

博罗县龙华镇龙华社区龙华桥东侧地段
控制性详细规划

法定文件·法定文本

博罗县人民政府

博府函〔2022〕198号

博罗县人民政府关于同意《博罗县龙华镇 龙华社区龙华桥东侧地段控制性 详细规划》的批复

县自然资源局：

你局《关于审批〈博罗县龙华镇龙华社区龙华桥东侧地段控制性详细规划〉的请示》（博自然资〔2022〕353号）收悉。经研究，原则同意《博罗县龙华镇龙华社区龙华桥东侧地段控制性详细规划》所确定的规划条件、控制指标，任何单位和个人不得擅自更改，如因发展确需修改，必须严格按《中华人民共和国城乡规划法》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等规定程序上报审批。具体请你局会同龙华镇政府等单位依法依规组织实施。

此复。



抄送：龙华镇政府。

目 录

第一章 总则	1
第二章 地块划分及编码	3
第三章 土地开发控制	4
第四章 道路交通与竖向规划	5
第五章 公共服务设施和市政公用设施用地规划	5
第六章 综合防灾规划	8
第七章 环境保护	9
第八章 城市设计引导	9
第九章 附则	10
附录一：名词解释	12
附录二：文本有关的用词说明	12
附表一：土地利用规划表	13
附表二：地块规划控制指标表	13

第一章 总则

第一条 规划目的

为助推博罗县乡村振兴，带动龙华社区产业兴旺，推动当地两轮电动车产业健康发展。加强片区建设管控，引导片区科学合理开发，同时落实规划管理要求及相关控制标准，基于国土空间规划过渡期“两规”一致性处理原则，特编制《博罗县龙华镇龙华社区龙华桥东侧地段控制性详细规划》。

第二条 规划依据

（一）法律法规

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（主席令第29号）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（主席令第32号）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（主席令第9号）；
- （4）《中华人民共和国环境影响评价法》（2018）；
- （5）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第743号）；
- （6）《中华人民共和国大气污染防治法》（2019）；
- （7）《基本农田保护条例》（国务院令第257号）；
- （8）《中华人民共和国森林法》（2019年修订）；
- （9）《建设项目环境保护管理条例》（2017）；
- （10）《中华人民共和国噪声污染防治条例》（2022）；
- （11）《城市规划编制办法》（建规〔2005〕146号）；
- （12）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住房和城乡建设部令第7号）；
- （13）《广东省林地保护管理条例》（2020）；
- （14）《广东省绿色建筑条例》（2020）；
- （15）《广东省城乡规划条例》（2013）；
- （16）其他相关法律法规等。

（二）技术规范、政策

- （1）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020）；
- （2）《第三次全国国土调查主要数据成果》（2019）；

- (3) 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
- (4) 《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）；
- (5) 《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）；
- (6) 《防洪标准》（GB 50201-2014）；
- (7) 《城市防洪工程设计规范》（CJJ50-2012）；
- (8) 《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014）；
- (9) 《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013）；
- (10) 《城镇燃气规划规范》（GB/T51098-2015）；
- (11) 《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）；
- (12) 《声环境质量标准》（GB 3096-2008）；
- (13) 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005）；
- (14) 《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》（粤自然资发〔2021〕3号）；
- (15) 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020）；
- (16) 其他相关技术规范、政策等。

（三）相关规划

- (1) 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- (2) 《广东省环境保护规划纲要（2006-2020 年）》；
- (3) 《惠州市环境保护规划（2007-2020 年）》；
- (4) 《惠州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- (5) 《博罗县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- (6) 《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》；
- (7) 《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案（2018-2020 年）》；
- (8) 《惠州市装配式建筑专项规划（2018-2025）》；
- (9) 《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》；
- (10) 《惠州市电网专项规划（2017-2035 年）》；
- (11) 《博罗县县城总体规划（2011-2025 年）》；
- (12) 《博罗县燃气发展规划（2015-2030）》；
- (13) 其他相关规划等。

第三条 规划原则

(1) 衔接与协调原则

规划进一步落实与深化《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》、《博罗县县城总体规划（2011-2025年）》等对规划区的要求，协调好规划区与周边地区的用地、空间布局、设施、功能的关系。

