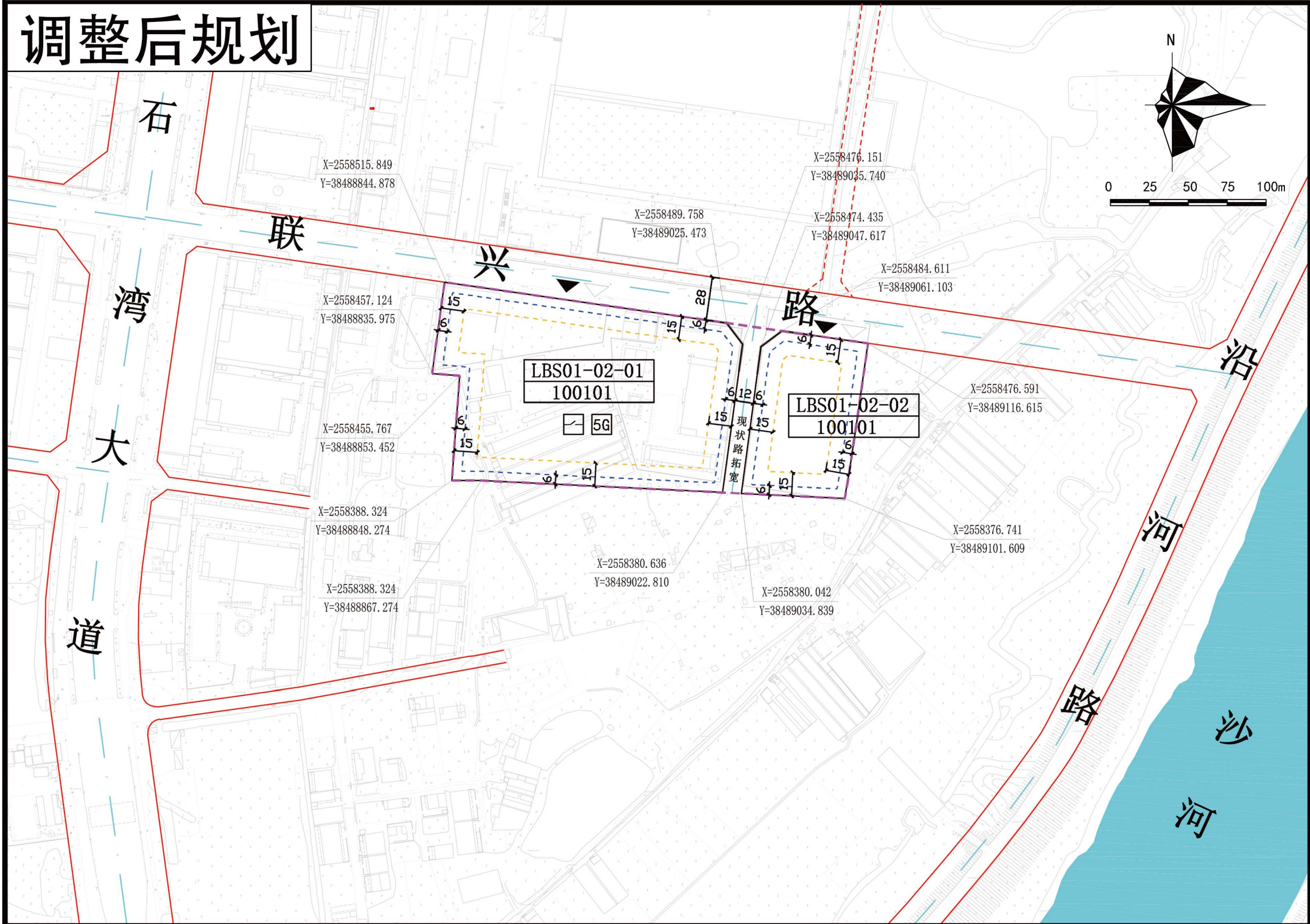


博罗县石湾镇里波水村 LBS01-02 地块控制性详细规划调整

调整后规划



地块控制性指标一览表									
用地编码	用地性质代码	规划用地性质	计算指标用地面积 (㎡)	容积率	计容积率建筑面积 (㎡)	建筑密度	绿地率	机动车停车位配建标准	配套设施
LBS01-02-01	100101	一类工业用地	21632	≥1.6	≥34611	≥40%	10-20%	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个；工业项目所需的行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	配电开关站 5G通信基站
LBS01-02-02	100101	一类工业用地	6958	≥1.6	≥11133	≥40%	10-20%	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个；工业项目所需的行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	

