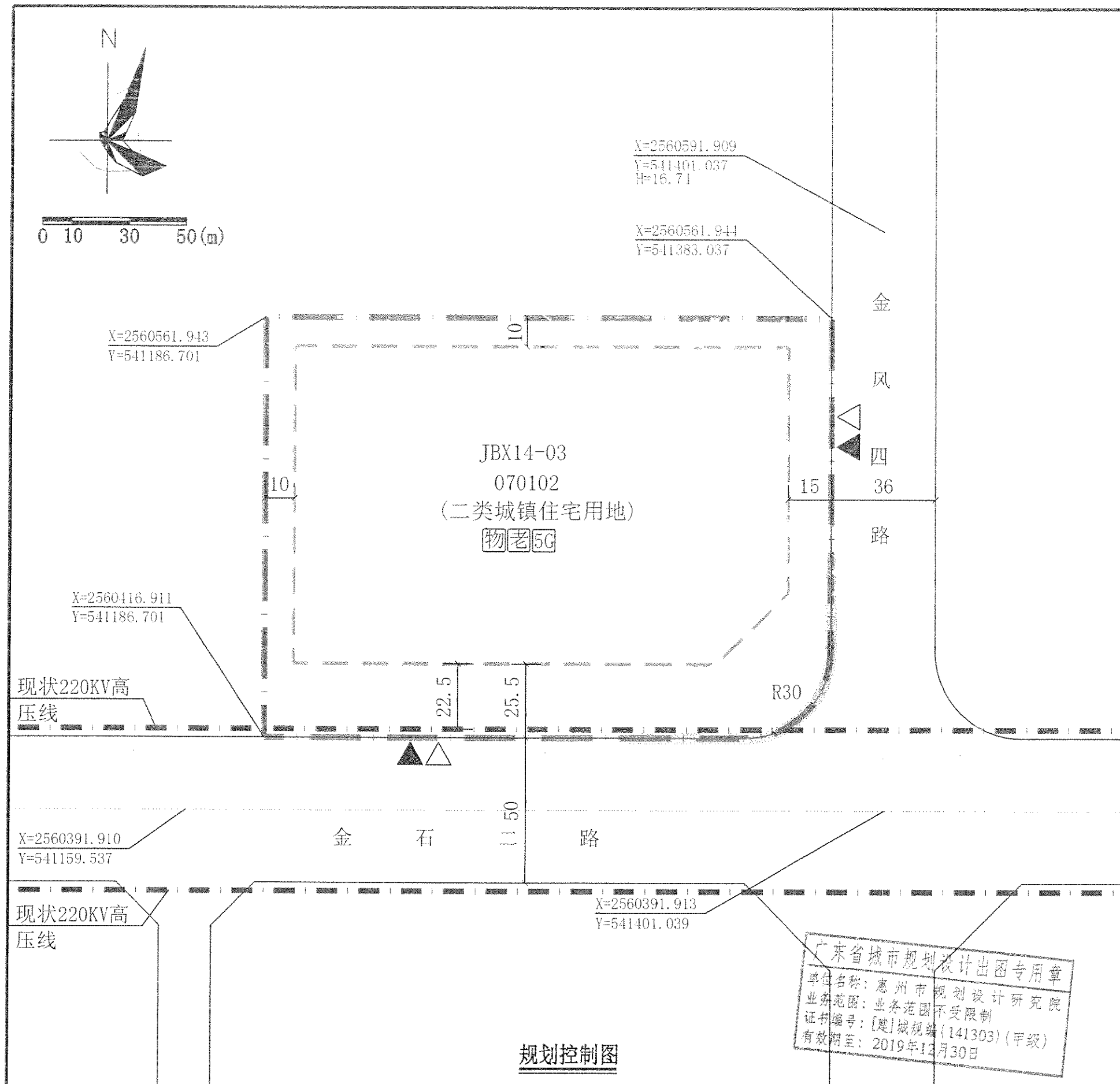
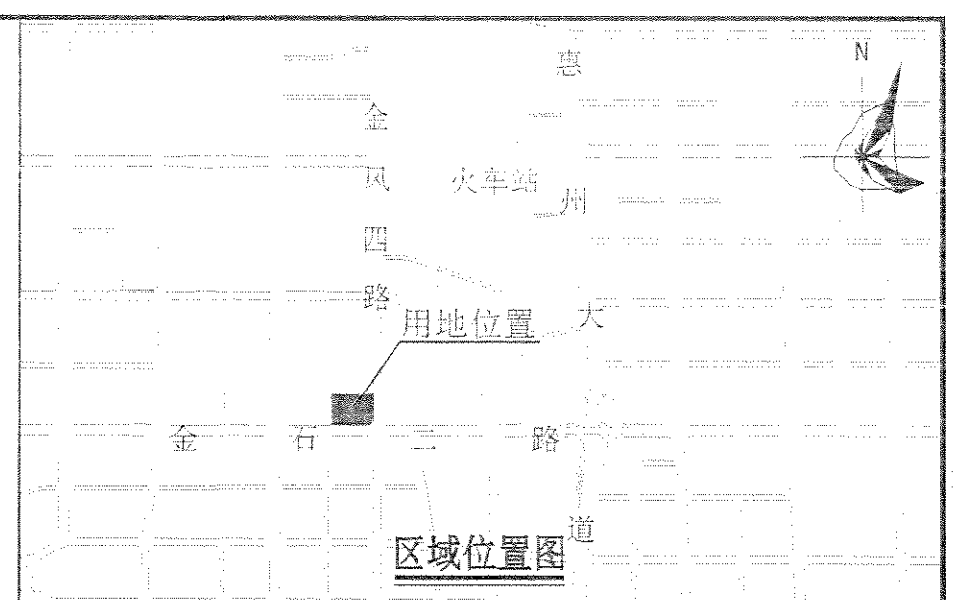




