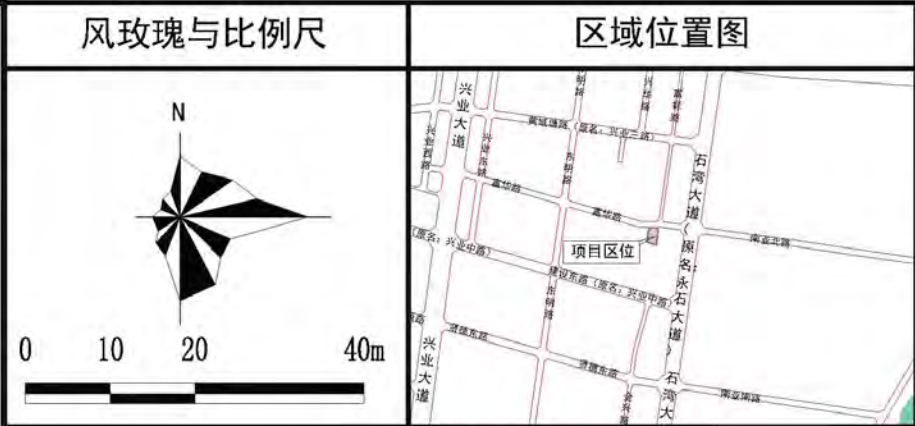
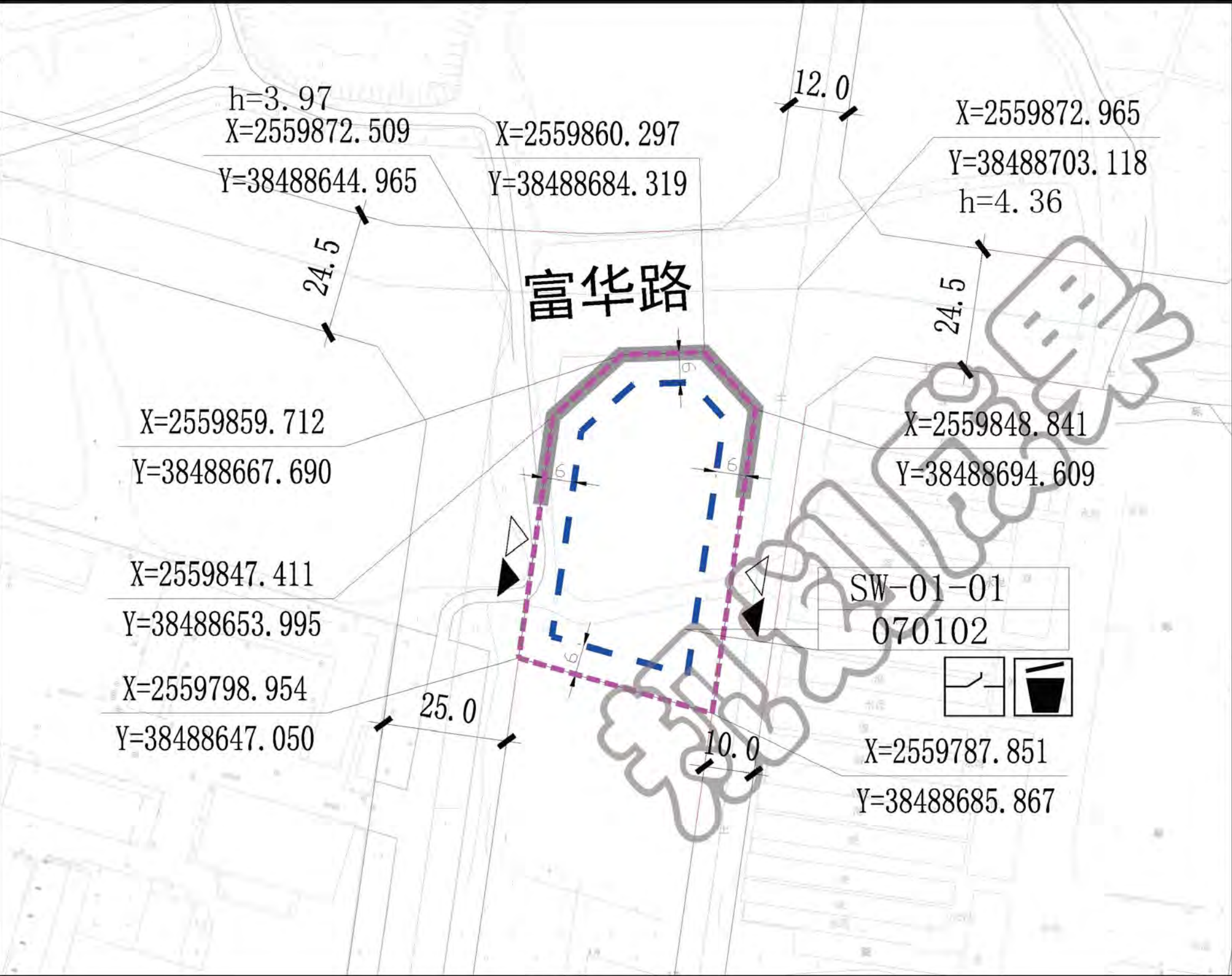




