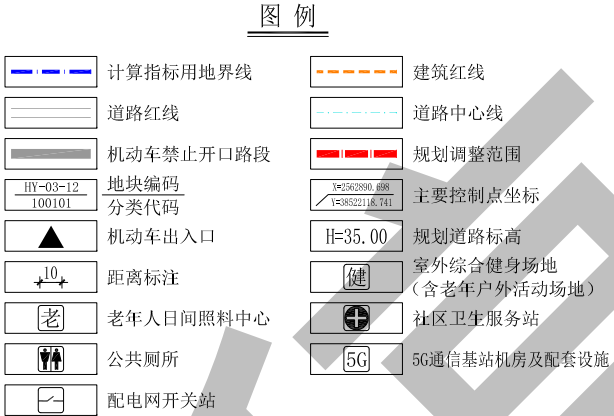
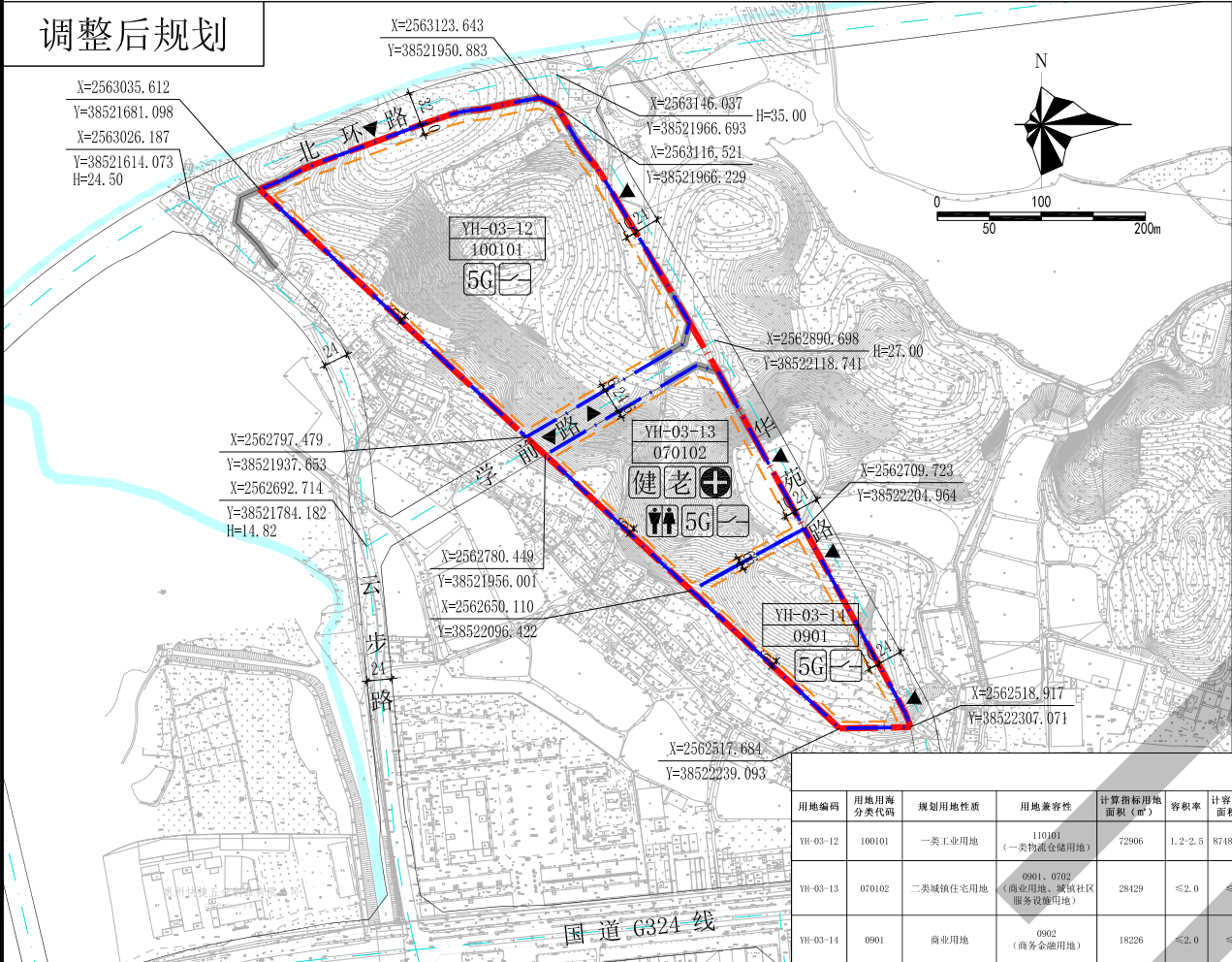