规划控制图

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	计算指标用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	计容积率建筑面积 (m²)		机动车停车位配建标准	绿地率 (%)	适建性
JBX14-03	070102	二类城镇住宅用地	0901, 0702	28282	≤3.0	≤22%	≤84846	其中: 商业建筑面积的比例 ≤5% 配套设施建筑面积 ≥135	每100平方米计容积率建筑面积 ≥1个	≥35	住宅、商业及配套设施



图例

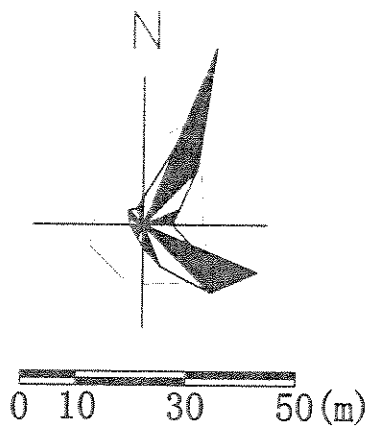
- | | | | |
|--|--------|--|-----------|
| | 机动车出入口 | | 计算指标用地界线 |
| | 人流出入口 | | 建筑红线 |
| | 道路红线 | | 机动车禁止开口路段 |
| | 道路中心线 | | 220KV高压线 |
| | 物业服务用房 | | 5G通信基站 |
| | 养老服务设施 | | |

配套设施一览表

序号	项目名称	数量 (个)	建筑面积 (m²/个)	用地面积 (m²/个)	规划建设要求
1	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, 最低不少于50平方米, 最高不超过300平方米。宜设在2层以下, 由取得JBX14-03用地的土地使用权者负责配建。
2	养老服务设施	1	≥100	—	1. 新建住宅区按每百户不低于20平方米的标准配建养老服务设施, 最低套内面积不低于100平方米。 2. 应在建筑物首层配置, 宜面向市政道路, 有独立出入口。 3. 由取得JBX14-03地块用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给政府相关部门。 4. 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。
3	5G通信基站	1	≥35	—	1. 天线架设施宜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。

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. 金石西二路为现状路, 其标高以实测为准。
3. 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。

惠州市规划设计研究院		项目名称	火车站地区JBX14-03地块规划设计条件告知书		
审核	李强	项目负责	刘永	图则	业务号 PB20210013
审核	李强	设计	刘永	图别	
初审	李强	校对	付佳阳	图号	1
				日期	2021.05



- 现状220KV架空线
- 规划10KV电缆沟(24线)
- 规划d500给水管
- 现状DN500污水管
- 现状2600×2000雨水管
- 现状2400×2000雨水管
- 现状d1400污水管
- 规划DN200中压燃气管
- 规划12Φ98电信管
- 规划d200给水管
- 现状220KV架空线
- 规划110KV电缆沟(四回)

- 规划10KV电缆沟(12线)
- 规划d250给水管
- 规划DN500污水管
- 规划d800~d1800雨水管
- 规划DN100中压燃气管
- 规划8Φ98电信管

