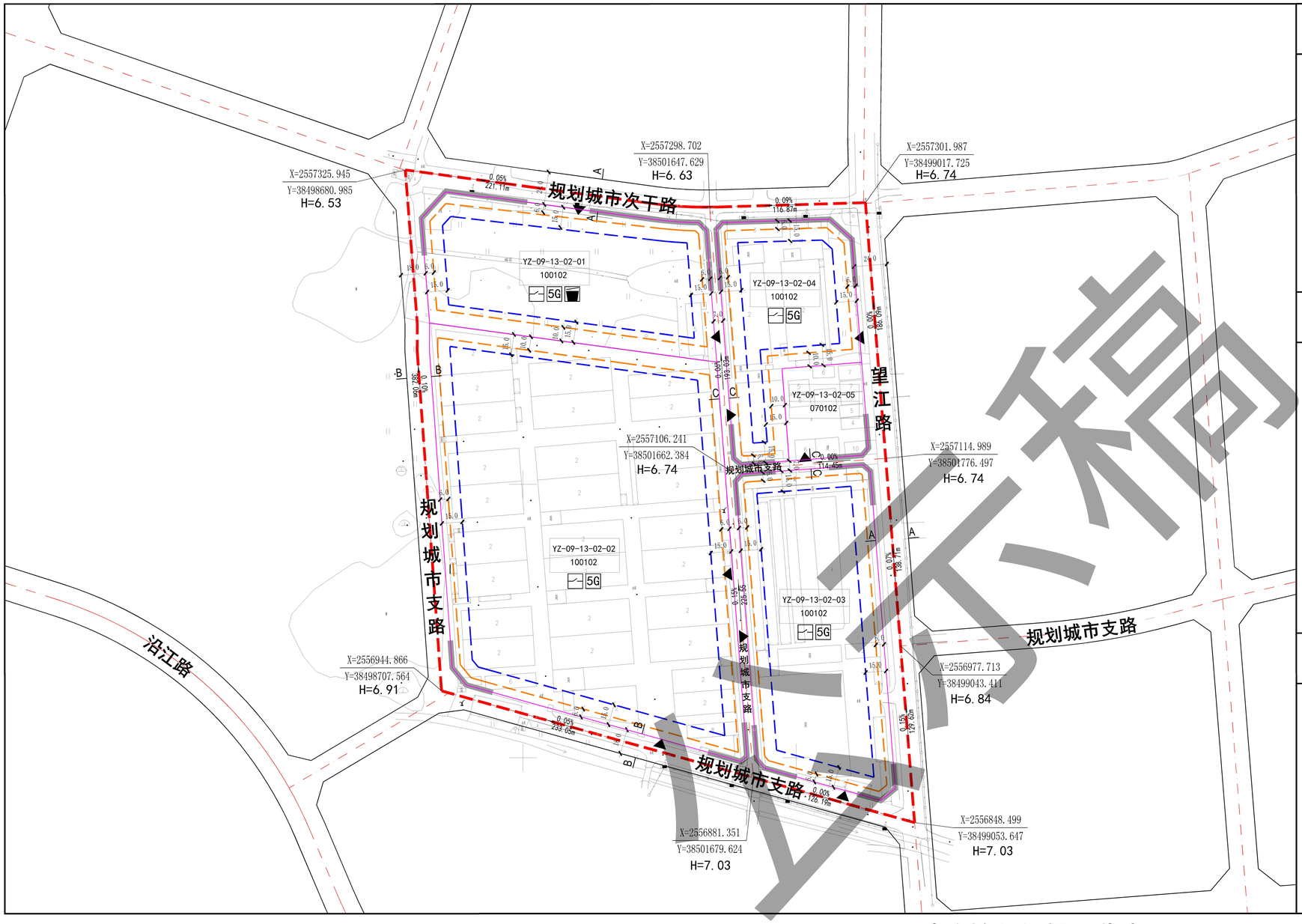
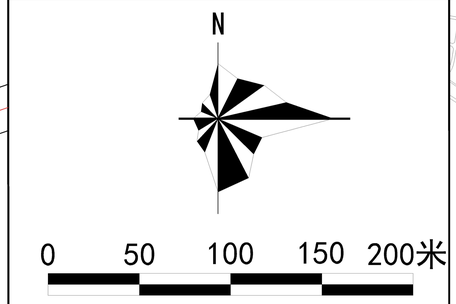
博罗县园洲镇YZ-09-13-02单元控制性详细规划