(2) 科学规划

规划范围的开发建设要注重规划引领，坚持科学规划、有序开发的原则，科学分析资源开发的各相关因素，核算各项指标，明确建设内容与重点，并同步建设配套设施，保持规划建设的整体性和持续性，实现项目的有序建设、集约开发、高效运行。

(3) 可操作性原则

规划区范围根据项目建设用地需求确定。协调好规划区与村集体的利益关系。根据项目的特征确定地块规划控制指标，使其具有规范性和可实施性。

(4) 合理布局原则

明确项目工作重点，有选择、有重点地开展规划编制，依据产业发展和完善配套设施的实际需求，科学合理安排建设用地，从整体发展的角度对规划范围建设用地提出规划指引及建设控制要求。

第四条 规划范围

本次规划范围位于博罗县龙华镇镇区以西，龙华社区前湖村，国道324北侧、龙华桥东侧，国道324与县道509交叉口处附近。规划范围西至现状村道，南至国道324，规划范围总用地面积约为6577m²（约9.87亩）。

第二章 地块划分及编码

第五条 地块编码方式

本次规划地块编码采取三级编码体系，即由“街道—社区/村—编码”组成。如“LH-LHQH-01”表示龙华镇龙华社区前湖村01地块。

第六条 地块编码

本次规划范围共1个地块，地块编码为“LH-LHQH-01”。

第三章 土地开发控制

第七条 土地使用性质

按照规划控制的要求，本次规划中土地使用性质按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）原则上使用二级类。

本次规划范围共1个地块，地块用地分类为商业用地（0901），用地面积为6577 m²。

第八条 土地使用兼容性

本规划范围的土地使用兼容许可按以下原则进行安排：商业用地（0901）可兼容娱乐康体用地（0903）。

第九条 建设用地管制

规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在获得自然资源主管部门批准后，具体开发建设可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。

第十条 容积率

地块的土地使用强度以各地块容积率为控制指标，地块开发建设时的土地使用强度应符合法定图则规定的指标，本次规划范围规定容积率 ≤ 4.0 。

第十一条 建筑密度

建筑密度是项目用地范围内各种建、构筑物占地总面积与项目用地面积的比例。本次规划的商业用地按上限值建筑密度 $\leq 45\%$ 进行控制。

第十二条 绿地率

绿地率是绿化用地占总土地面积的比例，各类用地的绿地率均符合相关参考指标的要求。本次规划的商业用地按下限值绿地率 $\geq 25\%$ 进行控制。

第十三条 建筑退让

建筑后退红线距离主要包括建筑后退道路红线与地块分界线的距离。

建筑后退地块分界线必须符合消防、日照、防汛、交通、安全等各相关规定要求。本次规划地块建筑后退地块分界线不小于6m；其中，由于本次规划地块南侧临近国道324，地块南侧后退道路红线距离不小于15m，地块西侧后退道路红线距离为10m；地块东侧退用地边界距离为9米。

第十四条 建筑高度

本次规划范围内新建商业建筑限高为70米。

第四章 道路交通与竖向规划

第十五条 道路系统规划

规划范围道路系统主要有南侧龙华大道（国道324）、东侧和西侧村道，共三条道路。南侧龙华大道（国道324），规划道路红线宽度为50m，双向六车道；地块东、西侧村道道路宽度分别为8米、7.5米，均采用一块板形式，规划为双向两车道，采用混凝土路面。

地块内交通通过两侧支路与国道相连。对规划范围西侧村道与国道324相接的交叉口进行拓宽，增大通行能力。

第十六条 交通设施规划

新建建筑应符合《惠州市城乡规划管理技术规定》的相关要求，配置相应的机动车停车位。商业设施用地按实际需求配建停车位，机动车停车位配建标准，每100m²计容积率建筑面积配建车位不少于1.0个，其中地下停车位比例不低于70%，停车位配建充电桩比例不低于20%。

第十七条 竖向规划

结合现状地形分析，综合考虑地面排水等要求，本次规划范围地形起伏不大，规划地坪结合现状适当调高至15.00m，与龙华大道齐平，以满足防洪、排涝、污水排放和工程要求。规划采用平坡式地面形式。

第五章 公共服务设施和市政公用设施用地规划

第十八条 公共服务设施规划

规划范围新增公共厕所、垃圾收集点及5G通信基站等公共服务设施。

第十九条 给水工程规划

用水量预测：地块用水主要为生活用水和消防用水，规划范围预测最高日用水量约为78.92 m³/d。按日变化系数1.3，规划范围内平均日用水量约为60.71m³/d。