图例

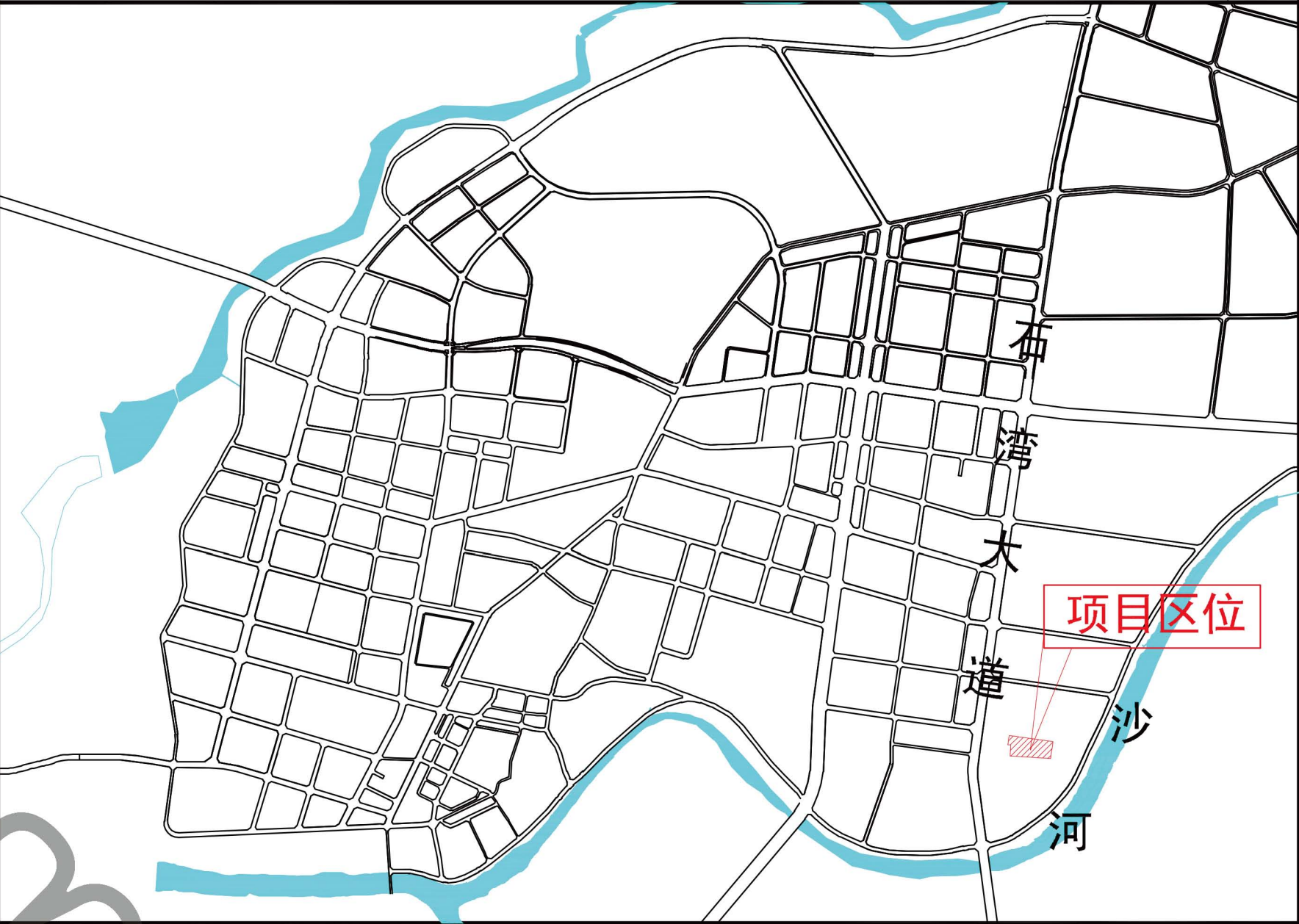
- 计容用地红线
- 高层建筑后退线
- 多层建筑后退线
- 地块线
- 机动车禁止开口路段
- 配电网开关站
- 5G通信基站
- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 弹性道路
- 城市绿线
- 用地编号
分类代码
- 距离标注

规划说明：

- 1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
- 2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。
- 3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
- 4、电动汽车、电动自行车充电基础设施以及机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）执行。
- 5、规划范围内有一条约为8米的现状道路，现拓宽至12米。
- 6、新建公共建筑应严格按照《广东省绿色建筑条例》《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035年）规定的等级标准执行，新建建筑、建筑面积大于2万平方米的大型公共建筑等全面执行二星级及以上绿色建筑设计和运行标准。
- 7、本项目应按照《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》（惠市住建函[2023]11号）的要求执行，单体地上计容积率建筑面积2万平方米及以上的大型公共建筑、厂房（含仓储用房）、研发用房，应当采用装配式建筑，实施比例为100%。
- 8、本项目规划建设时须做好地质灾害、水土保持等事宜。
- 9、引进的项目应当符合《广东省水污染防治条例》的有关要求。
- 10、项目开工建设严格遵守《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》的规定开展环评文件报批或者登记。

