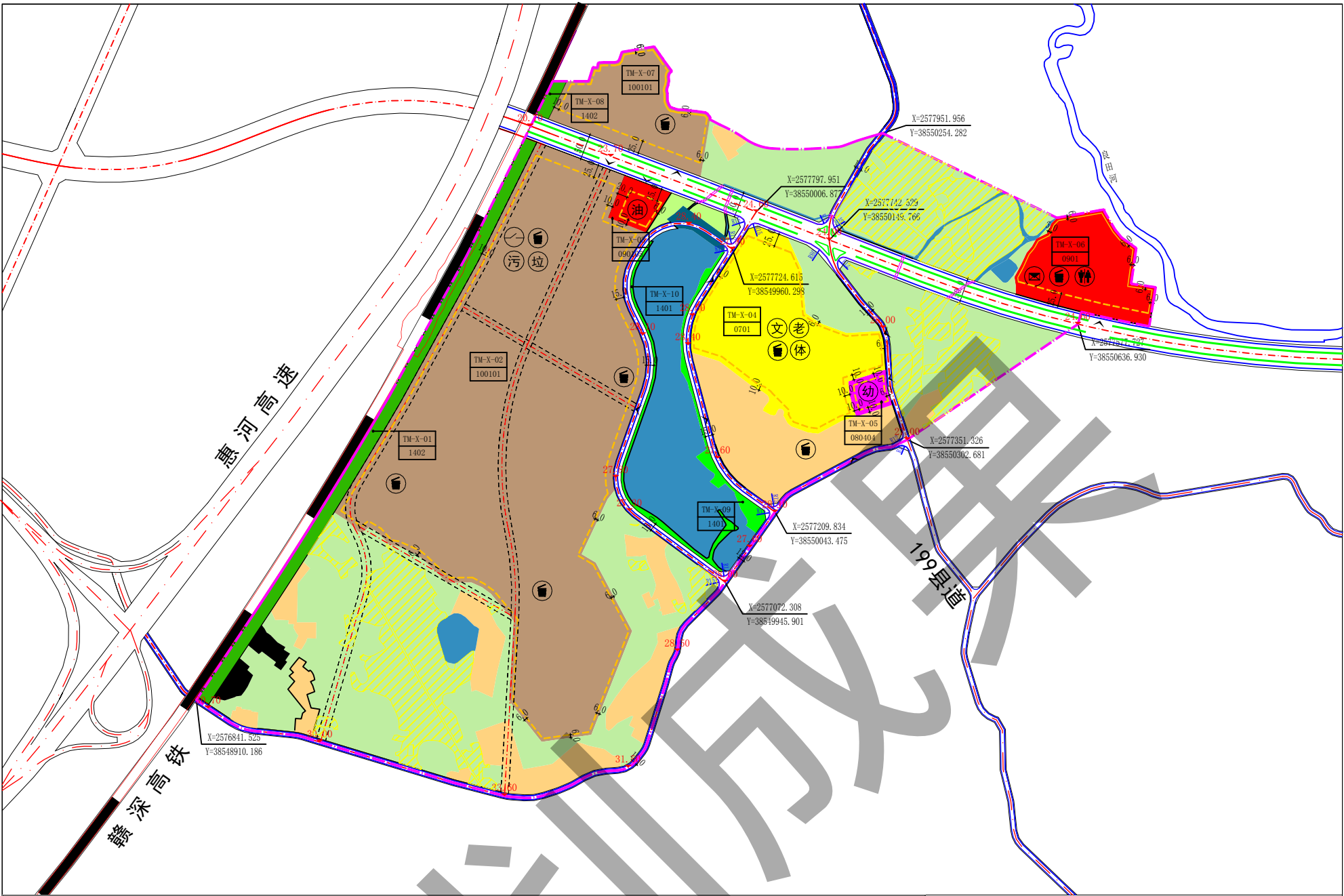


粤港澳大湾区（广东）绿色农产品生产供应基地三期东片区控制性详细规划

——法定图则



地块控制指标表													法定图则执行细则
地块编号	用地名称	用地用海分类代码	用地面积（m²）	容积率	计容建筑面积（m²）	建筑密度/系数（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	土地兼容性	兼容比例（%）	配套设施	停车标准	备注
TM-X-01	防护绿地	1402	31857	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --
TM-X-02	一类工业用地	100101	375199	1.0~2.5	375199~937998	≥30%	15~20	-- --	1101	建筑面积兼容比例≤30	垃圾收集站、污水处理设施、垃圾收集点、配电网配电站、5G通信基站	每100m²计容积率建筑面积≥0.3个，其中行政办公及生活服务设施停车位按每100m²计容积率建筑面积≥1个的标准配置	-- --
TM-X-03	公用设施营业网点用地	090105	7952	≤0.8	6361	≤40%	≥20	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	加油加气站
TM-X-04	二类城镇住宅用地	070102	80667	≤2.5	201667	建筑密度≤30%， （其中住宅建筑密度≤22%）	≥35	≤54	0901、0902	建筑面积兼容比例≤20	文化活动站、社区体育活动场地、老年人日间照料中心、垃圾收集点、5G通信基站	每100m²计容积率建筑面积≥1.0个，10%的停车位配建充电桩	-- --
TM-X-05	幼儿园用地	080404	5311	-- --	≥4900	≤30%	≥35	-- --	-- --	-- --	3班托儿所（建筑面积≥800m²）	每100m²计容积率建筑面积≥0.3个	12个班幼儿园，3班托儿所
TM-X-06	商业用地	0901	39648	≤3.0	118944	≤40%	≥20	≤80	-- --	-- --	公共厕所、垃圾收集点、邮政服务网点、环卫工人休息站、5G通信基站	每100m²计容积率建筑面积≥1.0个，10%的停车位配建充电桩	-- --
TM-X-07	一类工业用地	100101	42814	1.6~2.5	68502~107035	≥30%	15~20	-- --	1101	建筑面积兼容比例≤30	垃圾收集点、5G通信基站	每100m²计容积率建筑面积≥0.3个，其中行政办公及生活服务设施停车位按每100m²计容积率建筑面积≥1个的标准配置	-- --
TM-X-08	防护绿地	1402	1941	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --
TM-X-09	公园绿地	1401	6614	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --
