

惠州市博罗县龙华镇
双龙大道东侧片区控制性详细规划

——法定文件·法定文本

博 罗 县 人 民 政 府

博府函〔2022〕227号

博罗县人民政府关于同意《博罗县福田镇山下村村庄规划（2020-2035）SX-01单元规划调整论证报告及调整草案》等议题的批复

县自然资源局：

你局《关于提请审批〈博罗县福田镇山下村村庄规划（2020-2035）SX-01单元规划调整论证报告及调整草案〉等议题的请示》（博自然资〔2022〕408号）收悉。经研究，原则同意《博罗县福田镇山下村村庄规划（2020-2035）SX-01单元规划调整论证报告及调整草案》等14个议题所确定的规划条件、控制指标，任何单位和个人不得随意更改，如因发展确需修改，必须严格按《中华人民共和国城乡规划法》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等规定程序上报审批。具体请你局会同县住房和城乡建设局、罗阳街道办、福田镇政府、园洲镇政府、横河镇政府、龙华镇政府、柏塘镇政府等单位依法依规组织实施。

此复。



2022年10月31日

罗 阳 街 道 办 人 员 要 求

规划成果

抄送：县住房城乡建设局、罗阳街道办、福田镇政府、园洲镇政府、
横河镇政府、龙华镇政府、柏塘镇政府。

目 录

第一章	总 则	- 1 -
第二章	相关规划协调	- 2 -
第三章	规划目标与土地利用规划	- 3 -
第四章	道路交通与竖向规划	- 4 -
第五章	市政公用设施规划	- 4 -
第六章	城市四线控制	- 6 -
第七章	海绵城市建设指引	- 6 -
第八章	抗灾减灾规划	- 7 -
第九章	规划建设管控要求	- 8 -
第十章	其他事项规定	- 9 -
附录一	名词解释和技术规定	- 10 -
附录二	文本用词说明	- 10 -
附表一	土地利用规划用地统计	- 11 -
附表二	地块规划控制指标表	- 12 -
附表三	建设用地兼容性一览表	- 13 -
附表四	道路断面一览表	- 13 -

第一章 总 则

第一条 规划目的

为加强对惠州市博罗县龙华镇北堤村双龙大道东侧片区（以下简称“规划范围”）建设的科学引导与管理，保证规划范围合理有序的开发建设，结合规划范围现状情况及未来发展的趋势，促进片区社会经济的可持续健康发展，同时落实规划管理要求及相关控制标准，基于国土空间规划过渡期“两规”一致性处理原则，特编制《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》。

第二条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（主席令第 29 号）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 32 号）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（主席令第 9 号）；
4. 《中华人民共和国环境影响评价法》（主席令第 24 号）；
5. 《中华人民共和国森林法》（2019 年修订）；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 743 号）；
7. 《基本农田保护条例》（国务院令第 257 号）；
8. 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 253 号）；
9. 《广东省绿色建筑条例》；
10. 《广东省林地保护管理条例》；
11. 《广东省水利工程管理条例》；
12. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
13. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；
14. 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
15. 《广东省环境保护规划纲要（2006-2020 年）》；
16. 《广东省城乡规划条例》（2013 年 5 月 1 日）；
17. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011 年 1 月 1 日）；
18. 《广东省城市控制性详细规划条例》；
19. 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（粤建规字〔2005〕72 号）；
20. 《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》（粤自然资发〔2021〕3 号）；
21. 《电动汽车充电基础设施建设技术规程》（DBJ/T15-150-2018）；
22. 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）
23. 《惠州市环境保护规划（2007-2020 年）》；

24. 《惠州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;
25. 《博罗县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;
26. 《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》;
27. 《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案（2018~2020 年）》;
28. 《惠州市装配式建筑专项规划（2018-2025）》;
29. 《博罗县燃气发展规划（2015-2030 年）》;
30. 《博罗县城镇污水设施五年建设规划（2021-2025 年）》;
31. 《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》;
32. 《惠州市电网专项规划（2017-2035 年）》;
33. 《博罗县龙华镇总体规划修编（2016-2035）》（未批）;
34. 《博罗县国土空间总体规划（2020-2035 年）》（在编）;
35. 其它相关技术规范及规划。

第三条 规划范围

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。**

第四条 关于强制性内容：文中“黑体字”加下划线条文为规划的强制性内容。强制性内容是对城乡规划实施进行监督检查的基本依据，对于违反规划强制性内容的行为，应依法进行查处。