供水水源：规划范围给水水源来自镇区龙华自来水厂统筹供应。

给水管网规划：规划沿东、西两侧道路铺设给水管线，管径为DN300，接龙华大道（国道324）现状给水主干管，管径为DN800。

消防给水：规划范围消防用水主要依靠镇区龙华自来水厂供水，并充分利用自然水源，即西侧沙河作为备用消防水源。

第二十条 污水工程规划

污水量预测：规划污水排放系数采用0.85，根据用水量预测结果，预测规划范围日平均污水量约51.60m³/d。

污水管网规划：规划沿东西两侧道路铺设污水管线，管径为DN300；接国道现状污水主干管，管径为DN600，污水集中收集后运输至龙华污水处理厂进行处理。

第二十一条 雨水工程规划

雨水量预测：雨水管渠重现期应采用3年一遇标准，暴雨公式采用惠州市暴雨强度公式。

雨水管网规划：规划范围内雨水采用重力自流排放，结合地形通过室外埋地雨水排水管道及检查井收集至总排水口，通过DN300-DN800雨水管，就近排放至规划范围西侧的沙河。

第二十二条 海绵城市建设

本次规划范围内低影响开发控制目标为雨水年径流总量控制率70%；透水铺装率（透水铺装面积/硬化地面总面积）在地块内 $\geq 50\%$ 、市政道路达到90%。

除年径流总量控制率外，其余指标只是引导性指标，实际设计时，在保证径流总量控制率达标的基础上，可进行调整。

第二十三条 电力工程规划

负荷预测：根据《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014），结合《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020），采用人均综合用电法及负荷密度法对规划区的用电预测负荷，综合分析规划范围最大负荷为349.39千瓦。

电源规划：规划范围内主要考虑生活用电和商业用电。规划范围电源主要由龙华镇现状电网供电，由现状110kV龙溪变电站引入。规划范围远期接规划110kV架空线路，即规划220kV罗浮站至110kV旭日站线路。

电网规划：规划电源线路采用架空方式为主，远期衔接规划110kV线路通道，即

规划220kV罗浮站至110kV旭日站线路，利用国道324的2.5米宽绿化带立钢管杆建设架空线路。确定架空线路与地面距离不得低于5.5m，边导线与建筑物的最小距离不得低于1.5米布置，原则上一般建设在道路两侧人行道上。

规划沿道路入地敷设10kV电力线，沿国道324敷设的12线电缆沟，尺寸为2.39米×1.85米，其余道路敷设6线电缆沟，尺寸为1.80米×1.60米。需预留必要的电力设备用地，每间隔200米预留箱变和电缆分支箱位置各一个。预留电力设备面积要求如下：箱变2.6米×2米，分接箱4.2米×2.2米，柜前操作空间要大于1.5米。

第二十四条 电信工程规划

固话线对数计算结果约为125线。根据信息产业部的有关规定，线对数与电话容量之比为2~2.5:1，本次规划范围取2，则规划范围内需要交换机容量为63门。

本次规划范围宜采用市政共同沟形式，统一规划建设通信综合管群，原则上应与道路施工同步建设。规划范围内新建、改造道路同步跟进管道、光纤、光交接箱、公共楼房的室内覆盖分布系统、基站的建设。通信管道的管孔数采用12孔，满规划范围内各类通信业务的要求，并合理分布管孔资源，部分路段设置过路管道。

为提高规划范围及周边通信效率，本次规划范围配建一处5G通信基站。

第二十五条 燃气工程规划

规划范围的燃气主要由龙华镇区燃气管网系统提供，气源来自湖镇CNG减压站，2022年底将形成龙华、湖镇、龙溪和园洲互通，多路气源保证龙华天然气供给问题。

燃气管道采用中压燃气（PE）管布置在龙华大道南侧的人行道下，其次是绿化带下，管道管径为de110--de315。管顶覆土深度要求为，敷设在人行道下不小于0.7 m。燃气管道穿越道路交叉口时，采用套管保护。

第二十六条 环卫设施规划

垃圾量预测：规划范围主要考虑生活垃圾的产生，博罗县人均生活垃圾产生量为1.0kg/日，则规划范围人均生活垃圾产生量按1.0kg/日计。本次规划范围人口预测为231人，预测垃圾产生量为231kg/日。

