

惠州市自然资源局

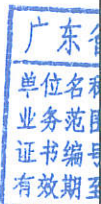
PB20210028 号

建设用地规划设计条件

根据《金山湖片区JSH-D02部分地块控制性详细规划（调整）》（惠府函〔2021〕53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）、《惠州市民用建筑配建公交场站标准和导则》《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年），出具金山湖片区JSH-D02-09、10地块的规划设计条件如下：

一、规划指标（详见图则）：

用地编号	JSH-D02-09	JSH-D02-10
规划用地性质	公共交通场站用地 (120802)	公园绿地(1401)
用地兼容性	社会停车场用地 (120803)	社会停车场用地 (120803)
控制范围 面积(m ²)	计算指标用地面积： 6048	计算指标用地面积： 11069
	地下室界线内面积：12594	



惠州
城乡

机动车停车位配建标准（个）	须配建地下社会公共停车位 ≥ 630	
适建性	公交首末站、社会公共停车场及配套设施	公园、社会公共停车场及配套设施

二、规划要求

（一）总体布局要求（详见图则）

建筑红线	JSH-D02-09	JSH-D02-10
	沿高湖路一侧退道路红线 10 米	—
	沿会宾路一侧退道路红线 15 米	
	沿南侧 12 米宽规划道路一侧退道路红线 5 米	
	临用地界线一侧退用地 10 米	
地下室界线	沿高湖路一侧退道路红线 10 米	
	沿会宾路一侧退道路红线 15 米	
	临坦兰北路和南侧 12 米宽规划道路一侧退道路红线 5 米	
人行出入口开口方位	沿高湖路和南侧 12 米宽规划道路一侧	
机动车出入口开口方位		

（二）配套设施要求

1. 市政基础设施设计要求：

（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) JSH-D02-09、JSH-D02-10 用地在开发建设时，应按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T 15-190-2020)、《惠州市公众移动通信 5G 基站站址专项规划（2020-2024 年）》及通信主管部门相关要求开展通信基础设施建设或预留。

2. 本用地须严格按照《配套设施一览表》配套建设有关设施，《配套设施一览表》中所列的配套设施不得减少数量和压缩规模，并应在总平面及建筑设计方案中明确具体位置。

配套设施一览表

序号	项目名称	数量 (个)	建筑 规模 (m ² /个)	所在用地 编号	规划建设要求	移交 单位
1	公共 配电网 开关站	2	≥60	JSH-D02-09 JSH-D02-10	1.须征求电力部门 意见，宜独立设置，条 件受限时可附设于其他 建筑物内，但不应设置 在建筑物负楼层。 2.由取得 JSH-D02-09 和 JSH-D02-10 地块地下空 间的土地使用权者负责 配建并无偿移交。	惠州市 供电局

注：其余未提及的配套设施，可根据社会需求并结合《惠州市城乡规划建设管理技术规定》，统一纳入总平面图设计，经审批后实施。

（三）机动车停车位配建标准

配建社会公共停车位应按不低于 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.取得 JSH-D02-09 和 JSH-D02-10 地块地下空间的土地使用权者须按规划要求及相关规范承担公交首末站和公园绿地的建设，建成后无偿移交政府相关行业管理部门。

3.JSH-D02-09 和 JSH-D02-10 地块应同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用。

4.在公园下建设停车场时，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.室外地坪与沿街城市道路（人行道标高）高差小于 90 厘米。

6.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.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。