规 划 说 明

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。

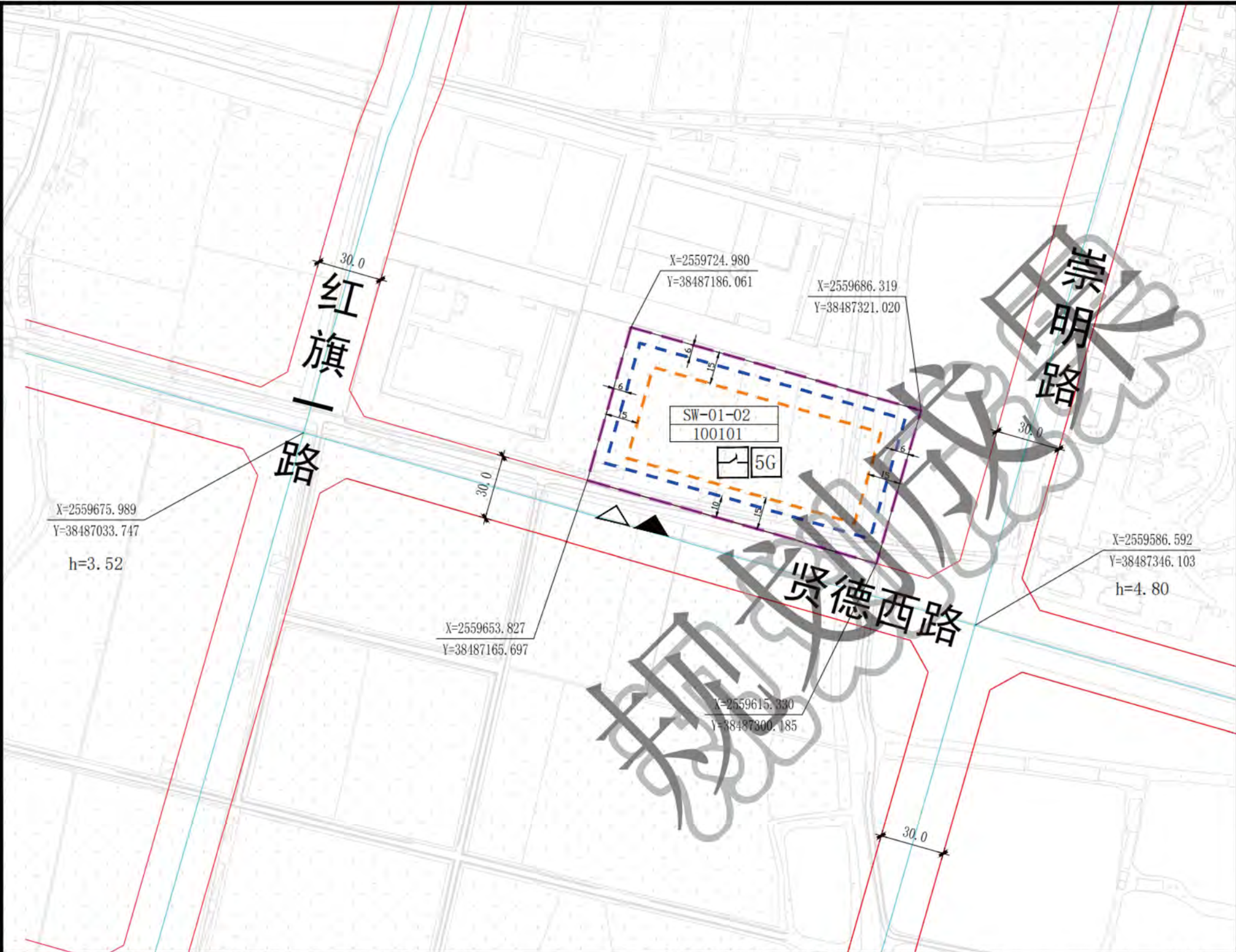
3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。

