

博罗县横河镇东角村新村小组地块
控制性详细规划

法定文件

博罗县横河镇人民政府

2022年03月

城乡规划编制
资质证书
(副本)

发证机关

发证日期

2018年05月03日

(有效期限: 自2018年04月04日至2019年12月30日)

证书编号[粤]城规编 证书等级乙级
(182014)号-2/1

单位名称 广东精地规划科技有限公司

法定代表人 杨亚杰

详细地址 广州市天河区天河北路689号817房

电话 020-38732525 传真 020-38732912

承担业务范围 在全国承担下列业务:
(一)镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制;(二)镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制;(三)详细规划的编制;(四)乡、村庄规划的编制;(五)建设工程项目规划选址的可行性研究

变更事项



广东省国土空间规划协会
GUANGDONG TERRITORIAL SPATIAL PLANNING ASSOCIATION

请输入关键字进行搜索

首页

关于协会

行业动态

协会党建

活动报名

省级评优

会员服务

分支机构

资料下载

资质资格

广东省自然资源厅关于延长城乡规划编制单位乙级资质证书有效期的公告

发布时间: 14/01/2020 06:56:35

由我省审批的城乡规划编制单位乙级资质证书均于2019年12月30日到期,为确保城乡规划编制单位依法从事规划编制业务,按照城乡规划编制单位乙级资质审批权限,经研究,决定将本公告发布之日前,依法取得的由我省审批的城乡规划编制单位乙级资质证书有效期延至2020年12月30日,不再换发新证书。延续期内,如自然资源部出台编制单位资质认定相关规定,按照自然资源部规定执行。各城乡规划编制单位应严格按照《中华人民共和国城乡规划法》《城乡规划编制单位资质管理规定》等相关法律法规从事规划编制业务。由我省审批的城乡规划编制单位丙级资质可参照执行。

特此公告。

广东省自然资源厅

2020年1月11日



注:根据《广东自然资源厅关于延长城乡规划编制单位乙级资质证书有效期的公告》,由广东省审批的城乡规划单位乙级资质证书均于2019年12月30日到期,为确认城乡规划编制单位依法从事规划编制业务,按照城乡规划编制单位乙级资质审批权限,依法取得的由广东省批的城乡规划编制单位乙级资质证书有效期延至2020年12月30日,不再换发新证书。按照《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号)的有关规定,自然资源部关于国土空间规划编制单位资质管理规定出台之前,对于承接国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求,原有的规划资质可作为参考。《自然资源部办公厅关于加强规划资质管理的通知》(自然资办函〔2021〕600号)通知:启动2014年度城乡规划编制单位资质核定及以后取得的甲级城乡规划编制单位资质证书延续核定和乙级城乡规划编制单位资质升级核定工作。自2021年5月6日起,依据现行城乡规划编制单位资质管理规定开展核定,重点对编制单位工作是否贯彻落实党中央精神、注册的规划师等技术力量配备进行审查。经核定的城乡规划编制单位资质证书有效期至2022年12月31日。

项目名称：博罗县横河镇东角村新村小组地块控制性详细规划

设计阶段：正式成果

编制时间：2022年03月

委托单位：博罗县横河镇人民政府

编制单位：广东精地规划科技有限公司

城乡规划编制资质等级：乙级

资质证书编号：[粤]城规编（182014）号

法人代表：杨亚杰

技术总负责人：黄 鹏（国土正高级工程师）

主管总工：王向明（注册城乡规划师）

项目负责人：杨 露（注册城乡规划师）

编制人员：郑媛琼（城乡规划助理工程师）

谢铭然（城乡规划助理工程师）

黄 微（城乡规划助理工程师）

袁久攀（城乡规划工程师）

审核人员：孙晓桃（国土工程师）

校审人员：刘菊鲜（国土高级工程师）

博罗县横河镇东角村新村小组地块
控制性详细规划

——法定文件·法定文本

目 录

第一章 总 则	1
第二章 地块划分及编码	3
第三章 建设用地性质	4
第四章 建设用地使用强度	4
第五章 道路交通运输规划	5
第六章 公共服务设施和市政公用设施用地规划	7
第七章 综合防灾规划	9
第八章 城市四线控制	10
第九章 建筑物的管制	11
第十章 附则	13

