

惠州市自然资源局

PB20210058 号

建设用地规划设计条件

根据《江北南区 JB26-1-1 地块控制性详细规划（调整）》
《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）、《车库建筑设计
规范》（JBJ100-2015）、《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），江北 JB26-1-1-1 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	120803（社会停车场用地）
计算指标用地面积（m ² ）	2151
容积率	≤2.5
计容积率建筑面积（m ² ）	≤5377
建筑密度（%）	≤45
建筑限高（m）	≤24
机动车停车位（个）	地上机械式立体停车位≥168
适建性	停车库及配套设施

惠州市
城乡规
专

广东省城市规
单位名称：惠州市
业务范围：业务范
证书编号：[建]城规
有效期至：2019年

二、规划要求

（一）总体布局要求（详见图则）

多层建筑距离	沿新江路一侧退道路红线 20 米
	沿新岗北一路一侧退道路红线 5 米
	其余退界见图则
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

（二）充电桩设置要求

建设充电设施或预留安装条件的车位比例宜不低于 30%，条件困难时，不应低于 20%，应符合国家标准和地方充电设施建设标准和设计规范。

（三）其它要求

1. 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。

2. 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。

3. 地块周边道路均为现状路，其标高以实测为准。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡管理技术规定》（2020年）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。



自然资源
规划设计
用章

设计出图
规划设计
不受限制
(141303)
2月30日

公开方式：依申请公开



图例

	机动车出入口		道路红线
	人流出入口		道路中心线
	机动车禁止开口路段		建筑红线
	计算指标用地界线		现状110KV架空线

说明:

1. 本图中尺寸均以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度。
2. 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。
3. 建设充电设施或预留安装条件的车位比例宜不低于30%, 条件困难时, 不应低于20%, 应符合国家标准和地方充电设施建设标准和设计规范。
4. 新江路和新岗北路为现状道路, 其标高以实测为准。

局
条
件

章
院
级

广东省城市规划设计出图专用章
单位名称: 惠州市规划设计研究院
业务范围: 业务范围不受限制
证书编号: [建]城规编(141303)(甲级)
有效期至: 2019年12月30日

规划控制图

用地技术经济指标一览表

用地编号	用地用海分类代码	用地性质	计算指标用地面积(m²)	容积率	计容积率建筑面积(m²)	建筑密度(%)	机动车停车位(个)	建筑限高(m)	适建性
JB26-1-1-1	120803	社会停车场用地	2151	≤2.5	≤5377	≤45	地上机械式立体停车位≥168	≤24	停车库及配套设施

 惠州市规划设计研究院				项目名称		江北JB26-1-1-1地块规划设计条件告知书	
审 定		项目负责		图 纸 内 容	图则	业 务 号	PB20210058
审 核		设 计				图 别	
初 审		校 对					图 号
			日 期				2021.08