



图例

- 机动车出入口
- 人演出入口
- 道路红线
- 机动车禁止开口路段
- 计算指标用地界线
- 道路中心线
- 养老服务设施
- 5G通信基站

配套设施一览表

序号 项目名称 数量 建筑面积(㎡) 规划建设要求

(个)

(m²)

- | | | | | |
|---|-----------------------|---|-------------|--|
| 1 | 社区服务站 | 1 | ≥ 1000 | 1. 社区服务站（含社区居委会、社区警务室和社区活动站等功能）集中设置在临街建筑一层或二层，配置在二层及以上，应配套有宽度不小于3米、长度不小于25米的通道及独立出入口。
2. 养老服务设施按每户不低于20平方米的标准配套建设，并预留独立对外出入口。
3. 由取得JSH-B04-21-02地块的土地使用权者负责配建并无偿交给政府相关部门。 |
| 2 | 养老服务设施 | 1 | ≥ 100 | 4. 必须与建设项目建设同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。 |
| 3 | 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一，且最低不少于50平方米，最高不超过300平方米。宜设在层以下，由取得JSH-B04-21-02用地的土地使用权者负责建设。 |
| 4 | 基站
机房
天线
架设物 | 1 | ≥ 35 | 1. 天线设备宜设置在室外公共区域或者附设在建筑物立面，外观应与城市景观相协调。
2. 基站机房的设置在建筑内，条件困难时可设置在室外公共区域。
3. 通信基础设施与主体建筑物同步规划、同步设计、同步施工、同步验收。 |

说明：
1. 本图中尺寸均以米计，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. 取得JSH-B04-21-02地块土地使用权者须按规划要求承担修竹路（园南路至文竹七路段）和文竹七路（包括雨水管、污水管、电力电缆沟和通信电缆沟）的建设、建成后无偿交给政府部门并开放给公众使用。

修竹路、文竹七路标准横断面图

附图文字说明

用地编号	用地用海分类代码	规划用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积(m ²)	容积率(%)	建筑密度	计容积率建筑面积(m ²)	机动车停车位位配建标准	绿地率(%)	适建性
JSH-B04-21-02	070102	二类城镇住宅用地	0901	21737	≤ 3.1	≤ 22	≤ 67384	其一：商业建筑面积的比例≤10% 每100m ² 计容积率建筑面积≥1个	≥35	住宅、商业及配套设施



惠州市规划设计研究院 项目名称 金山湖片区JSH-B04-21-02地块规划设计条件通知书
业务号 P20220015

审定 项目负责 纸 内 图 则
审核 设计 内容
日期 2021.04