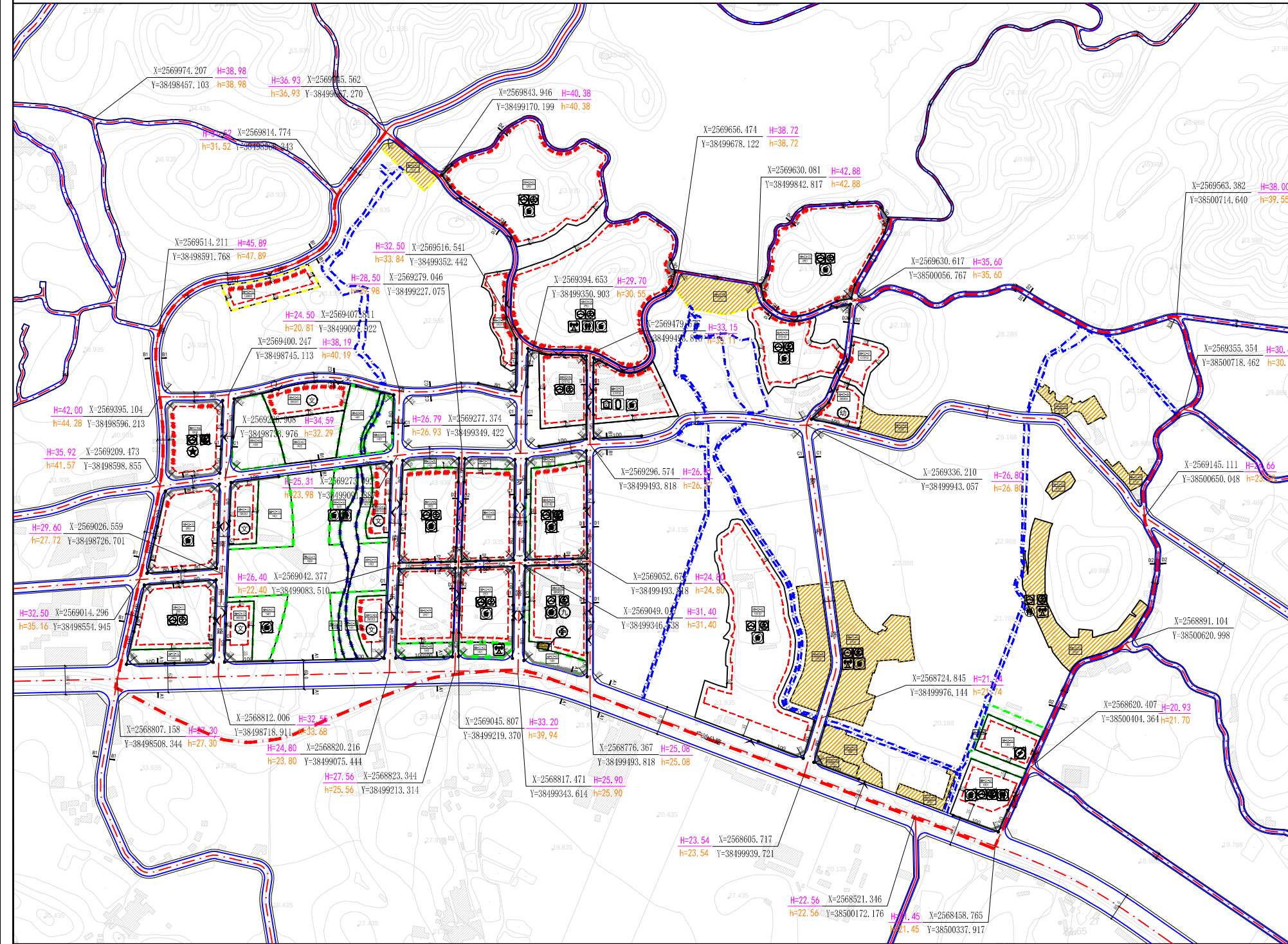
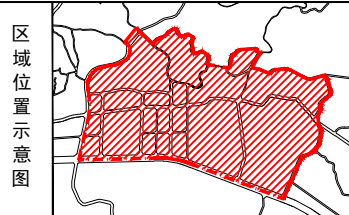


