

惠州市自然资源局

PB20200068 号

建设用地规划设计条件

根据市政府年度土地出让计划，拟依法公开出让位于桥西片区丰湖书院的FH-01地块，现出具规划设计条件。

根据《惠城中心区公共停车场近期建设（二期）控制性详细规划》《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》，FH-01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	公园绿地（G1）
用地兼容性	社会停车场用地（S42）
计算指标用地面积（m ² ）	6765
机动车停车位（个）	地下自走式停车库 ≥ 200

二、总体布局要求（详见图则）

建筑红线	见图则
人行出入口开口方位	沿丰湖中路一侧
机动车出入口开口方位	沿丰湖中路一侧

三、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不宜低于 30%。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。

（二）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。

（三）地面公园由取得 FH-01 用地的土地使用权者负责建设并无偿移交给政府相关部门，公园景观应与周边西湖景观相协调，并与地下停车库同步规划、同步建设、同步验收交付使用。

（四）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。

（五）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。

（六）控制室外地坪与沿街城市道路（人行道标高）高差小于 90 厘米。

（七）其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划建设管理规定》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 12 日