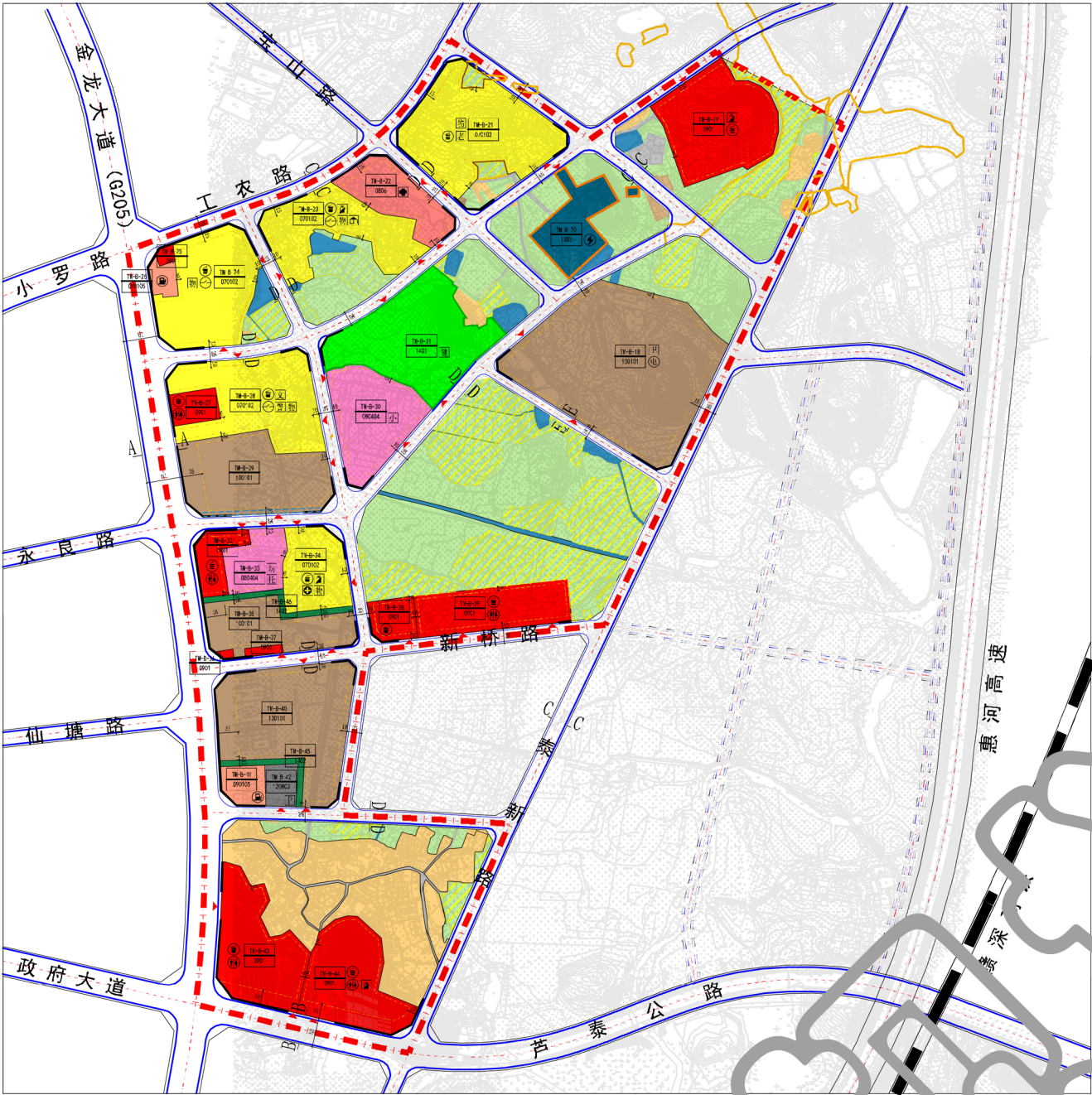


粤港澳大湾区（广东）绿色农产品生产供应基地三期西片区控制性详细规划

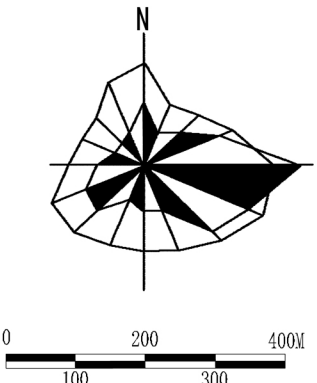


图例

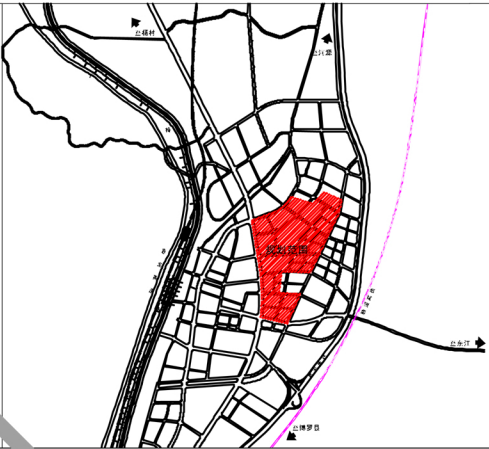
070102	二类城镇住宅用地	耕地	距离标注	配电网开闭站
0703	农村宅基地	陆地水域	禁止开口线	文化站
080404	幼儿园用地	0601 乡村道路用地	横断面标注	老年日间照料中心
080403	中小学用地	0602 种植设施建设用地	建议开口位置	环卫工人休息站
0806	医疗卫生用地	规划范围	生活垃圾收集点	社区居委会
0901	商业用地	永久基本农田线	公共厕所	通信基站
100101	一类工业用地	建筑退让线	社区卫生服务站	社区体育场地
1303	供电用地	城市绿线	医院	小学
090105	公用设施营业网点	城市黄线	托儿所	幼儿园
120803	社会停车场用地	暗渠	P 公共停车场	社区警务室
1402	防护绿地	规划道路	变电站	物业服务用房
1401	公园绿地	用地代码	加油站	
	非建设用地	TM-B-18 地块代码		

博罗县自然资源局

风玫瑰及比例尺



区位图



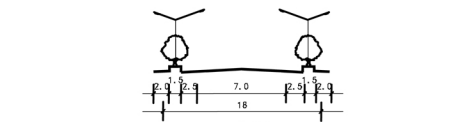
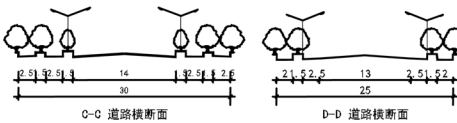
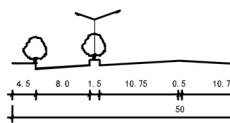
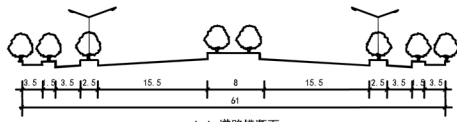
法定图则