第五条 本法定文本与法定图则同时使用，不可分割，具有同等法律效力。

第六条 本规划自批准之日起实施。规划期内凡在本规划范围内的任何建设活动，都有遵守本规划的义务，任何单位与个人有权对违反本规划文本规定的行为进行检举。

第七条 本法定文本及图则由博罗县自然资源局负责解释。

第二章 相关规划协调

第八条 《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》

规划范围内的规划土地用途为农用地、建设用地和未利用地；其中，农用地面积为 4.7287 公顷，占比为 11.86%，建设用地面积为 34.8070 公顷，占比为 87.27%，未利用地面积为水域 0.3484 公顷，占比为 0.87%。

第九条 《博罗县龙华镇总体规划修编（2016-2035）》（未批）

规划范围内涉及教育科研用地、防护绿地、农林用地和城市道路用地。不突破城乡规划

确定的禁止建设区等强制性内容，与新的国土空间规划管理要求无矛盾冲突。

第十条 《博罗县国土空间总体规划（2020-2035年）》（在编）

规划范围大部分位于试划城镇开发边界内，不涉及生态保护红线、试划永久基本农田。

第三章 规划目标与土地利用规划

第十一条 规划目标

依托博罗县龙华镇北堤村区位、交通优势，吸引高校入驻，为博罗县、惠州市的社会效益、人才培养、科研水平、产业发展等带来积极影响，为提升惠州市乃至粤港澳大湾区经济社会发展搭建新的平台，大力推动惠州和博罗经济快速发展。

第十二条 规划人口

居住人口：居住人口规模规划为110人。

师生规模：总在校生规模为13000人，教师队伍为1000人。

第十三条 地块编码

规划范围的地块编码采用三级编码方法，由“编制区代码—管理单元代码—细分地块代码”组成地块编码。编制区代码用“龙华”的汉语拼音首字母组合“LH”表示，管理单元代码与细分地块代码用村名“北堤”的汉语拼音首字母组合“BD”表示，各级代码之间用“—”号连接。如“LH—BD—01”表示龙华镇北堤管理单元01号地块。

第十四条 用地性质

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，结合发展诉求，**规划用地性质为一类农村宅基地、高等教育用地、城镇道路用地、公共交通场站用地、防护绿地和沟渠，用地用海分类代码分别为070301、080401、1207、120802、1402、1705。**

第十五条 用地分布构成

规划用地包含一类农村宅基地（070301）0.7896公顷，占比为1.98%；高等教育用地（080401）34.1277公顷，占比为85.57%；城镇道路用地（1207）2.8149公顷，占比为7.06%；公共交通场站用地（120802）0.2829公顷，占比为0.71%；防护绿地（1402）0.8987公顷，占比为2.25%；沟渠（1705）0.9703公顷，占比为2.43%。

第四章 道路交通与竖向规划

第十六条 道路交通规划

规划落实《博罗县龙华镇总体规划修编（2016-2035）》（未批）的城市道路规划，国道324红线宽度为50m，双龙大道红线宽度为60m，规划城市次干道红线宽度为24m；规划城市支路红线宽度为12m。

第十七条 竖向规划

参考《博罗县龙华镇总体规划修编（2016-2035）》（未批）、《惠州市城乡管理技术规定》（2020年）与现状地形，竖向设计是北高南低，考虑区域按20年一遇防洪标准设防，规划范围内在现有地形基础上进行防洪设计。

规划范围临近道路最低设计标高为12.30米，位于县道193与规划一路交界处；规划范围临近道路最高现状标高为29.20米，位于双龙大道处。规划范围周边道路纵坡控制在0.3%~2.5%之间。规划范围内平均地面高程约为14.35m；规划地块的设计高程基本与现状地势走向相同，均为北高南低，均匀布局形成台地，地块高程约为15.5~38.1m。

第五章 市政公用设施规划

第十八条 给水工程规划

用水量预测：规划范围最高日用水量预测为0.35万m³。

水源规划：由龙华水厂供水（给水规模为8.4万立方米/日）。

给水管网规划：规划给水管接县道193（DN200）现有市政供水管网、双龙大道（DN200）现有市政供水管网，规划管径为DN200~DN400。

第十九条 污水工程规划

污水量预测：规划范围平均日污水量为0.19万m³。

污水处理设施：规划近期由规划范围内项目施工及运行设置污水处理设施用于处理污水，远期规划由规划污水管网收集污水排向镇区现状龙华污水处理厂（污水处理规模为7.1万m³/d）统一进行污水处理。