JBX14-03

金风四路

16.03
11.57

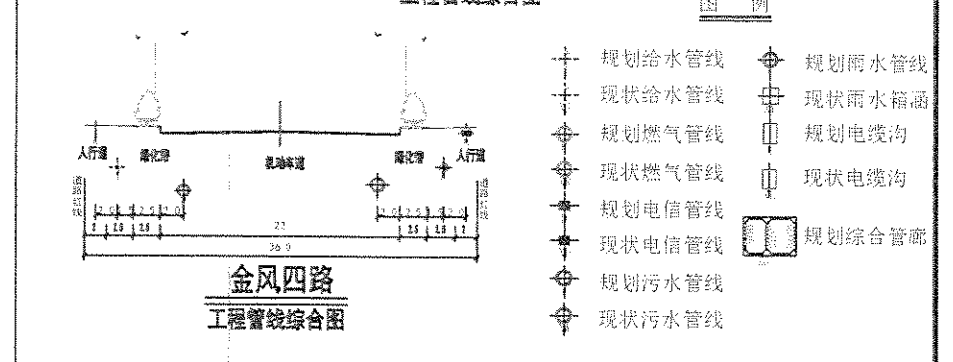
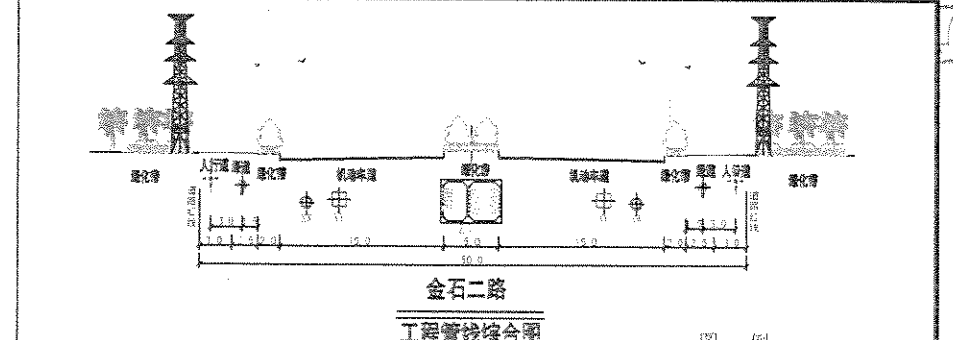
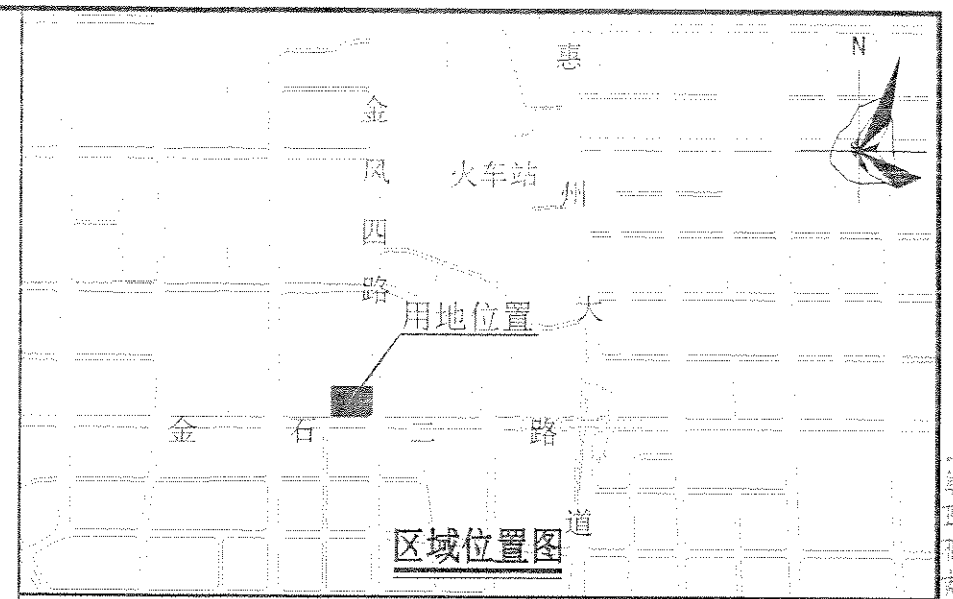
16.16
12.77

DN500-1%
d1400-1%
2600×2000-1%
2400×2000-1%

16.24
12.33

16.38
11.92

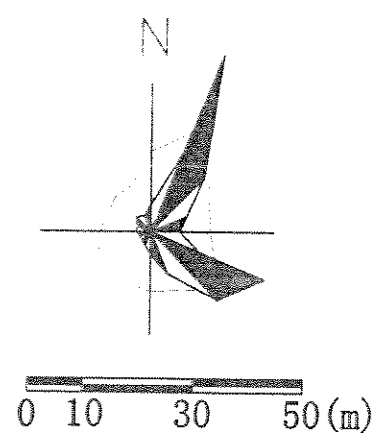
广东省城市规划设计出图专用章
单位名称: 惠州市规划设计研究院
业务范围: 业务范围不受限制
证书编号: [穗]城规编(141303)(甲级)
有效期至: 2019年12月30日



