



序号	项目名称	数量(个)	建筑面积(m²/个)	用地面积(m²/个)	所在用地编号	规划建设要求
1	配电网开闭所	4	≥60	—	JSH-B02-19 JSH-B02-20 JSH-B02-21 JSH-B02-23	宜独立设置, 条件受限时可附设于其他建筑物内, 但不宜设置在建筑物负楼层。
2	幼儿园	1	≥3000	≥3600	JSH-B02-19, JSH-B02-20, JSH-B02-21, 或JSH-B02-23	独立占地, 9班幼儿园

- 说明:**
- 本图则尺寸均以米计, 坐标系为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度, 高程系统为1956黄海高程系统。
 - 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。
 - 惠澳大道为现状路, 其标高以实测为准。
 - 取得JSH-B02-19、JSH-B02-20地块土地使用权者须按规划要求承担地块内的密路网(包括雨水管和污水管)的建设, 建成后无偿交给政府相关部门并开放给公众使用。
 - JSH-B02-19地块内严禁建设配套住宅。
 - 幼儿园具体位置由取得JSH-B02-19、20、21、23地块的权属单位结合总平面设计统筹布置。
 - 幼儿园应与所在地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用, 如该地块分期建设, 该幼儿园应纳入首期工程。在办理用地供地手续时, 应将整个地块办理出让手续, 在出让合同中明确由地块使用权者按照规划要求和惠城区教育局提出的建设标准完成配套幼儿园建设并无偿移交, 不动产登记部门在办理分割登记时, 将幼儿园办至惠城区教育局名下。
 - 取得JSH-B02-19、20、21、23地块使用权者须按照规划要求和惠城区教育局提出的建设标准承担JSH-B04-21-03地块规划的九年一贯制学校建设并无偿移交惠城区教育局, 九年一贯制学校须与JSH-B02-19、20、21、23地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用, 如JSH-B02-19、20、21、23地块分期建设, 九年一贯制学校应纳入首期工程。JSH-B04-21-03地块同步划投至惠城区教育局名下。
 - 新型产业生产配套用房严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施, 严禁建设服务型公寓。
 - 为保证滨江沿湖景观资源的公共性, 滨江沿湖界面的建筑布局应开敞通透, 避免建设对景观遮挡严重的板式建筑, 滨江地块的建筑间口率(建筑总面宽/基地滨水面宽)应控制在50%以下。
 - 现状110KV高压线拆除或迁移前, 高压走廊范围内的用地禁止建设。

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	计算指标用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	计容积率建筑面积(m²)		机动车停车位配建标准	绿地率(%)	适建性
							其中	中			
JSH-B02-19	M0	新型产业用地	—	52015	≤2.68	≤45	≤420000	产业用房建筑面积的比例≥60%, 配套住宅、商业和商务建筑面积的比例≤30%, 配套用房建筑面积的比例≤10%, 不得建设服务型公寓, 且JSH-B02-19地块内不得建设配套住宅。	—	≥20	新型产业配套用房严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施, 严禁建设服务型公寓。
JSH-B02-20	M0	新型产业用地	46720								
JSH-B02-21	M0	新型产业用地	19966								
JSH-B02-23	M0	新型产业用地	38140								
JSH-B04-21-03	A33	中小学用地	—	53906	—	≤30	≥20200	—	≥30	不小于54班九年一贯制学校	

惠州市规划设计研究院

项目名称	金山湖片区JSH-B02-19、20、21、23和JSH-B04-21-03地块建设用地规划设计条件		
图纸内容	图则	业务号	PB20200119
		日期	2020.10