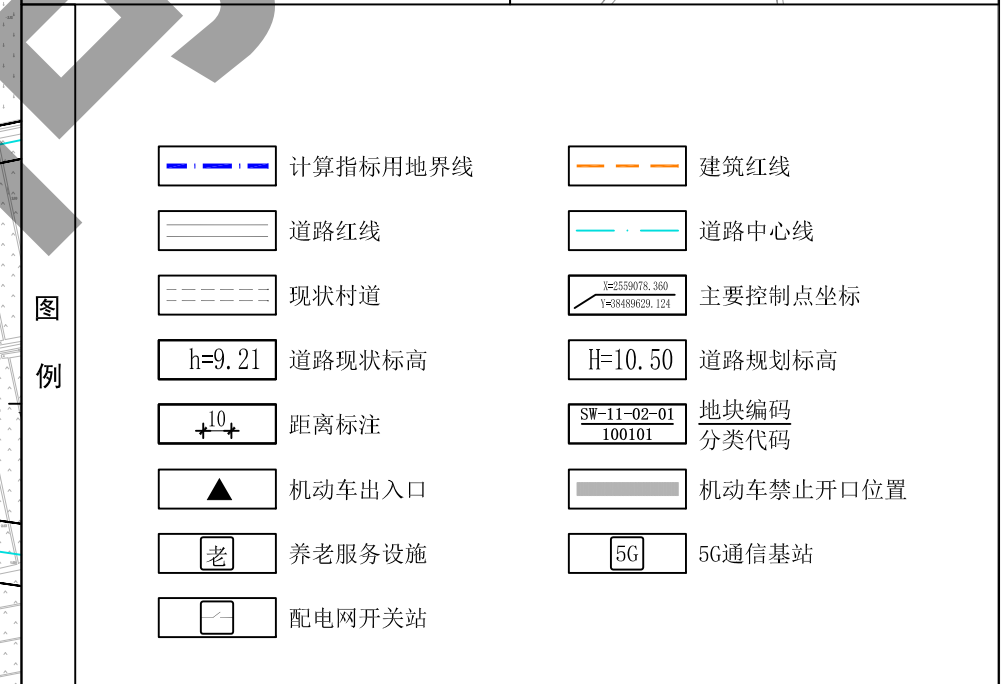
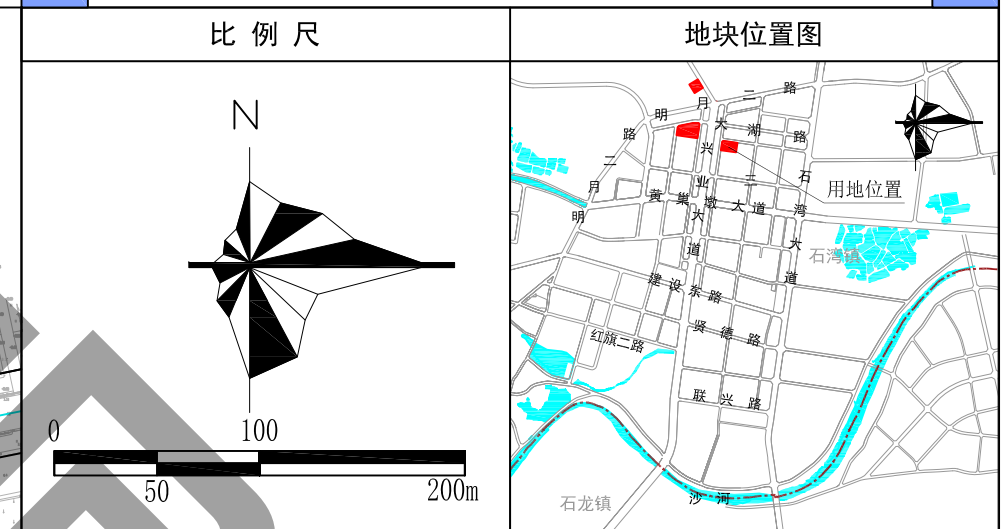
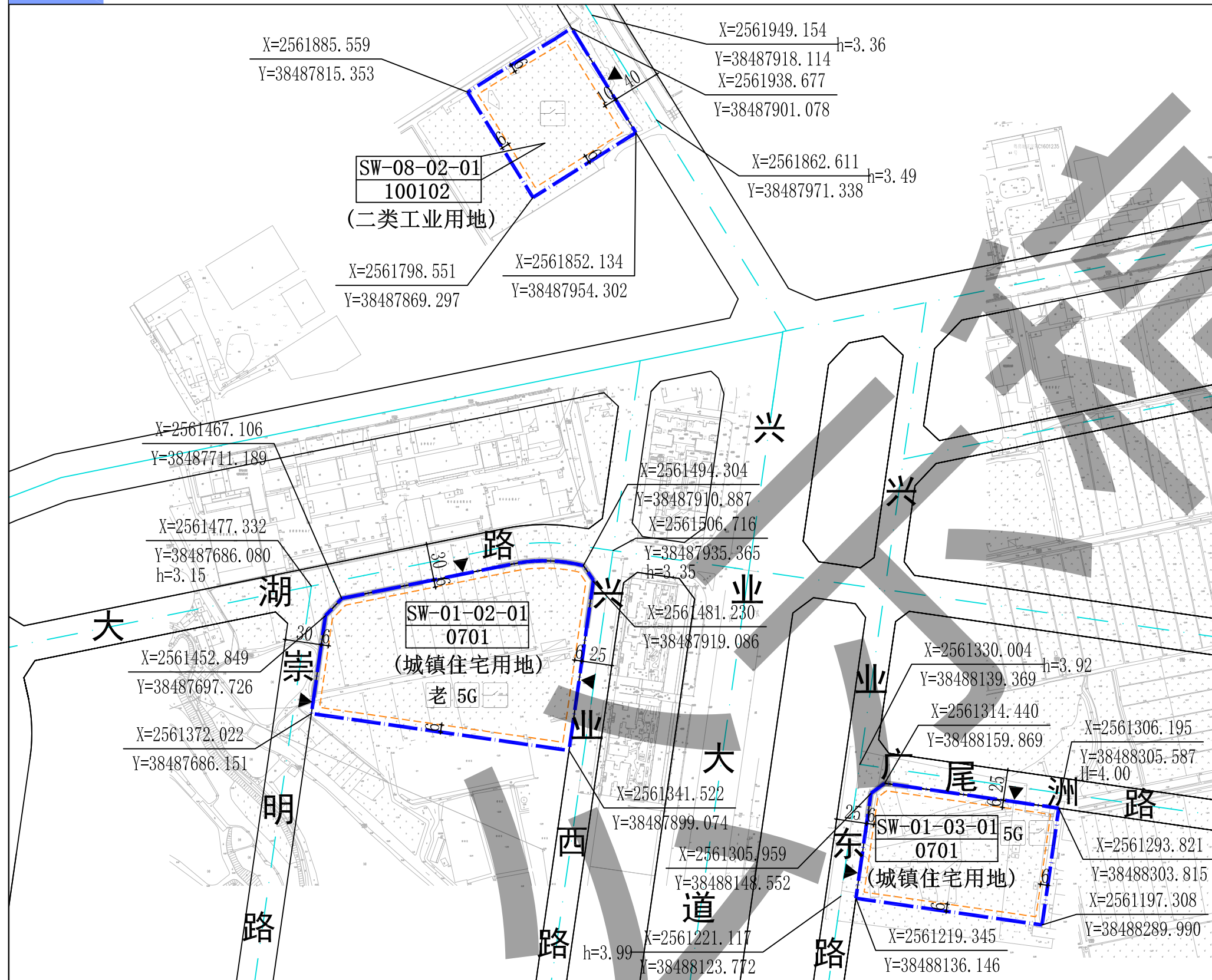