用地编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率		计容积率建筑面积 (m ²)		建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	土地兼容	建筑兼容	地块控制指标一览表		停车位标准	配建停车位	建设状况	备注
				下限	上限	下限	上限						项目	规模				
TM-B-18	100101	一类工业用地	75887	1.0	3.0	75887.0	227861.0	≥30	15	20	—	110	配电网开闭站	配电网配电站建筑面积70-100m ² 、环卫工人休息站建筑面积60-100m ²	0.3个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准且100m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	
TM-B-19	0901	商业用地	20756	—	3.0	—	92268.0	≤40	20	—	—	—	垃圾收集点、通信基站	垃圾收集点服务半径不大于70m、通信基站建筑面积≥80m ² 。	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准且100m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	
TM-B-20	1303	供电用地	13805	—	—	—	—	—	—	—	—	—	变电站	—	—	—	现状提升	现状为110kV变电站。
TM-B-21	070102	二类城镇住宅用地	27828	—	2.5	—	94065.0	—	—	—	0901	≤30	垃圾收集点、物业服务用房、老年日间照料中心建筑建筑面积≥450m ² 。	垃圾收集点服务半径不大于70m、物业服务用房50-100m ² 、老年日间照料中心建筑建筑面积≥450m ² 。	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	改造提升	
TM-B-22	0806	医疗卫生用地	14659	—	2.5	—	37347.5	—	—	—	—	—	—	—	1.2个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	改造提升	现状为博罗县第三医院，对其内部环境进行改造提升，改造提升后可根据实际情况调整，但容积率不得超过2.5。基层医疗卫生机构按照1.2张/千人配置，床位数量满足相关规划要求。
TM-B-23	070102	二类城镇住宅用地	25153	—	2.5	—	—	—	25	—	≤54	—	垃圾收集点、社区居委会、老年日间照料中心、通信基站、中配电网开闭站	垃圾收集点服务半径不大于70m、社区居委会建筑面积200-300m ² 、物业服务用房50-100m ² 、通信基站建筑面积≥80m ² 、中配电网开闭站建筑面积110-150m ² 。	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	改造提升	
TM-B-24	070102	二类城镇住宅用地	28590	—	2.5	—	73487.5	—	—	—	≤54	0901	垃圾收集点、物业服务用房、老年日间照料中心	垃圾收集点服务半径不大于70m、物业服务用房50-100m ² 、老年日间照料中心建筑建筑面积110-150m ² 。	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	改造提升	居住用地沿路设置商业，与周边商业用地、居住用地一起打造为沿街商业步行街，按照0线控制。
TM-B-25	0901	商业用地	899	—	—	—	2697.0	≤40	—	—	—	—	—	—	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	现状保留	现状为沿街商业建筑，其后侧商业建筑扩建到规划控制指标落实，该地块与周边商业用地、居住用地一起打造为沿街商业步行街，按照0线控制。
TM-B-26	080105	公用设施营业网点用地	2880	—	—	—	2151.2	—	20	—	≤10	—	—	—	—	—	现状保留	现状为加油站气站，考虑到地块大小的限制，不对其建筑进行扩建，当进行扩建时，建筑后退让距离不得小于现状建筑后退让距离，并满足相关部门的管理要求。
TM-B-27	0901	商业用地	4510	—	3.0	—	13530.0	≤40	20	—	—	—	垃圾收集点、公共厕所	垃圾收集点服务半径不大于70m、公共厕所建筑面积80-120m ² 。	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准且100m ² 充电设施或预留建设安装条件。	现状保留	现状为沿街商业建筑，其后侧商业建筑扩建到规划控制指标落实，该地块与周边商业用地、居住用地一起打造为沿街商业步行街，按照0线控制。
TM-B-28	070102	二类城镇住宅用地	—	—	2.5	—	—	—	35	—	≤54	0901	垃圾收集点、物业服务用房、社区警务室、文化活动站、中配电网开闭站	垃圾收集点服务半径不大于70m、物业服务用房50-100m ² 、社区警务室建筑面积20-50m ² 、文化活动站建筑面积100-150m ² 、中配电网开闭站建筑面积110-150m ² 。	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	改造提升	居住用地沿路设置商业，与周边商业用地、居住用地一起打造为沿街商业步行街，按照0线控制。
TM-B-29	100101	一类工业用地	33059	1.0	3.0	—	93277.0	≥30	15	20	—	110	—	—	0.3个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准且100m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	
TM-B-30	080403	中小学用地	23068	—	—	—	—	—	—	—	—	—	教学用房建筑层数≤4F	—	0.3个/100m ² 计容积率建筑面积	—	规划待建	—