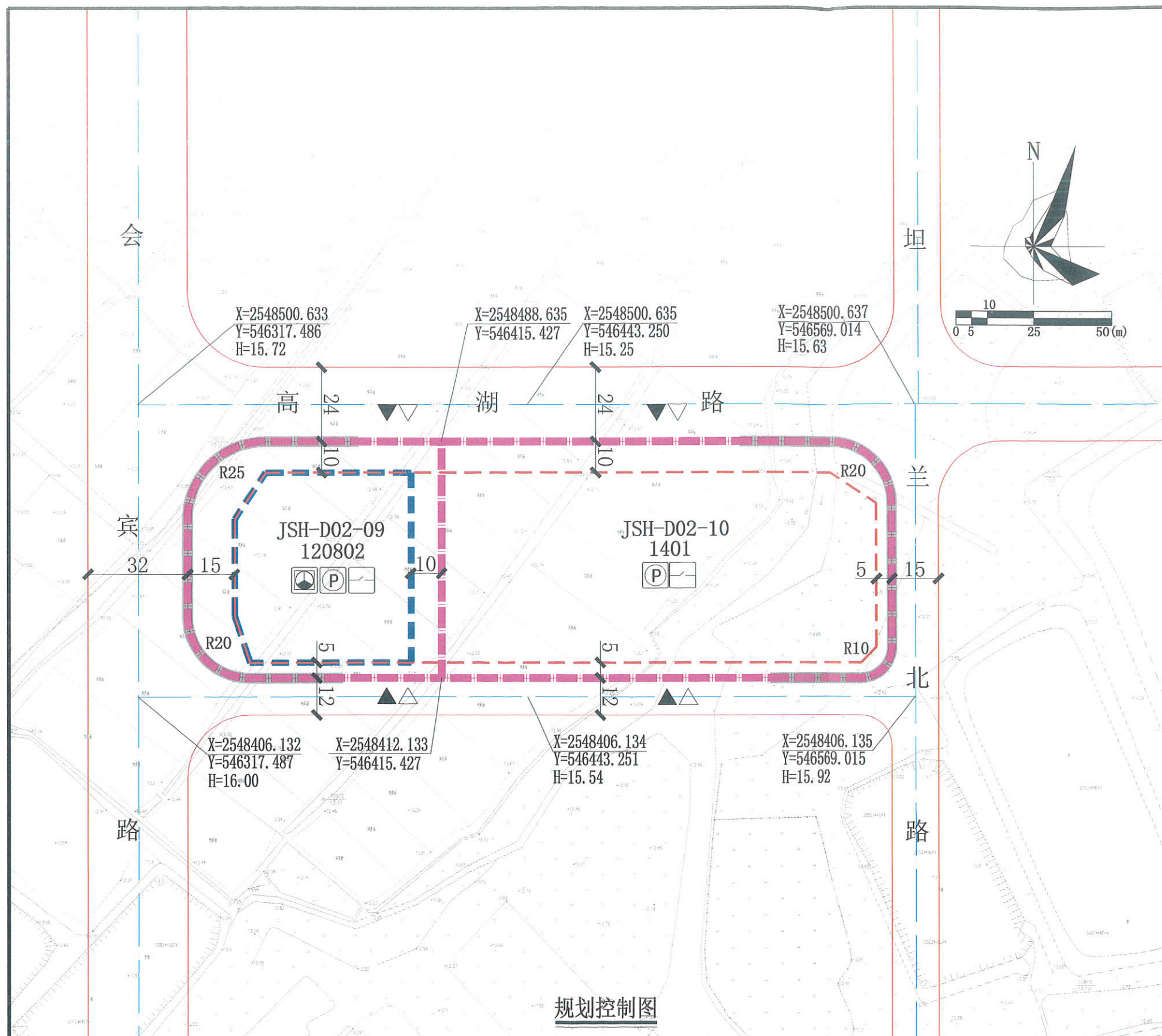
9.给水、雨水、污水、电力、燃气、通信工程规划图，仅作为工程设计的参考依据，下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整，以相关部门批复的工程设计方案为准。

10.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尚未使用的，须经市自然资源局核实后方可使用。



公开方式：依申请公开



图例

道路红线	机动车出入口
计算指标用地界线	人流出入口
建筑红线	公共配电网开关站
地下室界线	公交首末站
道路中心线	社会公共停车场
机动车禁止开口路段	

配套设施一览表

序号	项目名称	数量(个)	建筑规模(m²/个)	所在用地编号	规划建设要求	移交单位
1	公共配电网开关站	2	≥60	JSH-D02-09 JSH-D02-10	1. 须征求电力部门意见,宜独立设置,条件受限时可附设于其他建筑物内,但不应设置在建筑物负楼层。 2. 由取得JSH-D02-09和JSH-D02-10地块地下空间的土地使用权者负责配建并无偿移交惠州市供电局。	惠州市供电局