罗浮山南门片区控制性详细规划

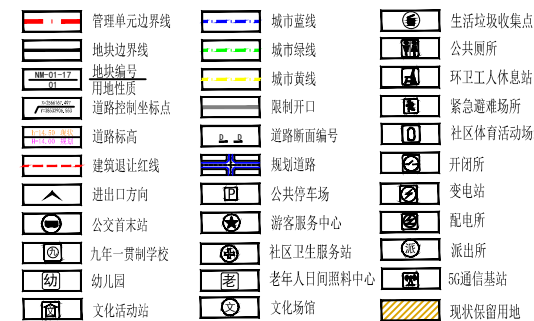


管理图则



NM-02

图例

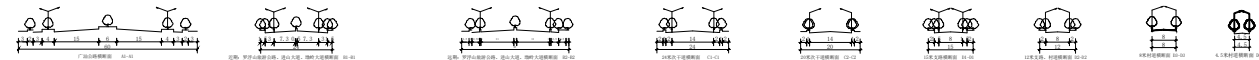


规划控制条文

- 一、地块界线管制
- 规划所确定的地块界线并不代表实际开发的用地红线范围，在地块开发建设中可依据实际情况对地块进行细分或合并。
- 二、土地使用管制
- 地块实际开发建设中，确需变更规划土地使用性质的，应符合土地使用性质的兼容性规定，并经博罗县城乡规划行政主管部门同意。公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等原则上不予以变更其用地性质。
 - 图则中地块若涉及已有规划审批或已发设计条件书等政府批件的用地，以相关政府审批材料为准。
- 三、土地开发强度管制
- 对地块进行合并或者细分开发的，开发建设总量应与地块调整前规划安排的各地块开发强度总和保持一致。
 - 规划中对公用设施用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地等的容积率不予规定，其开发强度应根据功能需求并按照国家、省、市相关规定和技术规范确定。
- 四、道路交通管制
- 配建停车场的数量规模应依据建设工程性质和规模确定，停车位标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定》及相关标准的要求确定。
 - 各项道路交通工程在规划实施时，在符合低影响开发、消防、交通安全等前提下，应满足《城市道路交叉口规划规范》关于道路交叉口转弯半径及安全视距等相关规定。
 - 图中道路的线位、断面形式及交叉口形式和具体位置均以已批准的工程方案为准。
- 五、绿地及公共开放空间管制
- 在地块开发建设中不得违反规划要求随意缩减绿地与公共开放空间数量与面积。
 - 绿地与公共开放空间设计参照《城市居住区规划设计标准》的要求。
- 六、配套设施管制
- 本图则中已确定的配套设施需按照规划的要求严格予以落实，图则中未明确用地范围的配建公共设施，应按规划规定的数量和规模在修建性详细规划中予以落实。
 - 公共厕所、垃圾转运站、变电站等配套设施与周边相邻生活性建筑的最小间距应满足相关规范要求。
 - 各新建项目须按新能源汽车充电基础设施建设要求进行配建，并应在项目建设方案中予以落实。
- 七、本规划应严格落实上位国土空间规划的强制性要求，与上位规划相冲突的，应遵从上位规划规定。

