

《惠州市博罗县龙华镇北堤村双龙大道东侧片区控制性详细规划》 草案公告

公告说明：

博罗县自然资源局组织编制了《惠州市博罗县龙华镇北堤村双龙大道东侧片区控制性详细规划》，根据《广东省控制性详细规划管理条例》及其他相关法律法规规定，现将控规草案向公众征询意见。如有意见请于公告之日起三十日内向我局反馈。

公示时间：30天

公示期限：2022年9月16日至2022年10月16日

博罗县自然资源局

一、地块位置与面积

规划范围位于惠州市博罗县龙华镇，龙华镇中北部，双龙大道东侧，广汕高铁南侧，规划范围用地面积为39.8841公顷。

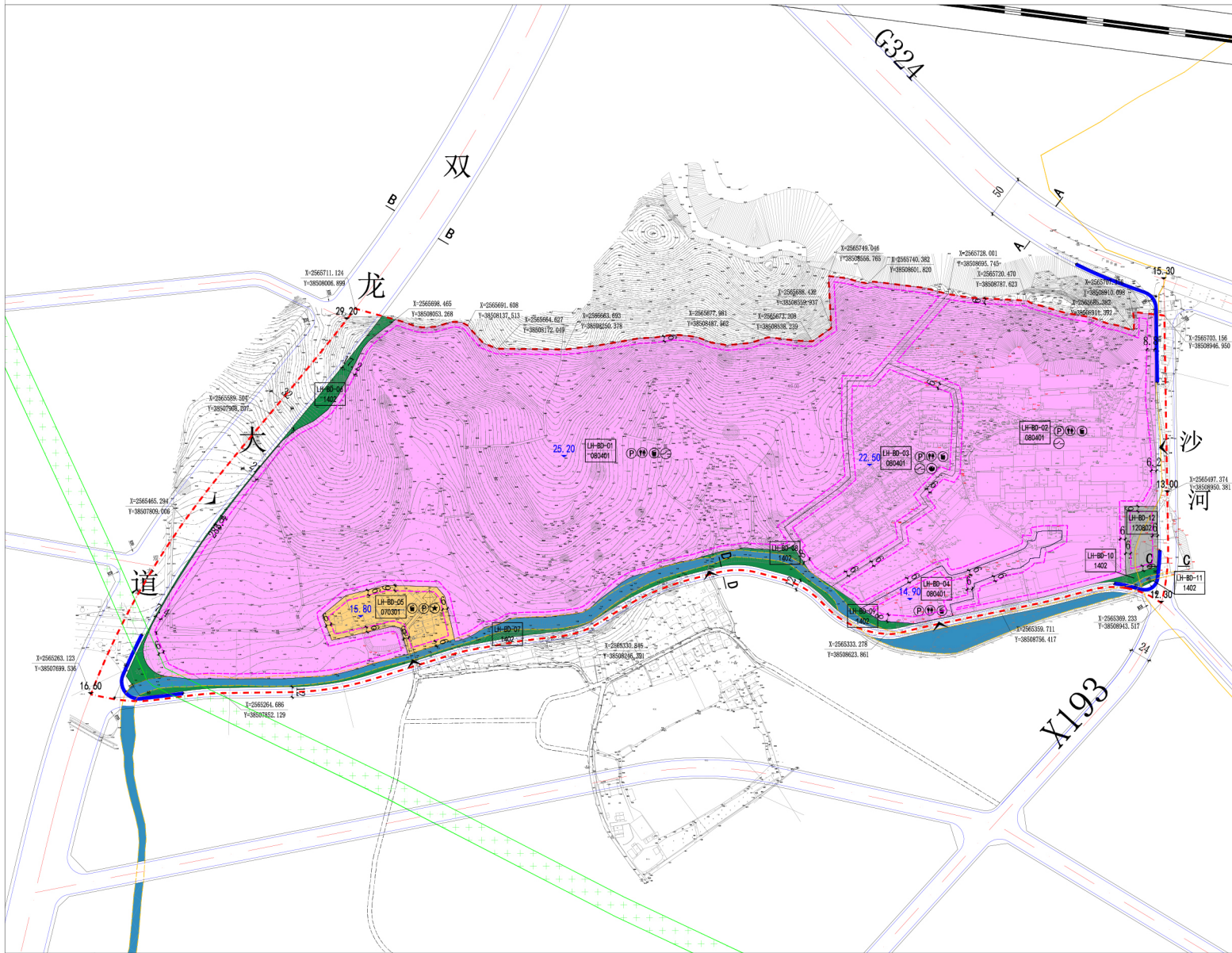
二、土地利用规划用地统计

用地代码	用地名称		面积	占比
07	居住用地		0.7896	1.98
	0703	农村宅基地	0.7896	1.98
	070301	一类农村宅基地	0.7896	1.98
08	公共管理与公共服务用地		34.1955	85.74