规划成果

第一章 总 则

第一条 规划目的

为加强对博罗县横河镇东角村新村小组地块建设的科学引导与管理，保证规划范围合理有序的开发建设，特制定《博罗县横河镇东角村新村小组地块控制性详细规划》（以下简称“本规划”）。

第二条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（主席令2019年第29号）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（主席令2019年第32号）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第743号）；
- (4) 《中华人民共和国水法》（2016年7月修订）；
- (5) 《城市规划编制办法》（建设部令第146号）；
- (6) 《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）；
- (7) 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
- (8) 《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）；
- (9) 《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）；
- (10) 《防洪标准》（GB 50201-2014）；
- (11) 《城市防洪工程设计规范》（GB/T50805-2012）；
- (12) 《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）；
- (13) 《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013）；
- (14) 《城镇燃气规划规范》（GB/T51098-2015）；
- (15) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- (16) 《广东省城乡规划条例》（2013年）；

(17) 《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）；

(18) 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（粤建规字〔2005〕72号）；

(19) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》；

(20) 《广东省饮用水源水质保护条例》；

(21) 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）；

(22) 《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》；

(23) 《环罗浮山“三生”融合产业经济圈发展规划（2020-2030年）》；

(24) 《惠州市博罗县罗浮新城发展战略规划（2017-2035）》；

(25) 《罗浮山风景名胜区总体规划（2011-2025）》；

(26) 《博罗县县城总体规划（2011-2025年）》；

(27) 《博罗县横河镇总体规划（2010-2025年）》；

(25) 《广东省绿色建筑条例》；

(26) 《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》；

(28) 国家、省、市其他相关法规及技术规范。

第三条 规划原则

(1) 生态优先，以人为本的原则

充分尊重研究范围周边的生态现状，维育生态风貌和景观特色，妥善处理好生态环境保护与经济发展问题，实现社会效益、环境效益和经济效益的协调发展，践行生态优先、以人为本的理念，建设工业基地及完善产业相关配套，提升产业生产环境，发展绿色生产。

(2) 区域协调发展的原则

以《博罗县横河镇总体规划（2010-2025年）》等上位规划为指导，充分考虑研究范围与横河镇区的社会、经济、环境、交通联系，从整体发展的角度对研

究范围用地布局、产业发展配套提出控制要求，注重与横河镇区的协调发展、与周边环境的可持续发展。

（3）布局合理，功能明确的原则

合理安排研究范围用地、功能分区、空间结构、交通组织、绿化系统、公共配套、风貌控制等，以用地的控制和实施管理为重点，强化规划设计和规划管理的有机衔接，保障城市的健康发展，促进工业基地与周边环境风貌协调发展。

（4）科学规划，有序开发的原则

研究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種相关因素，核算各项指标，明确建设内容与重点，并同步建设配套设施，保持规划建设整体性和持续性，实现工业基地的有序建设、集约开发、高效运行。

第四条 规划范围

本次规划范围包括研究范围和地块范围，其中，研究范围包括地块及周边山林水系，以道路及干渠为界，总面积为71.8235hm²；地块范围为新村小组地块，西侧至县道217，东侧至村庄道路，北侧、南侧以坑塘为界，总面积为1.9032hm²。

第二章 地块划分及编码

第五条 地块编码方式

本规划的地块编码采用二级编码体系，即由“规划分区代码-规划地块编码”组成。如“XC-01”代表东角村新村小组-01号地块。

第六条 地块编码

本研究范围共1个地块，为“XC-01”地块。

第三章 建设用地区质

第七条 土地使质性质

按照规划控制的要求，研究范围的用地性质按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》原则上分至三级类，部分用地分至二级类。本规划用地分类包括12个一级类、14个二级类、4个三级类。规划有以下用地性质，水田（0101）、旱地（0103）、果园（0201）、乔木林地（0301）、竹林地（0302）、其他林地（0304）、其他草地（0403）、村庄内部道路用地（060102）、种植设施建设用地（0602）、一类农村宅基地（070301）、零售商业用地（090101）、一类工业用地（100101）、采矿用地（1002）、公路用地（1202）、干渠（1311）、水库水面（1703）、坑塘水面（1704）、裸岩石砾地（2307）。各类用地面积详见《附表一：土地利用规划表》。

