

# 惠州市自然资源局

---

## 关于 PBS20190001 号规划设计条件告知书的 补充说明

为深入贯彻习近平生态文明思想，落实海绵城市与绿色建筑发展要求，对接《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），对《PBS20190001 号规划设计条件告知书》中设计要点进行补充如下：

SD01-01-14 地块用地性质 R2/G1（二类居住用地/公园绿地），用地兼容性 B（商业服务业设施用地），计算指标用地面积 33374 平方米，容积率 3.1，建筑密度  $\leq 22\%$ ，计容积率建筑面积 104755 平方米，机动车停车位配建标准为每 100 平方米计容积率建筑面积  $\geq 1$  个，绿地率  $\geq 35\%$ 。（详见附图）

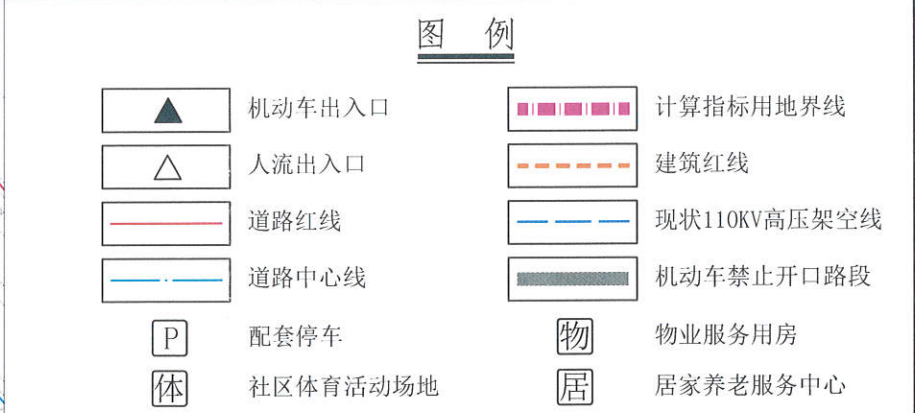
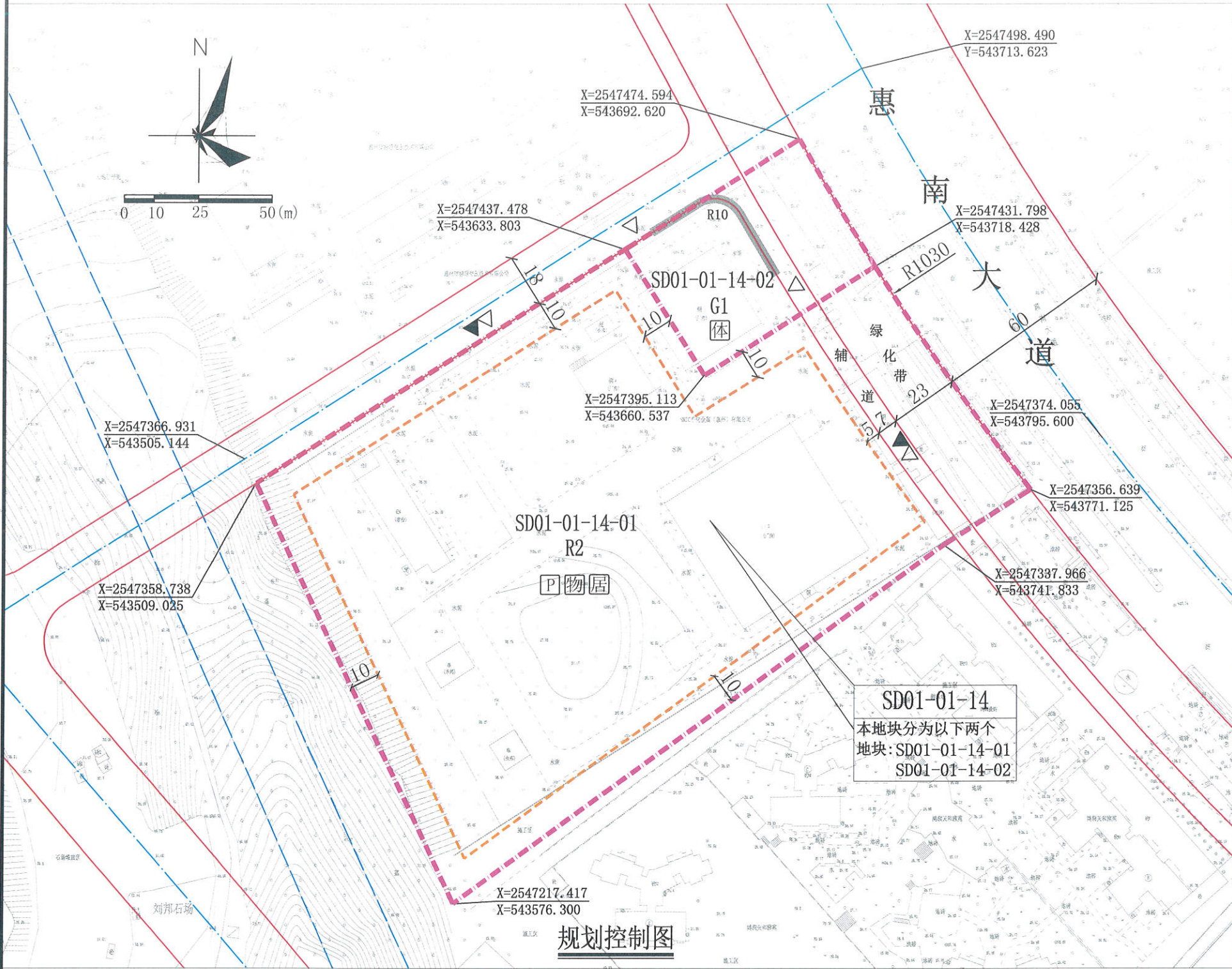
年径流总量控制率 65%-75%，下凹式绿地率  $\geq 50\%$ ，透水铺装率  $\geq 60\%$ ，绿色屋顶率  $\geq 30\%$ 。本项目建筑须达到一星级以上绿色建筑标准。新建住宅小区不得建设小区围墙，形成封闭住宅小区。优化住宅底商的空间布局，住宅配建的商业应集中设置。

