

惠州市人民政府

惠府函〔2013〕308号

惠州市人民政府关于同意江北JB3-02-01、 JB3-02-02、JB3-10、JB3-11、JB3-14 地块控制性详细规划的批复

市住房和城乡建设局：

惠市规建〔2013〕180号文收悉。经研究，原则同意江北JB3-02-01、JB3-02-02、JB3-10、JB3-11、JB3-14地块（“三旧”改造项目）的控制性详细规划。

控制性详细规划：JB3-02-01 地块规划用地性质为 R2/B1（二类居住用地/商业用地），计算指标用地面积 54650 平方米，容积率 ≤ 3.9 ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，计容积率建筑面积 ≤ 213135 平方米（其中商业建筑面积 ≤ 65000 平方米，配套设施建筑面积 ≥ 420 平方米），绿地率 $\geq 30\%$ ，配套设施为物业服务用房建筑面积 300 平方米、环卫作息场所及工具房建筑面积 ≥ 120 平方米，停车位配建标准为：每 100 平方米计容积率住宅、商业建筑面积 ≥ 1 个。住宅建筑层数 ≥ 6 层，住宅建筑屋顶在满足消防规范的前提下须采用坡屋顶形式。

JB3-02-02 地块规划用地性质为 R22（服务设施用地，12 班

幼儿园), 计算指标用地面积 4800 平方米, 容积率 ≤ 0.8 , 计容积率建筑面积 ≥ 3600 平方米, 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 35\%$, 停车位配建标准为: 每 100 学生 ≥ 0.8 个校车车位。

JB3-10 地块规划用地性质为 R2/B1 (二类居住用地/商业用地), 计算指标用地面积 53738 平方米, 容积率 ≤ 3.9 , 建筑密度 $\leq 28\%$, 计容积率建筑面积 ≤ 209578 平方米 (其中商业建筑面积 ≤ 62000 平方米, 配套设施建筑面积 ≥ 1050 平方米), 绿地率 $\geq 30\%$, 配套设施为物业服务用房建筑面积 300 平方米、派出所建筑面积 ≥ 450 平方米, 社区居委会建筑面积 ≥ 300 平方米, 停车位配建标准为: 每 100 平方米计容积率住宅、商业建筑面积 ≥ 1 个。住宅建筑层数 ≥ 6 层, 住宅建筑屋顶在满足消防规范的前提下须采用坡屋顶形式。

JB3-11 地块规划用地性质为 A33 (中小学用地, 36 班中学), 用地面积 25000 平方米, 规模为 36 班。停车位配建标准为: 每 100 学生 ≥ 0.6 个校车车位。

JB3-14 地块规划用地性质为 R2/B1 (二类居住用地/商业用地), 计算指标用地面积 9861 平方米, 容积率 ≤ 2.4 , 建筑密度 $\leq 28\%$, 计容积率建筑面积 ≤ 23666 平方米 (其中商业建筑面积 ≤ 2500 平方米, 配套设施建筑面积 ≥ 100 平方米), 绿地率 $\geq 30\%$, 配套设施为物业服务用房建筑面积 ≥ 100 平方米。停车位配建标准为: 每 100 平方米计容积率住宅、商业建筑面积 ≥ 1 个。住宅建筑层数 ≥ 6 层, 住宅建筑屋顶在满足消防规范的前提下须采用

坡屋顶形式。

任何单位和个人不得随意更改上述地块的控制性详细规划。





公开方式：依申请公开

抄送：惠城区人民政府，市发展改革局、国土资源局。