06