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、新建民用建筑应严格按照《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》规定的等级标准执行。

地块规划控制指标表											
用地编码	用地性质代码	规划用地性质	计算指标用地面积 (m²)	容积率	计容积率建筑面积 (m²)	兼容比例	建筑高度	绿地率	建筑限高 (m)	建筑层数 (层)	机动车停车位配建标准
SW-01-01	070102	二类城镇住宅用地	2549.31	≤2.0	≤5098.62	商业计容积率建筑面积占总计容积率建筑面积≤10%	≤35%	≥30%	≤40	≤11	每100 m²计容积率建筑面积≥1.0个

配套设施	
项目	规模
配电网开关站	建筑面积≥60m²
垃圾收集点	建筑面积≥10m²



风玫瑰与比例尺

区域位置图

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

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。

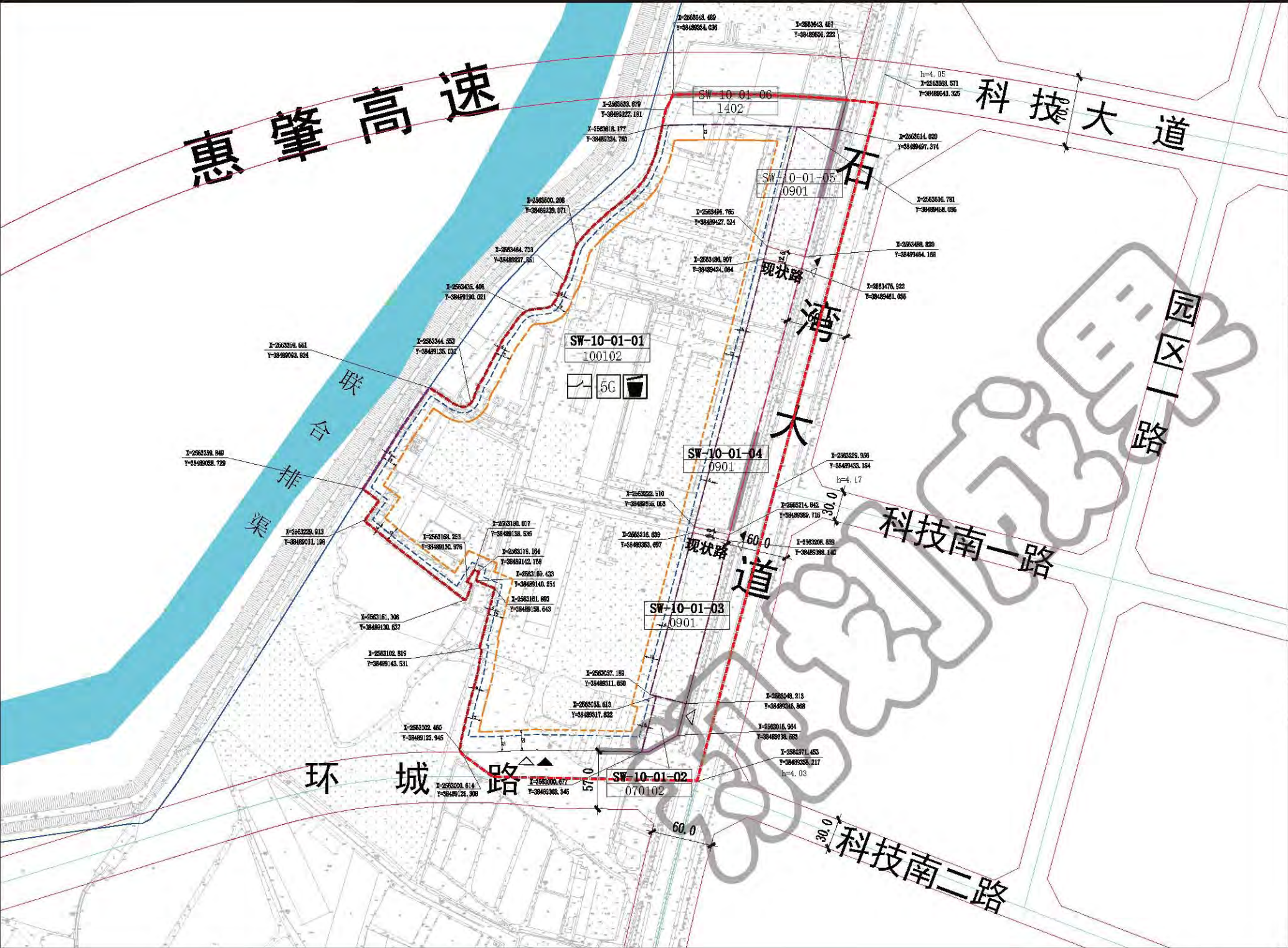
2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。

