

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2022〕90号

关于惠州市惠阳区淡水老城和司前片区 DSLC&SQ-11-43 地块的建设用地规划条件

根据《惠州市惠阳区淡水老城和司前片区 DSLC&SQ-11-06 和 DSLC&SQ-11-07 地块控制性详细规划(调整)》、《中小学校设计规范》(GB 50099-2011)、《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020 年),淡水老城和司前片区 DSLC&SQ-11-43 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	080403 (中小学用地)
用地兼容性	120803 (社会停车场用地)
控制范围面积 (m ²)	计算指标用地面积: 18117
	建筑红线内面积: 11185
	地下室界线内面积: 11185
容积率	≤0.06
计容积率建筑面积 (m ²)	≤1087
机动车停车位 (个)	地下公共停车位 290-310
建筑密度 (%)	≤6
适建性	地面运动场、地下一层自走式停车



	库及配套设施
--	--------

二、规划要求

（一）总体布局要求（详见图则）

多层建筑距离	沿承修二路一侧退道路红线 10 米
	用地西侧和北侧建筑退线见图则
	用地东侧与用地界线重合
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）配套设施要求

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。

（三）机动车停车位配建标准

配建地下公共停车位应按不低于总停车位的 30%的比例建设快速充电桩或预留建设安装条件,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. 场地设计须符合《中小学校设计规范》(GB 50099-2011)和《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)的要求。

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. 学校运动场下根据规划须配建地下公共停车位 290-310 个，由取得地下停车场建设权的单位负责建设。学校运动场下建设停车场时，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。

4、运动场由取得地下停车场建设权的单位按现状恢复建设，并无偿移交给教育部门。复建运动场时可适当调整其位置，以满足布设停车场疏散楼梯的条件。

5、地块周边均为现状路，其标高以实测为准。

6、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。

7. 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。

8. 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 and 标准执行绿色建筑建设要求。

9. 本项目应按照《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（惠府办〔2019〕10号）的要求执行，并应满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）的规定。

10. 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。

11. 其他未尽事宜须满足《中小学校设计规范》（GB 50099-2011）、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020）及相关规范要求。

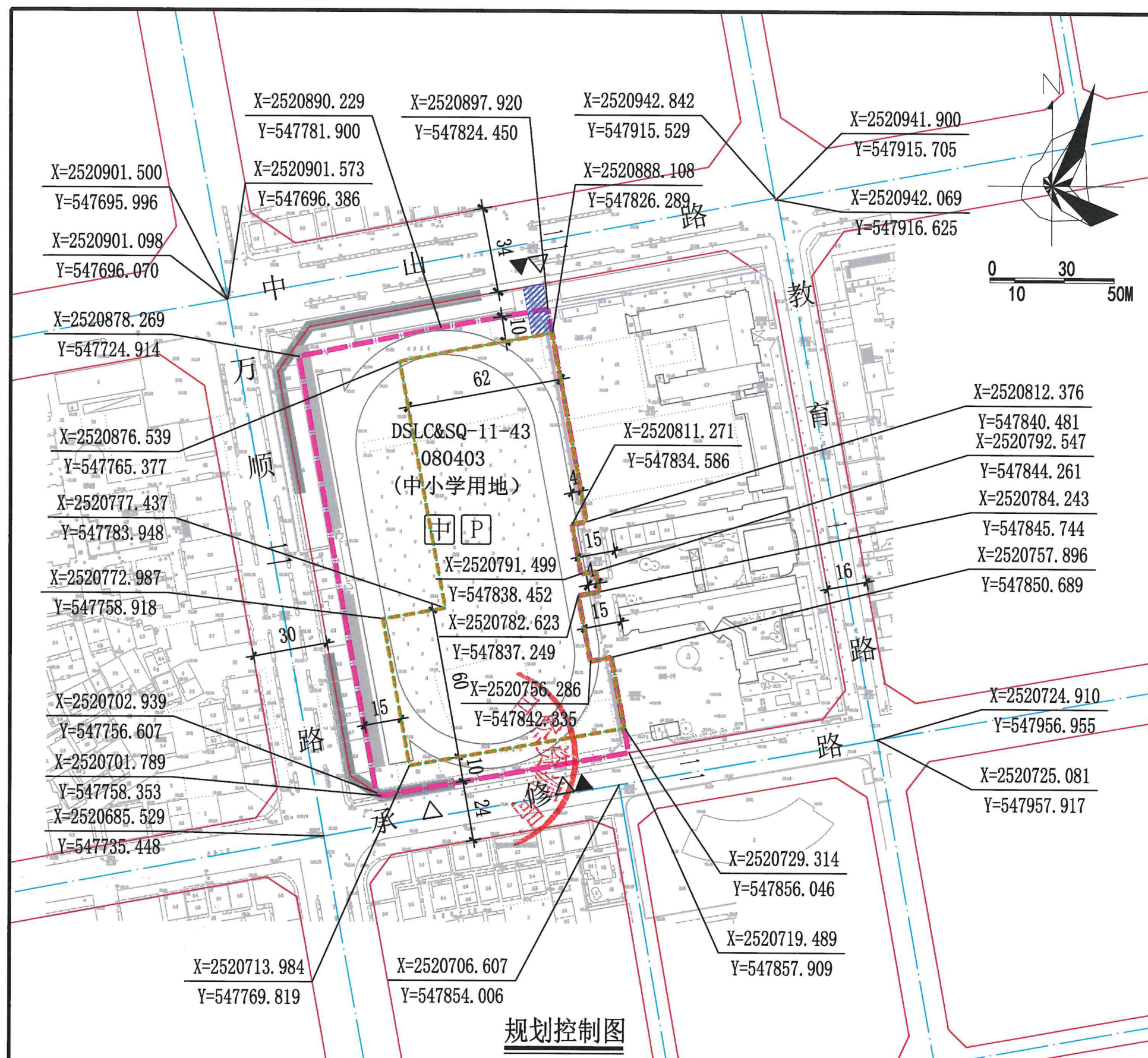
三、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可使用。

惠州市惠阳区自然资源局

2022年9月20日



公开方式：依申请公开



图例

说明:

用地技术经济指标一览表

申请单位	惠州市惠阳区人民政府淡水街道办事处	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2022年9月19日		