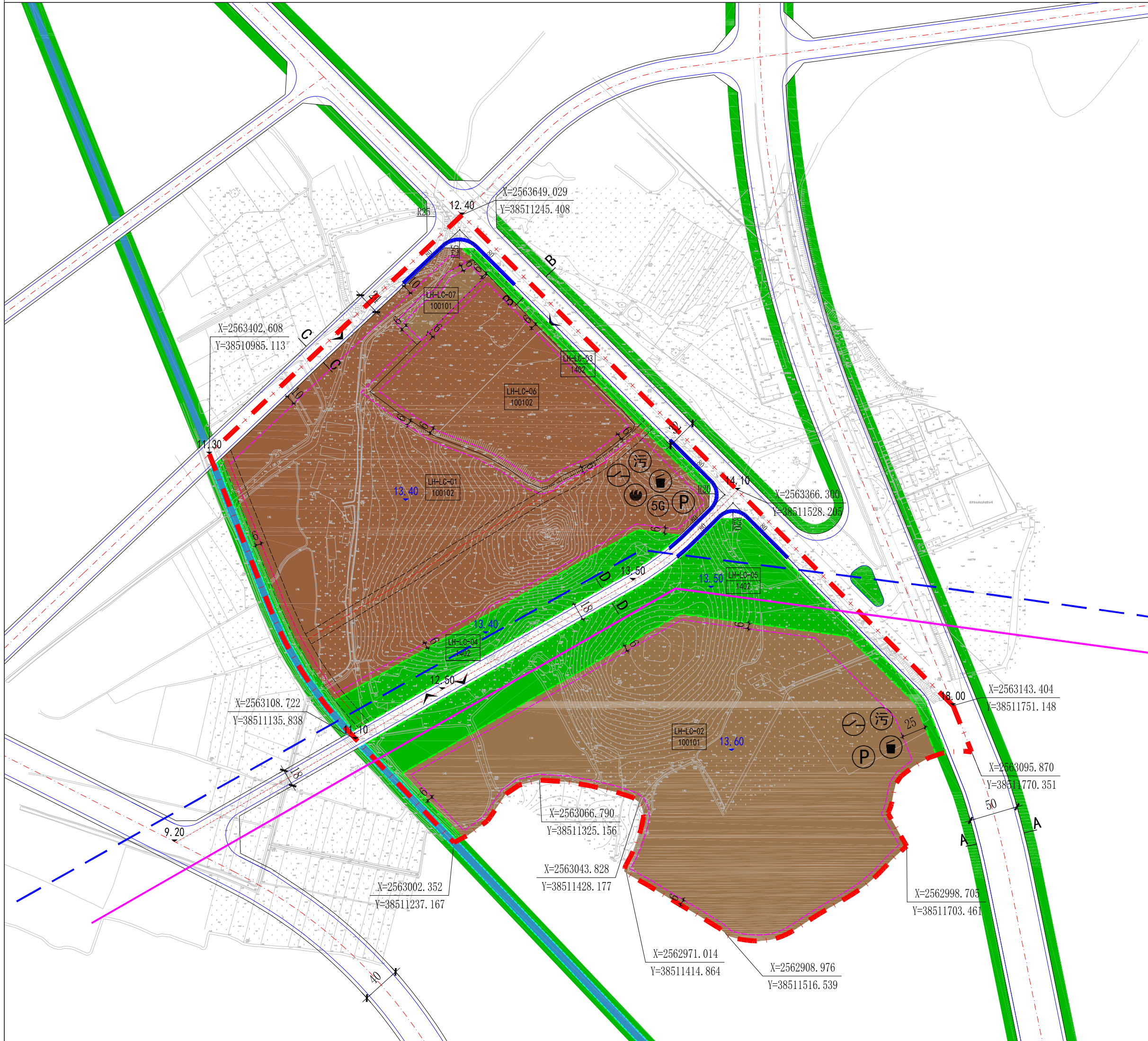
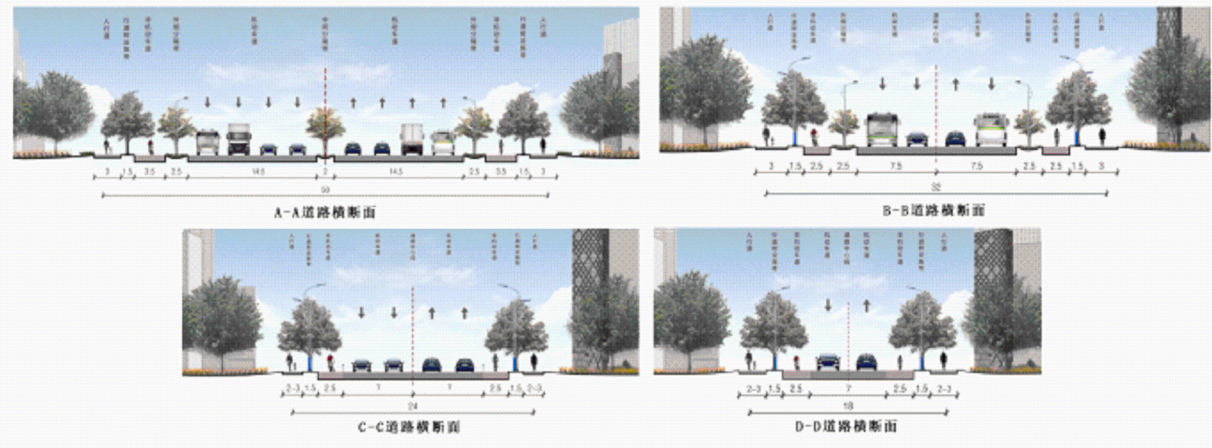