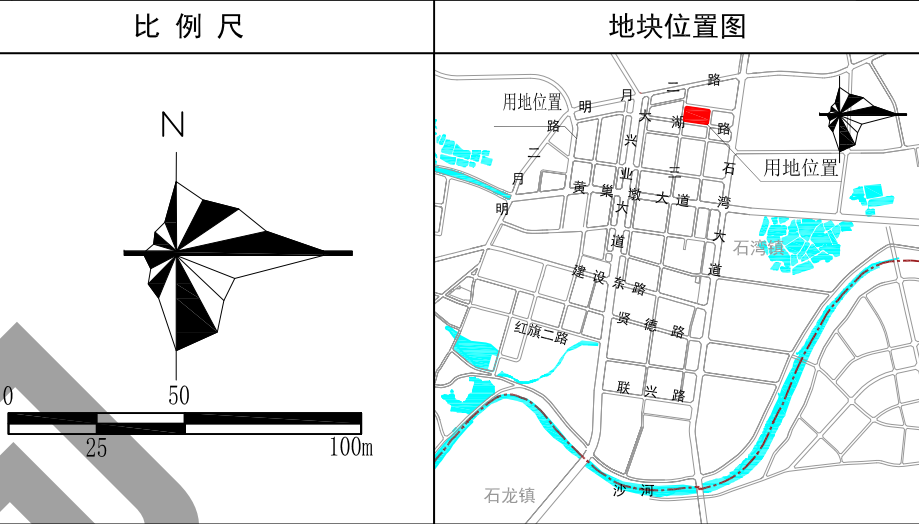
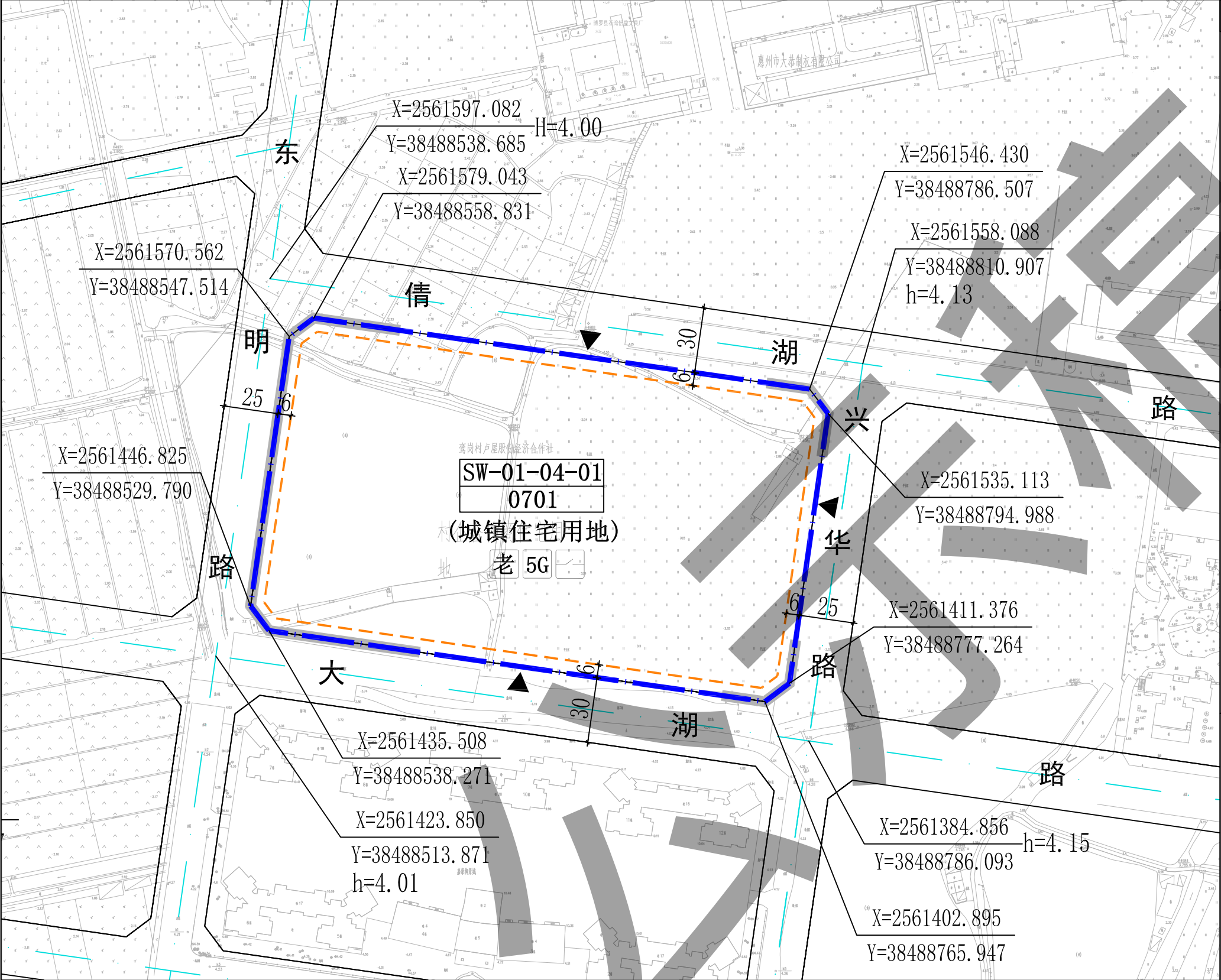
博罗县石湾镇SW-01、02、03、04、08单元部分地块控制性详细规划（草案）

图 则SW-01-(02-01、03-01)、SW-08-02-01地块



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、行政办公及生活服务设施用地面积比例$\leq 7\%$（建筑面积占比工业项目总建筑面积比例$\leq 15\%$）。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积$\leq$工业项目总建筑面积的15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。 5、大湖路、广尾洲路、兴业东路及兴业西路为现状道路，道路标高以实测为准。 6、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。 7、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DSJ/T15-201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函〔2021〕191号）等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。 8、其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》及相关规范要求。
------------------------------	--

地块规划控制指标表	地块编码	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	建筑密度/建筑系数（%）	计容积率建筑面积（㎡）	绿地率（%）	工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积比例	机动车停车位配建标准	配套设施	
	SW-01-02-01	0701	城镇住宅用地	商业用地（0901）	27828	≤2.0	≤30	≤55656	≥30	—	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	养老服务设施	建筑面积≥100㎡/处
												5G通信基站	建筑面积≥35㎡/处
												配电网开关站	建筑面积≥60㎡/处
	SW-01-03-01	0701	城镇住宅用地	商业用地（0901）	15102	≤2.0	≤30	≤20204	≥30	—	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	5G通信基站	建筑面积≥35㎡/处
配电网开关站												建筑面积≥60㎡/处	
SW-08-02-01	100102	二类工业用地	—	10262	≥1.2	≥40	≥12315	10-20	≤7%(建筑面积占工业项目总建筑面积比例≤15%)	厂房及自用库房每100平方米计容建筑面积≥0.3个，行政办公及生活服务设施每100平方米计容建筑面积≥1.0个	配电网开关站	建筑面积≥60㎡/处	



