

惠州市自然资源局

PB20210049 号

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)控制线详细规划》(惠府函〔2021〕112号)、《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年),河南岸HNA20-3-1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 ²)	计算指标用地面积: 19345
	建筑控制线内面积: 13589
	地下室界线内面积: 13589
容积率	≤0.08
计容积率建筑面积(m ²)	≤1548
建筑密度(%)	≤5
机动车停车位(个)	地下公共停车位≥750
适建性	地面运动场,地下二层自走



	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	沿演达四路、惠远路一侧退道路红线 10 米
	沿演达三路一侧退道路红线 15 米
	其余退界见图则
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

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）机动车停车位配建标准

配建地下公共停车位应按不低于总停车位的 30%的比例建设快速充电桩或预留建设安装条件，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. 学校操场下根据规划须配建地下公共停车位不少于750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. 地面运动场包含室外跑道及运动场，由取得地下停车场建设权的单位负责建设，并无偿移交给教育部门。复建运动场时可适当调整其位置，以满足布设停车场疏散楼梯的条件。

5. 地块周边道路均为现状路，其标高以实测为准。

6. 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。

7. 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。

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，并应满足广东省《装配式建筑评价标准》(DBJ/T15-163-2019)的

自然资源
规划设计
专用章

设计
规划
不受限
编号(14130
12月30日

规定。

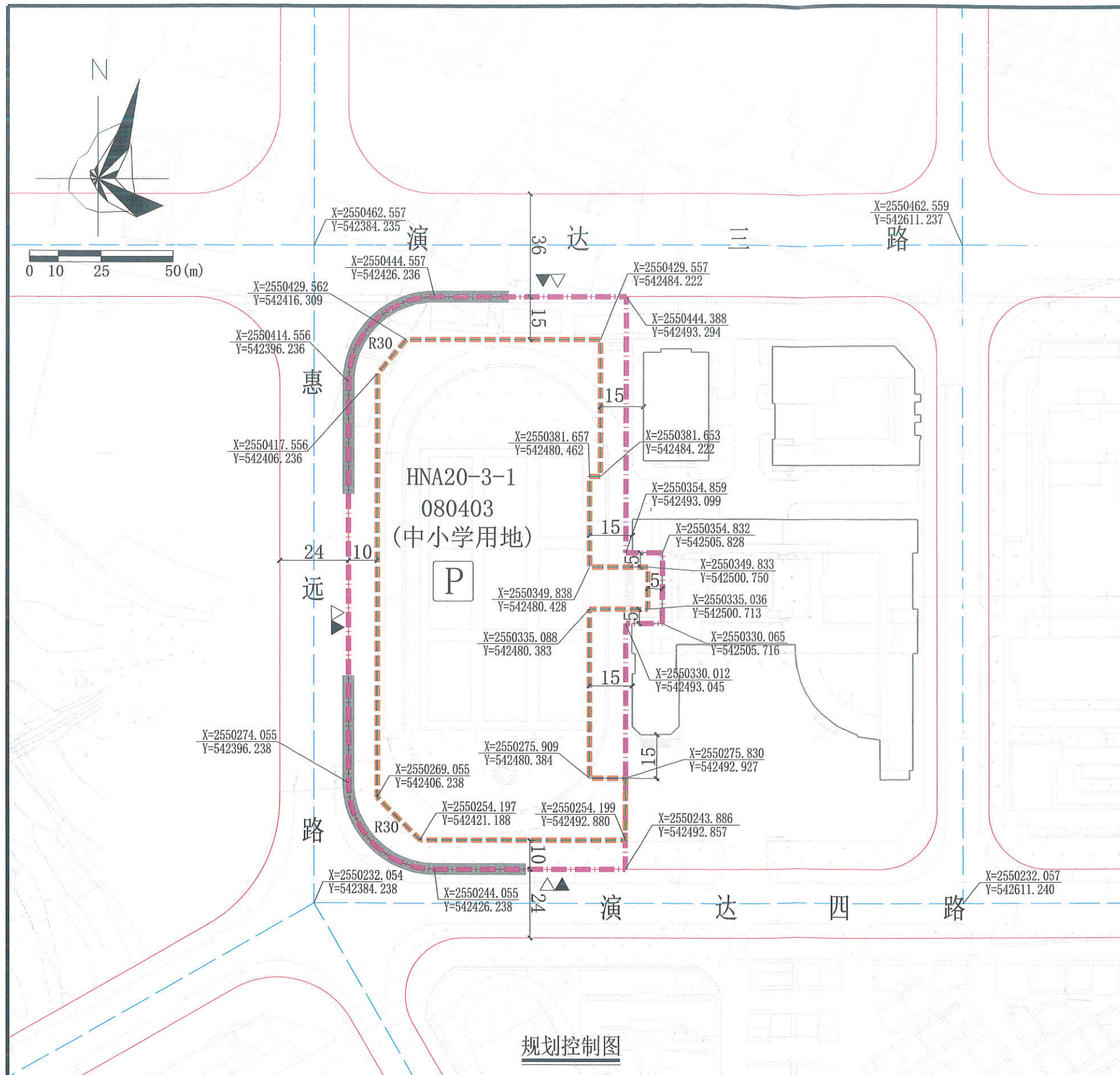
10. 新建民用建筑（包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑），应按照《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27号）有关要求及国家相关技术规范执行。

11. 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



图例

	机动车出入口		道路中心线
	人流出入口		道路红线
	建筑红线		计算指标用地界线
	地下室控制线		公共停车场
	机动车禁止开口路段		现状建筑

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: [粤]城规编(141303)(甲级)
有效期至: 2019年12月30日

- 说明:
- 1、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。
 - 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、地块周边道路均为现状路, 其标高以实测为准。
 - 4、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。
 - 5、学校操场下根据规划须配建地下公共停车位不少于750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。
 - 6、地面运动场包含室外跑道及与运动场, 由取得地下停车场建设权的单位负责建设, 并无偿移交给教育部门。
 - 7、复建运动场时可适当调整其位置, 以满足布设停车场疏散楼梯的条件。

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 (m²)	容积率	计容积率建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	机动车停车位 (个)	绿地率 (%)	备注
HNA20-3-1	080403	中小学用地	120803 (社会停车场用地)	计算指标用地面积: 19345	≤0.08	≤1548	≤5	地下公共停车位 ≥750	-	地面运动场, 地下二层自走式停车库及配套设施
				建筑控制线内面积: 13589						
				地下室界线内面积: 13589						

惠州市规划设计研究院		项目名称	河南岸片区HNA20-3-1地块规划设计条件告知书	
审定	项目负责	图	业务号	PB20210049
审核	设计	纸	图别	
初审	校对	内容	图号	
			日期	2021.07