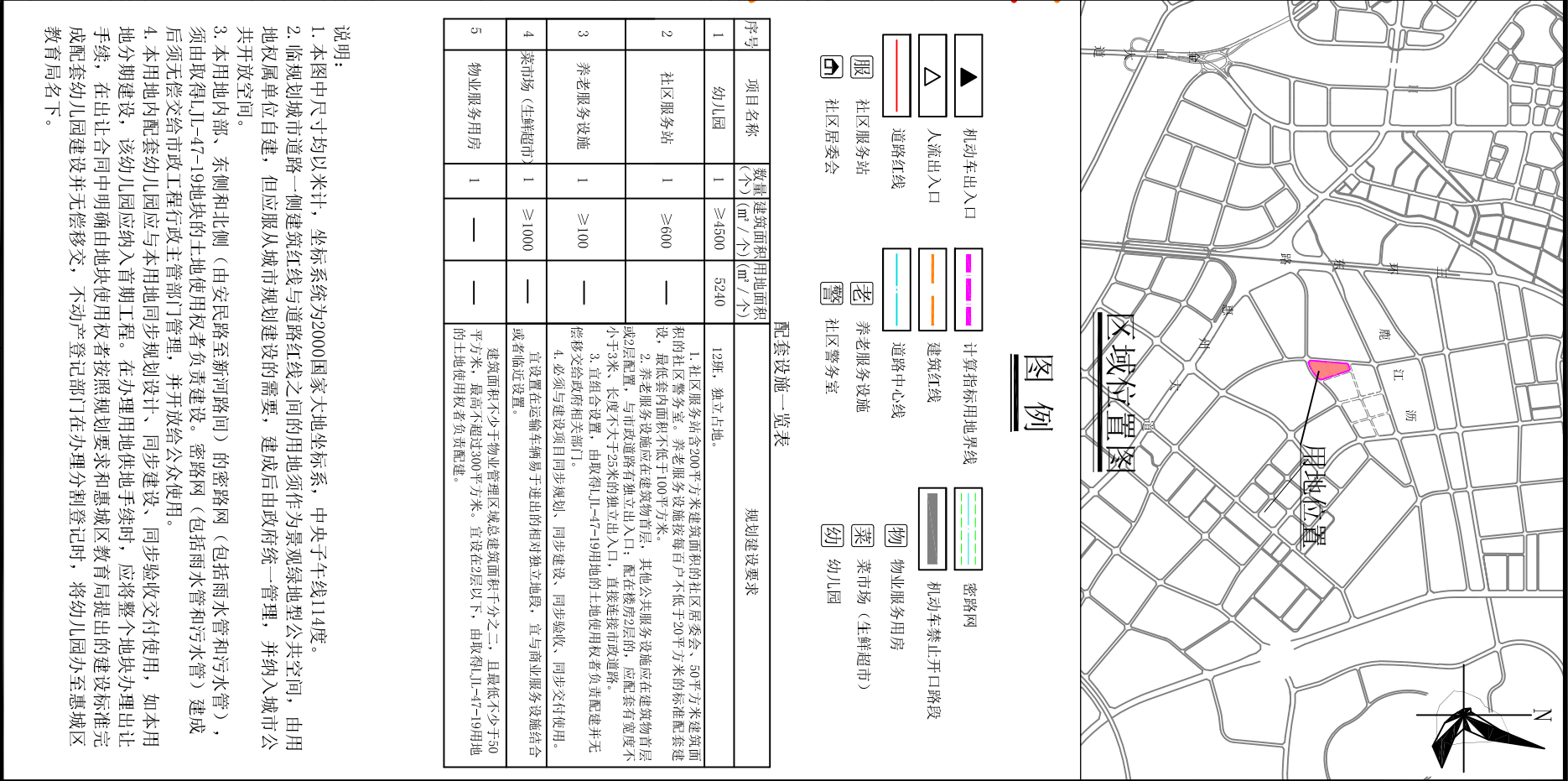
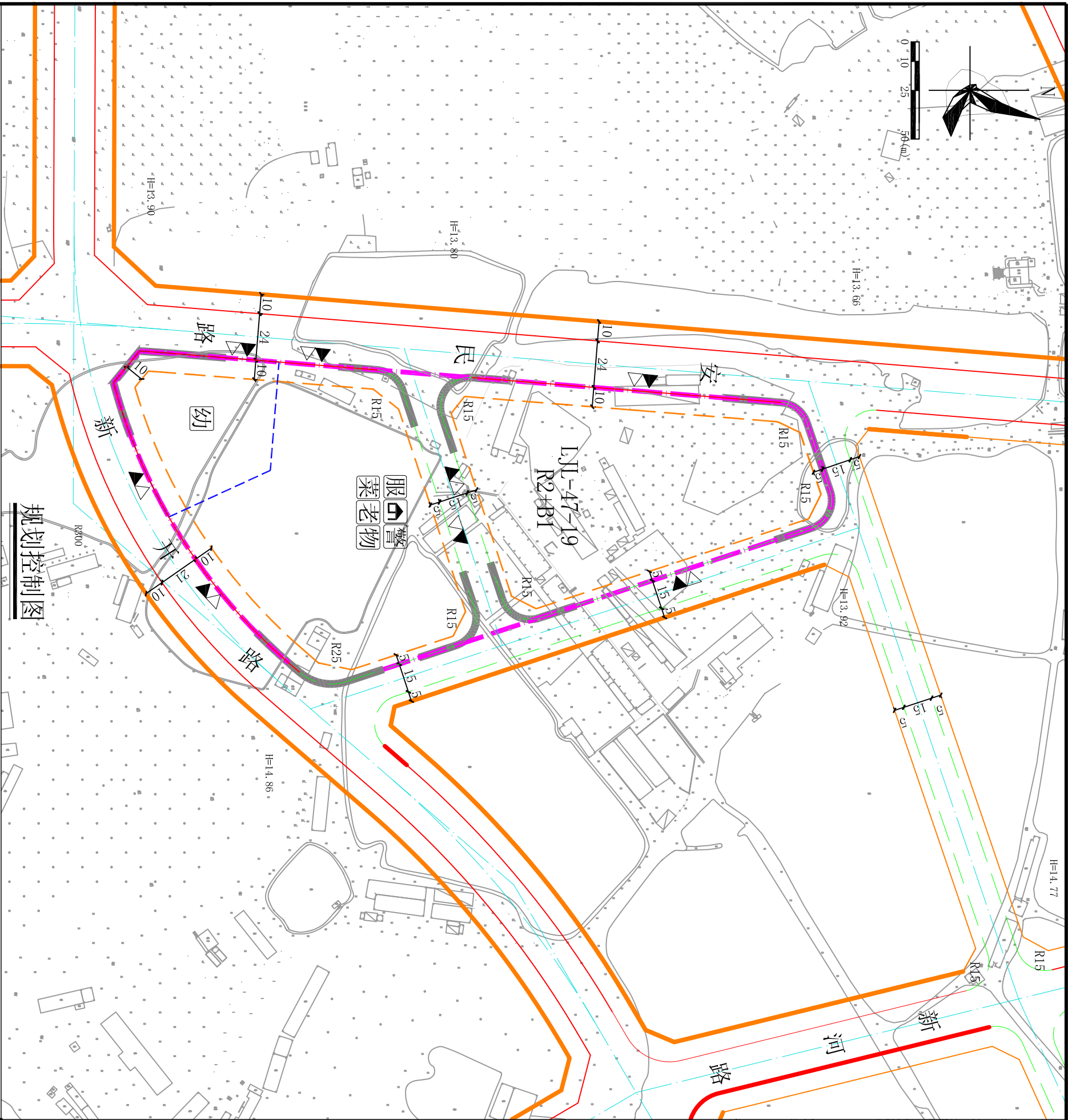