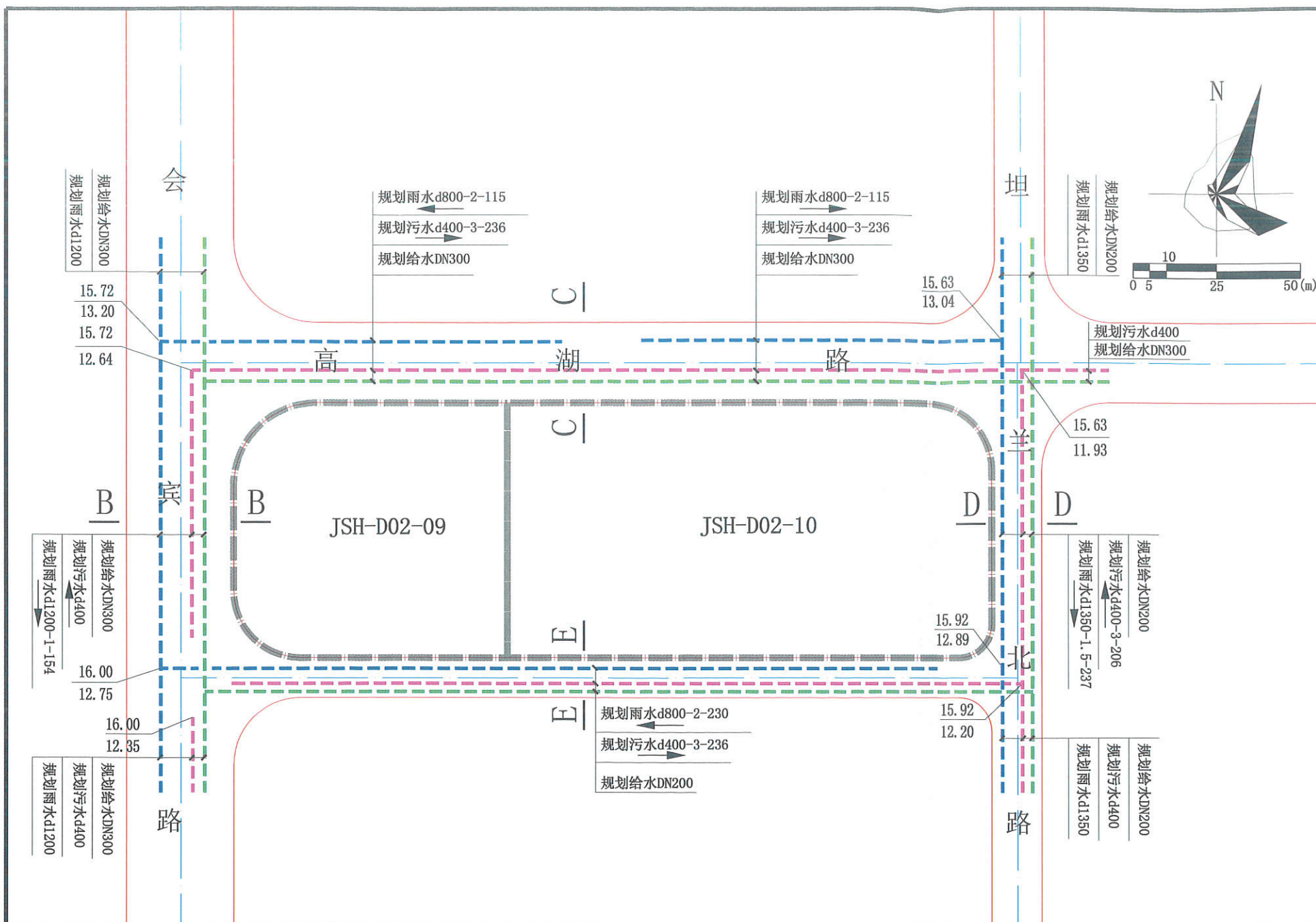
广东省城市规划设计出图专用章
单位名称: 惠州市规划设计研究院
业务范围: 业务范围不受限制
证书编号: [建]城规编(141303)(甲级)
有效期至: 2019年12月30日

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, 高程系采用56黄海高程系统。
2. JSH-D02-09和JSH-D02-10地块的地下空间须配建社会公共停车位≥630个。
3. 取得JSH-D02-09和JSH-D02-10地块地下空间的土地使用权者须按规划要求及相关规范承担公交首末站和公园绿地的建设, 建成后无偿移交惠城区交通分局和惠州市市政园林事务中心。
4. JSH-D02-09和JSH-D02-10地块应同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用。