图例	
	计算指标用地界线
	现状雨水管
	规划雨水管
	现状污水管
	规划污水管
	水流方向
	道路标高(m)
	管底标高(m)
	规划给水管
	规划电缆沟
	规划中压燃气管
	规划电信管
	220KV架空线
	d100-1% 管径(mm)-坡度
	2600×2000-1% 箱涵: 宽(mm)×高(mm)-坡度

说明: 1. 本图尺寸均以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度; 标高采用56黄海高程系统。
2. 金石二路为现状路, 其标高、现状管线均以实测为准。
3. 本图依据《惠州市火车站地区控制性详细规划及风貌设计》及金石二路道路施工图编制。
4. 本图仅作为工程设计的参考依据, 下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整, 以相关部门批复的工程设计方案为准。

 惠州市规划设计研究院		项目名称		火车站地区JBX14-03地块规划设计条件告知书	
审 定	李理	项目负责	刘伟	图 纸 内 容	管线综合规划图
审 核	李理	设 计	刘伟		
初 审	李理	校 对	付佳丽		
				业务号	PB20210013
				图 别	
				图 号	3
				日 期	2021.05



X=2560606.716
Y=541401.037
H=16.74

JBX14-03

金
风
四
路

i=0.2%
L=214.76

金 石 二 路

X=2560391.910
Y=541159.537
h=16.54

X=2560391.913
Y=541401.039
h=16.31

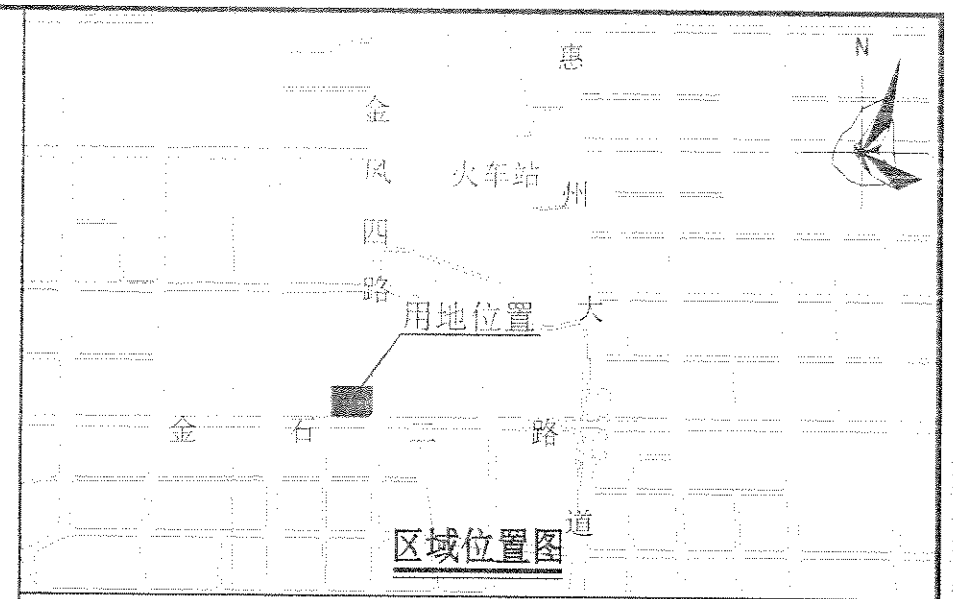


图 例

- 计算指标用地界线 h=16.31 现状标高
- 道路红线 H=16.74 规划标高
- 道路中心线
- 长度、坡度、坡向

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

- 说明:
1. 本图尺寸均以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度; 标高采用56黄海高程系统。
 2. 金石二路为现状路, 其标高以实测为准。
 3. 本图依据《惠州市火车站地区控制性详细规划及风貌设计》及金石二路道路施工图编制。
 4. 本图仅作为工程设计的参考依据, 下步工程设计时可结合实际情况进行优化调整, 以相关部门批准的工程设计方案为准。

惠州市规划设计研究院			项目名称 火车站地区JBX14-03地块规划设计条件告知书		
审 定	李 强	项目负责	李 强	图 纸 内 容	业务号 PB20210013
审 核	李 强	设 计	李 强		图 别
初 审	李 强	校 对	李 强		图 号 2
				日 期	2021.05

原局
条件