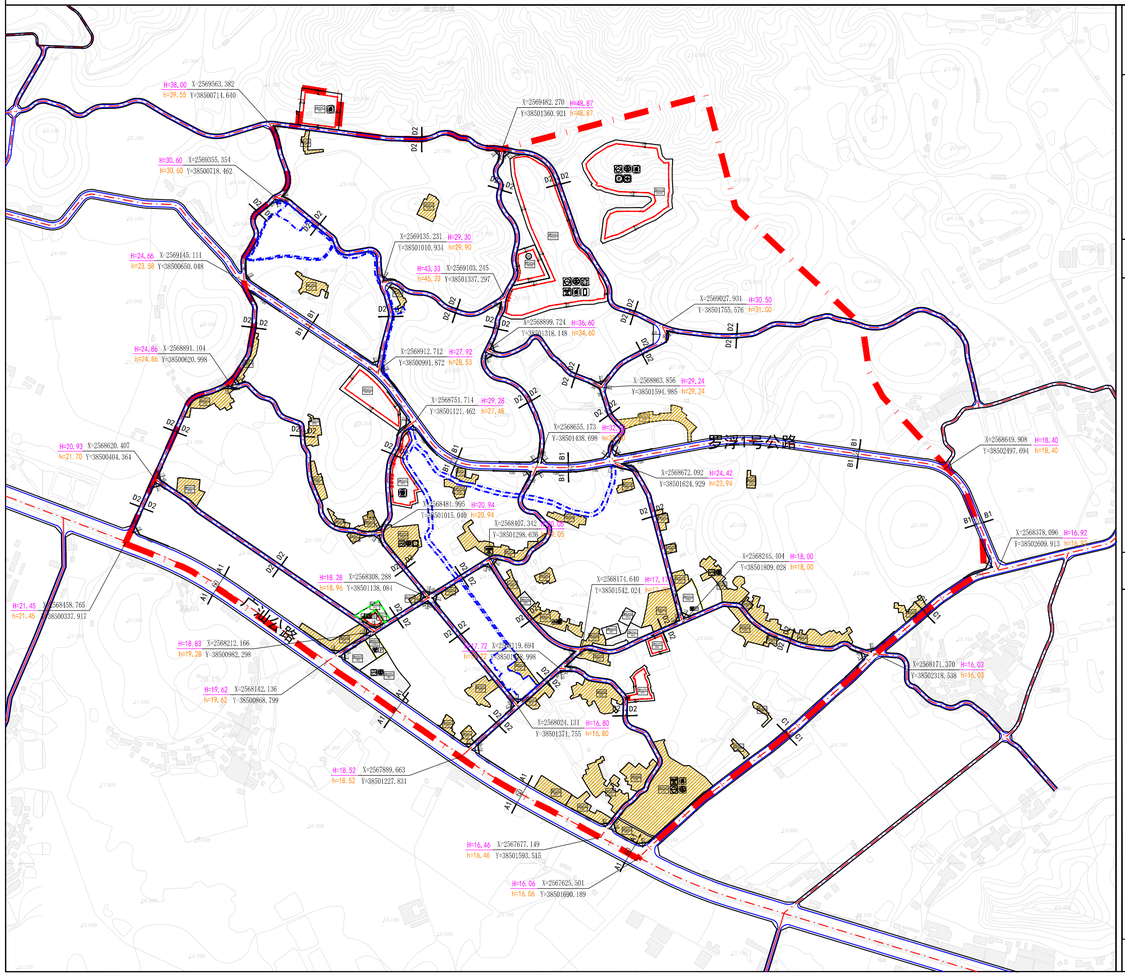
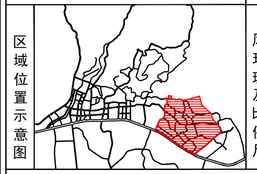
罗浮山南门片区控制性详细规划



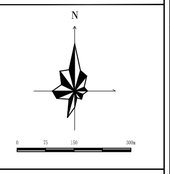
管理图则

NM-03

区域位置示意图



风玫瑰及比例尺



图例

- 管理单元边界线
- 地块边界线
- 地块编号
- 用地性质
- 道路控制坐标点
- 道路标高
- 建筑退让红线
- 进出口方向
- 现状保留地块
- 幼儿园
- 小学
- 城市蓝线
- 城市绿线
- 城市黄线
- 限制开口
- 道路断面编号
- 规划道路
- 公共停车场
- 社区卫生服务站
- 老年人日间照料中心
- 社区文化站
- 生活垃圾收集点
- 公共厕所
- 环卫工人休息站
- 社区体育活动场地
- 开闭所
- 配电所
- 垃圾转运站
- 5G通信基站
- 再生资源回收点

规划控制条文

一、地块界线管制

1.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

1.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。

2.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

1.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。

2.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

1.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。

2.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。

3.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

1.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。

2.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

1.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。

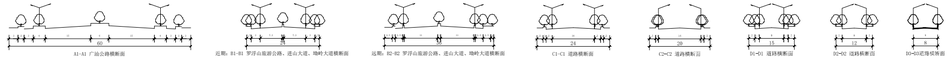
2.公共厕所、垃圾转运站、变电站等配套设施与周边相邻生活性建筑的最小间距应满足相关规范要求。

