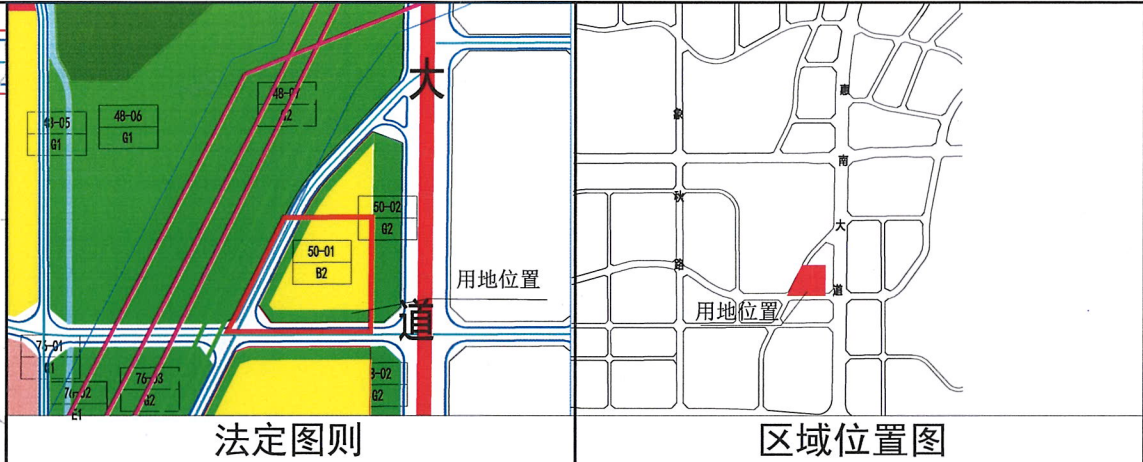
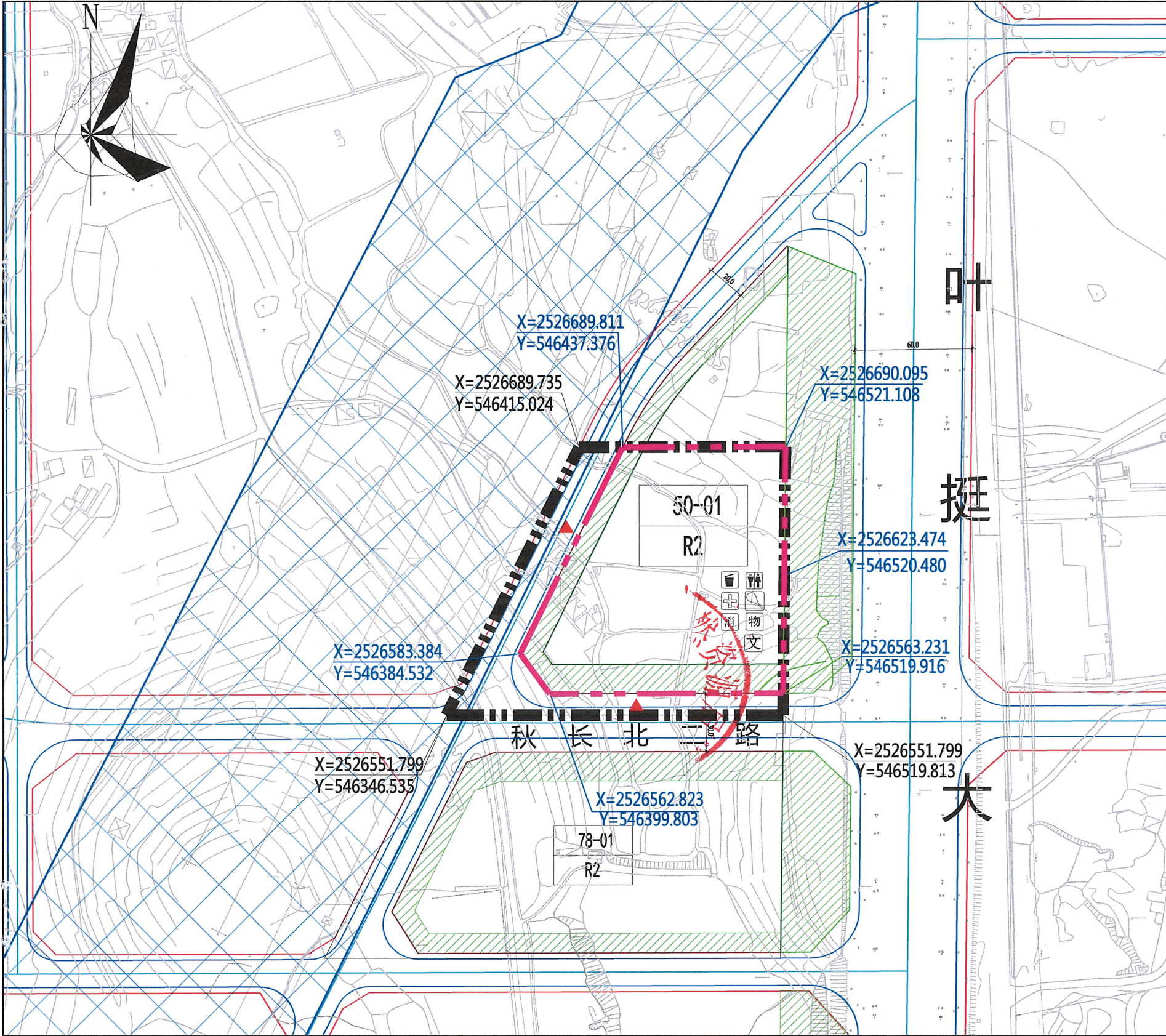




