

惠州市自然资源局

PB20200083号

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

建设用地规划设计条件

根据《惠州市人民政府关于同意江南地区02-01-04地块控制性详细规划(调整)的批复》(惠府函〔2020〕237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), 出具江南地块02-01-04-02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	商业用地(B1)		
计算指标用地面积(m ²)	4518		
建筑红线面积(m ²)	2354		
地下室界线内面积(m ²)	2354		
容积率	≤2.2		
计容积率建筑面积(m ²)	≤9939	其中	商业建筑面积比例≤6%
机动车停车位(个)	≥370(含地上商业配套停车位≥6), 其中地上机械式停车位≥290、地下机械式停车位≥80		

惠州
城乡

建筑密度 (%)	≤35
建筑高度控制 (m)	≤24

二、总体布局要求 (详见图则)

多层建筑红线	沿规划路一侧退道路红线 5 米
	沿现状路一侧退道路红线 5 米
	临用地界线一侧退用地退 10 米
地下室界线	沿规划路一侧退道路红线 5 米
	沿现状路一侧退道路红线 5 米
	临用地界线一侧退用地退 10 米
人行出入口开口方位	沿规划路一侧
机动车出入口开口方位	沿规划路一侧

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《惠州市城乡规划管理技术规定》(2016)及相关规范要求。

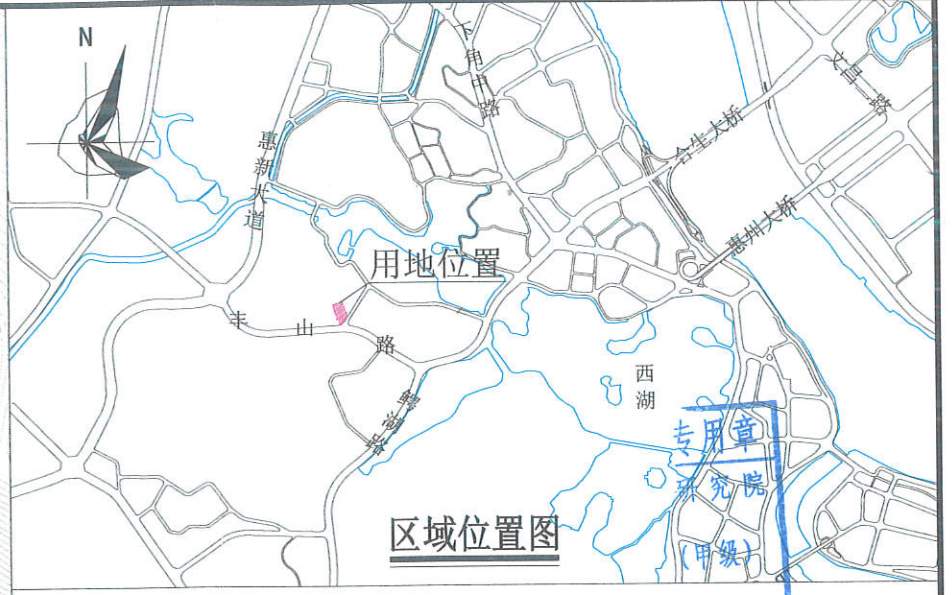
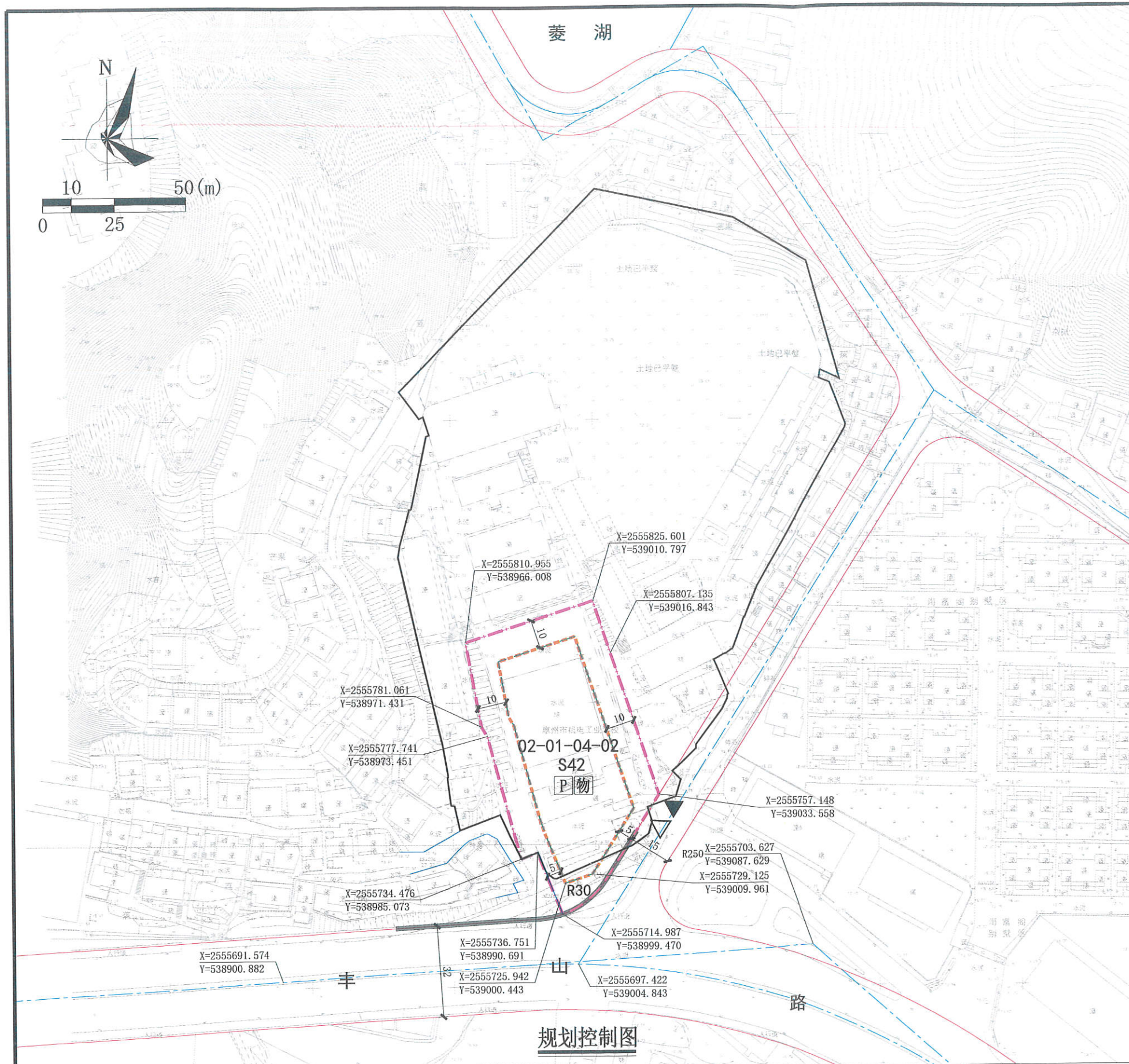
五、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内尚未使用的,须经市自然资源局核实后方可使用。



