惠州市自然资源局

PB20200136号

建设用地规划设计条件

根据市政府关于同意龙丰EL-04地块规划设计条件的批复、《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》（2016），出具龙丰EL-04地块的规划设计条件告知书如下：

一、规划指标（详见图则）：

|  |  |
| --- | --- |
| 规划用地性质 | 体育用地（A4） |
| 用地兼容性 | 公共停车场用地（S42）、商业用地（B1） |
| 控制范围面积（㎡） | 计算指标用地面积：23990 |
| 建筑红线内面积：17940 |
| 地下室界线内面积：17940 |
| 容积率 | 地上 | ≤0.12 |
| 地下 | - |
| 计容积率建筑面积（㎡） | 地上 | ≤2878 | 体育场商业服务设施≤500 |
| 体育器械室≥200 |
| 物业管理用房≤300 |
| 附属设施及配套用房等≤1878 |
| 地下 | - |
| 机动车停车位（个） | 地下自走式停车库≥600（含室外体育运动场配套停车位≥45个） |
| 建筑高度控制（m） | ≤8 |
| 适建性 | 室外体育运动场及配套服务设施，地下停车库及配套设施 |

二、总体布局要求（详见图则）

|  |  |
| --- | --- |
| 多层建筑红线 | 沿丰湖二街一侧退道路红线5米 |
| 临用地界线东侧退用地5米 |
| 临用地界线西侧退挡土墙坡底线10-15米 |
| 临用地界线北侧与用地界线重合 |
| 地下室界线 | 沿丰湖二街一侧退道路红线5米 |
| 临用地界线东侧退用地5米 |
| 临用地界线西侧退挡土墙坡底线10-15米 |
| 临用地界线北侧与用地界线重合 |
| 人行出入口开口方位 | 沿南侧及东侧道路一侧 |
| 机动车出入口开口方位 | 沿南侧及东侧道路一侧 |

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（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。

四、其它要求

（一）本用地须严格按照《配套设施一览表》配套建设有关设施，《配套设施一览表》中所列的配套设施不得减少数量和压缩规模，并应在总平面及建筑设计方案中明确具体位置。

配套设施一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 数量（个） | 建筑规模（㎡/个） | 规划建设要求 |
| 1 | 公共厕所 | 1 | ≥60 | - |
| 2 | 物业服务用房 | 1 | - | 建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二，且最低不少于50㎡，最高不超过300㎡,宜设在2层以下。 |

（二）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。

（三）建筑红线要求：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。

（四）体育设施包含室外跑道、足球场、看台及体育器械室，由取得地下停车场建设的单位负责建设，并无偿移交给体育局。

（五）在保证宽度和通行能力的基础上，EL-04地块内建议性道路的线位可结合实际情况在地块内进行调整。

（六）规划建设时应结合场地及周边建筑情况，满足消防间距要求，并严格做好施工防护措施，避免发生地质灾害。

（七）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《惠州市住房和城乡规划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。

（八）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。

（九）其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》（2016）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。

惠州市自然资源局

2020年11月16日

**公开方式：**依申请公开