3.各新建项目须按新能源汽车充换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-03	NM-03-01	090101	零售商业用地	10344	1.00	10344	40	30	15	–	–	生活垃圾收集点	生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	103	
	NM-03-02	0703	农村宅基地	1115	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-03	0703	农村宅基地	2302	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-04	0703	农村宅基地	2734	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-05	0703	农村宅基地	828	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-06	080404	幼儿园用地	6385	–	≥6075	30	30	15	幼儿园	15班幼儿园和3班托儿所，用地面积6385m²，建筑面积≥6075m²，含5175m²的幼儿园面积和900m²的托儿所面积	–	–	18	–
	NM-03-07	070102	二类城镇住宅用地	57896	1.20	69475	40	35	15	社区文化站，社区体育活动中心	社区文化站建筑面积300-750m²，社区体育活动场地建筑面积500-1000m²	5G通信基站、开闭所、配电所、生活垃圾收集点	开闭所建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	695	–
	NM-03-08	070102	二类城镇住宅用地	40408	1.20	48490	40	35	15	老年人日间照料中心，社区卫生服务中心	老年人日间照料中心建筑面积≥450m²，社区卫生服务中心建筑面积150-270m²	开闭所、配电所、生活垃圾收集点	开闭所建筑面积60-200m²，配电所建筑面积70-100m²；生活垃圾收集点建筑面积≥10m²	485	–
	NM-03-09	0703	农村宅基地	5367	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-10	090105	公用设施营业网点用地	12405	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	NM-03-11	0703	农村宅基地	1729	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-12	0703	农村宅基地	4245	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-13	0703	农村宅基地	3382	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-14	0703	农村宅基地	2465	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-15	0703	农村宅基地	2044	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-16	0703	农村宅基地	1029	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-17	0703	农村宅基地	721	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-18	080302	文化活动用地	1927	–	–	–	–	–	文化活动站	用地面积1927m²	–	–	–	现状保留
	NM-03-19	090101	零售商业用地	9188	1.00	9188	40	30	15	–	–	公共厕所	公共厕所建筑面积60-120m²	92	–
	NM-03-20	080403	中小学用地	7109	–	–	–	–	–	小学	用地面积7109m²	开闭所、配电所	开闭所建筑面积60-200m²，配电所建筑面积70-100m²	–	现状保留
	NM-03-21	0703	农村宅基地	1291	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-22	0703	农村宅基地	1551	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-23	0703	农村宅基地	6387	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-24	0703	农村宅基地	878	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-25	0703	农村宅基地	531	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-26	1402	防护绿地	1812	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	NM-03-27	1309	环卫用地	1578	–	–	–	–	–	–	–	垃圾转运站、再生资源回收点、环卫工人休息站	垃圾转运站占地面积1578m²，再生资源回收站建筑面积100-150m²，环卫工人休息站建筑面积60-150m²	–	–
	NM-03-28	090101	零售商业用地	4884	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-29	1403	广场用地	3867	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	NM-03-30	090101	零售商业用地	7673	–	–	–	–	–	–	–	开闭所、配电所	开闭所建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²	–	做改造
	NM-03-31	0703	农村宅基地	1207	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-32	0703	农村宅基地	1310	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-33	0703	农村宅基地	3642	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-34	0703	农村宅基地	2067	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-35	0703	农村宅基地	1407	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-36	0801	机关团体用地	1238	1.00	1238	40	30	24	–	–	开闭所、配电所	开闭所建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²	12	–
	NM-03-37	0703	农村宅基地	4838	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-38	0703	农村宅基地	1801	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-39	0801	机关团体用地	1366	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	做改造
	NM-03-40	120803	社会停车场用地	1170	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	NM-03-41	1403	广场用地	3232	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	NM-03-42	090101	零售商业用地	7424	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-43	0703	农村宅基地	1435	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-44	0703	农村宅基地	2265	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-45	0703	农村宅基地	1151	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-46	0703	农村宅基地	860	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-47	090101	零售商业用地	1278	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-48	0703	农村宅基地	659	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-49	0703	农村宅基地	1562	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-50	120803	社会停车场用地	4136	–	–	–	–	–	–	5G通信基站	–	–	–	–
	NM-03-51	0703	农村宅基地	5835	–	–	–	–	–	–	–	开闭所、配电所	开闭所建筑面积60-200m²；配电所建筑面积70-100m²	–	现状保留
	NM-03-52	0801	机关团体用地	555	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-53	0703	农村宅基地	8876	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-54	0703	农村宅基地	2184	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-55	0703	农村宅基地	4047	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-56	120803	社会停车场用地	703	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-57	090101	零售商业用地	2486	1.00	2486	40	30	15	–	–	–	–	25	–
	NM-03-58	0703	农村宅基地	2089	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-59	090101	零售商业用地	4426	1.00	4426	40	30	15	–	–	–	–	44	–
	NM-03-60	0703	农村宅基地	7035	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-61	0703	农村宅基地	2010	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-62	0703	农村宅基地	880	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-63	0703	农村宅基地	867	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-64	0703	农村宅基地	25942	–	–	–	–	–	–	5G通信基站、开闭所、配电所、生活垃圾收集点	开闭所、配电所、生活垃圾收集点	开闭所建筑面积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-03-65	0703	农村宅基地	3067	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-66	0703	农村宅基地	4116	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-67	0703	农村宅基地	6791	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-68	0703	农村宅基地	1771	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-69	090101	零售商业用地	3429	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	现状保留
	NM-03-70	120803	社会停车场用地	1776	–	–	–	–	–	–	5G通信基站	–	–	–	–