污水管网规划：生活污水管沿道路敷设，规划污水管管径DN400~DN800。本规划范围污水集中接324国道（管径DN800）规划市政管网排向龙华污水处理厂。

第二十条 雨水工程规划

降雨量预测：规划范围按博罗降水量预测为标准，博罗年平均降雨量约1918毫米，历

史最大日降水量约 140 毫米。

雨水工程规划：雨水管网设计采用重力流排除雨水，不设雨水泵站。规划结合路网铺设雨水管（管径 DN400~DN600），充分利用地形，多采用正交式布置，使雨水管渠尽量以最短的距离、较小管径、重力流排入水体，雨水管渠尽量避免设置雨水泵站；对于规划范围内现有的明渠、边沟、合流管道等，尽量利用。规划范围东侧低洼区的雨水通过雨水管就近排入现状排水渠，统一排向沙河。

第二十一条 电力工程规划

负荷预测：预测规划范围内总用电负荷约为 2.09 万千瓦。

电源规划：规划范围近期用电来源于现状龙溪 110kV 变电站，远期由规划龙华 110kV 变电站供电。

开闭所：规划范围内新建一处开闭所。

第二十二条 通信工程规划

通信管道宜采用市政共同沟形式，统一规划建设通信综合管群。通信管道原则上应与道路施工同步建设，规划范围内新建、改造道路同步跟进管道、光纤、光交接箱、公共楼房的室内覆盖分布系统、基站的建设。通信管道的管孔数应满足各类通信业务的要求，并合理分布管孔资源，部分路段设置过路管道。

第二十三条 燃气工程规划

规划原则：远近结合，合理利用能源，满足各种用户的要求，符合国家有关规程、规范及规定的要求。确保供气的安全、稳定、可靠，同时又能经济合理，尽量减少投资和占地。

气源规划：管道气源来自博罗县粤东石化煤气库（液化石油气）及规划调压站，通过市政燃气管网供应。

用气量预测：规划按规划人口进行用气量预测，规划范围内远期用气量为 100.86 万 m³/年。

管网建设：规划道路中压燃气管道成环布置，管径为 DN200~DN315。管道敷设应与道路建设同步进行，或预留管位。

供气方式：中压干管起点压力为 0.4Mpa，中压干管末端压力为 0.2MPa，中压支管末端压力不小于 0.05Mpa。

第二十四条 管线综合规划

本规划综合设置了给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等管线。

根据各种管线性质、易损程度、建筑物对各种管线的安全距离要求以及各种管线相互的

安全距离要求，本着压力流避让重力流，易弯曲管线避让不易弯曲管线，临时性管线避让永久性管线等原则。

第六章 城市四线控制

第二十五条 城市蓝线

城市蓝线是城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线，城市蓝线的划定和管理按照《城市蓝线管理办法》（建设部 2005 年第 145 号令）执行。规划范围内城市蓝线为沙河和北堤环山排渠。

第二十六条 城市绿线

城市绿线是城市各类绿地范围的控制线。城市绿线的划定和管理，按照《城市绿线管理办法》（建设部 2002 年第 112 号令）执行。规划范围内城市绿线主要为防护绿地。

第二十七条 城市黄线

城市黄线是城市规划中确定的对城市发展全局有影响、必须控制的城市基础设施用地的控制界线，按照《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）执行。规划范围内城市黄线主要为西南侧 110kV 高压走廊，宽度为 30m。

第二十八条 城市紫线

城市紫线是国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。规划范围内不涉及城市紫线。

第七章 海绵城市建设指引

第二十九条 控制指标

(1) 规划范围内年径流总量控制率为 70%，海绵城市建设控制指标中，除年径流总量控制率外，其余指标只是引导性指标，实际设计时，在保证年径流总量控制率达标的基础上可进行调整。

(2) 排入自然水体的雨水要经过岸线净化，严格控制地表径流产生的非溶解性污染物进入排水系统，规划范围年径流污染控制率不低于 65%。

第三十条 建设指引

倡导采用下沉式绿地、透水铺装、植被缓冲带、生态护岸等低影响开发技术，通过源头

截污和过程阻断的方法降低水流速度、延长水流时间、减轻地表径流进入水体的面源污染负荷；主要结合河湖水体、湿地滞洪区等建设雨水滞蓄设施，通过控制雨水排放时间，实现雨水的沉淀与净化。

