

惠州市自然资源局

PB20200069 号

建设用地规划设计条件

根据《惠城中心区公共停车场近期建设（一期）控制性详细规划》、《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）、《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）、《惠州市城乡管理技术规定》，出具JBN-16-02-01地块的规划设计条件，主要内容如下：

一、规划指标（详见图则）：

规划用地性质	商务用地（B2）		
用地兼容性	社会停车场用地（S42）		
计算指标用地面积（m ² ）	2607		
建筑红线内面积（m ² ）	1752		
容积率	≤4.0		
计容积率建筑面积（m ² ）	≤10428	其中	办公建筑面积 ≤3000
机动车停车位（个）	地上机械式立体停车位≥260个 （其中办公配建停车位≥30个）		
建筑密度（%）	≤67		

建筑高度控制（m）	≤ 24
绿地率（%）	≥ 20

二、总体布局要求（详见图则）

多层建筑红线	沿文华一路一侧退道路红线 20 米
	沿西北侧道路一侧退道路红线 5 米
人行出入口开口方位	沿西北侧道路一侧
机动车出入口开口方位	沿西北侧道路一侧

三、充电桩设置要求

配建停车位应按不低于 30%的比例建设快速充电桩或预留安装条件，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。

四、其它要求

（一）市政基础设施设计要求：本用地的排水设计要实施雨污分流，给排水、电力、电信、燃气等管线要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。

（二）建筑红线要求：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。

（三）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》要求进行规划设计和建设。

（四）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。

（五）控制室外地坪与沿街城市道路（人行道标高）高差小于 90cm。

（六）其他未尽事宜须满足《惠州市城乡管理技术规定》（2016）及相关规范要求。

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

惠州市自然资源局
2020 年 7 月 2 日

公开方式：依申请公开