

惠州市自然资源局

PB20200070 号

建设用地规划设计条件

根据《惠城中心区公共停车场建设（一期）控制性详细规划》、《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）、《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），出具位于桥东B-03-13-01-01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	公共停车场用地(S42)、体育用地(A4)、商业用地(B1)、商务用地(B2)		
控制范围面积（m ² ）	计算指标用地面积：19358		
	建筑红线内面积：14548		
	地下室界线内面积：15556		
容积率	≤ 0.55		
计容积率建筑面积（m ² ）	≤ 10646	其中	文体活动中心 ≥ 6000
			配套商业 ≤ 4000
机动车停车位（个）	地下自走式停车位 ≥ 800 个（含文体活动中心及商业配套停车位 ≥ 100 个）		
建筑高度控制（m）	≤ 24		

绿地率 (%)	≥ 65
---------	------

二、总体布局要求（详见图则）

多层建筑红线	沿小塘下一侧退道路红线 15 米
	临用地界线西侧退用地 10 米
	临用地界线东南侧与用地界线重合
地下室界线	沿小塘下一侧退道路红线 15 米
	临用地界线西侧退用地 5 米
	临用地界线东南侧与用地界线重合
人行出入口开口方位	沿北侧及东南侧道路一侧
机动车出入口开口方位	沿北侧及东南侧道路一侧

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）地面公园由取得 B-03-13-01-01 用地的土地使用权者按照市政园林管理部门相关要求，与地上文体活动中心及商业、地下停车库同步规划、同步建设、同步验收交付使用,并无偿移交给政府相关部门。

（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9月30日

公开方式:依申请公开