

惠州市自然资源局

HCPB20200004 号

关于高新科技产业园南部片区 B-12-01 地块规划要点核实的函

高新科技产业园南部片区 B-12-01 地块位于惠南大道东北侧、数码南路东南侧，惠州市自然资源局于 2019 年 3 月 15 日出具了该地块《规划设计条件告知书》（案卷编号：PB20180153），经核查，高新科技产业园南部片区 B-12-01 地块规划条件未发生改变。为提高城市建设品质，结合现行相关规范和技术标准等，对 PB20180153 号《规划设计条件告知书》进行补充完善如下：

一、建筑密度 $\leq 30\%$ （其中住宅建筑密度 $\leq 22\%$ ）。

二、配套设施要求

市政基础设施设计要求：本用地的排水设计应实施雨污分流，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、B-12-01 地块内配套幼儿园应同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用，如 B-12-01 地块分期建设，该幼儿园应纳入首期工程。地块土地使用权者须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。并按照《惠州市人民政府办公室关于印发惠州市城镇小区配套幼儿园治理工作方案的通知》（惠府办函〔2019〕115 号）要求，宜办成普惠性幼儿园。

四、道路交通要求

(一) 机动车停车位配建标准：每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 1 个。地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%。住宅配建停车位必须 100%建设充电设施或预留建设安装条件。中小学、幼儿园每 100 学生 ≥ 0.8 个校车车位，按每 100 师生 ≥ 2 个。

(二) 室外地坪与沿街城市道路（人行道标高）高差小于 90 厘米。

五、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。

六、绿地应结合住宅建筑布局设置集中绿地和宅旁绿地。集中绿地应按照《城市居住区规划设计标准》相关要求建设。

七、本项目应按照国家、省、市有关绿色建筑建设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。

本函作为《规划设计条件告知书》（案卷编号：PB20180153）的附件，须与 PB20180153 号《规划设计条件告知书》同时使用，具有同等效力。本函及 PB20180153 号《规划设计条件告知书》自本次核实后一年内未使用的，须重新报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3日