地块范围内总用地面积为1.9032hm²，为建设用地，规划用地分类名称为一类工业用地，用地分类代码为100101。

第四章 建设用地使用强度

第八条 土地开发强度

土地开发强度也称容积率，是地块总计容建筑面积与地块面积之比值。本规划建设用地必须满足法定图则的建筑容量控制指标的规定，地块建筑容量指标详见图则的规定，本次规划地块容积率为1.2-3.5。凡不符合图则控制指标的建设

项目，应由自然资源行政主管部门提出调整意见，再报博罗县人民政府批准。

第九条 建筑限高

建筑限高是地块内建筑物最大高度限制值。本次规划控制最大建筑高度为24米。

第十条 建筑密度

建筑密度/系数是地块内各类建筑基底总面积与地块净用地面积之比值。本次规划地块范围的建筑密度/系数大于等于30%。

第十一条 绿地率

绿地率是地块内各类绿地总面积与地块净用地面积之比值。本次规划绿地率为15%-20%。

第五章 道路交通规划

第十二条 道路规划

(1) 道路交通规划原则

合理分布路网，明确划分道路功能和等级。

根据交通需求确定道路断面，避免建设过分超前造成浪费。

(2) 道路交通规划

规划以现状道路为基础，形成“县道+乡道+村庄道路”的三级道路体系。不新增道路。其中：

县道：主要为县道217，道路红线宽度为10米；

乡道：主要为乡道502，道路红线宽度为9米；

村庄道路：主要为研究范围内部联系道路，道路红线宽度为4~7米。

第十三条 竖向规划

（1）道路竖向

道路竖向设计总体遵循现状由北向南逐渐降低的地形走势。竖向制高点规划标高35.10米，位于地块范围西侧的县道217，向南标高逐渐降低，最低点标高30米，位于地块范围的南侧。

（2）场地竖向

根据《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）的相关规定，场地设计标高宜比周边城市市政道路的最低路段标高高0.2米以上，本地块范围场地平均标高为35.2米。

第十四条 道路交通管制

（1）道路出入口管制

在地块范围西侧设置机动车出入口、人流出入口。

（2）建筑退让道路红线距离

临县道的建筑，建筑退让道路红线不得小于10米。

（3）交通设施管制

根据《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）的停车位指标，地块范围内的停车位按照“每100m²计容积率建筑面积≥0.3个”进行配置。停车场设置应避免干扰工业生产和侵占绿地，尽可能做到人车分流。

（4）特殊设施管制

应根据建筑物退缩距离和无障碍设计要求等，合理安排步行空间系统。

第六章 公共服务设施和市政公用设施用地规划

第十五条 公共服务设施规划

本次规划公共服务设施主要为地块内部办公楼，主要满足整体项目办公需求。

第十六条 给水工程规划

(1) 水源规划

规划给水水源为横河水厂。

(2) 用水量预测

根据《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016），采用单位用地指标法预测片区用水量。根据规范，本次规划给水日变化系数采用1.2，则研究范围最高日用水量约 $321.36\text{m}^3/\text{d}$ 。

(3) 给水管网规划

研究范围内给水管接集镇给水管网，管径为DN300。

(4) 消防设施规划

规划地块的消防设施布置需满足《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）的相关规定，消防用水主要依靠横河镇区供水系统，并充分利用自然水体作为消防水源。