图例

	申请用地界线		申请用地坐标		道路中心线
	计算指标用地界线		计算指标用地坐标		道路红线
	绿地与广场用地		建议机动车开口方向		

规划道路标高

诊所

物业管理用房

公共厕所

体育活动场地

消防控制室

公共服务设施一览表						
序号	名称	配建面积 (m²)	强制性规划建设要求	弹性规划建设要求	主管部门	产权归属
1	社区用房	≥1000	可附设, 应集中设置于本地块沿街对外, 首层面积大于150m²	-	区民政局	区人民政府
2	社区室外活动场所	每百户 (套) 不少于30m²	沿街设置作为对外开放空间或“开放式公园”, 并免费向公众开放。	宜结合社区用房设置	-	-
3	老年人日间照料中心	≥1000	可附设, 应与社区用房集中设置, 首层面积大于150m², 并须满足日照要求	-	区民政局	区人民政府
4	体育活动场地	人均用地面积不低于0.3m²	-	宜结合文化活动站设置户外健身场地、篮球场、网球场、羽毛球场、游泳池、儿童活动场所等	-	-
5	文化活动站	≥600	可附设, 沿街设置	-	社区居委会	-
6	诊所 (医务室)	≥200	可附设, 沿街设置	-	-	建设单位
7	垃圾收集站	≥80	独立占地	-	-	-
8	公共厕所	≥60	可附设	宜结合体育场地设置	-	-
9	物业管理用房	≥3‰且≤300	-	-	-	-
10	消防控制室	-	-	须符合相关规范	-	-

注: “-” 依政府相关政策执行。

该地块1-3项为社区公共服务设施, 须与QCLH-78-01、QCLH-79-01地块共同配建, 放于首期开发地块; 4-10项公共服务设施, 由该地块独立配建。

该地块公共服务设施中文化活动站、物业管理用房、消防控制室须计入居住建筑面积, 其余可计入商业服务业设施建筑面积。文化活动站、公共厕所、垃圾收集站、物业管理用房、消防控制室不得分割转让。社区用房、老年人日间照料中心建成后须无偿移交区人民政府, 产权属于区人民政府, 由区人民政府委托相关主管部门接收、管理, 交付社区无偿使用。设计方案中须设置生活污水处理装置。其他公共配套设施未尽事宜须按照《惠州市城乡规划管理技术规定》《惠州市惠阳区城乡社区配套公共服务设施建设和管理实施细则 (试行)》等相关技术规定执行。

以上公共服务设施不得安排在地下层、半地下层或夹层; 建设标准应符合国家有关建筑工程质量要求, 结构规整、层高不小于3米, 配备独立供水、供电、通信、卫生及排污等基本设施; 且须与建设项目同时设计、同时建设、同时验收、同时交付使用。

用地技术经济指标一览表											
地块编号	用地性质	总用地面积 (m²)	计算指标用地面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	居住建筑面积 (m²)	商业服务业设施建筑面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	机动车停车位配建标准	适建性
QCLH-50-01	二类居住用地 (R2)	19286	14286	≤46286.4	≤41657.76	≤4628.64	≤3.24	≥35	≤22	每100m²计容积率建筑面积≥1.0个	住宅和商业服务业设施

说明

- 本图中尺寸均以米计, 坐标系统为2000坐标系。
- 本图中竖向标高为规划标高, 应以实测为准。
- 沿市政道路一侧建筑退让线范围内不得设置永久性停车位。须100%预留安装充电设施接口。
- 在开发建设时, 须与QCLH-78-01、QCLH-79-01地块统一规划。
- 沿市政道路一侧的建筑红线与道路红线之间的土地使用, 应服从城市规划建设的需求, 建筑物须无条件退出绿地占用部分。
- 该地块申请建设工程设计方案时, 须提供水务部门关于该项目水土保持方案的批复。
- 依据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》(粤国土资规字〔2017〕2号), 不得建设封闭小区。
- 2017年1月1日起, 政府投资新建建筑、建筑面积大于2万平方米的大型公共建筑等全面执行二星级及以上绿色建筑设计和运行标准; 2019年7月1日起, 全市城镇新建民用建筑全面按照一星级及以上绿色建筑标准进行设计和建设, 其中计容面积大于10万平方米的居住小区应执行二星级及以上绿色建筑标准进行设计和建设。
- 该地块在开发建设时, 须按照《海绵城市建设技术指南—低影响开发雨水系统构建 (试行)》《惠州市城乡规划管理技术规定》《惠州市海绵城市相关要求》进行规划设计、建设和验收, 年径流总量控制率应大于等于65%。
- 根据《惠州市惠阳区住房和城乡规划建设局关于开展惠阳区建设项目交通影响评价的通知》(惠阳规建〔2018〕64号), 该地块在建设工程设计方案审查阶段, 须参照《建设项目交通影响评价技术标准 (CJJ/T141-2010)》及《深圳市建设项目交通影响评价技术指引》开展交通影响评价工作, 提供交通影响评价专题报告。
- 该地块进行方案设计时, 给水、雨水、污水、中水、燃气、电源、通讯应接至对应周边市政管网。须设置无动力生活污水处理装置, 若周边市政管网未接至污水处理厂或未完善, 则须在无动力生活污水处理装置的基础上增加有动力污水处理装置, 并达标排放。

申请单位	惠阳区三和街铁门扇村美丽等6个经济合作社	惠州市惠阳区建设用地规划条件	附图
制图时间	2020年3月25日		