TM-B-31	—	分属绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划待建	—
TM-B-32	0901	商业用地	6410	—	3.0	—	19230.0	≤40	—	—	—	—	—	—	—	—	规划待建	—
TM-B-33	080404	幼儿园用地	6661	—	—	—	—	—	—	—	—	—	教学用房建筑层数≤3F	—	—	—	改造提升	—
TM-B-34	070102	二类城镇住宅用地	33004	—	2.5	—	37510.0	—	35	—	≤54	0901	垃圾收集点、物业服务用房、通信基站、社区卫生服务站	垃圾收集点服务半径不大于70m、物业服务用房50-100m ² 、通信基站建筑面积≥80m ² 、社区卫生服务站建筑面积150-210m ² 。	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	改造提升	
TM-B-35	100101	一类工业用地	21000	1.0	3.0	—	55137.0	—	20	—	—	110	—	—	0.3个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准且100m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	
TM-B-36	0901	商业用地	383	—	3.0	—	1179.0	≤40	20	—	—	—	—	—	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	规划为沿街商业建筑，该地块与周边商业用地、居住用地一起打造为沿街商业步行街，按照0线控制。
TM-B-37	0901	商业用地	987	—	—	—	2961.0	≤40	20	—	—	—	—	—	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	—
TM-B-38	—	商业用地	1615	—	3.0	—	—	—	20	—	—	—	—	—	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准且100m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	—
TM-B-39	—	商业用地	1118	—	3.0	—	5624.0	≤40	20	—	—	—	—	—	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准且100m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	—
TM-B-40	100101	一类工业用地	4010	1.0	3.0	41117.0	13151.0	≥30	15	20	—	110	—	—	0.3个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准且100m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	—
TM-B-41	080105	公用设施营业网点用地	1000	—	—	—	978.4	≤40	20	—	≤10	—	—	—	—	—	现状保留	现状为加油站气站，考虑到地块大小的限制，不对其建筑进行扩建，当进行扩建时，建筑后退让距离不得小于现状建筑后退让距离，并满足相关部门的管理要求。
TM-B-42	120803	社会停车场用地	185	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划待建	—
TM-B-43	0901	商业用地	250	—	—	—	77208.0	≤40	20	—	—	070102	垃圾收集点、公共厕所	垃圾收集点服务半径不大于70m、公共厕所建筑面积80-120m ² 。	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	规划为沿街商业建筑，该地块与周边商业用地、居住用地一起打造为沿街商业步行街，按照0线控制。
TM-B-44	0901	商业用地	250	—	3.0	—	76862.0	≤40	20	—	—	070102	垃圾收集点、通信基站、公共厕所	垃圾收集点服务半径不大于70m、通信基站建筑面积≥80m ² 、公共厕所建筑面积80-120m ² 。	1.0个/100m ² 计容积率建筑面积	车位数需满足配建标准，其中不大于20m ² 充电设施或预留建设安装条件。	规划待建	—
TM-B-45	1402	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划待建	—
TM-B-46	1402	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划待建	—

法定图则执行细则

- 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、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高为强制性指标。
- 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。
- 6、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。
- 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、绿地控制：规划的绿地须严格控制，用地规模不得削减，位置确需改动，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、绿色建筑需符合《广东省绿色建筑条例》《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案(2018-2020年)》《惠州市建(2019)53号》及《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》等要求；
- 10、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。
- 11、本次规划对农村宅基地、非建设用地不做管控要求。

道路断面图



E-E 道路断面