

《惠州市博罗县龙华镇柳村村龙城大道南侧片区控制性详细规划》 草案公示

公示说明：

博罗县龙华镇人民政府组织编制了《惠州市博罗县龙华镇柳村村龙城大道南侧片区控制性详细规划》，根据《广东省控制性详细规划管理条例》及其他相关法律法规规定，现将控规草案向公众征询意见。如有意见请于公示期满前向我镇反馈。

公示时间：30天

公示期限：2022年5月20日至2022年6月18日



一、地块位置与面积

规划范围位于惠州市博罗县龙华镇柳村村，龙华镇南部，龙城大道南侧，济广高速北侧，规划范围用地面积为30.10公顷。

二、土地利用规划用地统计

用地代码	用地名称	面积	占比
10	工矿用地	22.63	75.18
	1010 工业用地	22.63	75.18
	100101 一类工业用地	22.63	75.18
12	交通运输用地	1.70	5.65
	1207 城镇道路用地	1.70	5.65
14	绿地与开敞空间用地	5.58	18.54
	1402 防护绿地	5.58	18.54
17	陆地水域	0.19	0.63
	1705 沟渠	0.19	0.63
总计		30.10	100

附注：

- 1.该图为法定图则，图件以最后批准为准。
- 2.陈述申辩意见反馈方式：
 - (1) 信函反馈意见：请邮寄至博罗县龙桥大道396号；
 - (2) 电话反馈意见：0752-6862928；
 - (3) 信函反馈意见不超过公示期限最后一天，逾期视为无效意见。
- 3.注明真实联系人姓名、电话、地址。如反馈意见不准确或不完整及时进一步核对相关情况。

惠州市博罗县龙华镇柳村村龙城大道南侧片区控制性详细规划

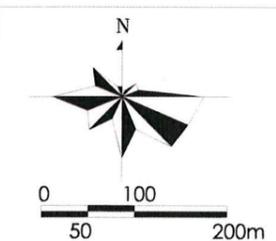
法定图则



区位



比例尺



控制指标

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	土地兼容性	配套服务设施	停车标准	备注
LH-LC-01	100101	一类工业用地	124348	1.6-2.5	≥30	15-20	45	—	配电网配电站、污水处理设施、垃圾收集点、停车位、微型消防站	车位/100m ² 计容积率建筑面积	
LH-LC-02	100101	一类工业用地	101918	1.6-2.5	≥30	15-20	45	—	配电网配电站、污水处理设施、垃圾收集点、停车位		
LH-LC-03	1402	防护绿地	55818	—	—	—	—	—			

法定图则执行细则

1. 本法定图则应与《惠州市博罗县龙华镇柳村村龙城大道南侧片区控制性详细规划》法定文本结合使用，二者不可分割。
2. 在本规划范围内的土地使用及一切开发建设活动必须遵守本图则的有关规定。
3. 规划编制单元是编制控制性详细规划的最小地域单元，控制性详细规划编制及修编范围不得少于一个规划编制单元。
4. 规划编制单元控制内容中：用地面积、容积率、建筑系数、绿地率、建筑限高、土地兼容性、配套服务设施数量及规模为强制性指标；配套设施位置为指导性指标。
5. 土地使用性质控制：图则中土地使用性质分类和分类代码执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）。图则所确定的城乡建设用地使用性质是表示对未来土地的控制和引导，现状合法的土地使用性质与本图则不符的，原则上可继续保留原有使用功能，若对该类土地进行改造或重建时，应与本图则规定的土地使用性质相符；若有其他用地功能需求，则应满足法定文件中《土地使用兼容性表》的相关规定；若土地性质有重大变更，则按原审批程序报批。
6. 开发强度控制：规划确定的地上总建筑面积不得突破，若突破面积，则需重新论证，进行规划修编，并按原审批程序报批。
7. 绿地控制：规划的绿地须严格控制，防护绿地不得更改，其他绿地的用地规模不得削减，位置确需调整的根据城市建设实际情况，在管理单元范围内可适当调整，由自然资源主管部门审批；若有重大调整，则须按原审批程序报批。
8. 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（2020年）》等关于绿色建筑的要求。
9. 建设项目涉及使用林地的，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。
10. 在水利工程管理范围和保护范围内新建、扩建和改建的各类建设项目，在建设项目开工前，其工程建设方案应当经水利行政主管部门审查同意，并按有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。
11. 地块建设除需满足本规划地块控制指标的要求外，还必须遵守国家及广东省相关法规、规范等的规定。

图例

100101 一类工业用地	坐标	城市蓝线	污水处理设施
1402 防护绿地	道路标高	地块边界线	配电网配电站
1705 沟渠	禁止开口线	地块平均标高	规划范围
城市道路	地块编码	垃圾收集点	现状220kV架空线路
道路宽度	建筑退让线	配建停车位	现状110kV架空线路
道路断面符号	建筑退让距离	公共厕所	
机动车出入口	城市绿线	微型消防站	

道路断面