第八章 抗灾减灾规划

第三十一条 防洪排涝工程规划

按 20 年一遇防洪标准对现有排洪渠、排洪闸等设施按 20 年一遇标准进行配套加固，设计水位选用沙河北堤 20 年一遇设计洪水位 10.65m；雨水管渠设计重现期采用 3 年一遇 24 小时暴雨所产生的径流量一天排干标准。加强排洪沟巡查巡检工作，定期对排洪沟进行护岸和清淤工程，确保排洪沟安全畅通。

第三十二条 消防规划

建筑防火设计：新建、扩建和改建工程的设计和施工，必须严格执行公安部、城乡建设部设计消防的有关规范和规定。各类建筑必须按照耐火等级严格控制防火间距，并按要求设置安全无疏散出口，防火分隔墙或开辟防火通道。

消防通信：建立由消防调度指挥中心、消防有线、无线通信系统、火灾指挥系统、消防信息综合管理系统和指挥训练模拟系统等组成的消防通信系统。

微型消防站：按《消防安全重点单位微型消防站建设标准（试行）》要求，除按照消防法规须建立专职消防队的重点单位外，其他设有消防控制室的重点单位，以救早、灭小和“3 分钟到场”扑救初起火灾为目标，依托单位志愿消防队伍，配备必要的消防器材，建立重点单位微型消防站，积极开展防火巡查和初起火灾扑救等火灾防控工作。合用消防控制室的重点单位，可联合建立微型消防站。

第三十三条 自然灾害防治

地质灾害防治：规划范围处在地质灾害中易发区，项目位置周边无滑坡、崩塌、地面塌陷等地质灾害隐患点。相关项目建设前，应采取相关措施及技术手段，防止或减轻灾害发生。

气象灾害防治：加强气象灾害防御体系建设，提高气象灾害防御能力。

防震工程规划：规划范围建设按烈度 6 度设防，设计基本地震加速度值为 0.05g，按标准设置有关设施。规划范围内建筑应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防来要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震设防能力。

防风工程规划：做好防风体系建设，密切关注预警信号变化，了解大风台风灾害发展趋

势，对于在当地承担“三防任务”的建筑施工企业，要启动应急响应，按照当地有关部门的统一组织，参与应急处置行动。

第三十四条 人防规划

城市人防工程：对于防空地下室的位置选择、战时及平时用途的确定，必须符合城市人防工程规划原则。同时也应考虑平时为城市生产、生活服务的需要以及上部地面建筑的特定及其环境条件、区域特定、建筑标准、平战转换等问题，地上、地下综合考虑确定。

地下人防工程：规划范围内新建 10 层以上或基础埋深 3m 以上的民用建筑，按照不低于地面首层建筑面积修建六级以上防空地下室；新建其他民用建筑，地面总建筑面积在 2000 平方米以上的，按地面建筑面积 4~5%集中修建防空地下室；新建居民小区、开发区和重要经济目标区民用建筑，按一次性规划地面总建筑面积的 4~5%集中修建防空地下室。地下人防工程宜结合地下停车场建设，平战结合，合理利用。

第九章 规划建设管控要求

第三十五条 地块控制以规定性指标控制为主，包括用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、计容建筑面积、建筑红线后退距离、交通出入口方位等指标，具体地块控制指标详见图则。

第三十六条 场地设计要求：场地竖向设计应因地制宜，统筹考虑片区地形，尽量保持土方平衡。妥善处理好场地防洪排涝，做好护坡、挡墙、截洪沟等防护工程。

第三十七条 应按照国家、省、市有关绿色建筑和建筑节能方面的技术规范和标准执行绿色建筑建设要求。

第三十八条 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）》《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案（2018-2020年）》等关于绿色建筑的要求。

第三十九条 规划范围属《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》中“扩展区”，需执行基础级及以上绿色建筑标准。

第四十条 如地块实际面积与规划条件确定的地块面积有出入，则应以地块实际面积为基础计算地块的建筑总容量，且其他指标保持不变。

第四十一条 建筑间距控制：除应遵守国家与《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）

的标准外，还应同时满足消防、卫生、环境、工程管线埋设等方面的规范和要求。

第四十二条 建筑物后退控制：地块建筑物退让用地界线应满足与相邻建筑之间的消防、日照等相关规范的间距要求。

第十章 其他事项规定

第四十三条 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。

第四十四条 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，并应按照有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。

