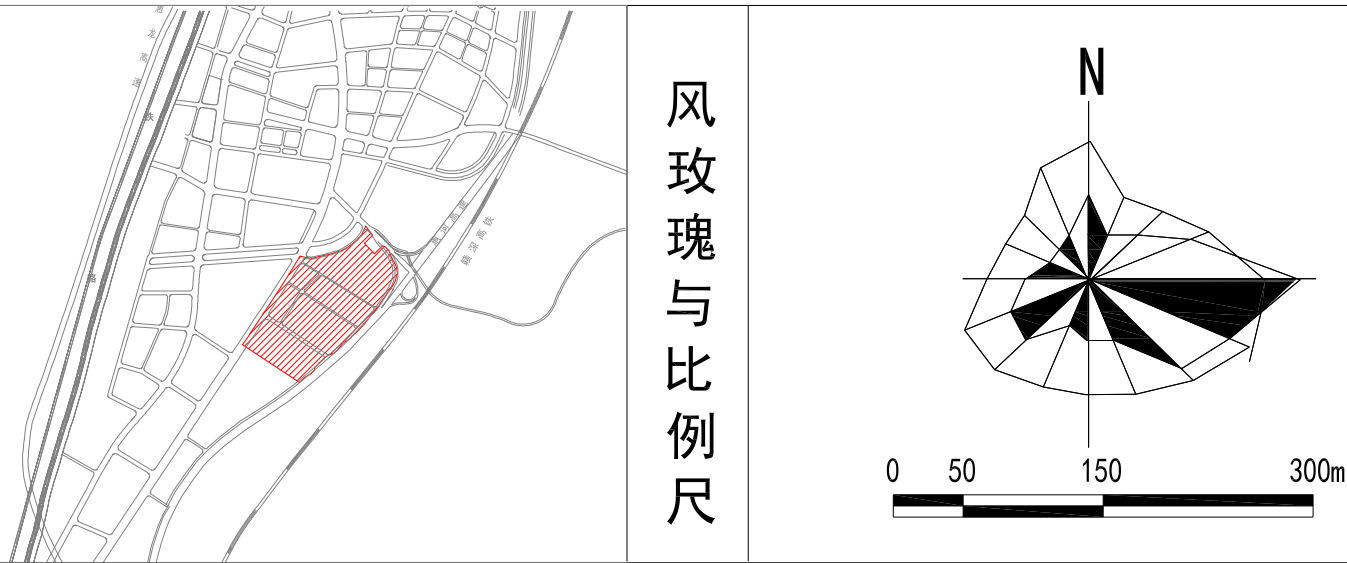




区位图



地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m²)	容积率	计容建筑面积(m²)	建筑系数/密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	土地兼容性质	兼容比例(%)	配套设施
TM-D-01	070102	二类城镇住宅用地	5761	≤2.1	≤12098	≥30	≥30	36	0901	≤10	垃圾收集点
TM-D-02	1402	防护绿地	1550	—	—	—	—	—	—	—	—
TM-D-03	1302	排水用地	23336	—	—	—	—	—	—	—	—
TM-D-04	1303	供电用地	8233	≤0.8	≤6586	—	—	—	—	—	—
TM-D-05	100101	一类工业用地	101339	1.6~2.5	162142~253347	≥30	15~20	—	1101	≤40	垃圾收集点、配电网配电站
TM-D-06	1402	防护绿地	652	—	—	—	—	—	—	—	—
TM-D-07	1402	防护绿地	1740	—	—	—	—	—	—	—	—
TM-D-08	070102	二类城镇住宅用地	25051	≤2.5	≤62627	≥30	≥35	54	0901	≤10	社区服务站、社区卫生服务站、垃圾收集点
TM-D-09	1402	防护绿地	3587	—	—	—	—	—	—	—	—
TM-D-10	0901	商业用地	43377	≤3.0	≤130131	≥40	≥20	54	070102、0902	—	垃圾收集点、邮政网点、公共厕所
TM-D-11	1401	公园绿地	3945	—	—	—	—	—	—	—	垃圾收集点、公共厕所
TM-D-12	100101	一类工业用地	196584	1.6~2.5	314534~491460	≥30	15~20	—	1101	—	垃圾转运站、配电网配电站、微型消防站、环卫工人休息站
TM-D-13	100101	一类工业用地	56136	1.6~2.5	89817~140340	≥30	15~20	—	1101	—	垃圾收集点、配电网配电站
TM-D-14	1402	防护绿地	2645	—	—	—	—	—	—	—	—
TM-D-15	1402	防护绿地	16886	—	—	—	—	—	—	—	—

法定图则执行细则

- 1、本法法定图则应与《博罗县泰美镇G25长深高速出入口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/密度、绿地率、建筑限高、土地兼容性、配套设施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，若对这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、道路控制：原则上只表示红线宽度大于12m（包括12m）的市政道路，原则上不予以删除或调整线位；若必须调整，则按原审批程序报批。图中弹性道路为引导性质，可根据规划管理的实际情况调整，但必须满足消防要求。针对弹性道路在实际开发过程中，可结合片区开发建设整体统筹，如规划地块属于同一业主单位，可作地块内部道路处理，在符合相关规范要求，且不影响交通安全的前提下，可对弹性道路线型、宽度、位置进行适当调整。
- 8、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，位置确需改动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。
- 9、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。
- 10、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。
- 11、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，并应按照有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。
- 12、在项目工程建设过程中，如发现疑似文物古迹，请保护现场，并及时联系博罗县文化广电旅游体育局文化遗产与资源开发股。
- 13、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

0101 水田	1402 防护绿地	禁止开口线	公共厕所
0201 果园	1703 坑塘水面	建筑退让线	微型消防站
0301 乔木林地	2301 空闲地	城市绿线	环卫工人休息站
0601 乡村道路用地	2306 裸土地	城市黄线	邮政网点
070102 二类城镇住宅用地	规划道路	地块边界线	污水处理厂
0703 农村宅基地	弹性道路	地块编码表	配电网配电站
0901 商业用地	道路宽度	社区服务站	变电站
100101 一类工业用地	道路断面符号	社区卫生服务站	污水泵站
1302 排水用地	机动车出入口	垃圾转运站	桥底涵洞
1303 供电用地	坐标	垃圾收集点	赣深高铁
1401 公园绿地	标高	配建停车位	规划范围

法定图则

道路横断面