博罗县自然资源局
广东省城乡规划设计研究院有限责任公司
2022年04月

道路标准断面



地块指标规划控制一览表

管理单元	编码	用地性质代码	用地名称	用地面积(平方米)	容积率	建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	公共配套设施		市政配套设施		机动车停车位(泊)	备注
										种类	规模	种类	规模		
NM-02	NM-02-01	1312	水厂设施用地	4023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-02	120803	社会停车场用地	9159	-	-	-	-	-	-	-	5G通信基站	-	-	-
	NM-02-03	090104	旅馆用地	7225	1.00	7225	40	35	12	-	-	-	-	72	-
	NM-02-04	0801	机关团体用地	16634	1.00	16634	40	30	24	旅游服务中心	用地面积16634m²	开关站、配电所	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²	166	-
	NM-02-05	1401	公园绿地	13053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-
	NM-02-06	080302	文化活动用地	10601	1.00	10601	30	35	15	文化活动中心	用地面积10601m²	-	-	106	-
	NM-02-07	1403	广场用地	12182	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,716	-
	NM-02-08	1401	公园绿地	7908	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-09	1401	公园绿地	4716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-10	090103	餐饮用地	21550	2.50	53875	40	30	36	-	-	生活垃圾收集点	生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	6	-
	NM-02-11	090103	餐饮用地	22034	2.50	55085	40	30	36	-	-	开关站、配电所	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²	4	-
	NM-02-12	1401	公园绿地	4810	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-13	080302	文化活动用地	7407	1.00	7407	40	35	15	文化活动中心	用地面积7407m²	-	-	74	-
	NM-02-14	1401	公园绿地	11046	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-
	NM-02-15	1403	广场用地	52474	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,138	-
	NM-02-16	1401	公园绿地	5861	-	-	-	-	-	-	-	生活垃圾收集点、公共厕所	生活垃圾收集点建筑面积≥10m²；公共厕所建筑面积60-120m²	-	-
	NM-02-17	1401	公园绿地	3731	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-18	080302	文化活动用地	6337	1.00	6337	40	35	15	文化活动中心	用地面积6337m²	-	-	63	-
	NM-02-19	1403	广场用地	6897	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,049	-
	NM-02-20	080302	文化活动用地	6896	1.00	6896	40	35	15	文化活动中心	用地面积6896m²	-	-	69	-
	NM-02-21	1401	公园绿地	8108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	NM-02-22	1401	公园绿地	2314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-23	1401	公园绿地	3504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-24	080302	文化活动用地	7029	1.00	7029	40	35	15	文化活动中心	用地面积7029m²	-	-	70	-
	NM-02-25	1401	公园绿地	2138	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-26	0902	商务金融用地	22625	1.50	33938	40	30	15	-	-	开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	339	-
	NM-02-27	1401	公园绿地	1853	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-28	0902	商务金融用地	20195	1.50	30293	40	30	15	-	-	-	-	321	-
	NM-02-29	090104	旅馆用地	18060	1.50	27090	40	30	15	-	-	-	-	271	-
	NM-02-30	1401	公园绿地	3185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-31	090104	旅馆用地	17225	1.50	25838	40	30	15	-	-	开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	258	-
	NM-02-32	1401	公园绿地	2986	-	-	-	-	-	-	-	5G通信基站	-	-	-
	NM-02-33	090104	旅馆用地	53785	1.50	80678	40	30	15	-	-	开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	807	-
	NM-02-34	090104	旅馆用地	71742	1.50	107613	40	30	15	-	-	5G通信基站、开关站、配电所、生活垃圾收集点、公共厕所	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²；公共厕所建筑面积60-120m²	1076	-
	NM-02-35	090104	旅馆用地	42539	1.50	63809	40	30	15	-	-	开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	638	-
	NM-02-36	070102	二类城镇住宅用地	14523	1.20	17428	40	30	15	-	-	开关站、配电所	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²	174	-
	NM-02-37	070102	二类城镇住宅用地	16842	1.20	20210	40	30	15	-	-	生活垃圾收集点	生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	202	-
	NM-02-38	1312	水厂设施用地	10258	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-39	070102	二类城镇住宅用地	21257	1.20	25508	40	30	15	社区文化站，社区体育活动中心，老年人日间照料中心	社区文化站建筑面积300-750m²，老年人日间照料中心建筑面积≥450m²，社区体育活动中心建筑面积300-1000m²	开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	255	-
	NM-02-40	1401	公园绿地	4049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-41	070102	二类城镇住宅用地	22613	2.00	45226	30	30	36	社区文化站，社区体育活动中心	社区文化站建筑面积300-750m²，社区体育活动中心建筑面积500-1000m²	开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	452	-
	NM-02-42	100101	一类工业用地	62518	1.6-2.5	100028-156295	60	15-20	24	-	-	开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	391	-
	NM-02-43	1401	公园绿地	5530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-44	080403	中小学用地	21109	-	≥9720	30	30	24	九年一贯制学校	用地面积21109m²，建筑面积≥9720m²	开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	29	-
	NM-02-45	080602	基层医疗卫生设施用地	299	-	-	-	-	-	罗村卫生站	用地面积299m²	-	-	-	现状保留
	NM-02-46	0703	农村宅基地	13290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-47	070102	二类城镇住宅用地	6471	1.20	7765	40	30	15	-	-	-	-	78	-
	NM-02-48	080404	幼儿园用地	6167	-	≥6075	30	30	15	幼儿园	15班幼儿园和3班托儿所，用地面积6167m²，建筑面积≥6075m²，含5175m²的幼儿园面积和900m²的托儿所面积	-	-	18	-
	NM-02-49	0703	农村宅基地	5497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-50	0703	农村宅基地	4405	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-51	0703	农村宅基地	2175	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-52	0703	农村宅基地	1872	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-53	0703	农村宅基地	19327	-	-	-	-	-	-	-	5G通信基站、开关站、配电所、公共厕所	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；公共厕所建筑面积60-120m²	-	现状保留
	NM-02-54	0703	农村宅基地	24217	-	-	-	-	-	-	-	5G通信基站、开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	-	现状保留
	NM-02-55	1402	防护绿地	5431	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NM-02-56	1303	供电用地	8955	-	-	-	-	-	-	-	变电站	变电站占地面积8955m²	-	-
	NM-02-57	090101	零售商业用地	6926	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-58	0703	农村宅基地	2228	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-59	090101	零售商业用地	2862	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留
	NM-02-60	090101	零售商业用地	13536	2.00	27072	40	30	36	-	-	开关站、配电所、生活垃圾收集点、公共厕所	开关站建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²；公共厕所建筑面积60-120m²	271	-