第四十五条 项目建设涉及使用林地的，需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。

第四十六条 项目建设涉及占用高标准农田的，需根据《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，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。

第四十七条 其他事项应符合《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）及相关规范要求。

第四十八条 本法定文本应与法定图则配套使用。

附录一 名词解释和技术规定

- 1、地块：指被道路和不同用地性质界限所划分出的城市用地。
- 2、地块编码：按照地块划分原则和地块所在区域、街坊而给定地块的统一编号。
- 3、用地分类：指地块的土地用途。本次规划按照规划控制的要求及项目的具体情况，地块的用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》进行分类。
- 4、建筑控制高度：建筑物总高度的控制上限值（米）。
- 5、后退红线、界线距离：指建筑物后退道路红线和地块分界线的距离（米）。

附录二 文本用词说明

为了便于在执行本细则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1. 表示很严格，非这样不可的：
正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。
2. 表示严格，在正常情况下均应这样做的：
正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。
3. 表示允许稍有选择，在条件许可时应首先这样做的：
正面词采用“宜”或“可”，反面词采用“不宜”。

条文中指定应按其他有关标准规范执行的，写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定”。

附表一 土地利用规划用地统计

单位：公顷、%

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		34.1277	85.57
	0804	教育用地	34.1277	85.57
	080401	高等教育用地	34.1277	85.57
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
	120802	公共交通场站用地	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		0.9703	2.43
	1705	沟渠	0.9703	2.43
总计			39.8841	100

附表二 地块规划控制指标表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	土地兼容性	配套服务设施	机动车停车配建标准	自行车停车配建标准	备注
LH-BD-01	080401	高等教育用地	222116	≤1.2	≤30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公共厕所	每100名学生 ≥0.8个	—	博罗县2019(储备)20号用地
LH-BD-02	080401	高等教育用地	84753	≤1.2	≤30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公共厕所		—	博罗县2017(储备)5号、32号、33号用地
LH-BD-03	080401	高等教育用地	27400	≤1.2	≤30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公共厕所、 开闭所、微型消防站	每100名师生 ≥1.0个	每100m ² 计容积率 建筑面积 ≥1.0个	
LH-BD-04	080401	高等教育用地	7008	≤1.2	≤30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公共厕所			
LH-BD-05	070301	一类农村宅基地	7896	1.0~ 1.2	≤43	≥25	≤18	—	垃圾收集点	—	—	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	—	—	—	—	—	—	—	—	

附表三 建设用地兼容性一览表

用地类型 可兼容用地类型		一类农村宅基地	教育用地
		0703	0804
一类农村宅基地	07013	●	×
机关团体用地	0801	△	×
文化用地	0803	△	△
教育用地	0804	△	●
体育用地	0805	△	△
医疗卫生用地	0806	△	×
商业用地	0901	△	×
商务金融用地	0902	△	×
物流仓储用地	1101	×	×
交通场站用地	1208	△	×
公用设施用地	13	△	×
公园绿地	1401	△	△
防护绿地	1402	△	△
广场用地	1403	△	△