生活垃圾收运处理：规划范围内设置1处垃圾收集点，规划范围内垃圾由该垃圾收集点进行收集，运输至龙华镇垃圾中转站后，集中运往博罗县垃圾处理厂进行处理。

第六章 综合防灾规划

第二十七条 地质灾害防治工程

根据《广东省惠州市地质灾害分布与易发分区图》，规划范围现状无地质灾害隐患点，在建设过程中根据地形采取相应工程措施防止崩塌灾害。

根据现状调研及地形图分析，规划范围西侧为山林地，范围内整体地势变化较小，植被覆盖率较高，项目建设和生产过程中应减少对周边地形的影响。同时应充分考虑到规划范围内建设项目对地质构造的影响，避免大挖大建及对原有地形地貌的破坏，建设选址和建设应避开高陡边坡和不稳定边坡。

第二十八条 防洪排涝工程

设防标准：根据《博罗县县城总体规划（2011-2025）》，结合《防洪标准》（GB50201-2014）进行控制，本规划范围按50年一遇防洪标准进行设防。

防洪排涝工程：对周边现有水域进行防洪加固。在规划范围西侧新建雨水管，雨水收集后通过出水口就近排入沙河。

生态防护工程：维护规划范围周边山体植被，开展边坡绿化工程，保持山地水土，滞留雨水及减少洪水量。

第二十九条 消防工程

消防水源：规划范围内消防用水主要为人工水源和天然水源两种，以人工水源为主，由龙华镇镇区现状供水系统供给；应急备用水源，即天然水源，由规划范围西侧沙河供给。

消防工程：规划范围结合新建商业建筑设置消防安全通道，设置灭火器设施。

第三十条 抗震防灾工程

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）与《广东省地震烈度分布图》，规划范围设计基本地震加速度值为0.05g，按规定提高一度设防。

避震疏散场地：利用绿地开敞空间、停车场等空旷地为避震疏散场地。

避震疏散通道：以规划范围东侧和西侧的村庄道路作为人员疏散和物资运输的主要通道。

工程抗震：新建工程必须按《建筑物抗震设计规范》进行抗震设计和建设。规划范围内新建建筑设计使用年限为50年，建筑物安全等级为二级。

泥石流灾害防治工程：规划范围内按龙华镇泥石流灾害防治主体工程标准，采用

降雨强度10年一遇的四级防治工程安全等级进行设计。

第三十一条 疫情防控规则

规划范围的建设与运营，应服从乡村应急防控统一指挥，主动做到个人防护、隔离等要求。规划范围内活动的人员自觉佩戴口罩、勤洗手、勤消毒、讲卫生，主动配合登记、检查，每天以适当方式主动向网格管理员报告位置、体温等身体状况情况。

第七章 环境保护

第三十二条 大气环境功能区划

规划范围内的大气环境质量严格执行《中华人民共和国大气污染防治法》、《环境空气质量标准》(GB3095-2012)、以及其它大气环境保护行业标准及相关法律法规，达到环境空气质量功能分区二级标准。

第三十三条 水环境功能区划

规划范围内水环境功能区划严格执行《中华人民共和国水污染防治法》、《污水综合排放标准》(GB8978-1996)、《地面水环境质量标准》(GB3838-2002)以及其它相关法律法规。规划区生活饮用水水质达到《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的要求，供水管网水水质年综合合格率100%。

规划范围内污水主要为生活污水，由内部污水管网统一收集，接至龙华镇区污水处理厂处理后排放。

第三十四条 声环境功能区划

严格执行《中华人民共和国噪声污染防治条例》、《声环境质量标准》(GB3069-2008)以及其它噪声环境保护行业标准。

第八章 城市设计引导

第三十五条 建筑风格与色彩

规划范围内的建筑类型主要为商业建筑，本次规划对规划范围内建筑的形体与色彩原则上规定，建筑整体造型应简洁大方，建筑体量灵动协调。建筑材料宜以混凝土为主，建筑色彩应以白、蓝等明快色调为主，增添整体活力，突出建筑整体形象和龙华镇绿色生态发展的文化内涵，同时建筑的布局应考虑周边城镇景观和农田景观，保