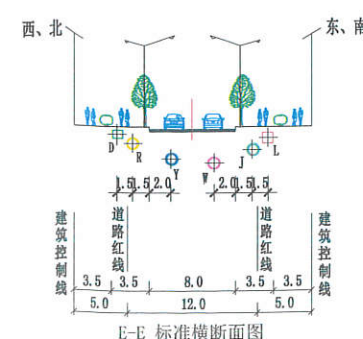
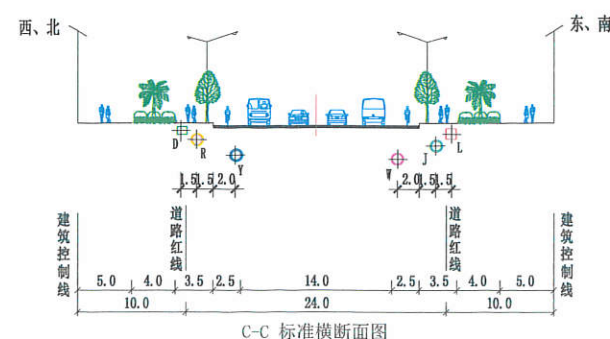
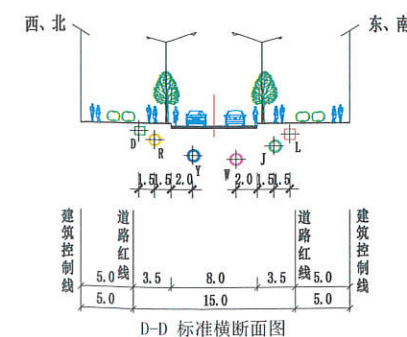
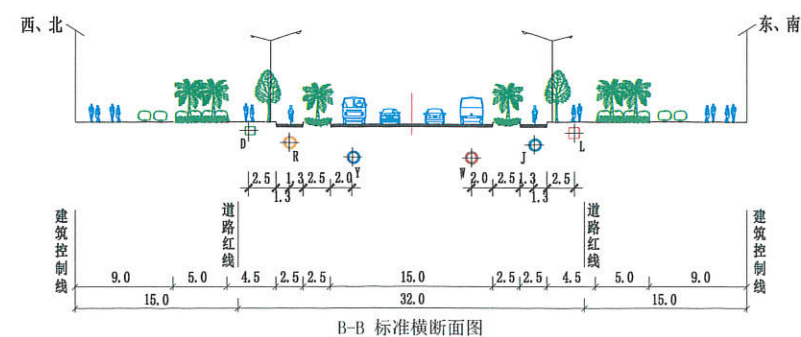
用地技术经济指标一览表

用地编号	用地用海分类代码	规划用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积(m²)		机动车停车位配建标准	适建性
JSH-D02-09	120802	公共交通场站用地	120803	6048	地下室界线内面积: 12594	须配建地下社会公共停车位≥630个	公交首末站、社会公共停车场及配套设施
JSH-D02-10	1401	公园绿地	120803	11069			公园、社会公共停车场及配套设施

惠州市规划设计研究院		项目名称	金山湖片区JSH-D02-09、JSH-D02-10地块规划设计条件		
审定	李理	项目负责人	设计	图则	业务号 PB20210028
审核	李理	设计	图则	图号	01
初审	刘明强	校对	图则	日期	2021.6