备注：表中符号●允许设置；△符合有关规定，取得相关部门允许可以设置；×不得设置。

附表四：道路断面一览表

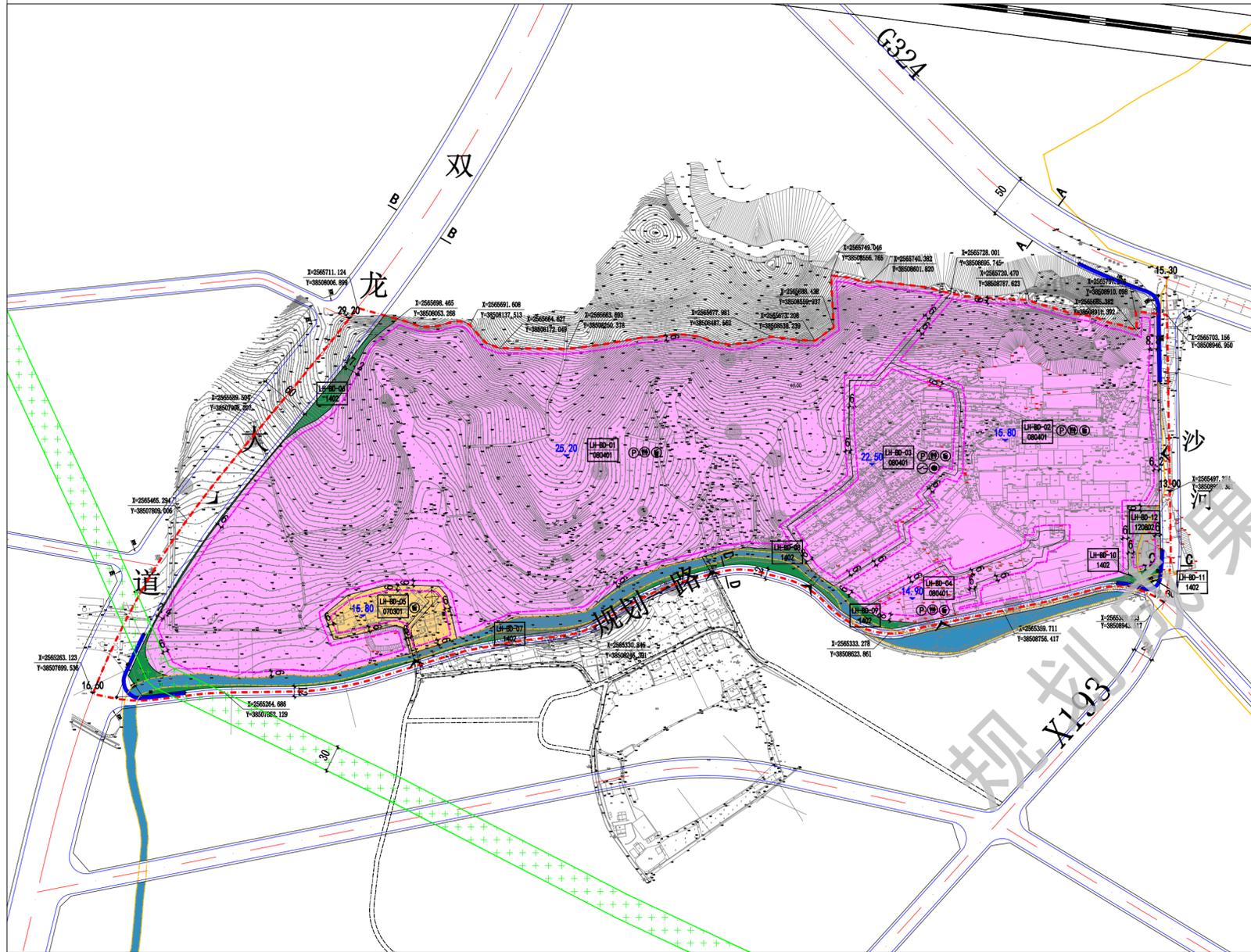
分类	序号	断面符号	宽度(m)	道路断面形式
主干道	1	A-A	50	3.5M（人行道）+3.5M（非机动车道）+2.5M（外侧分隔带）+14.5M（机动车道）+2M（中间隔离带）+14.5M（机动车道）+2.5M（外侧分隔带）+3.5M（非机动车道）+3.5M（人行道）
	2	B-B	60	4M（人行道）+11M（非机动车道）+2M（外侧分隔带）+12M（机动车道）+2M（中间隔离带）+12M（机动车道）+2M（外侧分隔带）+11M（非机动车道）+4M（人行道）
次干道	3	C-C	24	2.5M（人行道）+2.5M（非机动车道）+14M（机动车道）+2.5M（非机动车道）+2.5M（人行道）
支路	4	D-D	12	2.5M（人行道）+7M（机动车道）+2.5M（人行道）

