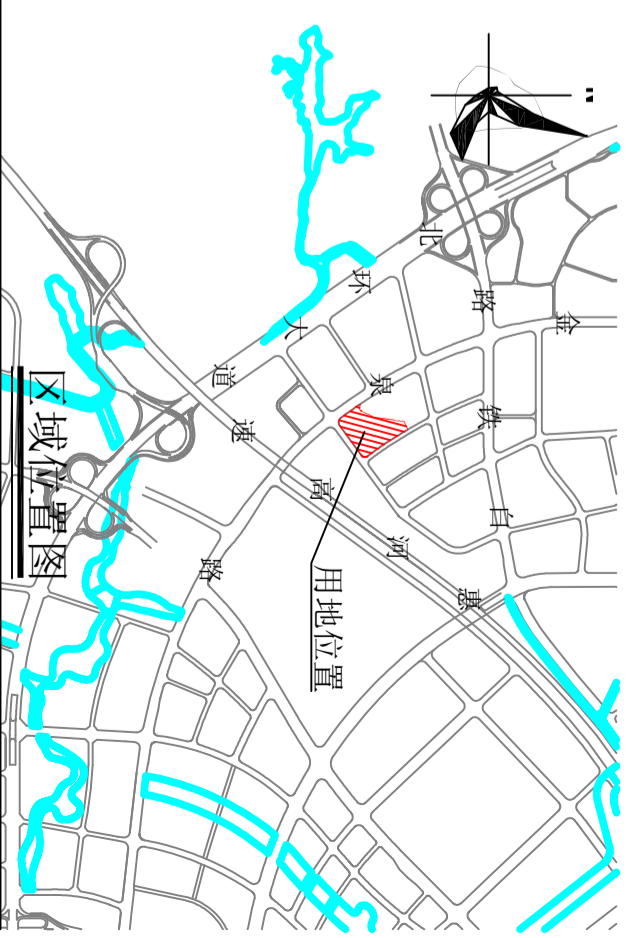


用地技术经济指标一览表

用地编号	用地用途分类代码	规划用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )		绿地率 (%)	适建性
							其中	配套设施的建筑面积 > 5100		
TC04-02-10	070102	二类城镇住宅用地	0702、080404、0901	34157	≤2.8	≤22	≤95639	商业建筑面积的比例 ≤10% (不得建设服务型公寓)	住宅和商业每100平方米计容积率建筑面积 ≥1个; 幼儿园每100平方米计容积率建筑面积 ≥0.3个	住宅、商业、幼儿园及配套设施



**图例**

▲	机动车出入口	计算指标用地界线	服	社区服务站
△	人流出入口	建筑红线	幼	幼儿园
—	道路红线	—	物	社区居委会
—	道路中心线	老	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 (m <sup>2</sup> /个)	用地面积 (m <sup>2</sup> /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, 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TC04-02-10用地的土地使用权者负责配建。
2	幼儿园	1	≥4100	≥5240	12班幼儿园。
3	养老服务设施	1	≥100	—	1.新建住宅区按每百户不低于20平方米的标准配建养老服务设施, 最低室内面积不低于100平方米。 2.应在沿街建筑物首层配置, 并预留单独对外出入口。
4	社区居委会	1	≥300	—	3.养老服务设施与社区居委会宜组合设置, 由取得TC04-02-10用地的土地使用权者负责配建并无偿移交相关部门。 4.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。
5	社区服务站	1	≥600	—	1.宜设置在建筑物低层部分, 并有独立出入口, 服务站服务行和居民主要活动用房宜设置在一层。 2.由取得TC04-02-10用地的土地使用权者负责配建并无偿移交相关部门。 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。

**说明:**

- 本图例尺寸均以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度。
- 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。
- 本用地内配套幼儿园应与该地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用, 如该地块分期建设, 该幼儿园纳入首期工程。在办理用地供地手续时, 应将整个地块出让手续, 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。

**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TC04-02-10地块规划设计条件告知书

审定	项目负责	图则	业务号	PS20210
审核	设计	图则	图别	
初审	校对	图则	图号	
		日期	日期	2021.0