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、新建民用建筑应严格按照《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》规定的等级标准执行。

用地编码	用地性质代码	规划用地性质	计算指标用地面积(m²)	容积率	计容积率建筑面积(m²)	建筑系数	绿地率	行政办公及生活服务设施用地面积比例	行政办公及生活服务设施计容积率建筑面积比例	适建性	机动车停车位配建标准	配套设施	
												项目	规模
SW-01-02	100101	一类工业用地	10370	≥1.2	≥12444	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	工业及配套设施	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	配电网开关站	建筑规模≥60m²
												5G通信基站	建筑规模≥35m²



风玫瑰与比例尺

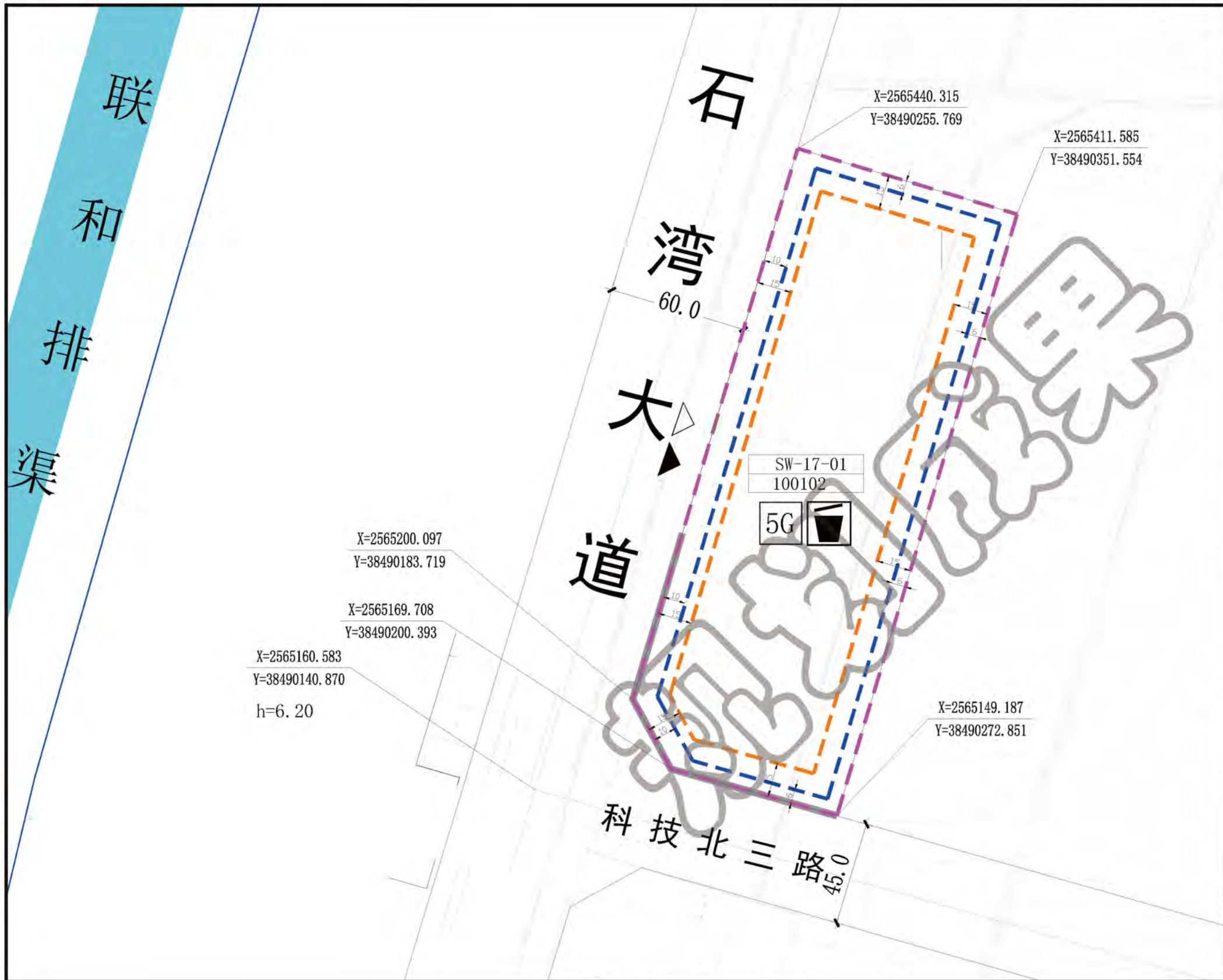
区域位置图

图例

规划说明

地块规划控制指标表									
规划用地性质	计算指标用地面积 (m²)	容积率	计容积率建筑面积 (m²)	建筑系数	绿地率	建筑限高 (m)	行政办公及生活服务设施用地面积比例	行政办公及生活服务设施计容积率比例	适建性
二类工业用地	136803.64	≥1.2	≥164164.368	≥40%	10-20%	—	≤7%	≤15%	工业及配套设施
二类城镇住宅用地	1390.83	—	—	—	—	24	—	—	—
商业用地	6012.4403	—	—	—	—	—	—	—	—
商业用地	9903.07	—	—	—	—	—	—	—	—
商业用地	4943.3405	—	—	—	—	—	—	—	—
防护绿地	5207.18	—	—	—	—	—	—	—	—

- 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、新建民用建筑应严格按照《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》规定的等级标准执行。



风玫瑰与比例尺



区域位置图



图例

- | | | | |
|--|-----------|--|--------|
| | 计容用地红线 | | 机动车出入口 |
| | 高层建筑后退线 | | 人流出入口 |
| | 多层建筑后退线 | | 道路红线 |
| | 地块线 | | 垃圾收集点 |
| | 机动车禁止开口路段 | | 河道管理范围 |
| | 5G通信基站 | | |

