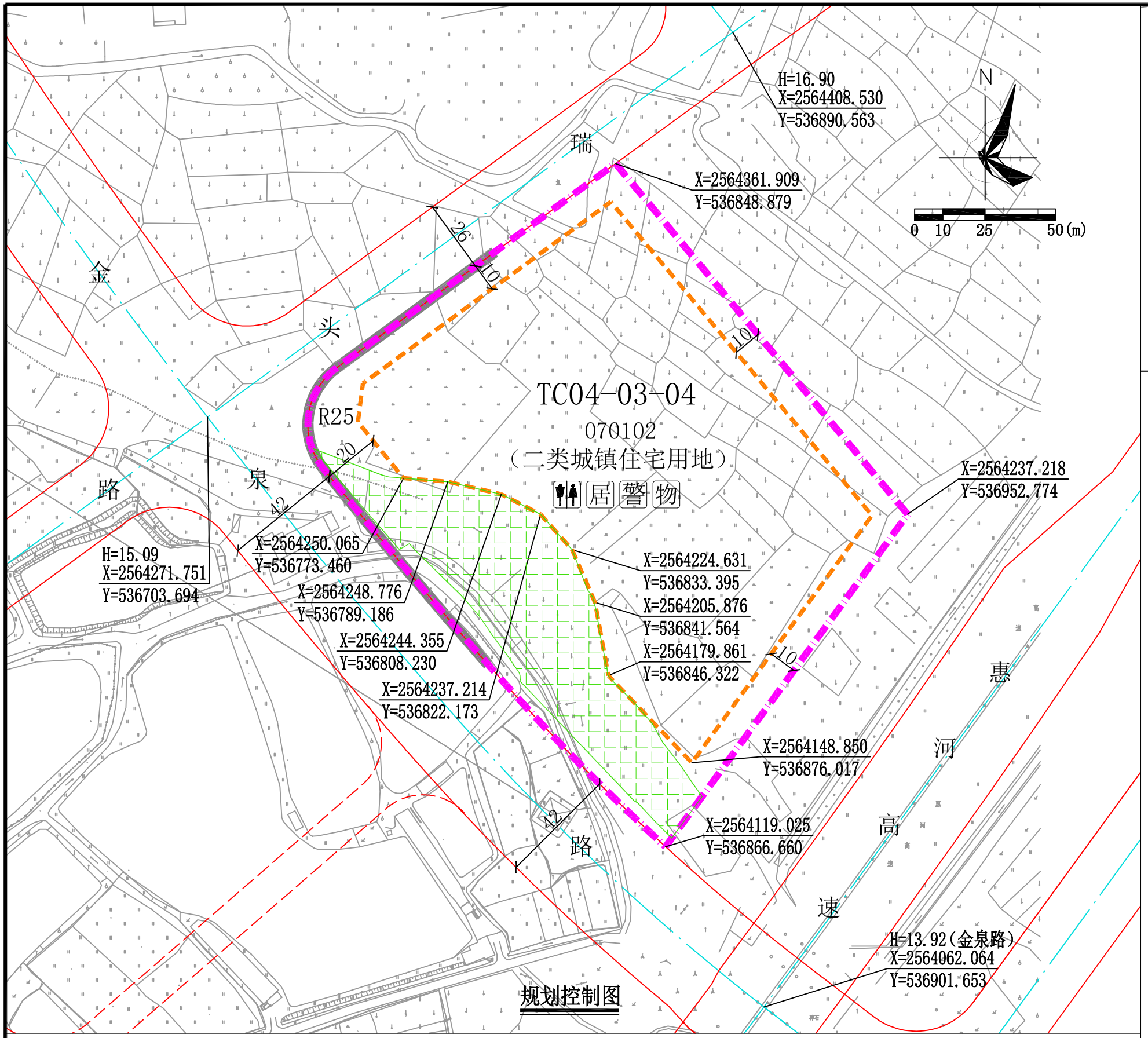

规划控制图

区域位置图

图 例

	非建设用地范围		计算指标用地界线
	道路红线		建筑红线
	道路中心线		机动车禁止开口路段
	弹性道路		
卫	公共厕所	居	居家养老服务中心
警	社区警务室	物	物业服务用房

配套设施一览表

序号	项目名称	数量（个）	建筑面积（㎡/个）	规划建设要求
1	公共厕所	1	≥80	1.须由取得TC04-03-04用地的土地使用权者按环卫部门的要求在项目首期建设，并无偿提供给环卫部门使用和管理。 2.应设置在人流集中处，须对外开放。
2	居家老服务中心	1	≥250	1.应在建筑物首层配置，宜面向市政道路，有独立出入口。 2.由取得TC04-03-04用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给政府相关部门。 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	社区警务室	1	≥50	1.设置在地上建筑一层或二层，宜面向市政道路；配置在二层的，应配套有宽度不小于3米、长度不大于25米的通道及独立出入口。 2.由取得TC04-03-04用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给政府相关部门。 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。
4	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50平方米，最高不超过300平方米。宜设在2层以下，由取得TC04-03-04用地的土地使用权者负责配建。

说明：

1.本图中尺寸均以米计，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.非建设用地范围内用地应遵循土地利用总体规划用途的原则，在调整为建设用地前禁止开发建设。

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	计算指标用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	计容积率建筑面积（㎡）			机动车停车位配建标准	绿地率（%）	适建性
TC04-03-04	070102	二类城镇住宅用地	0702、0901	27303	≤3.0	≤22	≤81909	其中	商业建筑面积的比例≤10%（不得建设服务型公寓）	每100㎡计容积率建筑面积≥1个	≥35	住宅、商业及配套设施
									配套设施建筑面积＞380			

惠州市规划设计研究院				项目名称	小金口汤村（金泉路北段）片区 TC04-03-04地块规划设计条件告知书		
审 定		项目负责		图纸内容	图 则	业务号	PB20210003
审 核		设 计				图 别	
初 审		校 对				图 号	
						日 期	2021.02