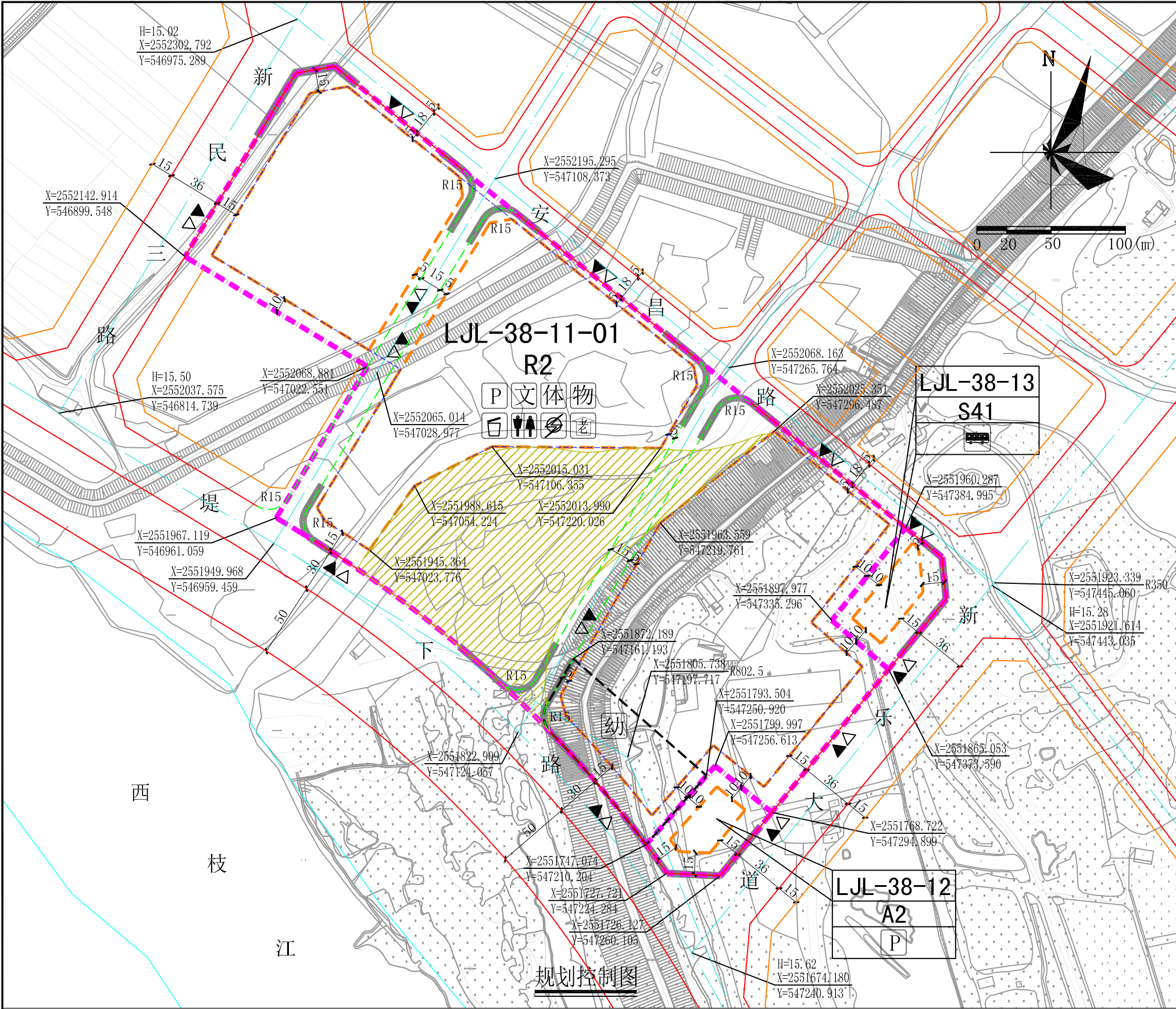




图例

▲

机动车出入口

△

人流出入口

密路网

密路网

非建设用地范围

非建设用地范围

公共厕所

公共厕所

幼儿园

幼儿园

配电房

配电房

道路红线

道路红线

道路中心线

道路中心线

建筑红线

建筑红线

地下室界线

地下室界线

P

配套停车

文

文化活动站

公

公交首末站

计算指标用地界线

计算指标用地界线

机动车禁止开口路段

机动车禁止开口路段

建议幼儿园用地界线

建议幼儿园用地界线

物

物业服务用房

居

居家养老服务中心

体

大型多功能运动场地

生

生活垃圾收集站

配套设施一览表

序号	项目名称	数量(个)	建筑面积(㎡/个)	用地规模(㎡/个)	所在用地编号	规划建设要求
1	物业服务用房	1	—	—	LJL-38-11-01	建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二，且最低不少于50㎡，最高不超过300㎡。宜设在2层以下，由取得LJL-38-11-01用地的土地使用权者负责配建。
2	公共厕所	1	≥80	—		1、二项设施宜集中布置，与周边建筑物间距满足消防要求且≥8米。
3	生活垃圾收集站	1	—	≥120		2、二项设施须由取得LJL-38-11-01用地的土地使用权者按环卫部门的要求在项目首期建设，并无偿提供给环卫部门使用和管理。
4	文化活动站	1	≥1500	—		3、公共厕所应设置在人流集中处，须对外开放。
5	居家养老服务中心	1	≥1350	—		1、文化活动站、居家养老服务中心应在建筑物首层或2层配置，与市政道路有独立出入口；配在楼房2层的，应配套有宽度不小于3米、长度不大于25米的独立出入口，直接连接市政道路。
6	大型多功能运动场地	1	—	≥3200		2、文化活动站、居家养老服务中心宜与其它非独立占地的社区公共服务设施组合设置。
7	配电房	1	≥7	—		3、大型多功能运动场地应相对集中布置，并参照《广东省社区体育公园规划建设指引》的要求，配置体育活动场地及健身器械。
8	幼儿园	1	≥5100	≥6000		4、由取得LJL-38-11-01用地的土地使用权者负责配建并无偿移交给惠城区人民政府。
9	公共开敞空间	1	—	—		5、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。
						须征求电力部门意见，可结合其他建筑设置。