证良好的景观通廊。

第三十六条 建筑标准

规划范围内新建绿色建筑需符合《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案(2018-2020年)》(惠市住建(2019)53号)及《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》等要求。

本次规划范围所在龙华镇属于《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》(2019)所界定的拓展区,新建建筑执行基础级及以上绿色建筑标准;如规划范围内新建建筑为建筑面积大于2万平方米的公共建筑,则执行二星级以上绿色建筑标准。

第三十七条 景观塑造

打造和谐、统一的景观效果,同时应体现“为后人留有余地”的思想,实现“动态设计,动态效应”,适应绿化植物更新的需要。

规划范围的景观塑造包括内部景观及范围周边的道路景观两部分。在生态化、自然化总体原则下,结合规划范围现状条件和自然肌理,充分利用周边水、田、林等自然资源打造景观走廊,塑造韵律的开放空间,创造和谐、统一的生态景观效果,并预留足够的安全视距,保证视线通畅、行车安全。

第三十八条 建筑立面

龙华县龙华大道道路两侧的建筑,应注重整体建筑界面的完整性和连续性;沿主要江、河、湖、海沿岸(以下统称滨水)的滨水建筑,应当保持景观廊道的通透性,营造富有层次感的城市天际线,并符合以下规定:

(1) 建筑高度大于等于18米且小于等于54米的建筑,其最大连续展开面宽不应大于80米,其中滨水不宜大于60米;建筑高度大于54米且小于100米的建筑,其最大连续展开面宽不应大于70米,其中滨水建筑不宜大于50米。建筑高度大于等于100米的建筑,其最大连续展开面宽不应大于60米,其中滨水建筑不宜大于50米。

(2) 不同建筑高度组成的连续建筑,以较高建筑的高度作为该连续建筑的高度,其最大连续展开面宽按第(1)项中的控制要求执行。

(3) 滨水地块的建筑间口率(建筑总面宽/基地滨水面宽)应控制在50%以下。

(4) 邻江、河、湖、海、重要山体和城市公园等重要景观节点地块应进行城市设计,保护景观视线通廊,显山露水。

第九章 附则

第三十九条 成果组成

根据《广东省自然资源厅关于加强和改进控制性详细规划管理的若干指导意见（暂行）》（2021）：意见提出精简规划成果。控规成果中的法定文件与管理文件可进行整合，整合后的规划成果由法定文件和技术文件组成。

本规划法定文件由法定文本和法定图则组成。法定文本和法定图则具有同等法律效力；二者同时使用，不可分割。

第四十条 规划修改

规划如需调整或修改，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》和《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定。

第四十一条 生效日期

本规划自经博罗县人民政府批准之日起生效。

附录一：名词解释

- (1) 地块：指被道路或由用地权属划分的城市用地。
- (2) 用地红线：由自然资源行政主管部门核定批准的建设项目的土地使用界线。
- (3) 建筑红线：又称建筑控制线，城市道路两侧控制沿街建筑物或构筑物（如外墙、台阶等）靠临街面的界线。
- (4) 建筑限高：地块内建筑物最大高度限制值。
- (5) 容积率：地块总计容建筑面积与地块面积之比值。
- (6) 建筑密度：地块内各类建筑基底总面积与地块净用地面积之比值。
- (7) 绿地率：地块内各类绿地总面积与地块净用地面积之比值。

附录二：文本有关的用词说明

- (1) 表示很严格，非这样不可的：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。
- (2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。
- (3) 表示允许稍有选择，在条件许可时应首先这样做的：正面词采用“宜”或“可”，反面词采用“不宜”。
- (4) 条文中制定应按其它有关标准规范执行的，写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定”。

附表一：土地利用规划表

用地代码	用地名称	面积 (m ²)	占总用地比例 (%)
09	商业服务业用地	6577	100.00
	0901 商业用地	6577	100.00
总计		6577	100.00