图例

- 计算指标用地界线
-
- 建筑红线

X=2559078.360
Y=38489629.124

h=10.50

SW-11-02-01
100101

5G

h=9.21

10

老

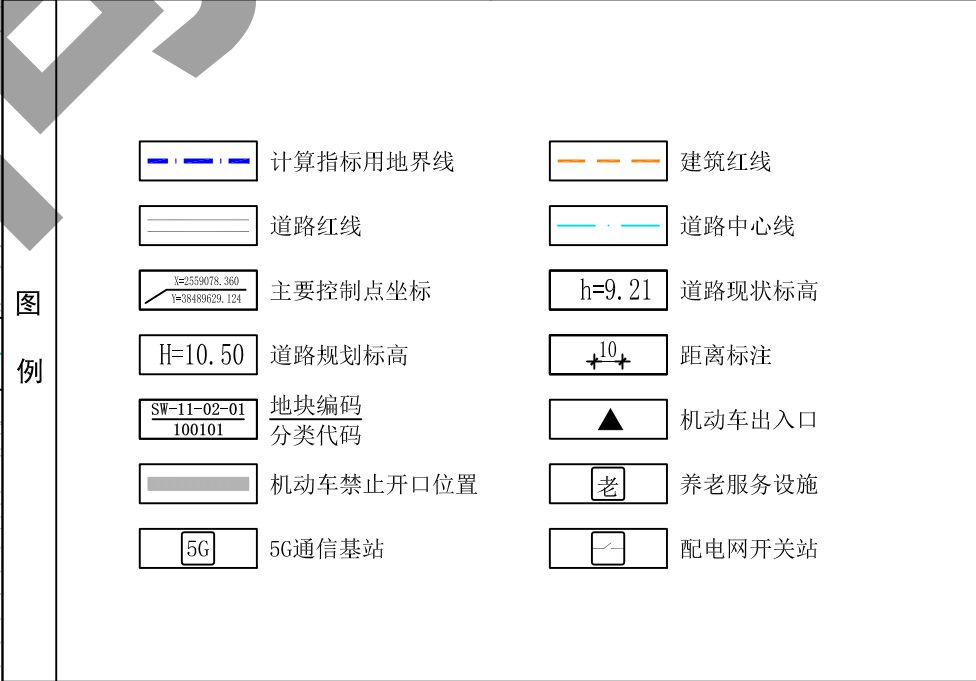
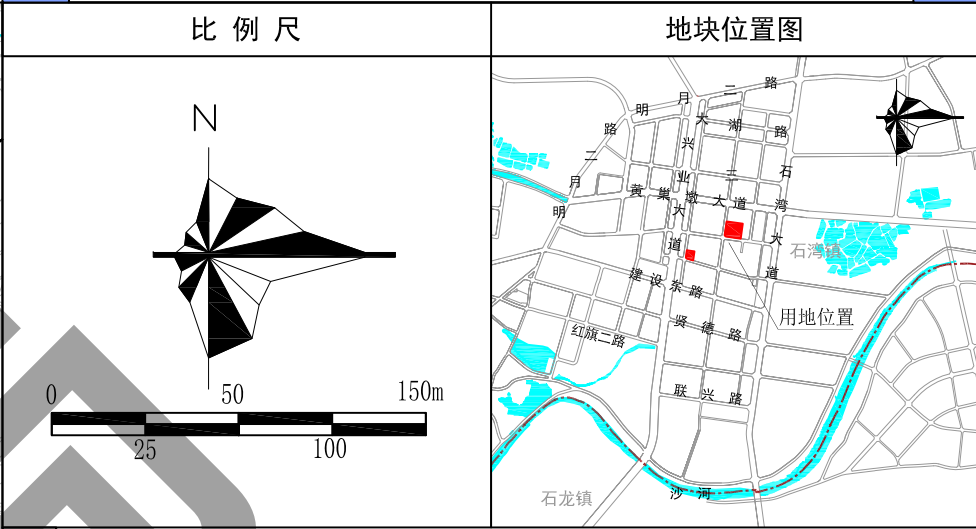
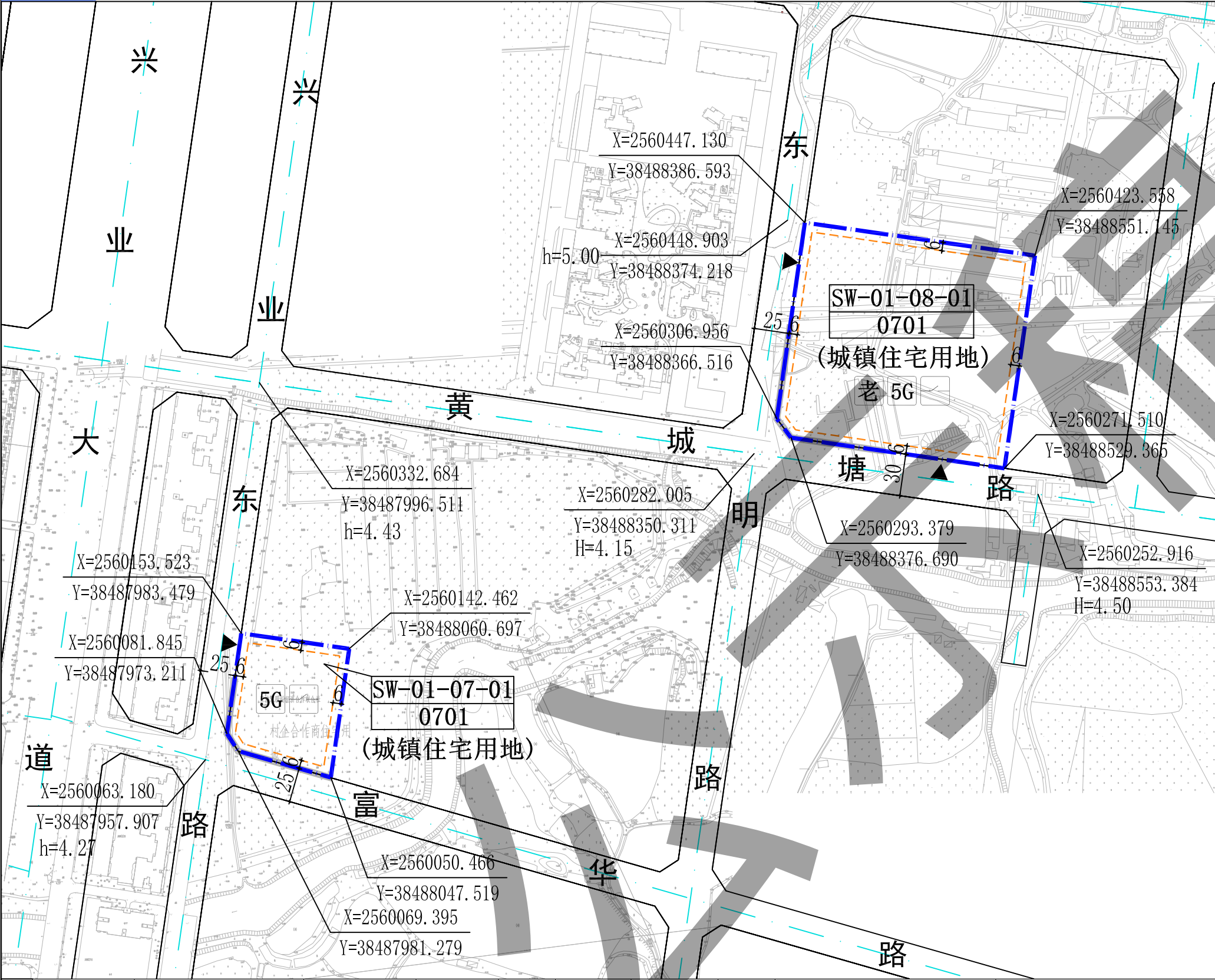
规划说明

- 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、大湖路、倩湖路、东明路南侧道路为现状道路，道路标高以实测为准。
- 5、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。
- 6、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DSJ/T15—201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函〔2021〕191号）等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。
- 7、其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》及相关规范要求。

地块规划控制指标表	地块编码	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（m²）	容积率	建筑密度（%）	计容积率建筑面积（m²）	绿地率（%）	机动车停车位配建标准	配套设施	
	SW-01-04-01	0701	城镇住宅用地	商业用地（0901）	36050	≤2.0	≤30	≤72100	≥30	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	养老服务设施	建筑面积≥100m²/处
											5G通信基站	建筑面积≥35m²/处
											配电网开关站	建筑面积≥60m²/处