第十七条 污水工程规划

(1) 污水量预测

研究范围的污水排放系数取0.8，根据用水量预测结果，则研究范围污水量为 $257.09\text{m}^3/\text{d}$ 。

(2) 污水设施规划

地块内的污水主要有生产冷却水和生活污水，生产冷却水循环使用不外排；规划在地块南部新建1处污水处理设施，污水处理设施的设计处理能力必须 $\geq 260 \text{ m}^3/\text{d}$ ；生活污水与工业废水经污水处理设施处理达到国家规定排放标准后就近排放至附近水体。

第十八条 雨水工程规划

研究范围排水体制采用雨、污分流制。结合地形、现状路网建设60cm*80cm的排水沟，尽量避免设置雨水泵站。

第十九条 电力工程规划

（1）电源规划

研究范围远期电源为横河镇区西南部新建的110kV变电站，主变容量80MVA。

（2）用电负荷

根据《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014），结合《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年），采用单位建设用地负荷指标法，预测研究范围的用电负荷约为0.12万kW。

（3）电力设施规划

规划电力线接北侧镇区供电网，地块范围内配建1座变压器。

第二十条 通信工程规划

（1）邮政局所规划

衔接《博罗县横河镇总体规划（2010-2025年）》，镇区保留现状邮政局，并建立集服务、管理、决策功能于一体的邮政计算机网络体系，逐步全面实现营业窗口电子化、邮资票据系统联网化，邮政运输和各级中心的网络信息化。镇区邮政局可满足研究范围内的需求。

（2）电信规划

根据《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013），采用单位用地指标法预测研究范围内市话需求量237线。

新建建筑物和道路均应预留电信线路，包括电话、有线电视、宽带网络等管道或通道以及光接点、接线箱等。电信主干线路原则上一律入地管道敷设，与电力线路分侧布置。

第二十一条 燃气工程规划

规划地块范围以液化石油气作为主要气源。

第二十二条 环卫设施规划

（1）垃圾收集点

垃圾收集采用定点收集、分类收集、定时清运，做到日产日清。在地块范围内新建1处垃圾收集点，将生活垃圾、工业产生的边角废料分类收集和处理，将生活垃圾转运至镇级垃圾转运站，工业固废由工业基地运至废品收购公司循环利用。

（2）公共厕所

地块范围内办公楼配建1处公共厕所。

第七章 综合防灾规划

第二十三条 应急避护场所

规划利用开阔场地作为避护场所，保障研究范围内避护场所的服务需求。

规划县道217、乡道502为主要疏散通道。疏散通道应保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全抵达，保障主要通道畅通。

第二十四条 地质灾害防治规划

根据《广东省惠州市地质灾害分布与易发分区图》，研究范围处于广东省惠州市地质灾害分布与易发分区的地质灾害崩塌、滑坡中易发区。本地块范围现状地势平坦，无地质灾害崩塌、滑坡等隐患点。

第二十五条 防洪排涝规划

根据《防洪标准》（GB 50201-2014），规划范围内防洪标准设计为20年一遇；堤围内排涝标准按10年一遇24小时暴雨产生的径流量一天排干，且满足建成区不成灾的要求。

第二十六条 防震工程规划

研究范围建设按烈度6度设防，设计基本地震加速度值为0.05g，按标准设置有关设施。地块范围内工业基地的建设应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，增强抗震设防能力。

避震疏散通道结合城市道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑。

第二十七条 疫情防控规则

服从村镇应急防控统一指挥，主动做到个人防护、隔离等要求。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员报告位置、体温等身体状况情况。

第八章 城市四线控制

第二十八条 城市绿线

城市绿线是城市各类绿地范围的控制线。城市绿线的划定和管理，按照《城

市绿线管理办法》（建设部2002年第112号令）执行。研究范围内不涉及城市绿线。

第二十九条 城市蓝线

城市蓝线是城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线，城市蓝线的划定和管理按照《城市蓝线管理办法》（建设部2005年第145号令）执行。本规划所划定的城市蓝线为显岗水库、干渠。

第三十条 城市黄线

城市黄线是城市规划中确定的对城市发展全局有影响、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。研究范围内不涉及城市黄线。

