

惠州市自然资源局

PB20200097 号

建设用地规划设计条件

根据市政府年度土地出让计划，拟依法公开出让位于菱湖 LH-01地块，现出具规划设计条件。

根据《惠城中心区公共停车场近期建设（二期）控制性详细规划》《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》，LH-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	社会停车场用地（S42）		
计算指标用地面积（m²）	2058		
容积率	<0.15		
计容积率建筑面积（m²）	≤290	其中	停车库≤120
			设备用房≤140
			消防控制室≤30
机动车停车（个）	地下机械式立体停车库≥130		
建筑密度（%）	≤15		
建筑限高（m）	≤6		
绿地率（%）	≥65		

惠州
城乡

广东省
单位名称
业务范围
证书编号
有效期至

二、总体布局要求（详见图则）

多层建筑红线	沿下角中路一侧退道路红线 15 米
	沿菱湖二路、菱湖三路、西侧 6 米宽规划道路一侧退道路红线 5 米
人行出入口开口方位	沿菱湖二路、菱湖三路一侧
机动车出入口开口方位	沿菱湖二路、菱湖三路一侧

三、充电桩设置要求

建设充电设施或预留安装条件的车位比例不宜低于 30%，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。

（三）结合地面公园整体景观及开敞空间布置地面附属建筑，且建筑风格应与西湖景观及周边建筑相协调。

（四）地面公园由取得 LH-01 用地的土地使用权者负责建设并无偿移交给政府相关部门，并与地下停车库同步规划、同步建设、同步验收交付使用。

（五）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。

(六) 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。

(七) 控制室外地坪与沿街城市道路(人行道标高)高差小于90厘米。

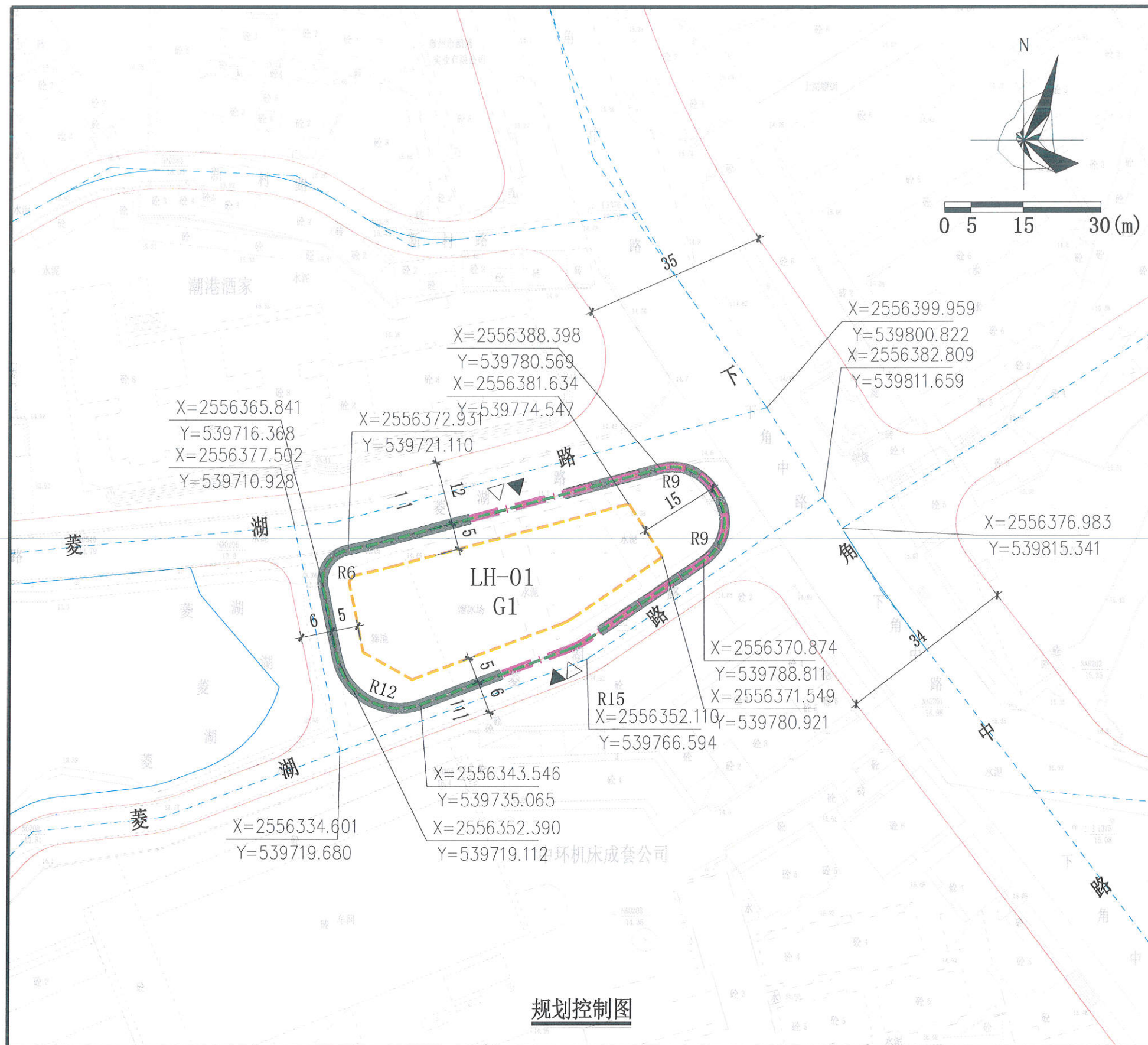
(八) 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》及相关规范要求。