规划说明

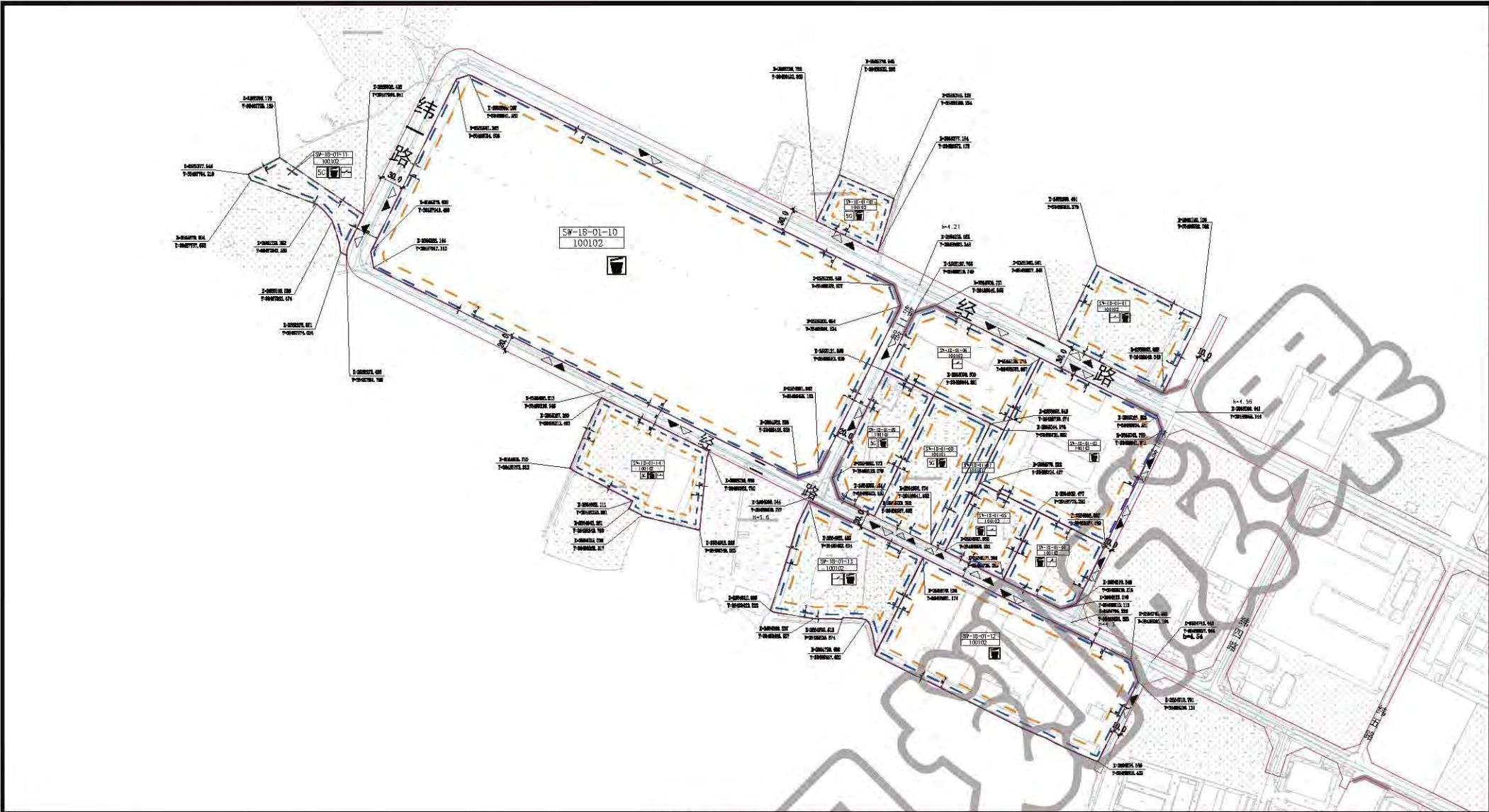
- 1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
- 2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。
- 3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
- 4、电动汽车、电动自行车充电基础设施以及机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划建设技术规定》(2023年)执行。
- 5、新建民用建筑应严格按照《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》规定的等级标准执行。

地块规划控制指标表

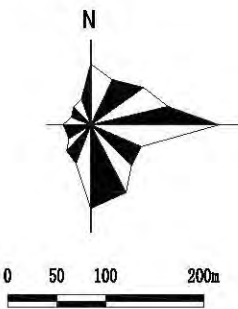
用地编码	用地性质代码	规划用地性质	计算指标用地面积(m²)	容积率	计容积率建筑面积(m²)	建筑系数	绿地率	行政办公及生活服务设施用地面积比例	行政办公及生活服务设施计容积率建筑面积比例	适建性	机动车停车位配建标准	配套设施项目	备注
SW-17-01	100102	二类工业用地	27166.88	≥1.2	≥32600	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	工业及配套设施	厂房每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个；行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	垃圾收集点 5G通信基站	不动产权证编码为粤(2022)博罗县不动产权第0030296号