博罗县省技师学院周边片区YH-03部分地块控制性详细规划调整（草案）

调整后规划

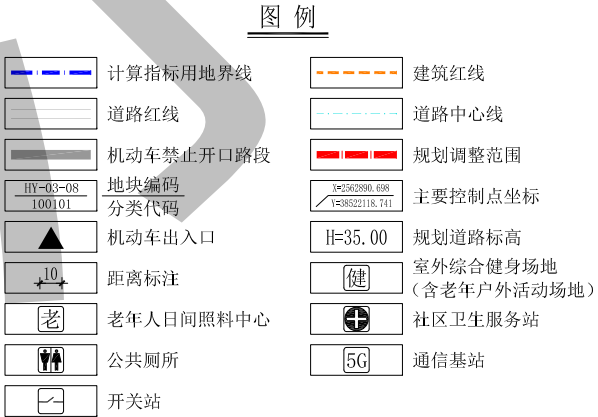
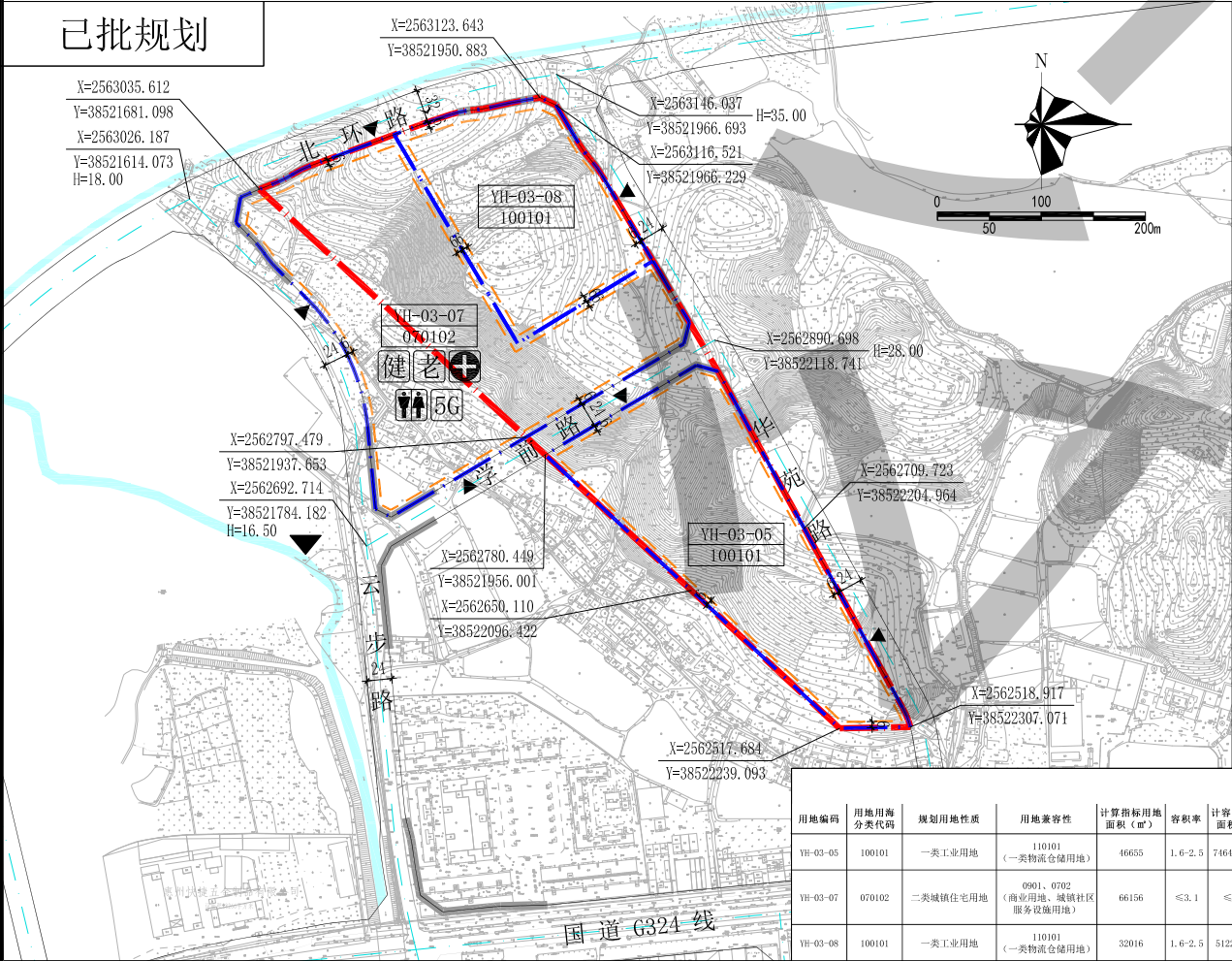


