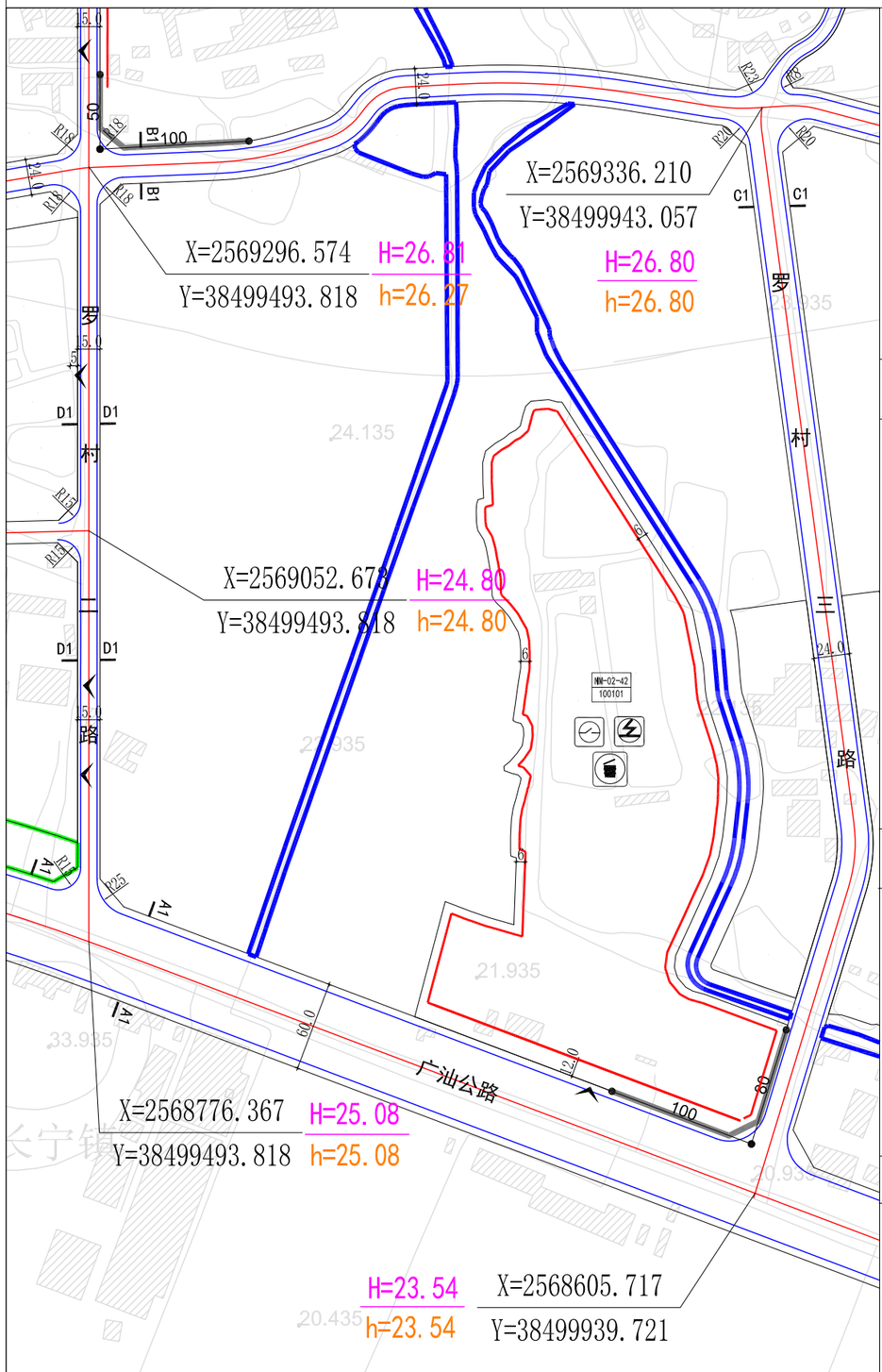
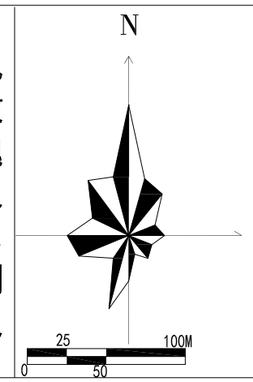
罗浮山南门片区NM-02-42地块控制性详细规划调整（草案）



风玫瑰及比例尺



区域位置示意图

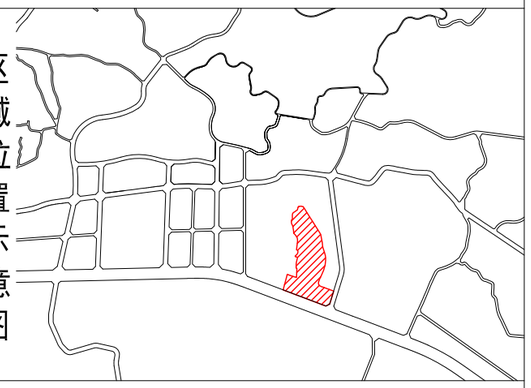
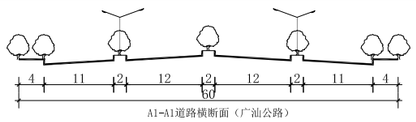


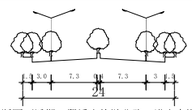
图　　例

	地块边界线		城市蓝线
NM-02-42 / 100101	地块编号 / 用地性质		城市绿线
X=2566167.497 / Y=38532906.553	道路控制坐标点		限制开口
h=14.50 现状 / H=14.00 规划	道路标高	D D	道路断面编号
	建筑退让红线		生活垃圾收集点
	进出口方向		开闭所
	规划道路		配电所

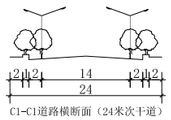
道 路 标 准 断 面



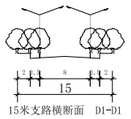
A1-A1道路横断面（广汕公路）



B1-B1道路横断面（近期：罗浮山旅游公路、进山大道、坳岭大道）



C1-C1道路横断面（24米次干道）



15米支路横断面　D1-D1

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，并经法定程序申请变更。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。

地块控制规划指标表

地块编码	用地用海分类代码	规划用地性质	计算指标用地面积（㎡）	容积率	建筑面积（平方米）	建筑系数（%）	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）
									种类	规模	种类	规模	
NM-02-42	100101	一类工业用地	62518	1.2-2.5	75021～156295	≥30	15-20	24	-	-	开关站、配电所、生活垃圾收集点	开关站建筑面积60-200㎡；配电所建筑面积70-100㎡；生活垃圾收集点建筑面积≥10㎡	行政办公及生活服务设施每100米方米计容积率建筑面积≥1个，厂房每100米方米计容积率建筑面积≥0.3个。