博罗县石湾镇SW-01、02、03、04、08单元部分地块控制性详细规划（草案）

图 则SW-01-07-01、SW-01-08-01地块

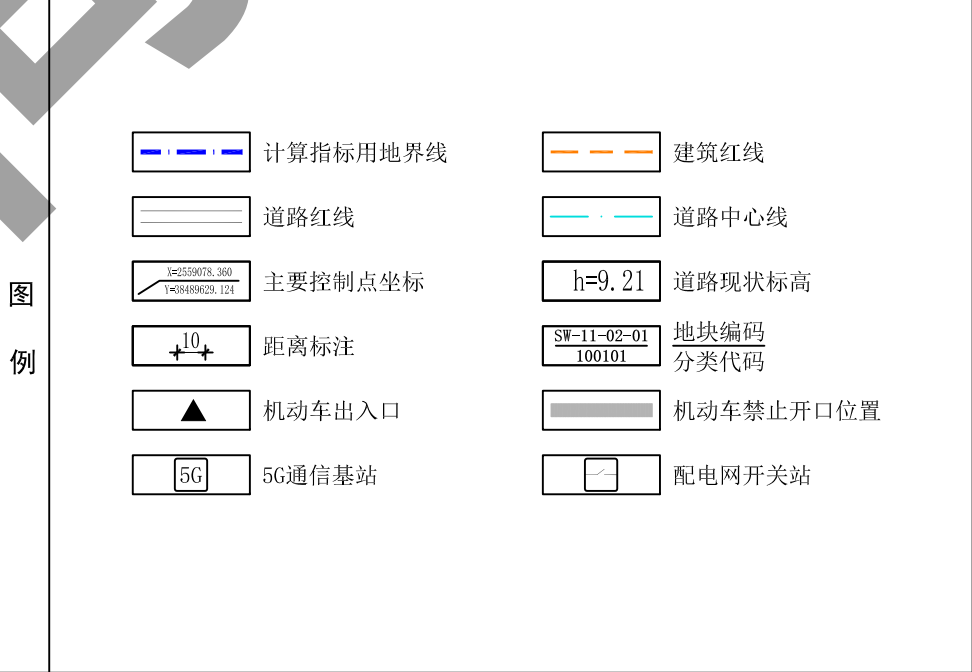
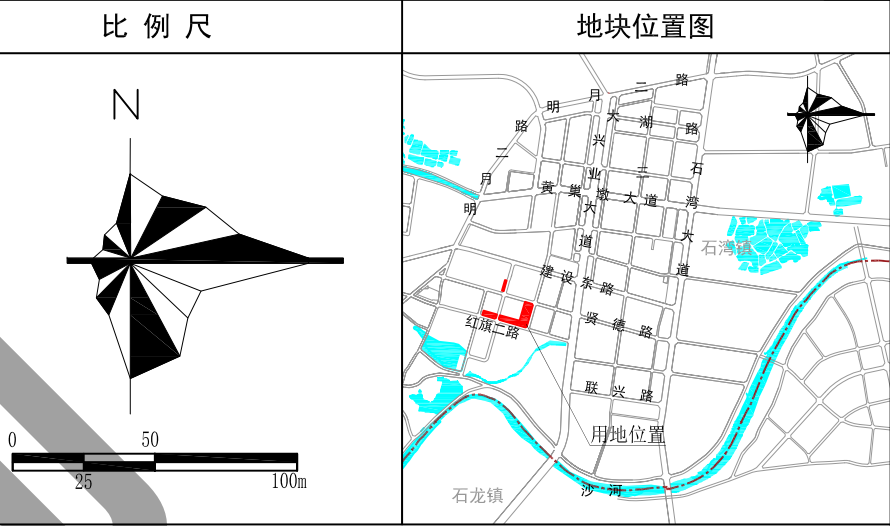
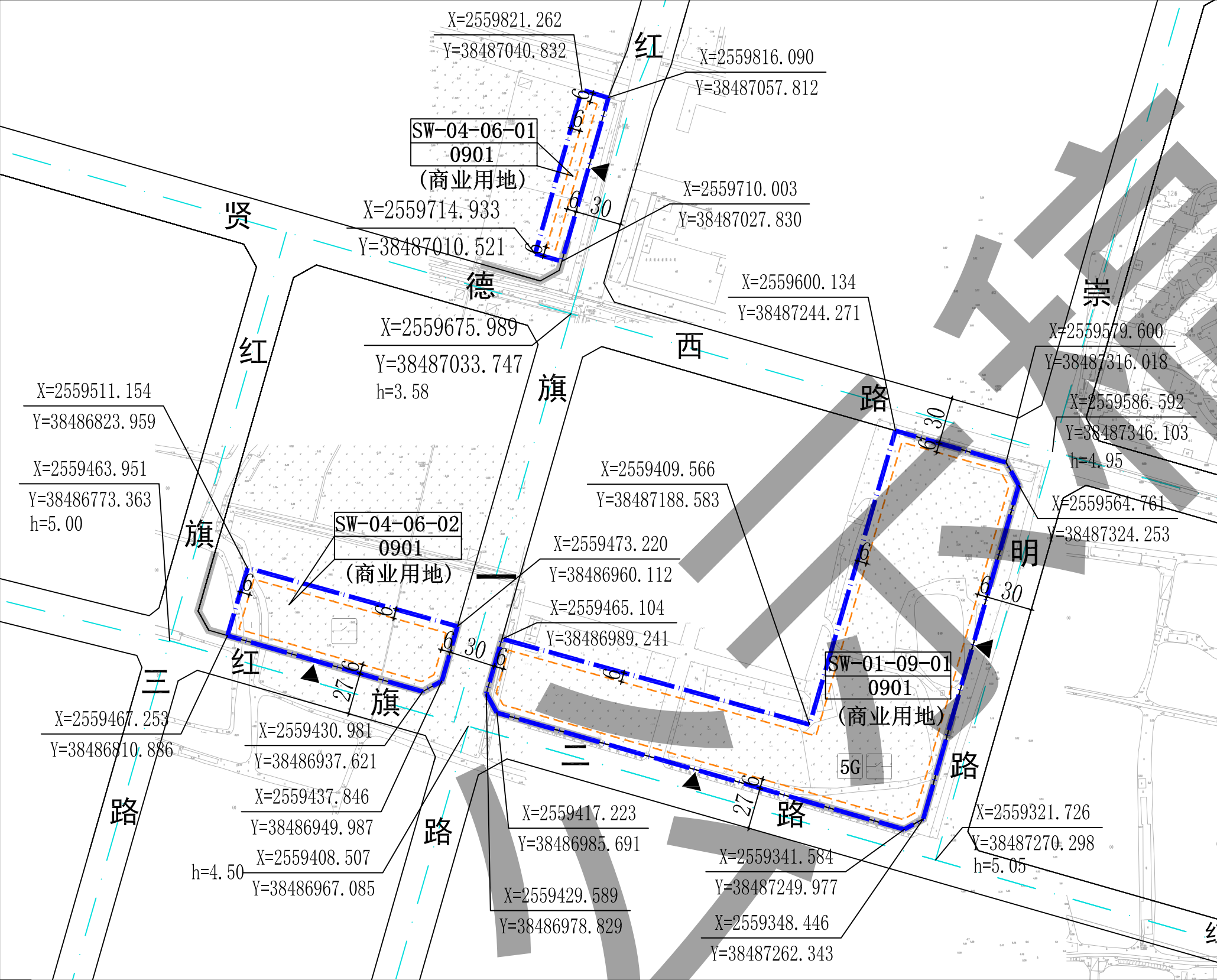


1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。
3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
4、兴业东路、东明路北侧道路为现状道路，道路标高以实测为准。
5、电动汽车、电动自行车充电基础设施以及机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》执行。
6、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DSJ/T15—201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函〔2021〕191号）等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。
7、其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》及相关规范要求。

地块规划控制指标表	地块编码	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（m²）	容积率	建筑密度（%）	计容积率建筑面积（m²）	绿地率（%）	机动车停车位配建标准	配套设施	
	SW-01-07-01	0701	城镇住宅用地	—	6785	≤2.0	≤30	≤13570	≥30	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	5G通信基站	建筑面积≥35m²/处
											配电网开关站	建筑面积≥60m²/处
	SW-01-08-01	0701	城镇住宅用地	商业用地（0901）	25461	≤2.0	≤30	≤50922	≥30	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	养老服务设施	建筑面积≥100m²/处