第三十一条 城市紫线

城市紫线是国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。研究范围内不涉及城市紫线。

第九章 建筑物的管制

第三十二条 建筑间距管制

任何建筑物间距必须按照国家有关日照、通风、消防、卫生、防灾、工程管线埋设和建筑设计规范中的相关规定执行。

建筑退让道路红线、用地界线的标准应按照法定图则的相关规定执行，本规划地块范围的建筑退让道路红线、用地界线的最小距离为6米。

村庄保留建筑可保持原状、不后退用地红线；若拆除复建的，尽量退让红线

复建。

第三十三条 建筑高度管制

建筑限高是地块建筑物最高控制线，规划给出指标上限。本次规划控制最大建筑高度为24米。

第三十四条 建筑物体量的管制

根据《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）中相关规定，城市主要道路两侧的建筑，应注重整体建筑界面的完整性和连续性。建筑高度大于等于18米且小于等于54米的建筑，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不应大于80米。

任何成片、成街、成组的建筑群体，在一定高度范围内形成错落有致的建筑组合形态，同时把握好建筑的尺度感，保持景观视廊通畅，使得建筑体量、建筑形体的组合空间与环境尺度协调。

第三十五条 建筑造型管制

大力推广装配式、钢结构建筑，在具备条件的地方，倡导发展现代木结构建筑。加强第五立面管控，营造与自然山水和谐相融、具有高度可识别性的城市第五立面。建议采用以坡屋顶为主，平屋顶和坡屋顶相结合的方式。

第三十六条 建筑色彩管制

规划范围内建筑应以白色为主，辅以灰、浅蓝等颜色，建筑风格应追求现代、美观，注重内外空间的过渡并与相邻地块建筑协调考虑，其建筑形式应体现现代建筑特点。

工业建筑形式简洁、明快，建筑色彩以浅色为主，可辅以蓝灰色系，增添整体活力，给人独特、新颖的视觉感受。

第三十七条 绿色建筑

绿色建筑需符合《广东省绿色建筑条例》《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。

第十章 附则

第三十八条 成果组成

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。

第三十九条 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》（主席令2019年第29号）、《广东省城乡规划条例》（2013年）、《广东省城市控制性详细规划管理条例》和《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）的有关规定。

第四十条 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) 地块范围：指根据道路红线、用地权属、已征地范围划分的建设地块。

(2) 用地红线：由自然资源行政主管部门核定批准的建设工程的土地使用界线。

(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/系数：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

土地利用规划表			
用地用海分类代码	用地用海分类名称	面积 (hm ²)	占总用地比例 (%)
01	耕地	12.5186	17.43
	0101 水田	11.9756	16.67
	0103 旱地	0.5430	0.76
02	园地	6.2838	8.75
	0201 果园	6.2838	8.75
03	林地	41.4635	57.73
	0301 乔木林地	29.5170	41.10
	0302 竹林地	6.6332	9.23
	0304 其他林地	5.3133	7.40
04	草地	0.0686	0.10
	0403 其他草地	0.0686	0.10
06	农业设施建设用地	1.4179	1.97
	060102 村庄内部道路用地	1.3034	1.81
	0602 种植设施建设用地	0.1145	0.16
07	居住用地	0.6211	0.86
	070301 一类农村宅基地	0.6211	0.86
09	商业服务业用地	0.0552	0.08
	090101 零售商业用地	0.0552	0.08
10	工矿用地	1.9851	2.76
	100101 一类工业用地	1.9032	2.65
	1002 采矿用地	0.0819	0.11
12	交通运输用地	1.2898	1.80
	1202 公路用地	1.2898	1.80
13	公用设施用地	1.1974	1.67
	1311 干渠	1.1974	1.67
17	陆地水域	4.8070	6.69
	1703 水库水面	0.1436	0.20
	1704 坑塘水面	4.6634	6.49
23	其他土地	0.1155	0.16
	2307 裸岩石砾地	0.1155	0.16
总计		71.8235	100

