



用地技术经济指标一览表

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)	机动车停车位配建标准	绿地率 (%)	适建性	
JSH-A04-05-03-01	070102	二类城镇住宅用地	080404、0902	17557	≤3.0	≤30 (其中住宅建筑净密度≤22%)	≤30 (其中住宅建筑净密度≤22%)	住宅和商业、商务金融建筑面积的比例≤10% 平方米计容积率建筑面积≥1个； 幼儿园每100平方米计容积率建筑面积≥35个； 商务金融及配套设施的建筑面积≥4600平方米； 容积率≥0.3个	≥35	≥35	≥35

配套设施一览表										
说明：										
1. 本图则尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。										
2. 预规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间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. 沿水界面的建筑应开敞通透，避免建设对景观遮挡严重的板式建筑，间距率（建筑总面宽/基地滨水面宽）应控制在50%以下。										
4. JSH-A04-05-03-01地块分二期建设，该幼儿园应纳入JSH-A04-05-03-01地块同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用，如同中明确由地块使用权者按照规划要求和惠城区教育局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，将幼儿园办至惠城区教育局名下。										

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										幼儿园用地建议界线
— 道路中心线										机动车禁止开口路段
■ 养老服务设施										物业服务用房
■ 幼儿园										养老服务设施