惠州市博罗县龙华镇柳村村龙城大道南侧片区控制性详细规划

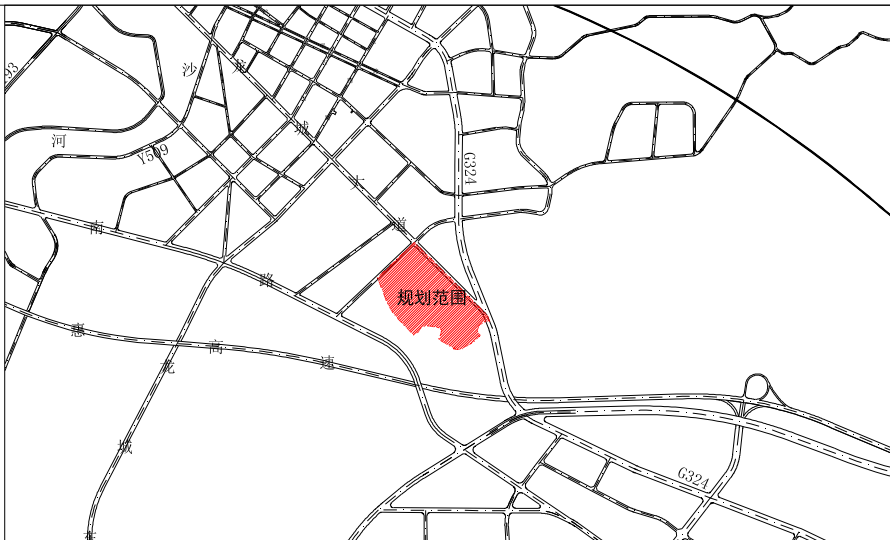
——法定图则



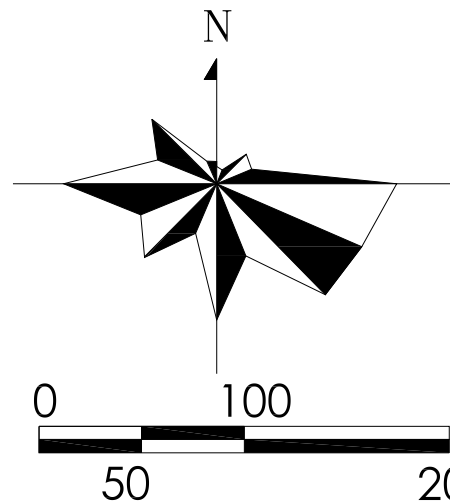
道路断面



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(m²)	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	101002	二类工业用地	90418	1.6~2.5	≥30	15~20	—	—	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、5G基站	每100m²计容积率建筑面积≥0.2个	
LH-LC-02	101001	一类工业用地	101918	1.6~2.5	≥30	15~20	—	—	配电网配电站、污水处理设施、垃圾收集点、停车位	每100m²计容积率建筑面积≥0.3个	
LH-LC-03	1402	防护绿地	2809	—	—	—	—	—	—	—	
LH-LC-04	1402	防护绿地	14905	—	—	—	—	—	—	—	
LH-LC-05	1402	防护绿地	30531	—	—	—	—	—	—	—	
LH-LC-06	101002	二类工业用地	30096	≥2.0	≥30	≤20	—	—	—	每100m²计容积率建筑面积≥0.2个	已出让
LH-LC-07	101001	一类工业用地	3010	≥2.0	≥30	≤20	—	—	—	—	已划拨

法定图则执行细则

- 本法法定图则应与《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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 配建停车位标准：LH-LC-01、LH-LC-02厂房、仓库车位/100m²计容积率建筑面积≥0.3个，LH-LC-06、LH-LC-07厂房、仓库车位/100m²计容积率建筑面积≥0.2个；工业项目所需的行政办公及生活服务设施车位/100 m²计容积率建筑面积≥1个配建；高层行政办公及生活服务设施用房应设置地下停车库，地下停车比例≥70%。
- 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，绿色建筑等级为基础级及以上。
- 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，并应按照国家有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。
- 根据《广东省农业农村厅关于严格控制非农业建设占用高标准农田的通知》（粤农农函〔2020〕40号）文件要求，非农建设项目不得占用高标准农田，如符合占用条件的，必须按照“建设面积不减少、建设标准有提高”的原则完成补建。
- 在实施土地综合开发和规划建设过程中，如发现疑似文物古迹，请加以保护现场，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。
- 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	机动车出入口坐标	城市绿线	微型消防站	弹性路网
100102 二类工业用地	道路标高	城市蓝线	污水处理设施	
1402 防护绿地	禁止开口线	地块边界线	开闭所	
1705 沟渠	地块编码	地块平均标高	5G基站	
城市道路	建筑退让线	垃圾收集点	规划范围	
道路宽度	建筑退让距离	配建停车位	现状220kV架空线路	
道路断面符号		公共厕所	现状110kV架空路线	

惠州市博罗县龙华镇人民政府

编制时间：2022年6月