博罗县石湾镇SW-01、02、03、04、08单元部分地块控制性详细规划（草案）

图 则SW-01-09-01、SW-04-06(01~02)地块

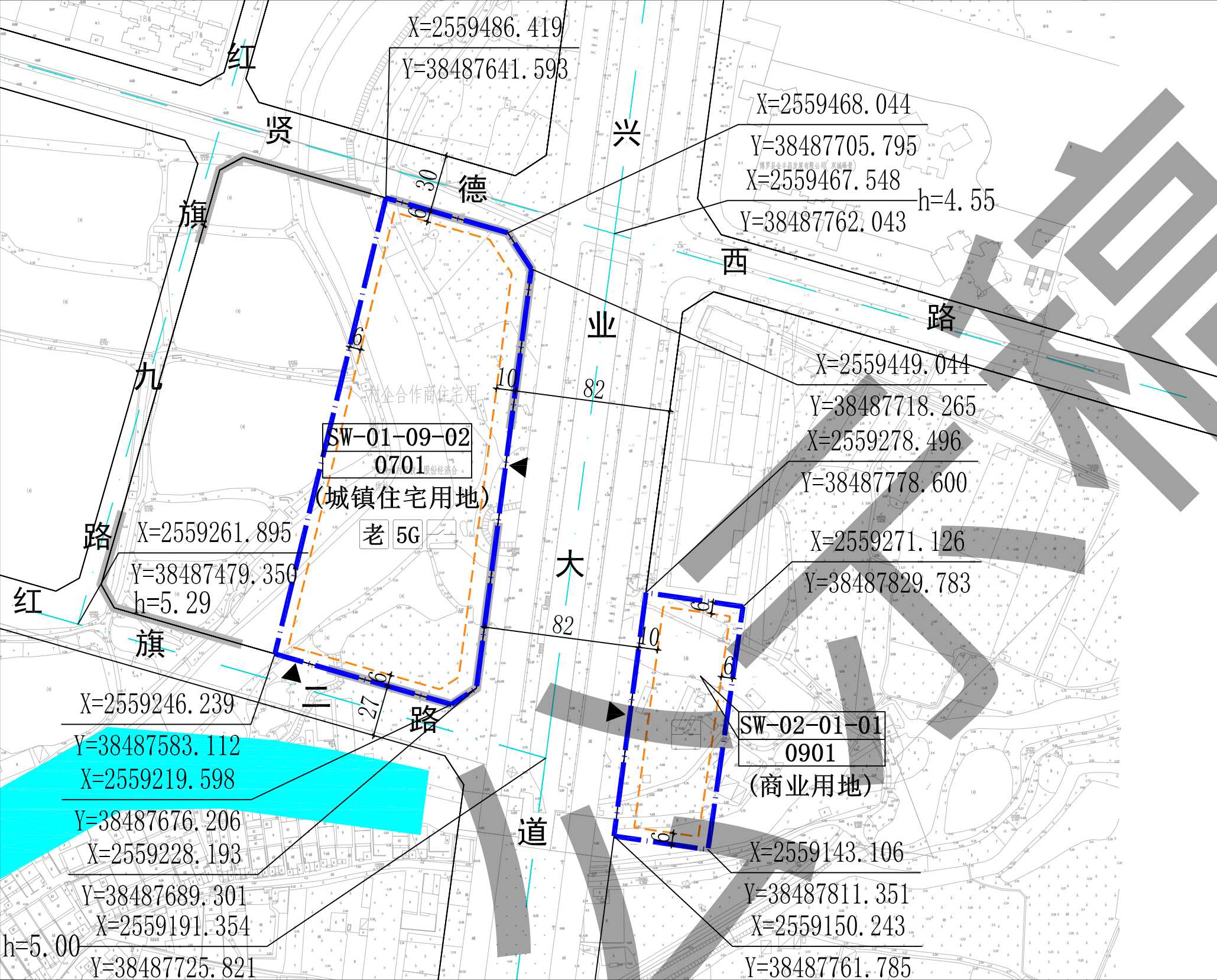


- 规划说明
- 1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
 - 2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。
 - 3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
 - 4、红旗二路、红旗一路、崇明路、贤德西路为现状道路，道路标高以实测为准。
 - 5、电动汽车、电动自行车充电基础设施以及机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》执行。
 - 6、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DSJ/T15—201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函〔2021〕191号）等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。
 - 7、其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》及相关规范要求。

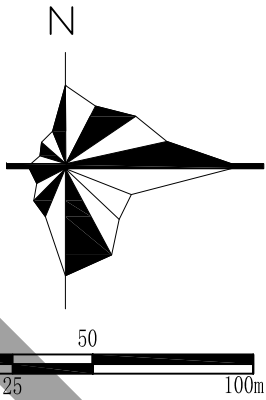
地块规划控制指标表	地块编码	用地用海分类代码	规划用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积（m²）	容积率	建筑密度（%）	计容积率建筑面积（m²）	绿地率（%）	机动车停车位配建标准	配套设施	
	SW-01-09-01	0901	商业用地	商务金融用地（0902）	31277	≤2.0	≤40	≤62554	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	5G通信基站	建筑面积≥35m²/处
											配电网开关站	建筑面积≥60m²/处
	SW-04-06-01	0901	商业用地	—	1987	≤2.0	≤30	≤3974	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	—	—
	SW-04-06-02	0901	商业用地	—	6505	≤2.0	≤40	≤13010	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	配电网开关站	建筑面积≥60m²/处

博罗县石湾镇SW-01、02、03、04、08单元部分地块控制性详细规划（草案）

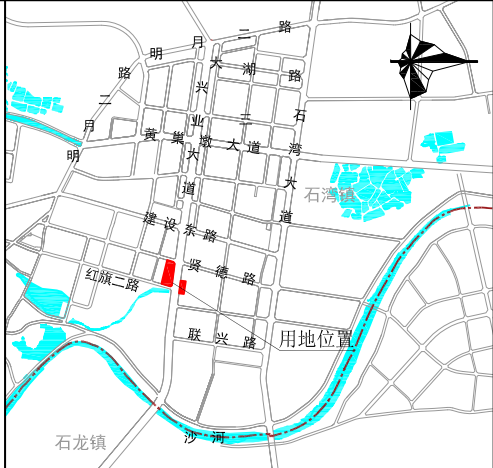
图 则SW-01-09-02、SW-02-01-01地块



比例尺



地块位置图



图例

- 计算指标用地界线
- 道路红线
- 主要控制点坐标
- 距离标注
- 机动车出入口
- 养老服务设施
- 配电网开关站
- 建筑红线
- 道路中心线
- 道路现状标高
- 地块编码/分类代码
- 机动车禁止开口位置
- 5G通信基站

