

惠州市自然资源局

PB20200060 号

建设用地规划设计条件

根据《惠州市人民政府关于同意三新村B01-06地块控制性详细规划（调整）的批复》（惠府函〔2020〕235号）、《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）、《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》（2016），出具三新村B01-06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	社会停车场用地（S42）		
用地兼容性	行政办公用地（A1）		
计算指标用地面积（m ² ）	4921		
地下室界线内面积（m ² ）	2755		
容积率	≤3.2		
计容积率建筑面积（m ² ）	≤15747	其中	行政办公建筑面积 ≤1100
机动车停车位（个）	≥445（含行政办公配套停车位 ≥11个），其中地上机械式停车位 ≥390个、地下自走式停车位 ≥55个		
建筑密度（%）	≤48		

建筑高度控制 (m)	≤ 24
绿地率 (%)	≥ 25

二、总体布局要求 (详见图则)

建筑红线	沿莘园路一侧退道路红线 5 米
	沿文成路一侧退道路红线 10 米
	临用地界线一侧退用地退 10 米
地下室界线	沿莘园路一侧退道路红线 5 米
	沿文成路一侧退道路红线 10 米
	临用地界线一侧退用地退 10 米
人行出入口开口方位	沿西侧及北侧道路一侧
机动车出入口开口方位	沿西侧及北侧道路一侧

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 (机械式停车), 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

(一) 市政基础设施设计要求: 本用地的排水设计要实施雨污分流, 给排水、电力、电信、燃气等管线要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。

(二) 建筑红线要求: 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。

(三) 本项目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。

(四) 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。

(五) 控制室外地坪与沿街城市道路(人行道标高)高差小于90cm。

(六) 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡管理技术规定》(2016)及相关规范要求。

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

惠州市自然资源局

2020年8月27日

公开方式:依申请公开