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。



市自然
规划设
专用

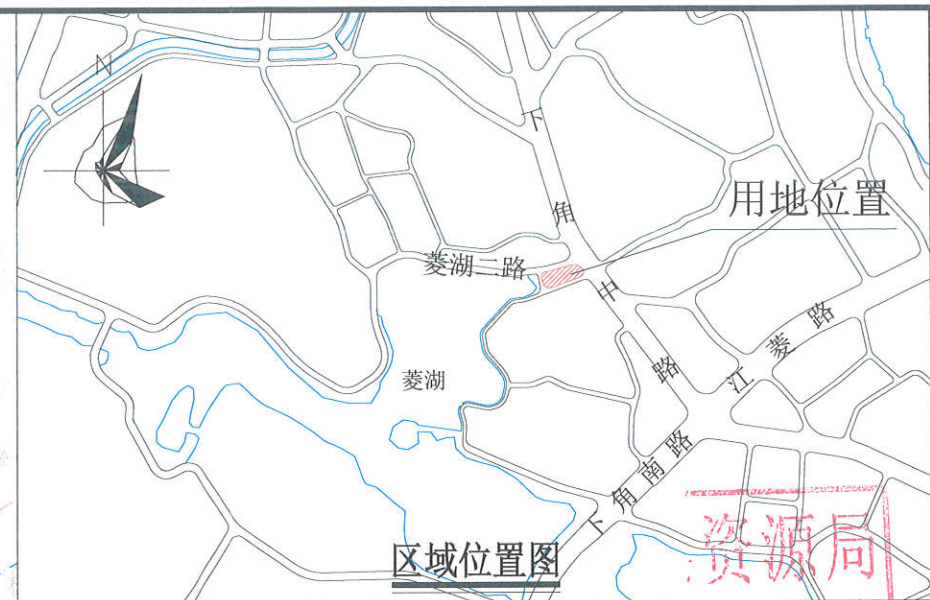
城市规划设计
惠州市规划
业务范围不受
[建]城规编(141
2019年12月30



规划控制图

用地技术经济指标一览表

用地编号	类别代码	规划用地性质	用地兼容性	控制范围面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	计容积率建筑面积 (m²)	机动车停车位 (个)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	适建性
LH-01	G1	公园绿地	S42	计算指标用地面积:2058	<0.15	≤15	≤290	其中 停车库≤120 设备用房≤140 消防控制室≤30	≥65	≤6	公园及地下停车库
				建筑红线面积:1056							
				地下室界线内面积:2058							



区域位置图

图例

	机动车出入口		计算指标用地界线
	人流出入口		建筑红线
	道路红线		地下室界线
	道路中心线		水域
	机动车禁止开口路段		

广东省城市规划设计出图专用章

单位名称: 惠州市规划设计研究院
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

- 说明: 1. 本图中尺寸均以米计, 坐标系为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度。
2. 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. 用地周边道路均为现状道路, 其标高以实测为准。
4. 结合地面公园整体景观及开敞空间布置地面附属建筑, 且建筑风格应与西湖景观及周边建筑相协调。
5. 建设充电设施或预留安装条件的车位比例宜不低于30%, 条件困难时, 不应低于20%。
6. 地面公园由取得LH-01用地的土地使用权者负责建设并无偿移交给政府相关部门, 并与地下停车库同步规划、同步建设、同步验收交付使用。

惠州市规划设计研究院		项目名称	菱湖LH-01地块规划设计条件	
审定	字理	项目负责	龙小军	图则
审核	高南	设计	刘胜	图号
初审	许奇	校对	李浩	日期
				业务号 PB20200097
				图别
				图号
				日期 2020.08