惠州市自然资源局
规划设计条件
专用章

公开方式: 依申请公开

规划设计出图
市规划设计
围不受限制
规编(141303)
年12月30日



图例

- 机动车出入口
- 计算指标用地界线
- 人流出入口
- 机动车禁止开口路段
- 道路红线
- 权属界线
- 现状路
- 地下室界线
- 道路中心线
- 建筑红线
- 公共停车楼
- 物业服务用房

配套设施一览表

序号	项目名称	数量(个)	规划建设要求
1	物业服务用房	1	建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二，且最低不少于50m ² ，最高不超过300m ² 。设在地面2层以下，由02-01-04-02用地的土地使用者负责配建。

1、图则尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，其标高以实测为准。
 2、用地周边道路均为现状道路，与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。
 3、临规划城市道路一侧建筑红线
 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

用地技术经济指标一览表

用地编号	类别代码	用地性质	土地使用兼容性	控制范围面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	计容积率建筑面积(m ²)		机动车停车位(个)		建筑限高(m)	适建性
							其中	商业建筑面积比例≤6%	其中	地上机械式停车位≥290 地下机械式停车位≥80		
02-01-04-02	S42	社会停车场用地	B1	计算指标用地面积：4518 建筑红线面积：2354 地下室界限内面积：2354	≤2.2	≤35	≤9939		≥370(含地上商业配套停车位≥6)		≤24	停车楼及配套

惠州市规划设计研究院 项目名称 江南地区02-01-04-02地块规划设计条件告知书

审定	项目负责人	图	业务号
审核	设计	纸	PB20200083
初审	校对	内容	图别
			图号
			日期
			2020.09