TM-X-10	公园绿地	1401	6185	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --

1、本图则采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，图则尺寸均以米计。

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、规划编制单元控制内容中：用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高为强制性指标。

4、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；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。

5、开发强度控制：规划确定的用地不得突破地块容积率，若突破，则需重新论证，进行规划修编，并按原审批程序报批。

6、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在获得自然资源主管部门批准后，具体开发建设可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分，并遵循地块总开发规模不变的原则统一规划。

7、工业用地控制：工业项目所需行政办公及生活服务设施占用土地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过项目计容积率建筑面积的20%。工业厂房停车位按每100m²计容积率建筑面积≥0.3个的标准配置，工业项目所需的行政办公及生活服务设施停车位按每100m²计容积率建筑面积≥1个的标准配置。

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》《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》《惠州市绿色建筑品质提升三年行动方案（2018-2020年）》等关于绿色建筑的要求。

9、规划涉及使用林地的，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行政主管部门审查同意。

11、农村居民点、非建设用地在本次控制性详细规划中不做管控要求，仅作为规划研究区域予以考虑。

12、其他事项应符合国家及广东省有关规范、标准。

道路断面图

15M 道路横断面

12M 道路横断面

50M 道路横断面

风玫瑰及比例尺

区位图

图例

0703 农村宅基地

0901 商业用地

100101 一类工业用地

1312 水工设施用地

1402 防护绿地

1704 坑塘水面

1401 公园绿地

080404 幼儿园用地

070102 二类城镇住宅用地

非建设用地

耕地

建筑控制线

机动车禁止开口线

弹性道路

规划道路

尺寸宽度

道路转弯半径

机动车建议出入口

坐标

道路规划标高

文化活动站

社区体育活动场地

老年人日间照料中心

规划范围

垃圾收集点

垃圾转运站

公共厕所

邮政服务网点

配电网配电站

加油加气站

幼儿园

污水处理设施

博罗县自然资源局