附表二：公共服务设施规划一览表

类别	项目名称	设置数量 (处)	一般规模 (m ² /处)		所在地块编号	备注
			占地面积	建筑面积		
商务办公设施	办公楼	1	160	480	XC-01	附建

附表三：市政公用设施规划一览表

类别	项目名称	设置数量 (处)	一般规模 (m ² /处)		所在地块编号	备注
			占地面积	建筑面积		
排水设施	污水处理池	1	——	——	XC-01	附建
电力设施	变压器	1	70~100	——	XC-01	附建
环卫设施	公共厕所	1	——	60~120	XC-01	附建
	垃圾收集点	1	——	≥10	XC-01	附建

附表四：地块规划控制指标表

地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	地块面积(公顷)	容积率	计容建筑面积(公顷)	建筑限高(米)	建筑系数(%)	绿地率(%)	行政办公及生活服务设施用地面积比例	机动车停车位配建标准	适建性
XC-01	100101	一类工业用地	1.9032	1.2-3.5	2.2838-6.6612	≤24	≥30	15-20	≤7% (建筑面积占计容容积率建筑面积比例≤20%)	每100m ² 计容积率建筑面积≥0.3个	厂房及其配套设施

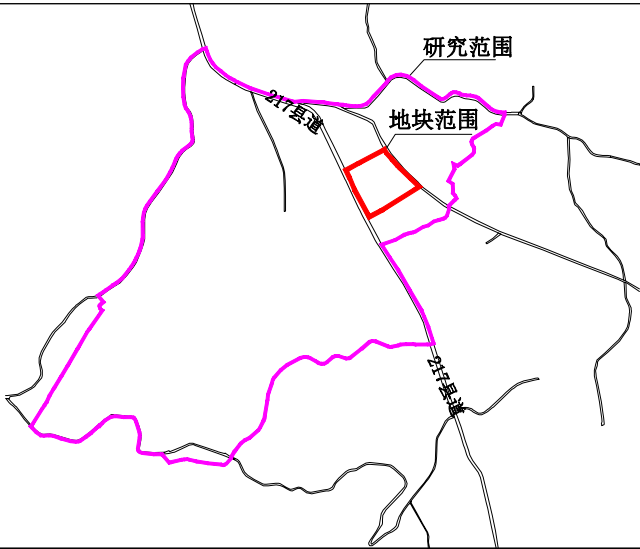
博罗县横河镇东角村新村小组地块
控制性详细规划

——法定文件·法定图则

博罗县横河镇东角村新村小组地块控制性详细规划—法定图则

区域位置图

位置：惠州市博罗县横河镇东角村新村小组



图例：

- 一类工业用地

100101 用地代码

XC-01 地块编码

