

# 惠州市自然资源局

PB20210083 号

广东省城市规  
单位名称：惠州  
业务范围：业务范  
证书编号：[建]城  
有效期至：2019

## 建设用地规划设计条件

根据《惠城区公共停车场近期建设(三期)控制性详细规划》(惠府函〔2021〕112号)、《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)、《中小学校设计规范》(GB50099-2011)、《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020年),东江新城DJXC-32-01-2A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 <sup>2</sup> )	计算指标用地面积: 13806
	建筑红线内面积: 11152
	地下室界线内面积: 11324
容积率	≤0.08
计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	≤1104
机动车停车位(个)	地下公共停车位≥390

惠州市  
城乡规划

建筑密度 (%)	≤5
适建性	地面运动场、地下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	沿东升二路及旭日一路一侧退道路红线 10 米
	东侧及北侧退线见图则
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

#### 1. 市政基础设施设计要求

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) 充电桩设置要求

配建停车位应按不低于30%的比例建设快速充电桩或预留安装条件,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不少于390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. DJXC-32-01-2A地块地面近期覆绿，远期结合学校整体规划建设运动场。

5. 地下停车库疏散出口的设置应充分考虑后期运动场的使用。

6. 地块周边均为现状路，其标高以实测为准。

7. 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。

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和标准执行绿色建筑建设要求。

9. 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。

10. 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

规划设计  
市规划设计  
围不受限  
规编(1413  
12月30日



自然资源  
规划设计  
专用章