惠州市博罗县龙华镇 双龙大道东侧片区控制性详细规划

——法定文件·法定图则

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

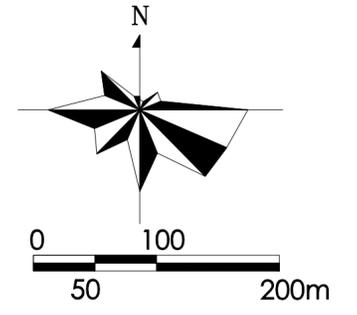
法定图则



区位
控制指标



比例尺

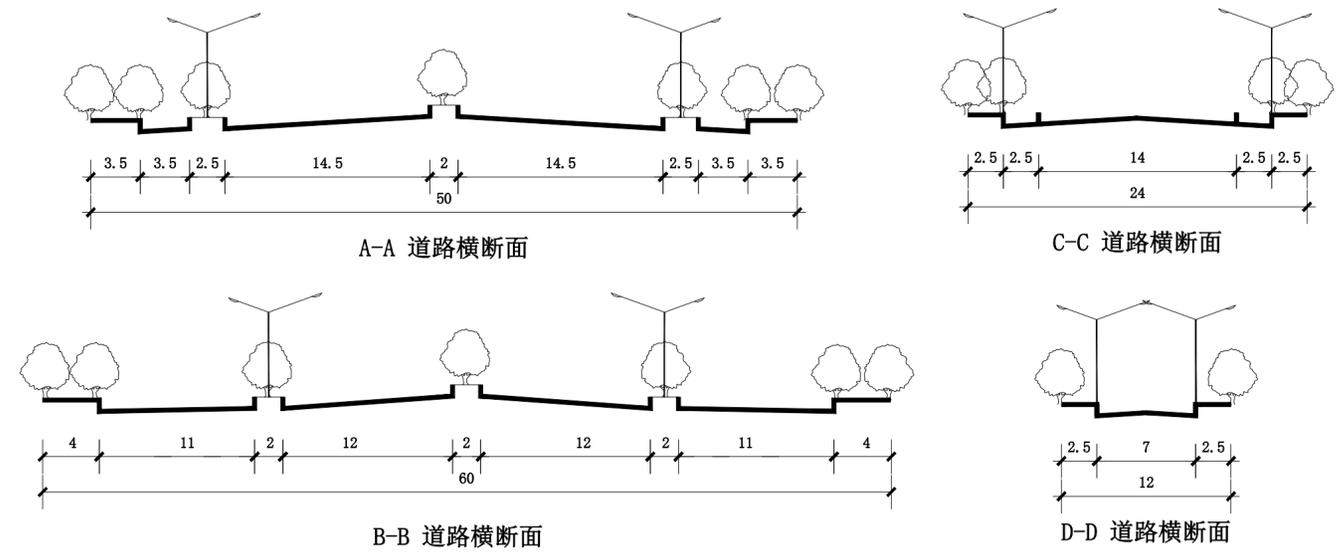


地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	土地兼容性	配套服务设施	机动车停车位配建标准	自行车停车位配建标准	备注
LH-BD-01	080401	高等教育用地	222116	≤1.2	≤30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公共厕所	每100名学生 ≥0.8个	—	博罗县2019《储备》20号用地
LH-BD-02	080401	高等教育用地	84753	≤1.2	≤30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公共厕所	每100名师生 ≥1.0个	—	博罗县2017《储备》5号、32号、33号用地
LH-BD-03	080401	高等教育用地	27400	≤1.2	≤30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公共厕所、开闭所、微型消防站	每100名师生 ≥1.0个	每100m ² 计容积率建筑面积 ≥1.0个	现状保留
LH-BD-04	080401	高等教育用地	7008	≤1.2	≤30	≥30	≤60	—	垃圾收集点、公共厕所	—	—	—
LH-BD-05	070301	一类农村宅基地	7896	1.0~1.2	≤43	≥25	≤18	—	—	—	—	—
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

- 1、本法图则应与《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。
- 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、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。
- 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，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。
- 6、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（LH-BD-01、LH-BD-02）、机动车停车位配建标准每100名师生≥1.0个（LH-BD-03、LH-BD-04）；高等教育用地自行车停车位配建标准每100m²计容积率建筑面积≥1.0个（LH-BD-03、LH-BD-04）。
- 7、LH-BD-01、LH-BD-02地块按已出具的规划条件执行。
- 8、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。
- 9、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。
- 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利行政主管部门审查同意，并应按照有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。
- 11、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。
- 12、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旅游体育局文化遗产与资源开发股。
- 13、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。
- 14、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。

道路断面



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
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	开闭所
1705 沟渠	12.40 禁止开口线	沙河河道管理范围	高压防护带
城市道路	地块编码	北堤环山排渠管理范围	规划范围
现状道路	建筑退让线	广汕高铁	
道路宽度	回车场	微型消防站	