	0804	教育用地	34.1955	85.74
	080401	高等教育用地	34.1955	85.74
12	交通运输用地		3.0978	7.77
	1207	城镇道路用地	2.8149	7.06
	1208	交通场站用地	0.2829	0.71
14	绿地与开敞空间用地		0.8987	2.25
	1402	防护绿地	0.8987	2.25
17	陆地水域		0.9025	2.26
	1705	沟渠	0.9025	2.26
总计			39.8841	100

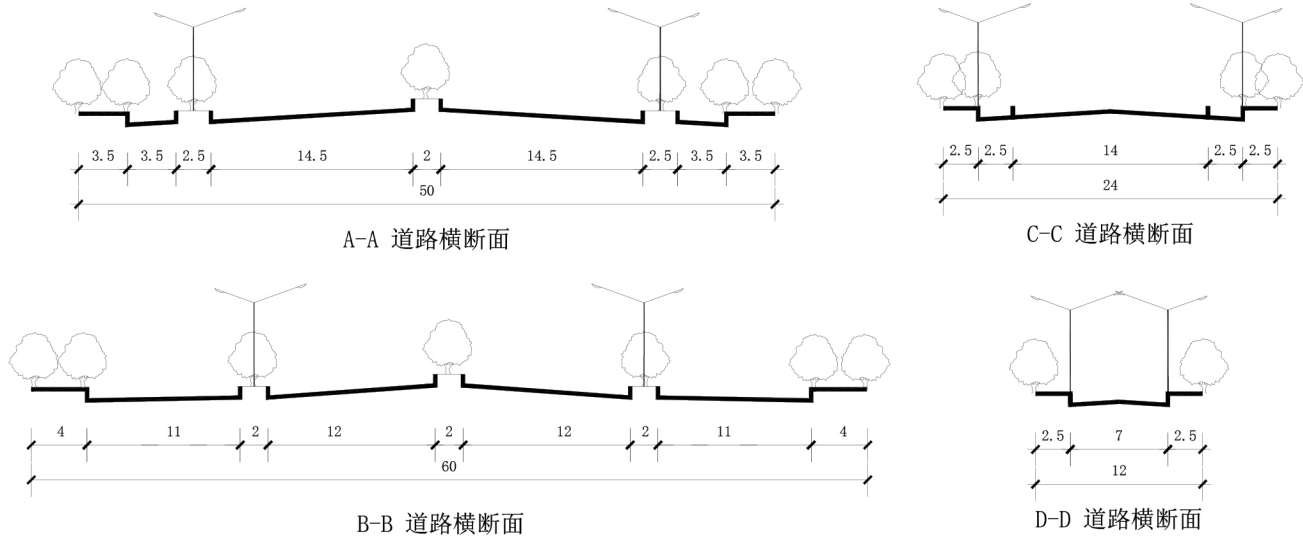
附注：

- 该图为法定图则，图件以最后批准为准。
- 陈述申辩意见反馈方式：
 - 信函反馈意见：博罗县城商业中街465号自然资源局大楼；
 - 电话反馈意见：0752-6260623；
 - 信函反馈意见不超过公告期限最后一天，逾期视为无效意见。
- 注明真实联系人姓名、电话、地址。如反馈意见不准确或不完整及时进一步核对相关情况。