						15班幼儿园。

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	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
LJL-38-11-01	R2	二类居住用地	B1	118880	≤3.0	≤30 (其中住宅建筑密度≤22)	≤356640	其中	商业建筑面积的比例≤5%	每100平方米计容积率建筑面积≥1个, 幼儿园行政管理用房按每100平方米计容积率建筑面积≥1个	≥35	住宅和商业及配套设施
									配套设施建筑面积>8037			
LJL-38-12	A2	文化设施用地	—	3500	≤1.5	≤30	≤5250			每100平方米计容积率建筑面积≥1个	≥30	文化设施及配套设施
LJL-38-13	S41	公共交通场站用地	—	3900	≤0.6	≤25	≤2340			—	≥40	公交首末站及配套设施

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、取得**LJL-38-11-01**地块土地使用权者须按规划要求承担地块内的密路网（包括雨水管和污水管）的建设，建成后无偿交给市政府相关部门并开放给公众使用。

4、为保证沿江界面的视觉通透性和公共开敞空间，并营造优美的建筑天际线。建筑布局应将低矮、小尺度的建筑临水布置，较高的大体量建筑远水布置，形成从内陆到滨水层次鲜明，高低跌落的连续景观界面。沿江界面的建筑布局应开敞通透，避免建设对景观遮挡严重的板式建筑，滨江地块的建筑间口率（建筑总面宽/基地滨水面宽）应控制在**50%**以下。

5、**LJL-38-11-01**地块中部建筑红线外的用地，属于非建设用地，应遵循保持原有土地利用规划用途的原则，用于绿化美化环境，并作为公共开敞空间。

6、**LJL-38-11-01**地块内的配套幼儿园用地，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人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。

惠州市规划设计研究院			项目名称	鹿江沥南岸LJL-38-11-01、LJL-38-12、LJL-38-13地块规划设计条件告知书		
审 定		项目负责	图 纸 内 容	图 则	业 务 号	PB20200012
审 核		设 计			图 别	
初 审		校 对			图 号	
			日 期		2020.04	