配套设施一览表

序号	项目名称	数量	建筑面积(㎡)	用地面积(㎡)	规划建设要求
1	幼儿园	1	≥4500	5240	12班，独立占地。
2	社区服务站	1	≥600	—	1. 社区服务站含200平方米建筑面积的社区居委会、50平方米建筑面积的社区警务室。养老服务设施按每百户不低于20平方米的标准配套建设，最低套内面积不低于100平方米。 2. 养老服务设施应在建筑物首层，其他公共服务设施应在建筑物首层或2层配置，与市政道路有独立出入口；配在校房后层的，应配套有宽度不小于3米、长度大于25米的独立出入口，直接连接市政道路。 3. 宜组合设置，由取得LJL-47-19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，或者临近设置。
3	养老服务设施	1	≥100	—	宜设置在运输车辆易于进出的相对独立地段，宜与商业服务设施结合或者临近设置。
4	菜市场（生鲜超市）	1	≥1000	—	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平方米，最高不超过300平方米。宜设在2层以下，由取得LJL-47-19用地的土地使用权者负责配建。
5	物业服务用房	1	—	—	

- 说明：
- 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。
 - 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。
 - 本用地内部、东侧和北侧（由安民路至新河路间）的密路网（包括雨水管和污水管），须由取得LJL-47-19地块的土地使用权者负责建设。密路网（包括雨水管和污水管）建成后须无偿交给市政行政主管部门管理，并开放给公众使用。
 - 本用地内配套幼儿园应与本用地同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用，如本用地分期建设，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。

用地技术经济指标一览表

用地编号	类别/代码	规划用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	计容积率建筑面积(㎡)	机动车停车位配建标准	建筑高度控制(m)	绿地率(%)	适建性
LJL-47-19	R2+B1	二类居住用地	B2	40997	≤3.5	≤35（住宅建 筑密度≤22）	其中 商业、商务建筑面积的比例≤15% 住宅建筑面积≤115765 配套设施建筑面积>6200	每100平方米计容积率 建筑面积≥1个	≤100	≥30	住宅、商业和商务 及配套设施

惠州市规划设计研究院

项目名称 鹿江南岸LJL-47-19地块规划设计条件告知书

图则

审定	审核	初 审	项目负责人	设计	校对	图 纸 内 容	业务号	图 别	图 号	日 期
							PB20200100			2020. 08