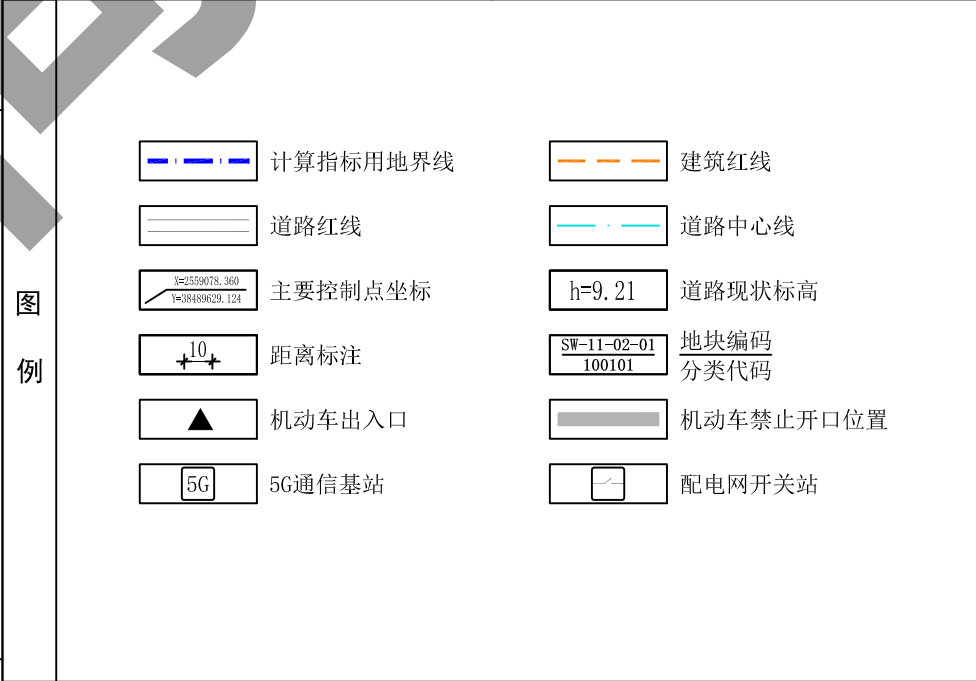
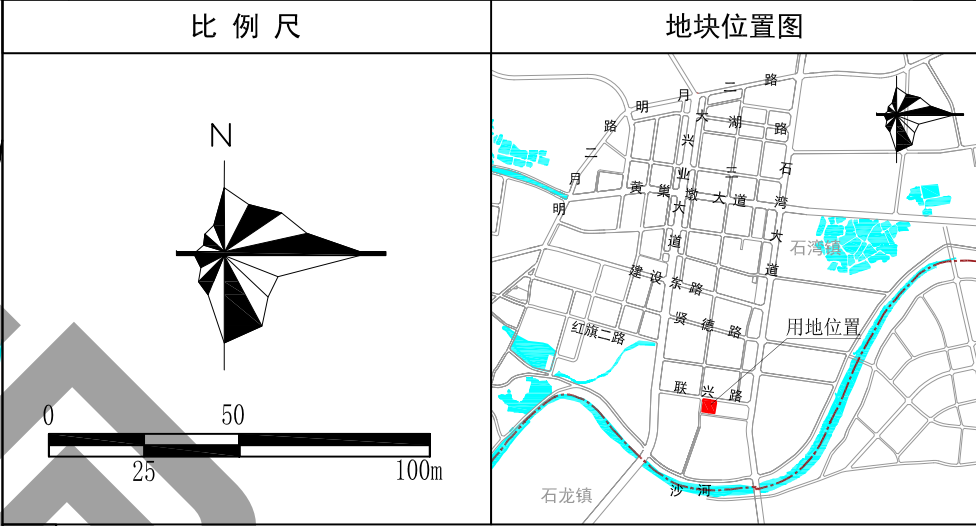
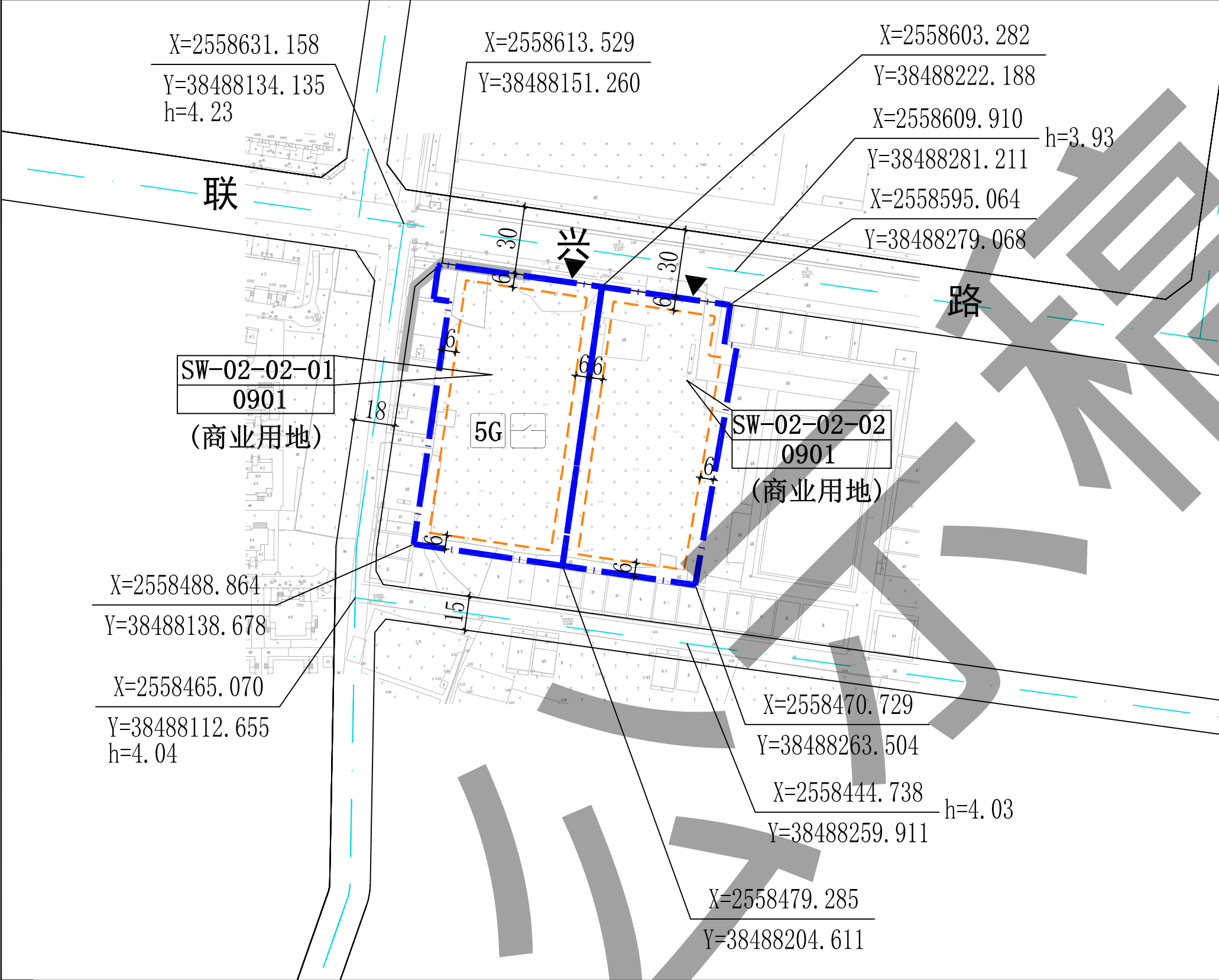
规划说明

- 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、红旗二路、兴业大道为现状道路，道路标高以实测为准。
- 5、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。
- 6、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DSJ/T15—201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函〔2021〕191号）等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。
- 7、其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》及相关规范要求。

地块规划控制指标表	地块编码	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（m²）	容积率	建筑密度（%）	计容积率建筑面积（m²）	绿地率（%）	机动车停车位配建标准	配套设施	
	SW-01-09-02	0701	城镇住宅用地	商业用地（0901）	23357	≤2.0	≤30	≤46714	≥30	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	养老服务设施	建筑面积≥100m²/处
											5G通信基站	建筑面积≥35m²/处
											配电网开关站	建筑面积≥60m²/处
	SW-02-01-01	0901	商业用地	—	6580	≤2.0	≤40	≤13160	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	配电网开关站	建筑面积≥60m²/处