法定图则



比例尺、指北针



地块位置图

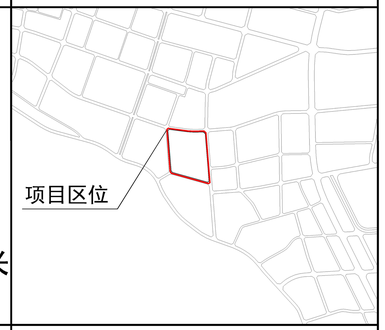
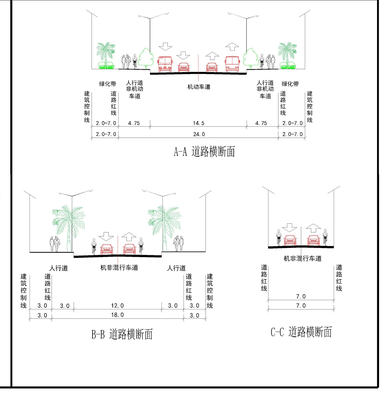


图　例

- 规划范围
- 规划道路
- 计算指标用地界线
- 地块编码 / 用地用海分类代码
- 坐标标注
- 机动车开口
- 道路断面标注
- 道路坡度、坡向、坡长
- 尺寸标注
- 尺寸标注
- 规划标高
- 多层建筑后退线
- 高层建筑后退线
- 机动车禁止开口路段
- 配电网开关站
- 5G通信基站
- 垃圾收集点

道路横断面



备　注

1、本图则尺寸均以米计，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》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、现状取得合法手续的土地和建筑，在满足有关规定的前提下，可保留其原有使用功能和建设规模，当进行改造或重建时，必须按本规划要求执行。
5、机动车停车位配件标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023年)执行。
6、图上道路的线位、标高、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。
7、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。
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。

地块控制指标一览表

地块编号	用地用海分类代码	土地使用性质	计算指标用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	容积率	建筑系数（%）	绿地率（%）	行政办公及生活服务设施用地比例（%）	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例（%）	机动车停车位配建标准	市政公用设施	备注
YZ-09-13-02-01	100102	二类工业用地	20401	≥24481	≥1.2	≥40	10-20	≤7	≤15	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。	配电网开关站1处，建筑面积≥60平方米；5G通信基站机房及配套设施1处，建筑面积≥35平方米;垃圾收集点1处。	——
YZ-09-13-02-02	100102	二类工业用地	58322	≥69986	≥1.2	≥40	10-20	≤7	≤15	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。	配电网开关站1处，建筑面积≥60平方米；5G通信基站机房及配套设施1处，建筑面积≥35平方米。	——
YZ-09-13-02-03	100102	二类工业用地	22898	≥27478	≥1.2	≥40	10-20	≤7	≤15	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。	配电网开关站1处，建筑面积≥60平方米；5G通信基站机房及配套设施1处，建筑面积≥35平方米。	——
YZ-09-13-02-04	100102	二类工业用地	13222	≥15866	≥1.2	≥40	10-20	≤7	≤15	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。	配电网开关站1处，建筑面积≥60平方米；5G通信基站机房及配套设施1处，建筑面积≥35平方米。	——
YZ-09-13-02-05	070102	二类城镇住宅用地	3953	——	——	——	——	——	——	——	——	现状保留

博罗县园洲镇人民政府