博罗县石湾镇SW-01-01、SW-01-02、SW-10-01、SW-17-01、SW-18-01、SW-20-01地块控制性详细规划

SW-18-01 地块
管理图则



风玫瑰与比例尺



区域位置图



图例

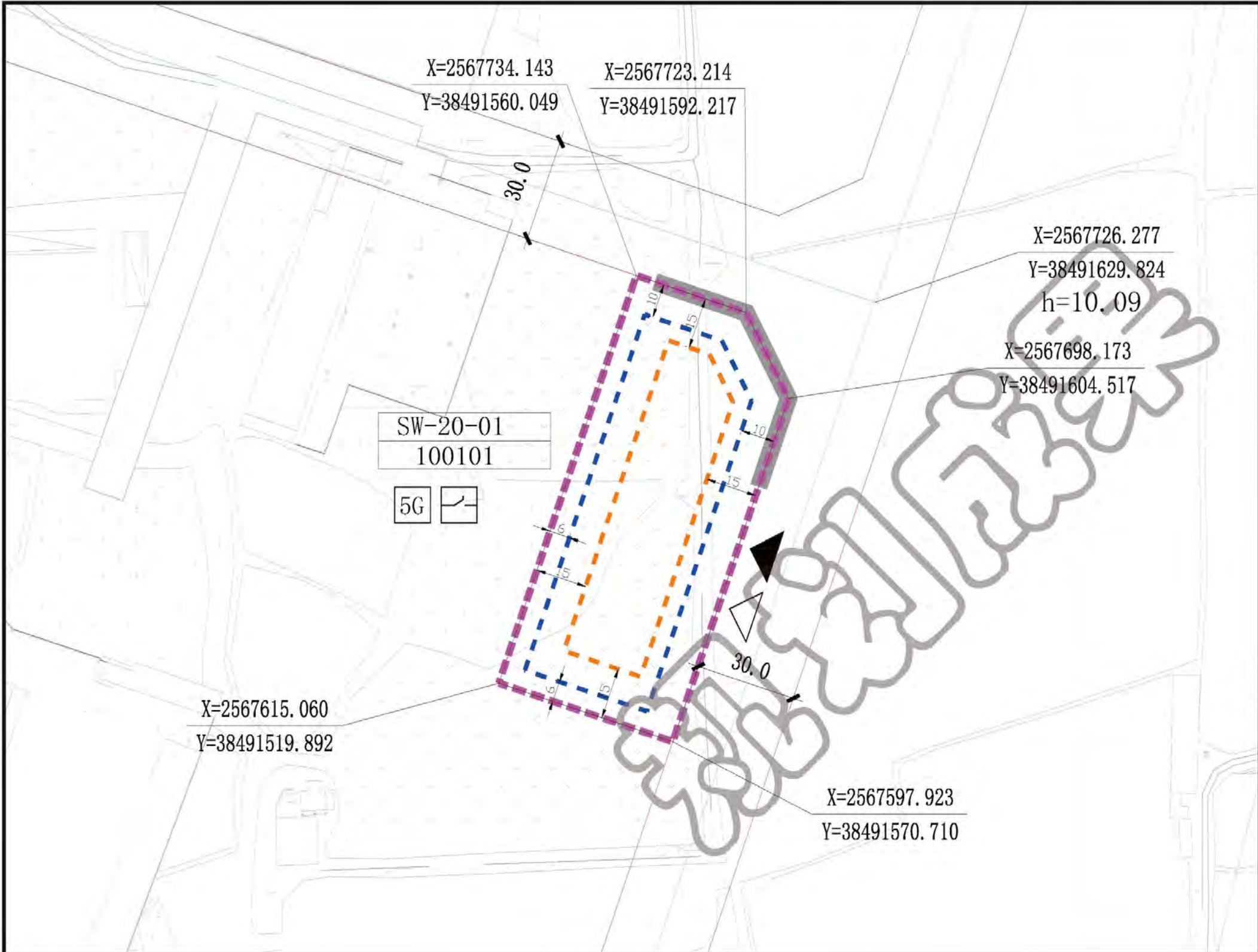
- 计容用地红线
-
- 高层建筑后退线

规划说明

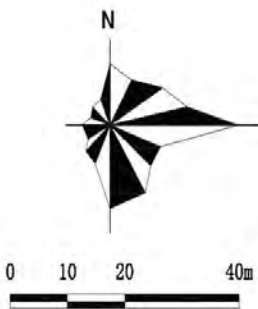
- 1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
- 2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。
- 3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
- 4、电动汽车、电动自行车充电基础设施以及机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023年)执行。
- 5、新建民用建筑应严格按照《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》规定的等级标准执行。

地块规划控制指标表

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	绿地率	行政办公及生活服务设施用地面积比例	行政办公及生活服务设施计容积率建筑面积比例	机动车停车位配建标准	备注
SW-18-01-01	100102	二类工业用地	15721.21	1.2-2.0	20089-33443	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	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	工业及配套设施
SW-18-01-02	100102	二类工业用地	8768.11	1.2-2.0	8916-11328	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	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	工业及配套设施
SW-18-01-03	100103	三类工业用地	33142.75	≥1.5	≥531028	≥30%	≤20%	≤7%	≤20%	厂房及仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个，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个配置(需设置地下停车场，地下停车位≥10%)	工业及配套设施
SW-18-01-04	100102	二类工业用地	9720.35	1.2-2.0	11664-19441	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	厂房及仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个，行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1个配置(需设置地下停车场，地下停车位≥10%)	工业及配套设施
SW-18-01-05	100102	三类工业用地	8367.19	≥2.0	≥16724	≥30%	≤20%	≤7%	≤20%	厂房及仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个，需设置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个配置，且应设置地下停车场，地下停车位≥10%	工业及配套设施
SW-18-01-06	100102	二类工业用地	17819.05	≥1.2	≥21465.64	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	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	工业及配套设施
