惠州市自然资源局

PB20210076号

建设用地规划设计条件

根据《水口中心区02-01地块控制性详细规划（调整）》（惠府函〔2021〕134号）、《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）、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年），水口中心区02-01-02地块的规划设计条件如下：

一、规划指标（详见图则）：

|  |  |
| --- | --- |
| 规划用地性质 | 1401（公园绿地） |
| 用地兼容性 | 120803、0805（社会停车场用地、体育用地） |
| 控制范围面积（㎡） | 计算指标用地面积：22835 |
| 建筑红线面积：17945 |
| 地下室界线面积：17945 |
| 机动车停车位（个） | 地下一层自走式停车位≥430 |
| 适建性 | 地面公园绿地、配套体育设施、地下停车场及配套设施 |

二、规划要求

（一）总体布局要求（详见图则）

|  |  |
| --- | --- |
| 多层建筑距离 | 沿惠泽大道一侧退道路红线15米 |
| 沿德政大道南路一侧退道路红线10米 |
| 临用地界线一侧退用地5米 |
| 人行出入口开口方位 | 见图则 |
| 机动车出入口开口方位 | 见图则 |

1. 配套设施要求

本用地的排水设计应实施雨污分流，排水设计方案应当征求排水主管部门意见。给排水、电力、电信、燃气等管线须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。

（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

1.建筑退让空间要求：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。

2.德政大道南路和惠泽大道为现状路，其标高以实测为准。

3.建设施工时应结合场地及周边建筑情况，满足消防安全要求，并严格做好工程防护措施。

4.在公园地下建设停车场时，地下室顶板建筑完成面及覆土后标高不得超过室外地坪的设计标高。

5.地面需要恢复公园绿地并配建体育设施，体育设施包括跑道、7人制足球场、2个网球场、2个篮球场，须由取得地下停车场建设权的单位负责建设，建成后须无偿移交给政府相关部门管理，并开放给公众使用。

6.本用地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《惠州市住房和城乡规划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。

7.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。

8.本项目应按照《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（惠府办〔2019〕10号）的要求执行，并应满足广东省《装配式建筑评价标准》(DBJ/T15-163-2019)的规定。

9.新建民用建筑（包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑），应按照《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27号）有关要求及国家相关技术规范执行。

10.其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020）及相关规范要求。

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

惠州市自然资源局

2021年9月2日

**公开方式：**依申请公开