说明：
1、本图中尺寸均以米计，坐标系为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
4、国道G324线为现状道路，道路标高以实测为准。
5、地块在开发建设时，应按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T15-190-2020)、《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023年)及通信主管部门相关要求开展5G通信基站机房及配套设施等通信基础设施建设或预留。

用地技术经济指标一览表

用地编码	用地用海 分类代码	规划用地性质	用地兼容性	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 (%)	建筑限高 (m)	兼容建筑面积 兼容比例	公共服务设施		市政公用设施		备注
											项目	规模	项目	规模	
YH-03-12	100101	一类工业用地	110101 (一类物流仓储用地)	72906	1.2-2.5	87488-182265	≥10	10-20	—	仓储建筑面积 占比≥10%	—	—	5G通信基站 机房及配套设施	建筑面积≥35平方米	—
YH-03-13	070102	二类城镇住宅用地	0901、0702 (商业用地、城镇社区 服务设施用地)	28429	≤2.0	≤56838	≤30	—	36	商业建筑面积 占比≥10%	室外综合健身场地(含 老年户外活动场地)	用地面积≥250平方米	5G通信基站 机房及配套设施	建筑面积≥60平方米	—
YH-03-14	0901	商业用地	0902 (商务金融用地)	18226	≤2.0	≤36432	≤50	≥15	—	—	老年人日间照料中心	建筑面积≥450平方米	配电网开关站	建筑面积≥80平方米	—
											社区卫生服务站	建筑面积≥250平方米	公共厕所	建筑面积≥80平方米	—
											商务金融建筑 面积占比≥10%	—	5G通信基站 机房及配套设施	建筑面积≥35平方米	—
											—	—	配电网开关站	建筑面积≥60平方米	—

已批规划



说明：
1、本图中尺寸均以米计，坐标系为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（试行）》执行。
3、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。
4、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。
5、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。
6、规划调整范围涉及YH-03-05、08地块和YH-03-07地块的部分用地。

用地技术经济指标一览表

用地编码	用地用海 分类代码	规划用地性质	用地兼容性	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 (%)	建筑限高 (m)	兼容建筑面积 兼容比例	公共服务设施		市政公用设施		备注
											项目	规模	项目	规模	
YH-03-05	100101	一类工业用地	110101 (一类物流仓储用地)	46655	1.0-2.5	74648-116638	≥30	15-20	—	—	—	—	开关站	建筑面积≥100平方米	—
YH-03-07	070102	二类城镇住宅用地	0901、0702 (商业用地、城镇社区 服务设施用地)	66156	≤3.1	≤200882	≤30 (其中 住宅建筑净 密度≤22)	≥35	80	商业服务业建 筑面积占比 ≥10%	室外综合健身场地(含 老年户外活动场地)	用地面积≥250平方米	通信基站	建筑面积≥35平方米	—
YH-03-08	100101	一类工业用地	110101 (一类物流仓储用地)	32016	1.0-2.5	51225-80039	≥30	15-20	—	—	老年人日间照料中心	建筑面积≥450平方米	公共厕所	建筑面积≥80平方米	—
											社区卫生服务站	建筑面积≥250平方米	—	—	—

用地位置



区域位置图