惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局

惠湾住建函〔2021〕693号

关于提供霞涌小径湾63678平方米用地规划设计要点的复函

区国土分局:

贵局《关于协助提供霞涌小径湾62142平方米用地规划设计要点的函》(惠湾国土资函[2021]240号)收悉。关于惠州大亚湾霞涌片区XCD-02-39局部地块控制性详细规划调整(草案)的事宜(恒力项目),已经2021年市城市规划委员会第三次会议审议通过,需上报市政府审批。根据《惠州大亚湾霞涌片区XCD-02-39局部地块控制性详细规划调整(草案)》,该用地规划设计要点如下:

用地性质为居住用地(兼容商业用地),用地面积63678平方米,计算指标用地面积63678平方米,计容积率建筑面积≤191034平方米(商业计容积率建筑面积≤38207平方米),容积率≤3.0,建筑密度≤25%(其中住宅建筑密度≤22%),绿地率≥35%,停车位配建标准:每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个,公共服务配套设施:社区公共管理用房(建筑面积≥300平方米)、物业服务用房(建筑面积≥300平方米)、社区体育活动场地(建筑面积≥500平方米,用地面积≥1500平方米)、儿童、

老年人活动场地（2处，每处用地面积≥170平方米）、公共厕所（建筑面积≥60平方米）、生活垃圾收集点（2处，每处建筑面积≥10平方米）、文化活动站（建筑面积≥300平方米）、老年人日间照料中心（建筑面积≥450平方米）、社区卫生服务站（建筑面积≥150平方米）、配电网开关站（建筑面积≥60平方米），配电网配电站（2处，每处建筑面积≥70平方米）、5G通信基站（3处，每处基站建筑面积≥35平方米），15班幼儿园（建筑面积≥5100平方米，用地面积≥6400平方米）。如规划人口规模超过控规要求时，按规划人口规模配建公共配套设施。

规划配建不少于住宅建筑面积10%的人才安居住房，具体户型、单套建筑面积等建设要求按有关规定执行，配建的人才安居住房产权无偿移交政府。道路退线、建筑退线、充电设施配建、物业服务用房、政府保障房、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市以及其他相关管控要求按相关规范执行。