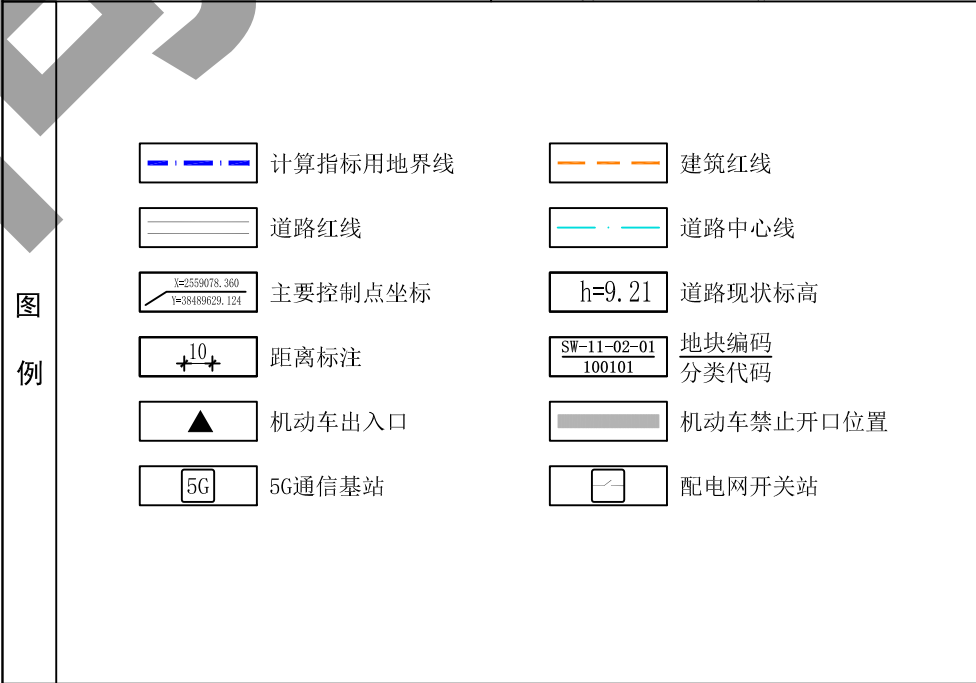
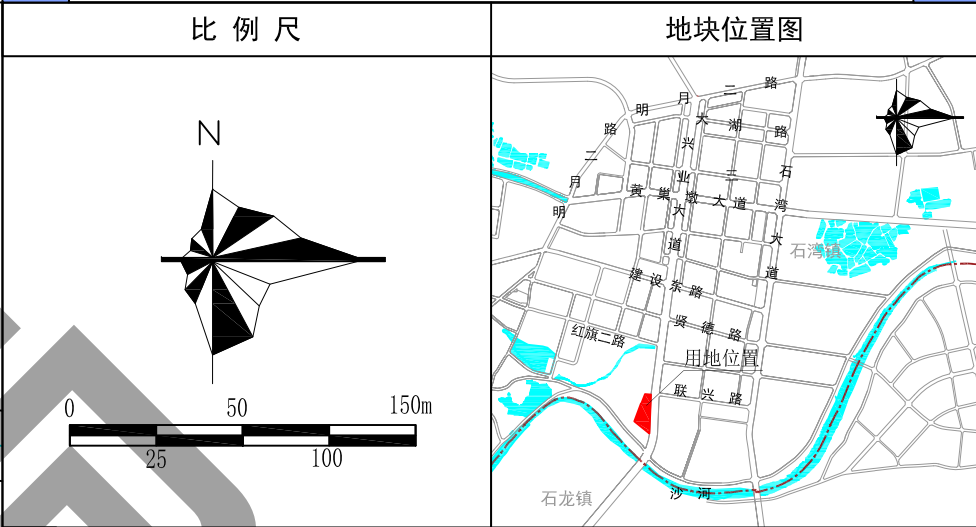
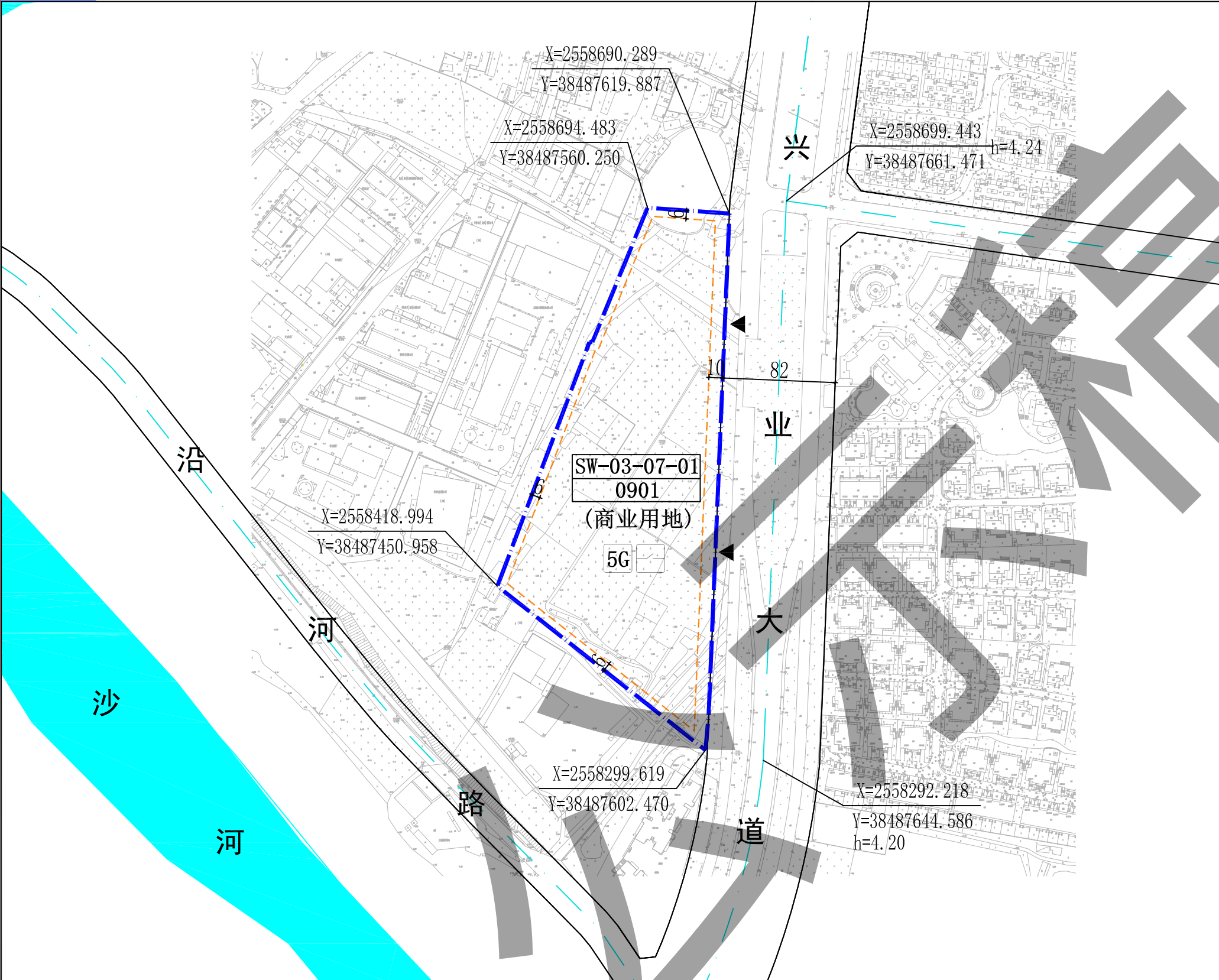
博罗县石湾镇SW-01、02、03、04、08单元部分地块控制性详细规划（草案）