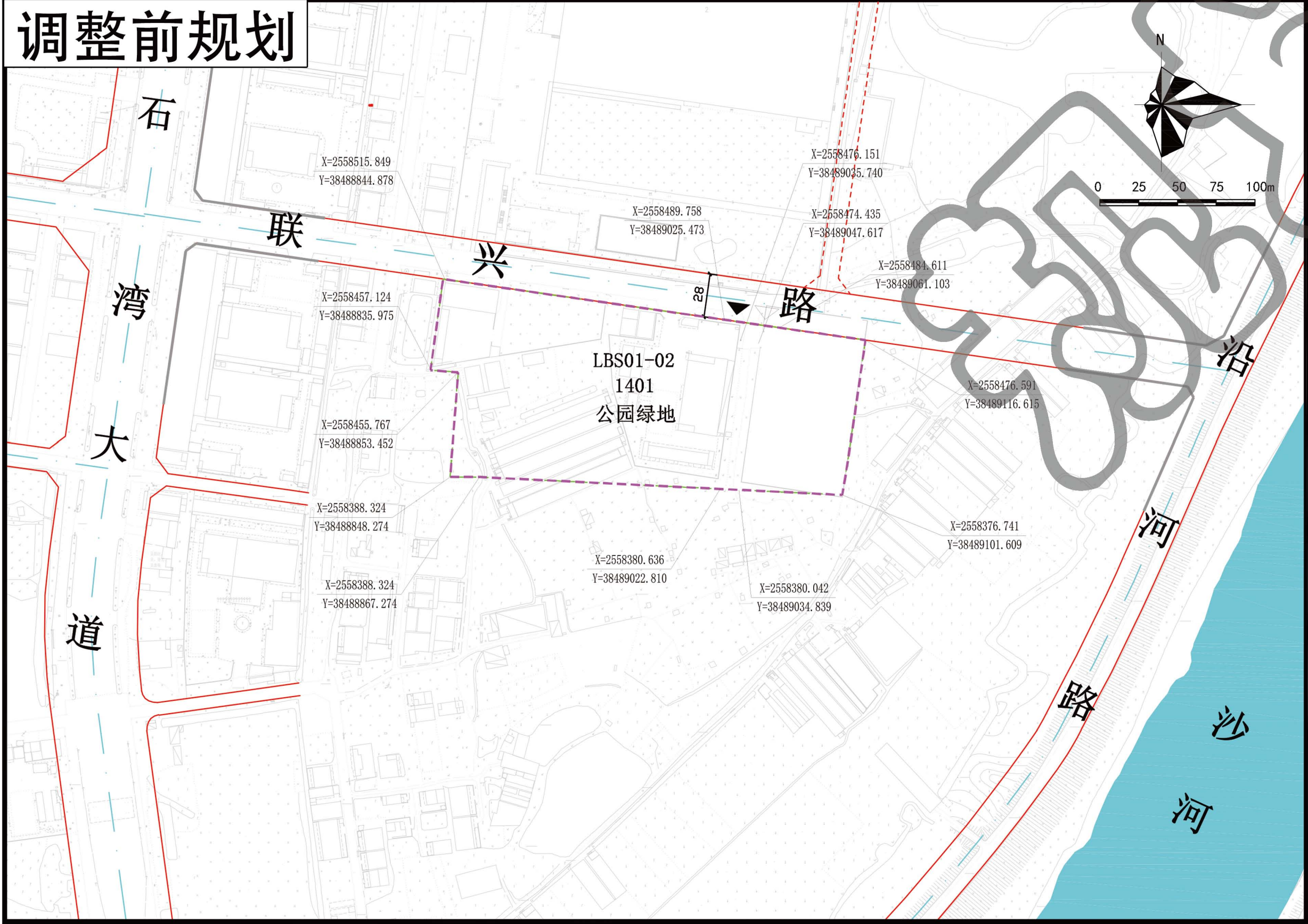
调整说明：

将《石湾镇里波水村LBS01、02、03、04、05地块控制性详细规划》中的LBS01-02地块局部的公园绿地调整为城镇村道路用地、一类工业用地。调出的公园绿地面积3.00公顷已在博罗县国土空间总体规划上进行同等面积补划。



区域位置图

调整前规划



地块控制性指标一览表									
用地编码	用地性质代码	规划用地性质	计算指标用地面积 (㎡)	容积率	计容积率建筑面积 (㎡)	建筑系数/密度	绿地率	机动车停车位配建标准	备注性
LBS01-02	1401	公园绿地	30027	—	—	—	—	每公顷游览面积4-15个，同时还需配建社会公共停车场	公园、社会公共停车场及配套设施

图例

- 计容用地红线
- 城市绿线
- 道路红线
- 地块线
- 机动车禁止开口路段
- 机动车出入口
- 人流出入口
- 弹性道路
- 用地编号
分类代码
- 距离标注

规划说明：

- 1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
- 2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。
- 3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
- 4、电动汽车、电动自行车充电基础设施以及机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）执行。