该地块的规划设计要点最终以市政府批复的地块控规调整为准。

此复。

附件：惠州大亚湾霞涌片区XCD-02-39局部地块控制性详细规划调整（草案）图

惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局

2021年4月16日

由 Autodesk 教育版产品制作

惠州大亚湾霞涌片区XCD-02-39局部地块控制性详细规划调整（草案）

调整后规划

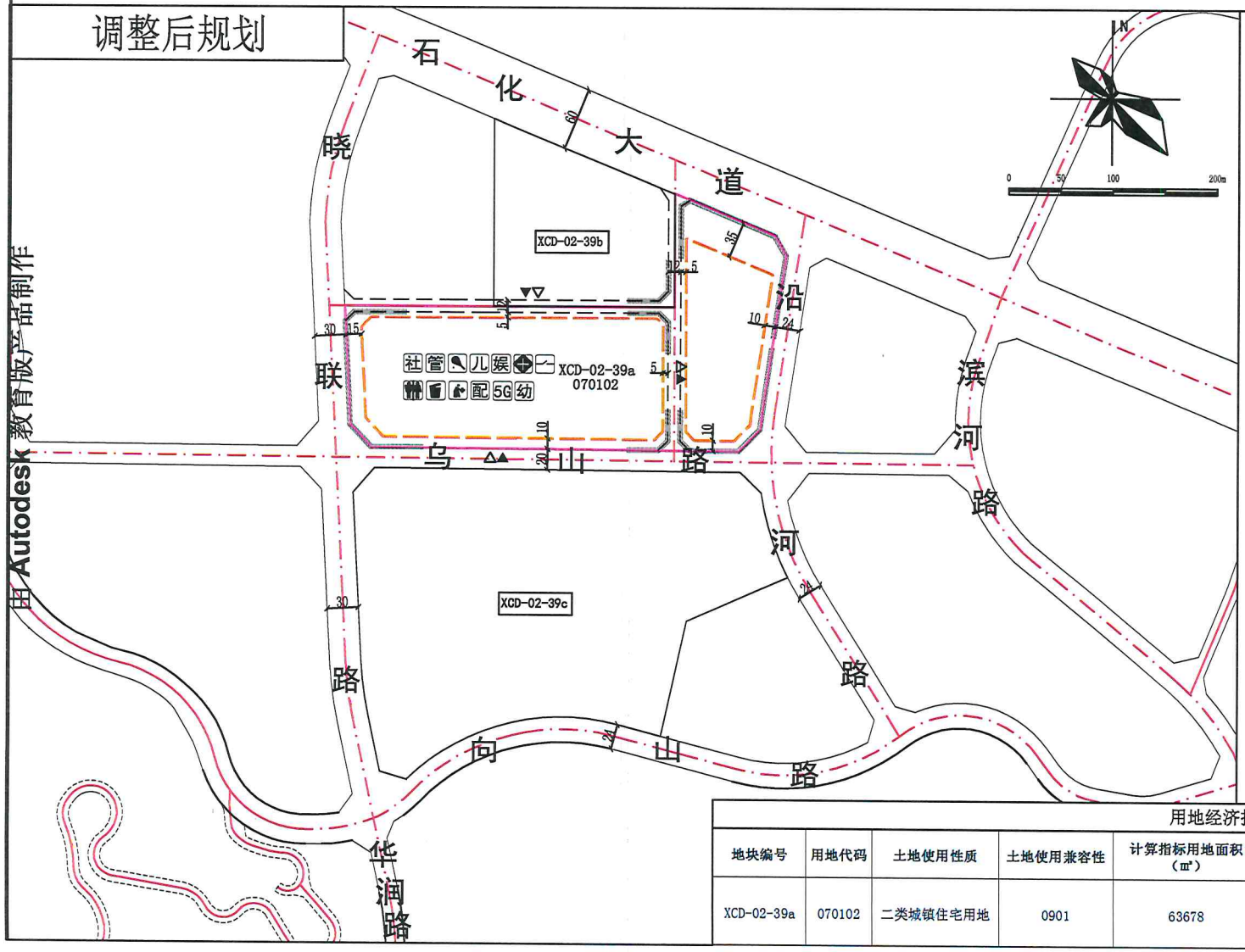

图 例

- 计算指标用地界线
- 建筑红线
- 规划道路
- 密路网
- 机动车禁止开口路段
- 机动车出入口
- 人流出入口
- XCD-02-39a 地块编码
- 070102 用地性质
- 尺寸标注
- 幼儿园
- 社区卫生服务站
- 老人日间照料中心
- 社区体育活动场地
- 5G通信基站
- 文化活动站
- 公共厕所
- 生活垃圾收集点
- 儿童、老年人活动场地
- 配电网配电站
- 社区公共管理用房
- 物业服务用房
- 配电网开关站

说明：

1、本图尺寸均以米计。

2、城市用地分类和代号依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》制定。

3、本用地内配套幼儿园应与该地块同步规划设计、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大亚湾区教育主管部门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，将幼儿园办至大亚湾区教育主管部门名下。

4、密路网（包括雨水管和污水管）须由取得该地块图的使用权者负责建设，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。

用地经济技术指标一览表

地块编号	用地代码	土地使用性质	土地使用兼容性	计算指标用地面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	停车位（个/100㎡计容建筑面积）
XCD-02-39a	070102	二类城镇住宅用地	0901	63678	≤191034（商业计容积率建筑面积≤38207）	≤3.0	≤25（其中住宅建筑密度22%）	≥35	≥1.0

由 Autodesk 教育版产品制作
由 Autodesk 教育版产品制作
由 Autodesk 教育版产品制作