图 则SW-02-02-01、SW-02-02-02地块



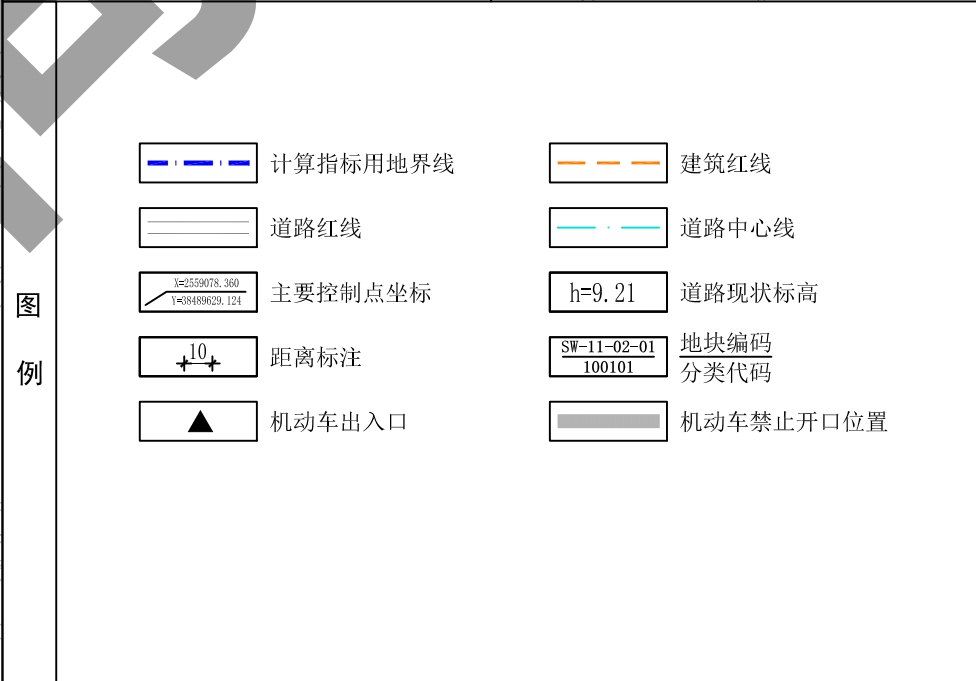
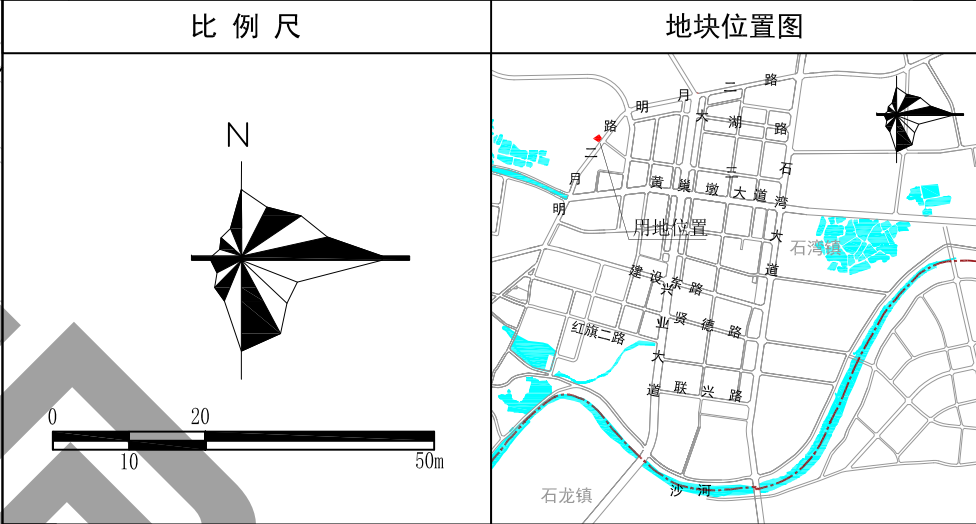
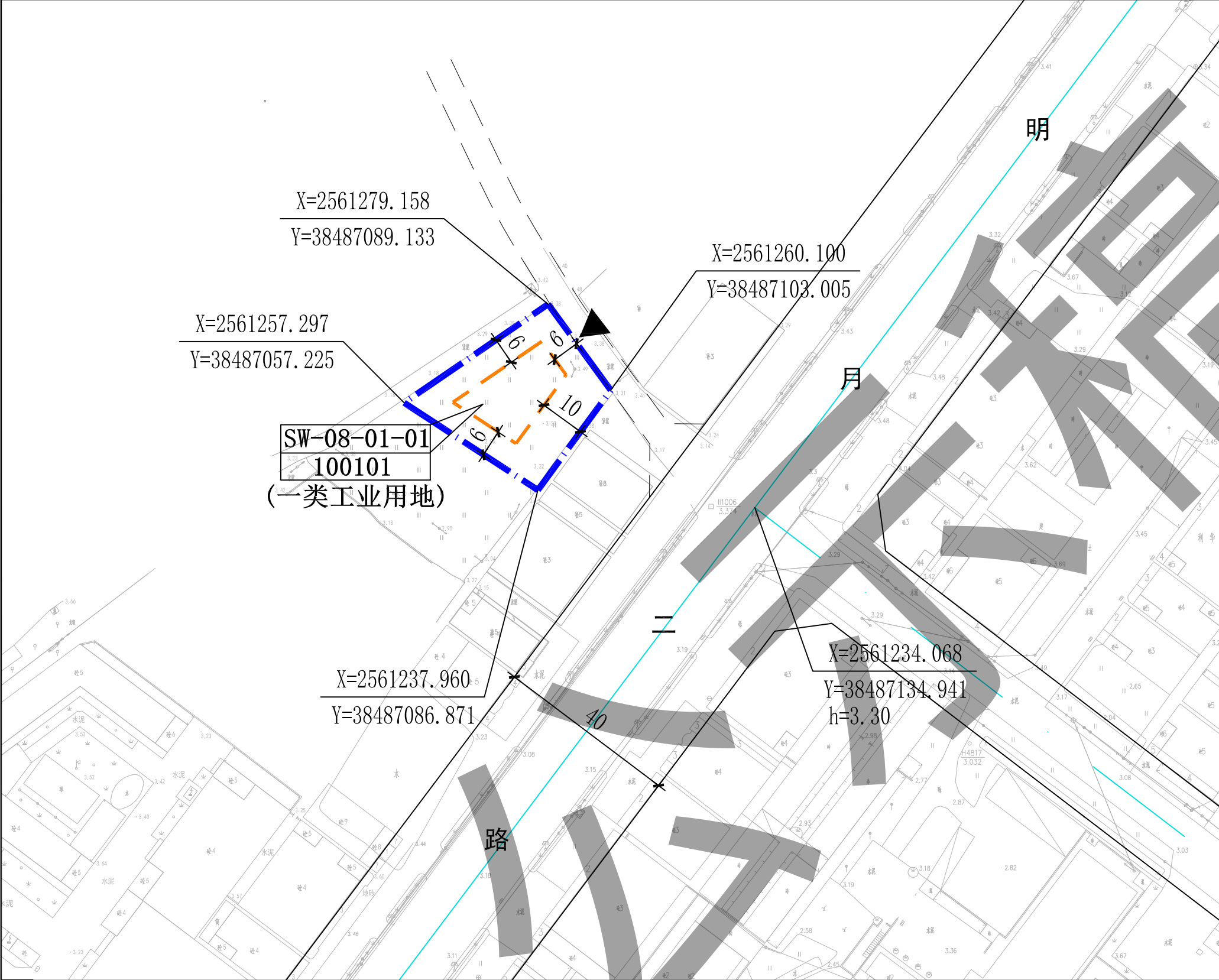
- 规划说明
- 1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
 - 2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。
 - 3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
 - 4、联兴路、SW-02-02-01及SW-02-02-02地块西侧和南侧道路为现状道路，道路标高以实测为准。
 - 5、电动汽车、电动自行车充电基础设施以及机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》执行。
 - 6、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DSJ/T15—201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函〔2021〕191号）等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。
 - 7、其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》及相关规范要求。

地块规划控制指标表	地块编码	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（m²）	容积率	建筑密度（%）	计容积率建筑面积（m²）	绿地率（%）	机动车停车位配建标准	市政公用设施	
											项目	规模
	SW-02-02-01	0901	商业用地	—	8397	≤2.0	≤40	≤16794	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	5G通信基站	建筑面积≥35m²/处
	SW-02-02-02	0901	商业用地	—	7593	≤2.0	≤40	≤15186	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	配电网开关站	建筑面积≥60m²/处



- 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、兴业大道、沿河路为现状道路，道路标高以实测为准。
 - 5、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。
 - 6、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DSJ/T15—201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函〔2021〕191号）等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。
 - 7、其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》及相关规范要求。

地块规划控制指标表	地块编码	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（m²）	容积率	建筑密度（%）	计容积率建筑面积（m²）	绿地率（%）	机动车停车位配建标准	市政公用设施	
											项目	规模
											5G通信基站	建筑面积≥35m²/处
	SW-03-07-01	0901	商业用地	商务金融用地（0902）	39679	≤2.0	≤40	≤79358	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	配电网开关站	建筑面积≥60m²/处



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、行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%（建筑面积占比工业项目总建筑面积比例≤15%）。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。
5、明月二路为现状道路，道路标高以实测为准。
6、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。
7、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DSJ/T15-201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函〔2021〕191号）等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。
8、其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定（2023年）》及相关规范要求。

地块规划控制指标表	地块编码	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	建筑系数（%）	计容积率建筑面积（㎡）	绿地率（%）	工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积比例	机动车停车位配建标准	配套设施
	SW-08-01-01	100101	一类工业用地	—	940	≥1.6	≥40	≥1504	10-20	≤7%（建筑面积占工业项目总建筑面积比例≤15%）	厂房及自用库房每100平方米计容建筑面积≥0.3个，行政办公及生活服务设施每100平方米计容建筑面积≥1.0个	—