

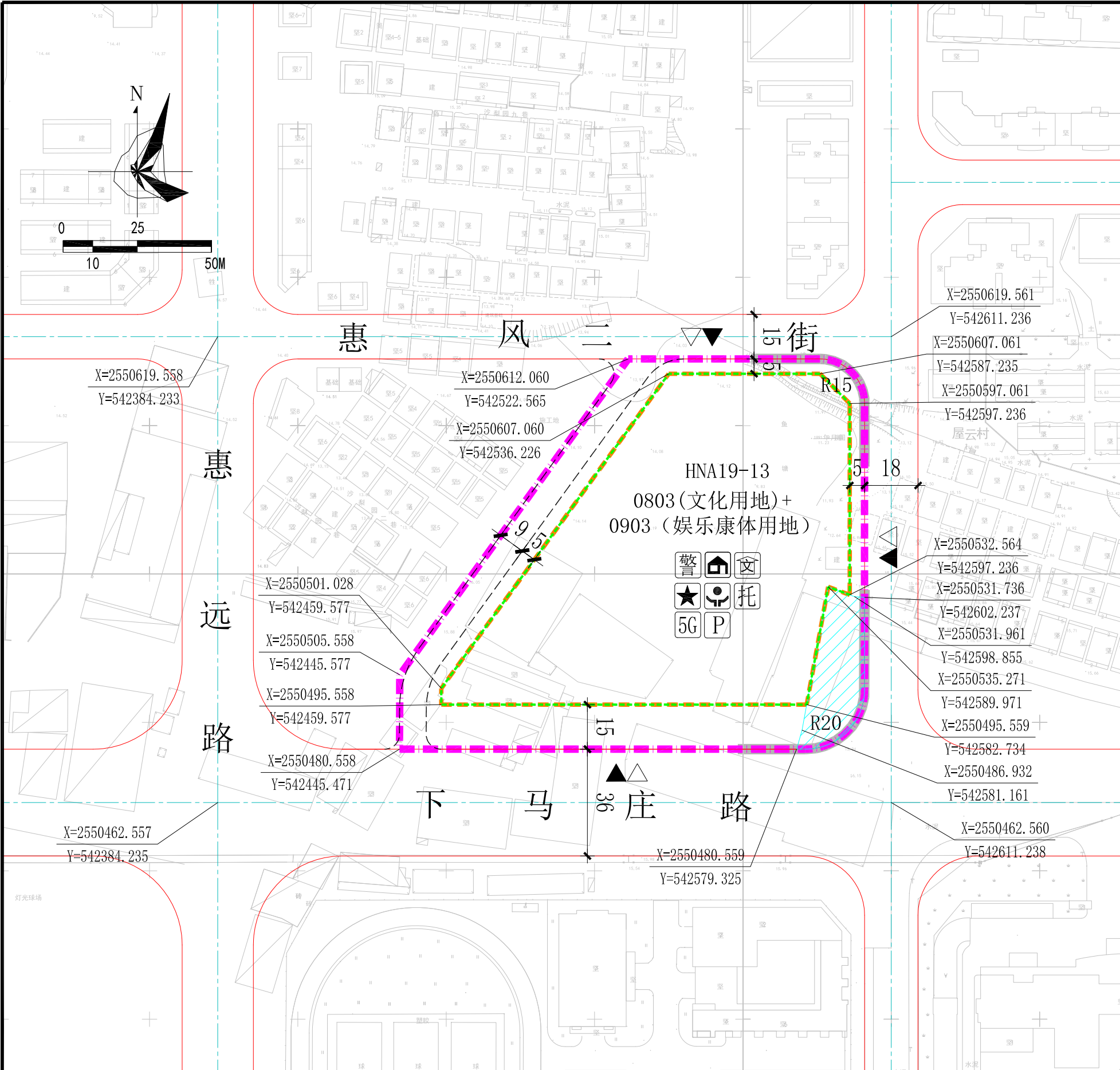


图 例			
	机动车出入口		人流出入口
	多层建筑红线		道路中心线
	道路红线		密路网
	计算指标用地界线		机动车禁止开口路段
	文化活动中心		社区服务中心
	社区警务室		社会停车场
	托儿所		5G通信基站

配套设施一览表					
序号	项目名称	数量(个)	建筑规模(㎡/个)	用地规模(㎡/个)	规划建设要求
1	文化活动中心	1	≥3000	—	—
2	街道办事处	1	≥1080	—	街道办事处宜与社区服务中心组合设置。
3	社区服务中心	1	≥700	—	(1) 社区居委会宜与社区警务室组合设置。 (2) 社区居委会、社区警务室应在建筑物首层或二层配置，与市政道路有独立出入口；配在楼二层的，应配套有宽度不小于3米、长度不大于25米的独立出入口，直接连接市政道路。 (3) 必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
4	社区居委会	1	≥300	—	3班托儿所。
5	社区警务室	1	≥50	—	(1) 天线架设施设置在室外公共区域或者附设在建筑物楼面，外观应与城市景观相协调。 (2) 基站机房宜靠近天线架设施设置。基站机房宜附设在建筑内，条件困难时可设置在室外公共区域。 (3) 通信基站应与主体建筑物同步规划、同步设计、同步施工、同步验收。
6	托儿所	1	≥800	—	
7	5G通信基站	1	≥35	—	

说明：

- 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，高程系采用56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。
- 惠远路、下马庄路及规划区东侧道路均为现状道路，其标高以实测为准。
- 文化设施+娱乐康体设施停车位的配建标准按照每100平方米计容积率建筑面积≥1个。
- HNA19-13地块的密路网，须由取得HNA19-13地块的土地使用权者负责建设，建成后须无偿移交给市政工程行政主管部门管理，并开放给公众使用。
- 该地块东南部建筑红线外的用地，属于非建设用地，只可在保持原有地形地貌的前提下，用于绿化美化居住环境。
- 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（机械式停车），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。
- 依据惠标，将计算指标用地界线计算至道路红线。

 惠州市规划设计研究院				项目名称	河南岸片区HNA19-13地块规划设计条件告知书			
审 定		项目负责		图 纸 内 容	图 则	业 务 号	PB20210030	
审 核		设 计				图 别		
初 审		校 对				图 号	1	
						日 期	2021.06	

用地技术经济指标一览表															
用地编号	用地用海分类代码	用地性质	用地兼容性	控制范围面积（㎡）	容积率	计容积率建筑面积（㎡）			建筑密度（%）	机动车停车位（个）		建筑高度（m）	绿地率（%）	适建要求	
HNA19-13	0803+0903	文化用地+娱乐康体用地	120803/070102/0901 （社会停车场用地/二类城镇住宅用地/商业用地）	计算指标用地面积：16368	≤2.7	≤44193	其中	住宅计容积率建筑面积≤15400	≤35	地下三层机动车停车位≥900	其中	配套停车位≥442	≤80	≥30	文化设施、娱乐康体设施、住宅、地下停车场、商业及配套设施
				建筑红线面积：10813				文化设施+娱乐康体设施计容积率建筑面积≤22100（含文化活动中心）				配套设施建筑面积≥2965			
				地下室界线内面积：10813				商业计容积率建筑面积≤3000							