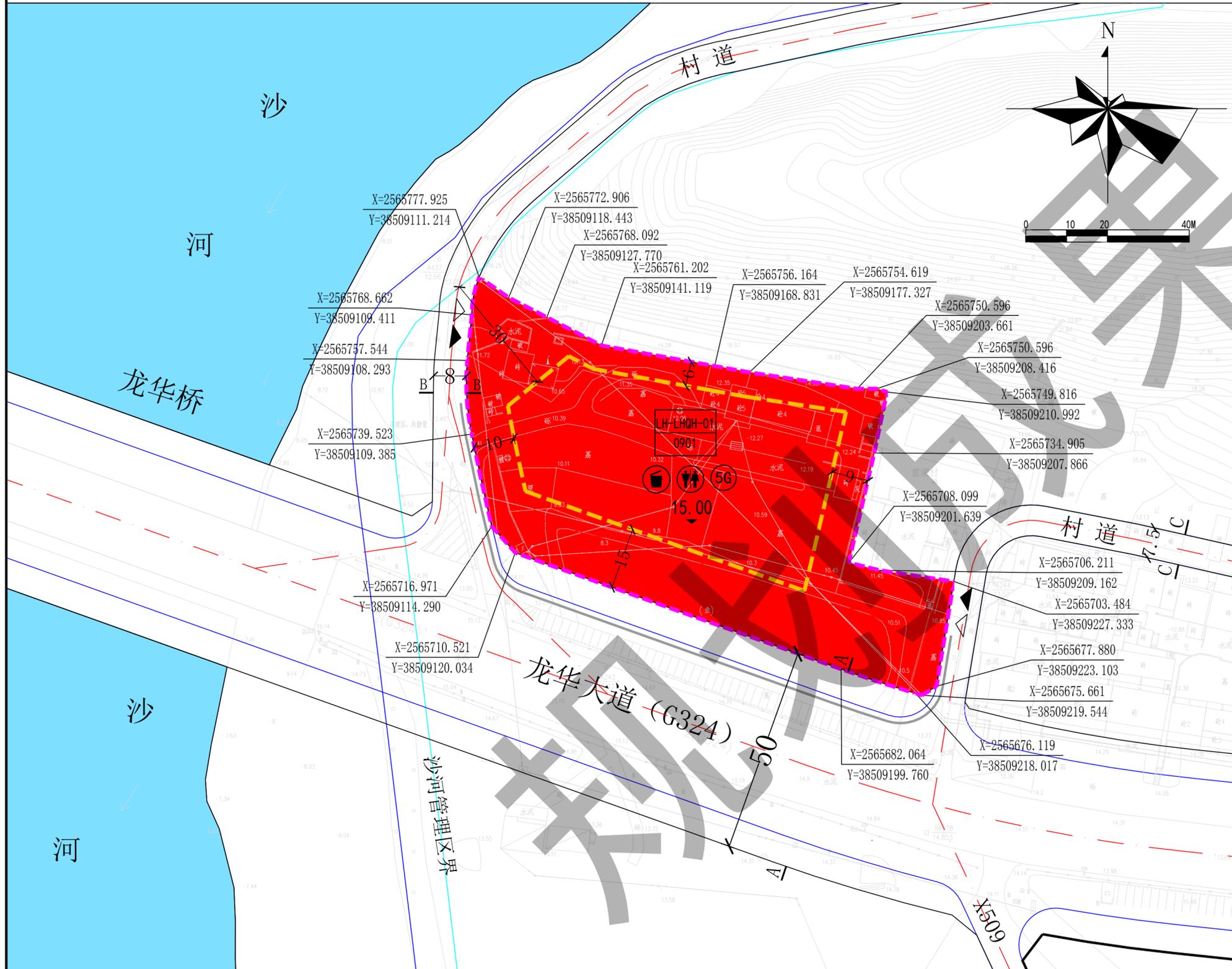
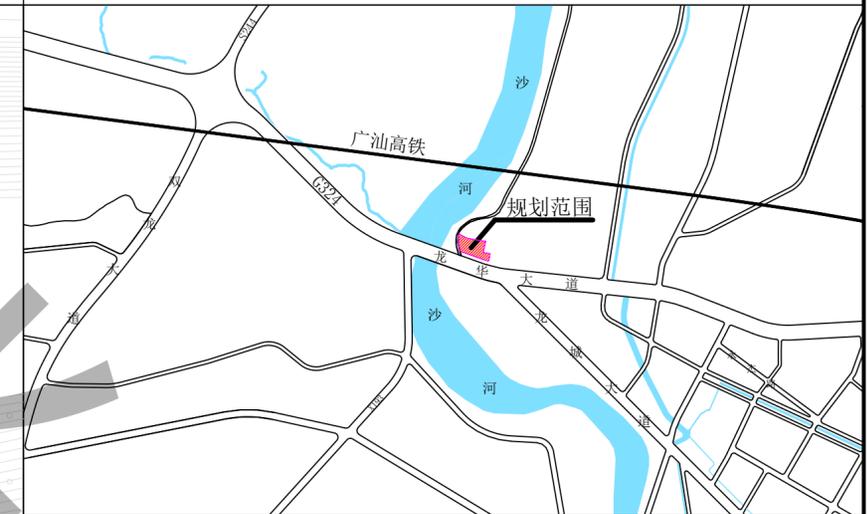
附表二：地块规划控制指标表