图例



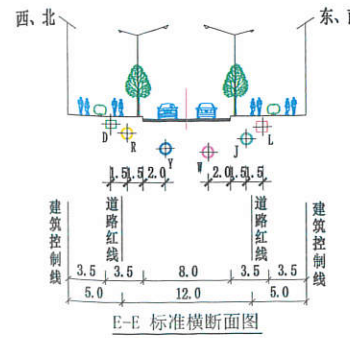
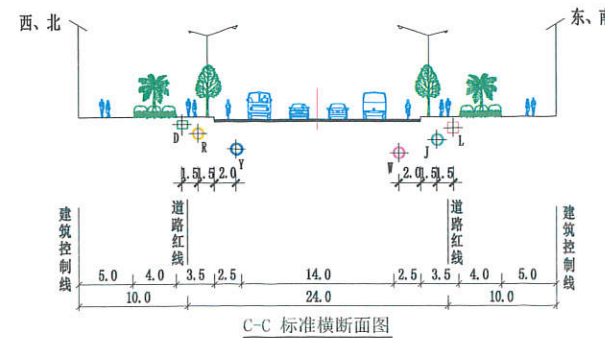
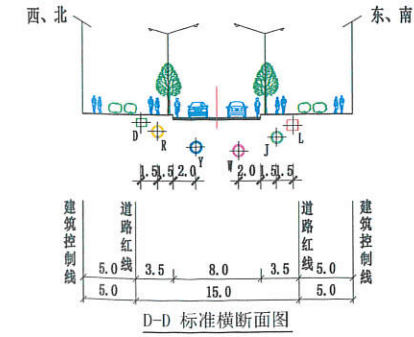
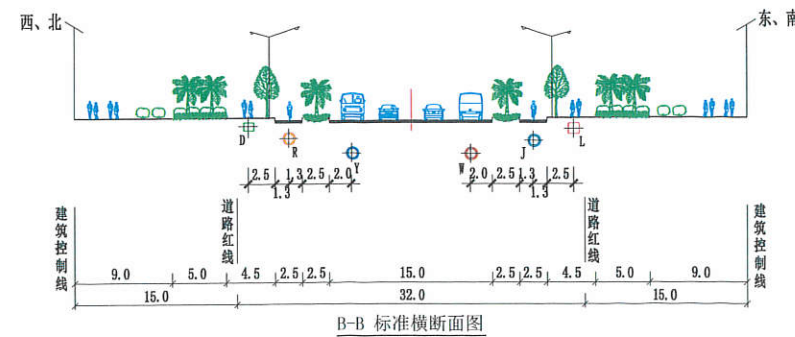
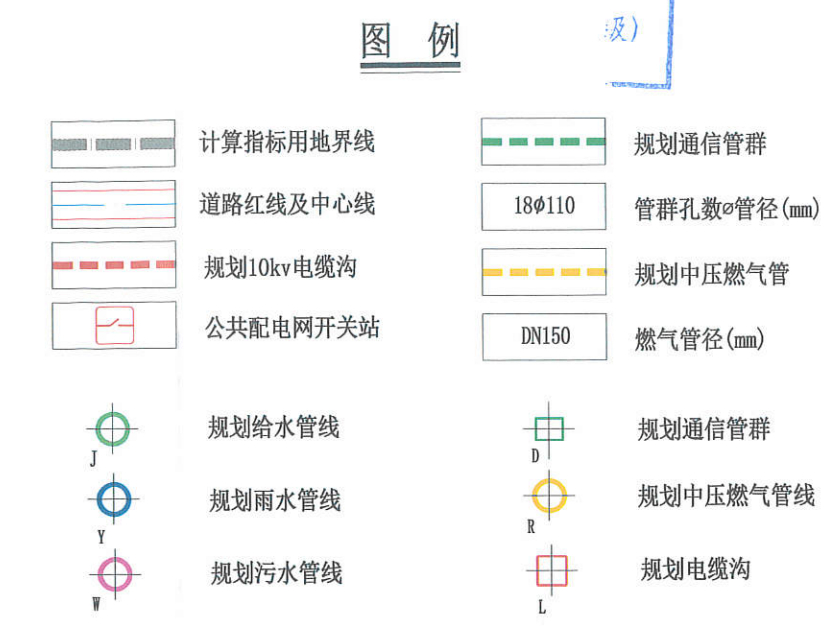
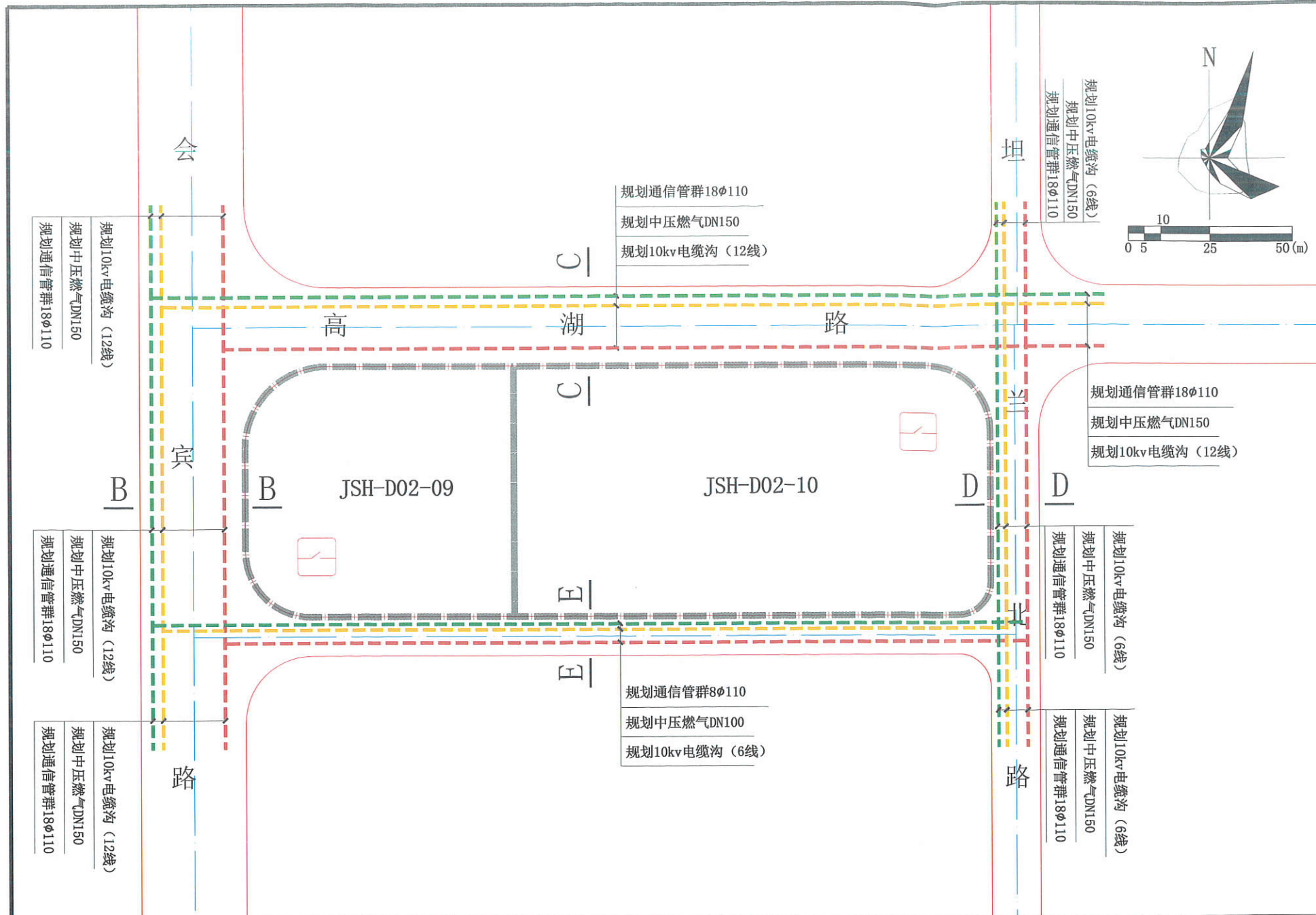
广东省城市规划设计出图专用章

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

说明:

1. 本图中尺寸均以米计。
2. 本图中的给水、雨水、污水工程规划仅作为工程设计的参考依据, 下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整, 以相关部门批准的工程设计方案为准。

 惠州市规划设计研究院			项目名称	金山湖片区JSH-D02-09、JSH-D02-10地块规划设计条件			
审 定	李理	项目负责	陈生	图 纸 内 容	给水、雨水、污水 工程规划图	业务号	PB20210028
审 核	李理	设 计	陈生			图 别	
初 审	李理	校 对	余华			图 号	02
						日 期	2021.6



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

说明:
1. 本图中尺寸均以米计。
2. 本图中的电力、燃气、通信工程规划仅作为工程设计的参考依据, 下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整, 以相关部门批准的工程设计方案为准。

 惠州市规划设计研究院			项目名称	金山湖片区JSH-D02-09、JSH-D02-10地块规划设计条件			
审 定	李强	项目负责人	何伟	图 纸 内 容	电力、燃气、通信 工程规划图	业 务 号	PB20210028
审 核	李强	设 计	何伟			图 别	
初 审	李强	校 对	李强			图 号	03
						日 期	2021.6