该补充说明作为《规划设计条件告知书（编号：PBS20190001

---



附图：《PBS20190001号规划设计条件告知书》补充规划设计要点



补充设计要点说明：

为深入贯彻习近平生态文明思想，落实海绵城市与绿色建筑发展要求，对接《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），对《PBS20190001号规划设计条件告知书》中设计要点进行补充。

1、结合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）要求，绿地率≥35%。

2、用地应满足海绵城市建设指引相关要求，年径流总量控制率65%-75%，下凹式绿地率≥50%，透水铺装率≥60%，绿色屋顶率≥30%。除年径流总量控制率外，其余指标只是引导性指标，实际设计时，在保证径流总量控制率达标的基础上，可进行调整。

3、本项目建筑按照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2014），须达到一星级以上绿色建筑标准。

4、新建住宅小区不得建设小区围墙，形成封闭住宅小区。

5、优化住宅底商的空间布局，住宅配建的商业应集中设置。

用地技术经济指标一览表

用地编号	类别代码	用地性质	用地兼容性	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
SD01-01-14	R2/G1	二类居住用地 / 公园绿地	B	33374	3.1	≤22	104755	每100m²计容积率建筑面积≥1个	≥35	住宅、商业、商务、娱乐康体和公园及配套设施
其中	SD01-01-14-01	R2	二类居住用地	29930	≤3.5	≤24	≤104755 其中 商业服务业设施建筑面积≤7800 配套设施建筑面积≥400	每100m²计容积率建筑面积≥1个	≥33	住宅和商业、商务、娱乐康体及配套设施
	SD01-01-14-02	G1	公园绿地	3444	—	—	—	—	—	公园及社区体育场地

惠州市规划设计研究院

广东省城市规划设计院

单位名称: 惠州市规划设计研究院

业务范围: 城乡规划编制、设计、咨询、评审、监测评价、科研、培训、国际合作等。

证书编号: 建城规编(141303)号

有效期至: 2019年12月30日

项目名称: 惠南大道SD01-01-14-01、SD01-01-14-02地块规划设计条件告知书

图 纸 内 容: 补充规划设计要点

业务号: PBS20190001

图 别: 图 号: 日期: 2019.07