地块规划控制指标一览表											
地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	土地使用兼容性	地块面积 (m ²)	容积率	计容建筑面积 (m ²)	建筑限高 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	配套设施	机动车停车位配建标准
LH-LHQH-01	0901	商业用地	0903	6577	≤4.0	26308	≤70	≤45	≥25	公共厕所、垃圾收集点、5G通信基站	每100m ² 计容积率建筑面积≥1.0个，其中地下停车位比例不少于70%；停车位配建充电桩比例不低于20%。

博罗县龙华镇龙华社区龙华桥东侧地段控制性详细规划

区域位置图

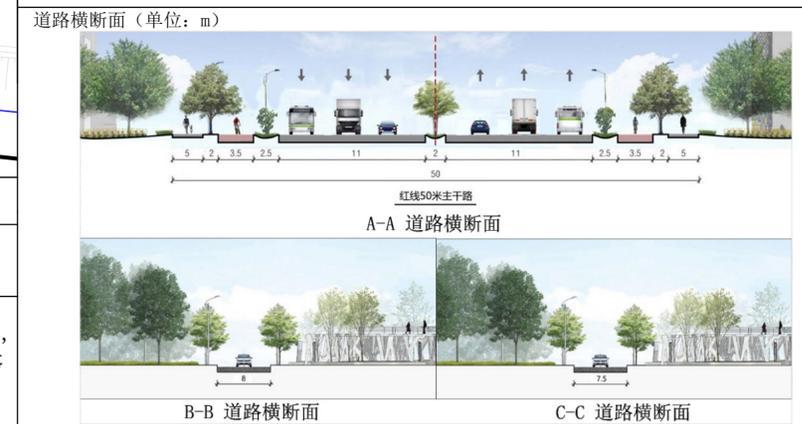
位置：惠州市博罗县龙华镇龙华社区G324北侧、龙华桥东侧



图例：

0901 商业用地	距离标注	道路断面符号
禁止开口线	道路红线	公共厕所
机动车出入口	道路中线	垃圾收集点
人流出入口	建筑控制线	5G通信基站
LH-LHQH-01 地块编码	15.00 规划标高 (m)	规划范围
X=2565708.099 Y=38509201.639 坐标		

- 说明：**
1. 本图则采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，图则尺寸均以米计；
 2. 本图则对细分土地之使用性质及土地使用兼容性、容积率、计容积率建筑面积、建筑限高、建筑密度、绿地率等有关要求进行控制。
 3. 规划地块的容积率、建筑密度、绿地率等规划指标按地块总用地面积计算，建筑限高70米。
 4. 规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在获得自然资源主管部门批准后，具体开发建设可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分，并遵循地块总开发规模不变的原则统一规划。
 5. 规划范围内建筑应符合《惠州市装配式建筑专项规划（2018-2025）》关于装配式建筑的规定，符合《广东省绿色建筑条例》《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案（2018-2020年）》等关于绿色建筑的要求。
 6. 规划涉及使用林地的，须在符合林地保护利用规划的基础上，依法依规办理林业用地和林木采伐手续。
 7. 其他事项应符合国家及广东省有关规范、标准。



地块控制指标一览表

地块编号	用地用海分类名称	用地用海分类代码	用地面积 (m ²)	容积率	计容建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	土地使用兼容性	配套设施	机动车停车位配建标准
LH-LHQH-01	商业用地	0901	6577	≤4.0	26308	≤45	≥25	≤70	0903	公共厕所、垃圾收集点、5G通信基站	每100m ² 计容积率建筑面积≥1.0个，其中地下停车位比例不低于70%；停车位配建充电桩比例不低于20%