▲ 机动车出入口

△ 人流出入口

10 退让距离

10 道路宽度
- 33.20 标高

1.95% 道路坡度
158.98 道路坡长

道路红线

道路中线

建筑控制线

地块范围

研究范围
- 污 污水处理设施

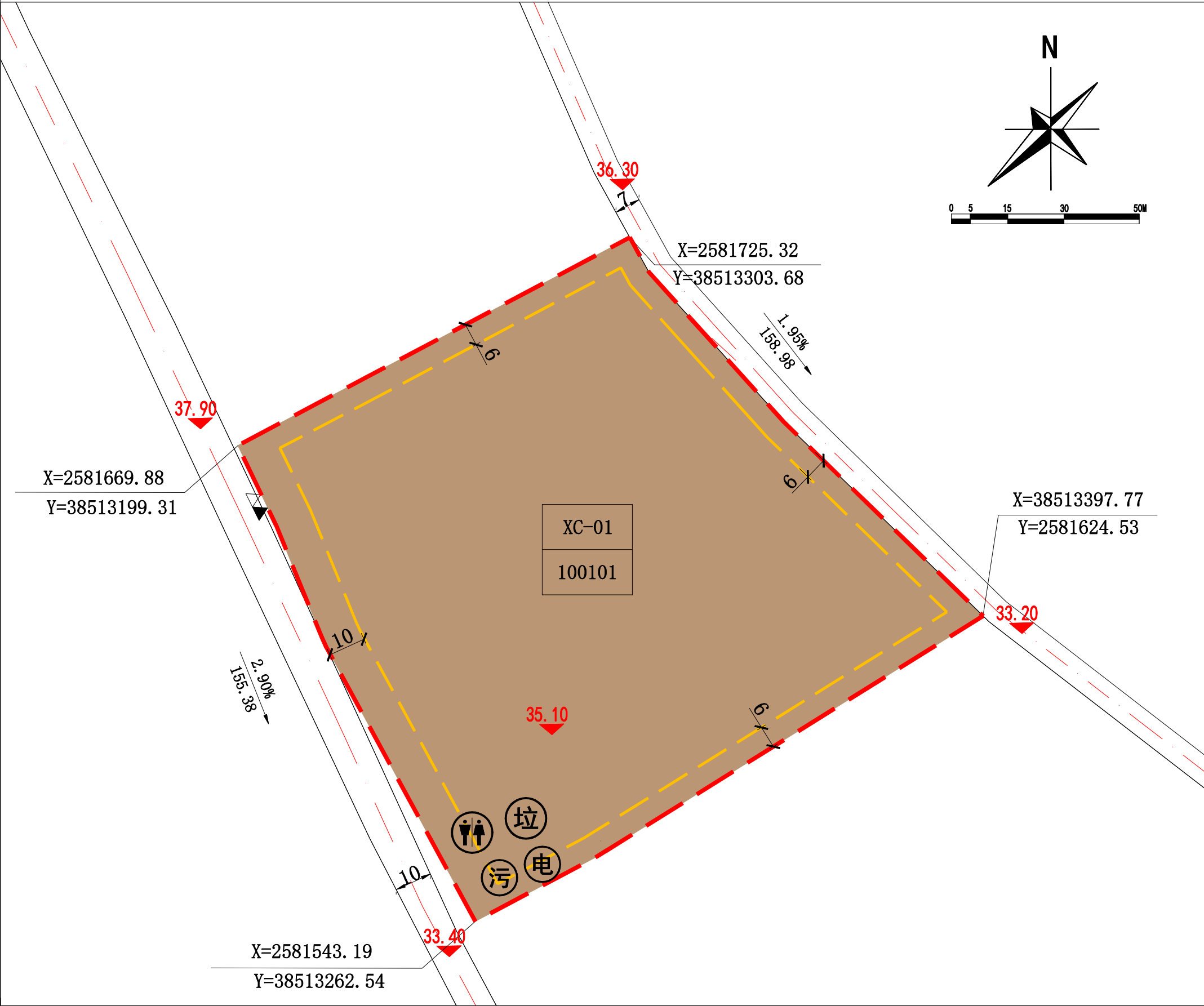
电 道路红线

公共厕所

垃圾收集点

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、本用地须在妥善解决现有附着物的拆迁、补偿等问题后，以规划划分的地块为基本单位出让。
- 3、本图则对细分土地之使用性质及土地使用兼容性、总建筑面积、容积率、建筑系数、建筑限高等有关要求进行了控制。
- 4、规划地块的容积率、建筑系数、绿地率等规划指标按地块总用地面积计算，建筑限高24米。
- 5、其他事项应符合国家及广东省有关规范、标准。



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	地块面积（hm ² ）	容积率	计容积率建筑面积（hm ² ）	建筑高度（m）	建筑系数（%）	绿地率（%）	行政办公及生活服务设施用地面积比例	机动车停车位配建标准	适建性	审定	审核	图纸内容	图号	01
XC-01	100101	一类工业用地	1.9032	1.2-3.5	2.2838-6.6612	≤24	≥30	15-20	≤7%（建筑面积占计容积率面积比例≤20%）	每100m ² 计容积率建筑面积≥0.3个	厂房及其配套设施	校对	设计	图则	日期	2022.03

广东精地规划科技有限公司 项目名称 博罗县横河镇东角村新村小组地块控制性详细规划