应满足广东省《装配式建筑评价标准》(DBJ/T15-163-2019)的规定。

11. 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。

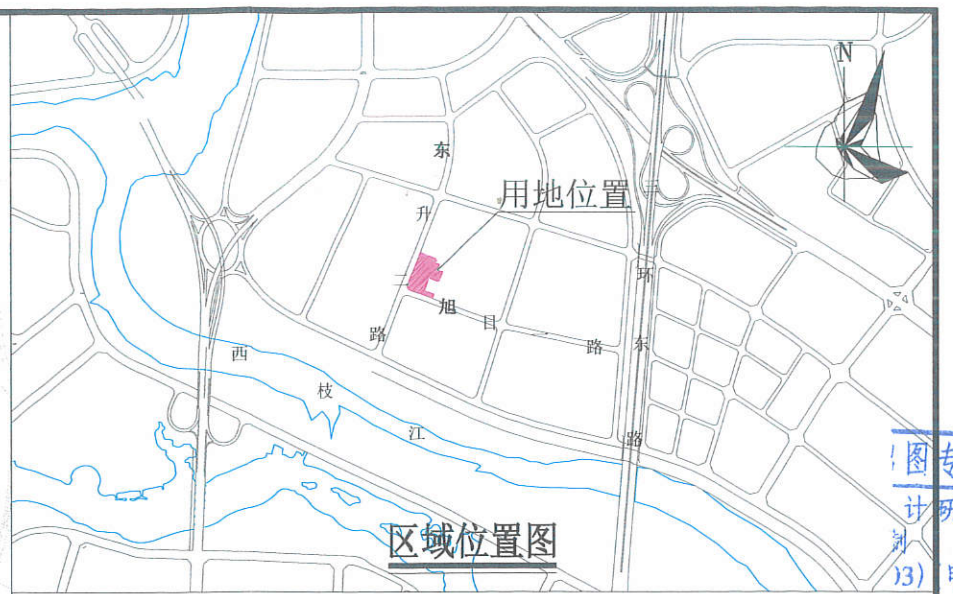
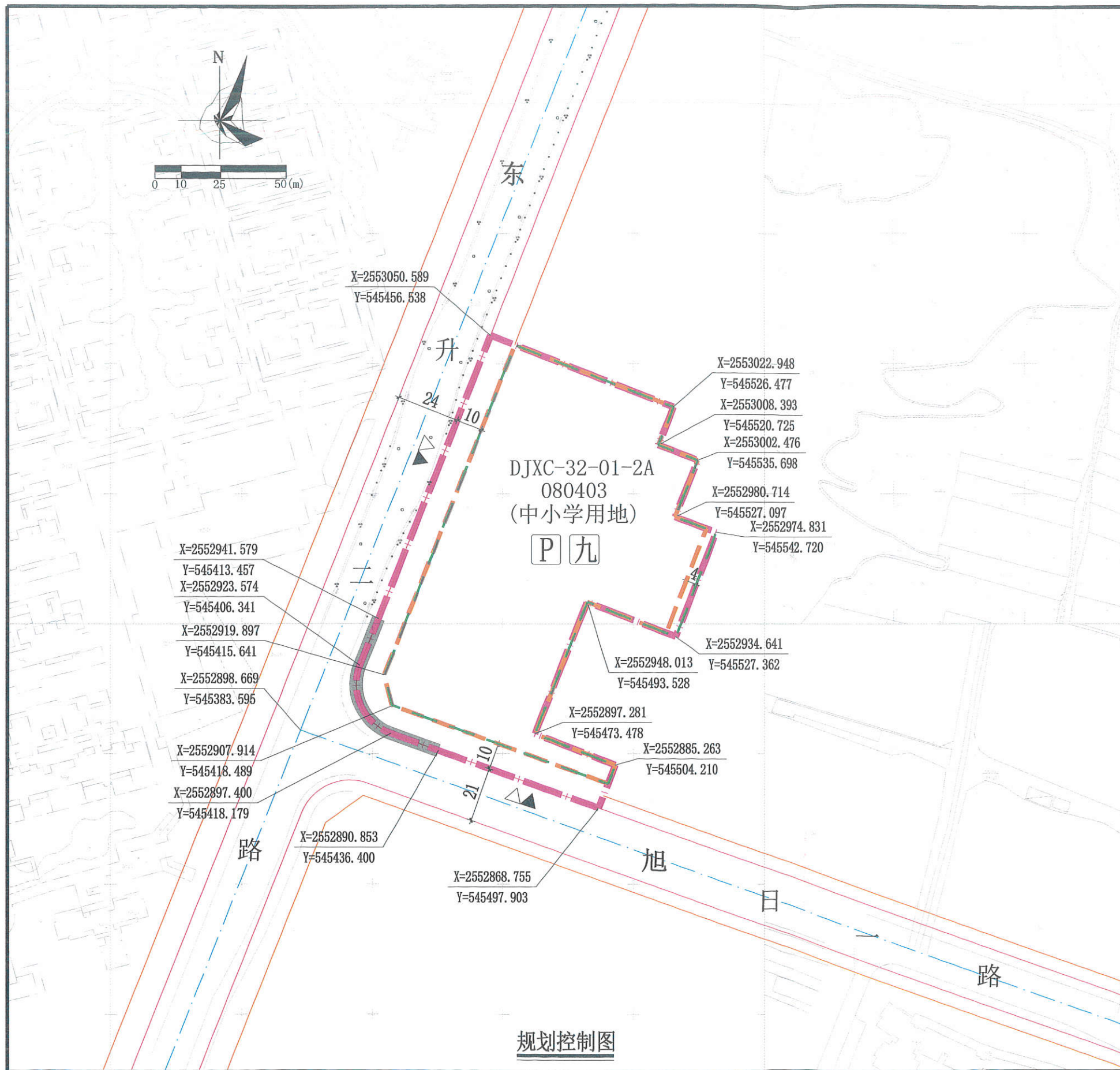
12. 其他未尽事宜须满足《中小学校设计规范》(GB 50099-2011)、《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020)及相关规范要求。

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, 须经市自然资源局核实后方可使用。



公开方式: 依申请公开





图专用章  
计研究院  
(3) (甲级)

**图例**

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 公共停车场
- 计算指标用地界线
- 建筑红线
- 地下室界线
- 机动车禁止开口路段
- 九年一贯制学校

**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:**

- 图则尺寸均以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度。
- 临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。
- 周边道路均为现状路, 其标高以实测为准。
- 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。
- 学校运动场下根据规划须配建地下公共停车位不少于390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。
- DJXC-32-01-2A地块地面近期覆绿, 远期结合学校整体规划建设运动场。

**用地技术经济指标一览表**

用地编号	类别代码	用地性质	用地兼容性	控制范围面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	机动车停车位 (个)	适建性
DJXC-32-01-2A	080403	中小学用地	120803 (社会停车场用地)	计算指标用地面积: 13806	≤0.08	≤5	≤1104	地下公共停车位 ≥390	地面运动场、地下自走式车库及配套设施
				建筑红线内面积: 11152					
				地下室界线内面积: 11324					

惠州市规划设计研究院		项目名称	东江新城DJXC-32-01-2A地块规划设计条件告知书	
审定	李强	项目负责人	侯伟程	图 纸 内 容
审核	高雷	设计		
初审	刘作斌	校对	黄志英	
		图则	业务号	PB20210083
			图别	
			图号	
			日期	2021.09