SW-18-01-07	100101	一类工业用地	2505.14	≥1.2	≥4205.18	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	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	工业及配套设施
SW-18-01-08	100101	一类工业用地	14422.44	1.5-2.5	22075.9-36055.1	≥30%	15-20%	≤7%	≤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	工业及配套设施
SW-18-01-09	100101	一类工业用地	12141.00	1.5-2.5	19426-30353	≥30%	15-20%	≤7%	≤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	工业及配套设施
SW-18-01-10	100102	二类工业用地	150619.23	≥2.5	≥432048	≥30%	≤20%	≤7%	≤20%	每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个，需设置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，且应设置地下停车场，地下停车位≥10%	工业及配套设施
SW-18-01-11	100102	二类工业用地	5058.87	1.2-2.0	6068-10114	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	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	工业及配套设施
SW-18-01-12	100102	二类工业用地	45002.20	≥1.5	≥72003.5	≥30%	≤20%	≤7%	≤20%	厂房及仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个，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个配置(需设置地下停车场，地下停车位≥10%)	工业及配套设施
SW-18-01-13	100102	二类工业用地	29475.03	1.2-2.0	24571-40953	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	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	工业及配套设施
SW-18-01-14	100102	二类工业用地	17944.94	1.2-2.0	21532-35890	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	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	工业及配套设施



风玫瑰与比例尺



区域位置图



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

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、新建民用建筑应严格按照《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》规定的等级标准执行。

地块规划控制指标表

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	绿地率	行政办公及生活服务设施用地面积比例	行政办公及生活服务设施计容积率比例	适建性	机动车停车位配建标准	配套设施	
												项目	规模
SW-20-01	100101	一类工业用地	6542.4	≥1.6	≥10468	≥40%	10-20%	≤7%	≤15%	工业及配套设施	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	配电网开关站	建筑规模≥60㎡
												5G通信基站	建筑规模≥35㎡