惠州市博罗县龙华镇双龙大道北堤村东侧片区控制性详细规划



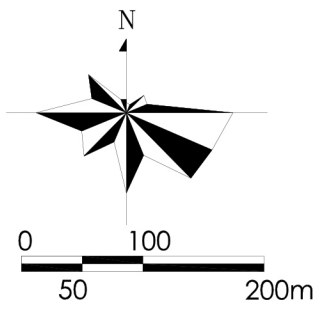
道路断面



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	配套设施	机动车停车位配建标准	自行车停车位配建标准	备注
LH-BD-01	080401	高等教育用地	222789	≤1.2	≥30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公厕厕所、开闭所	每100名学生≥0.8个	每100m²计容	博罗县2019《修规》20号用地
LH-BD-02	080401	高等教育用地	94753	≤1.2	≥30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公厕厕所、开闭所	每100m²计容	每100m²计容	博罗县2017《修规》5号、32号、33号用地
LH-BD-03	080401	高等教育用地	27405	≤1.2	≥30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公厕厕所、开闭所	每100m²计容	每100m²计容	博罗县2017《修规》5号、32号、33号用地
LH-BD-04	080401	高等教育用地	7008	≤1.2	≥30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公厕厕所	每100m²计容	每100m²计容	博罗县2017《修规》5号、32号、33号用地
LH-BD-05	070301	一类农村宅基地	7896	≤1.2	≥43	≥25	≤18	—	垃圾收集点、公厕厕所	每100m²计容	每100m²计容	现状保留
LH-BD-06	1402	防护绿地	3284	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LH-BD-07	1402	防护绿地	3912	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LH-BD-08	1402	防护绿地	538	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LH-BD-09	1402	防护绿地	752	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LH-BD-10	1402	防护绿地	450	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LH-BD-11	1402	防护绿地	51	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LH-BD-12	120802	公共交通场站用地	2829	—	—	—	—	—	—	—	—	—

法定图则执行细则

- 本法定图则应与《惠州市博罗县龙华镇北堤村双龙大道东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，应与本图则性质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。
- 配建停车位标准：高等教育用地机动车停车位配建标准每100名学生≥0.8个，自行车停车位配建标准每100m²计容积率建筑面积≥1.0个；一类农村宅基地机动车配建标准每100m²计容积率建筑面积≥1.0个，自行车停车位配建标准每户≥1.0个。
- LH-BD-01、LH-BD-02地块按已出具的规划条件执行。
- LH-BD-05地块需配建公共设施，包含体育场地、儿童及老年人活动场地，配置标准严格按照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）执行。
- 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。
- 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，并按按照有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。
- 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，依法依规办理林地用地和林木采伐手续。
- 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。
- 若规划范围内用地为同一项目进行统一开发，相邻地块之间不需进行建筑退让，容积率等可统筹考虑，相关建设行为须符合相关法规、规范。
- 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

070301 一类农村宅基地	A、A' 道路断面符号	建筑退让距离	垃圾收集点
080401 高等教育用地	机动车出入口	地块边界线	配建停车位
1402 防护绿地	坐标	地块平均标高	公共厕所
120802 公共交通场站用地	道路标高	配建停车位	配套公共设施
1705 沟渠	禁止开口线	沙河河道管理范围	开闭所
城市道路	地块编码	北堤环山排渠管理范围	高压防护带
现状道路	建筑退让线	广汕高铁	规划范围
道路宽度	回车场	微型消防站	

惠州市博罗县自然资源局

编制时间：2022年9月