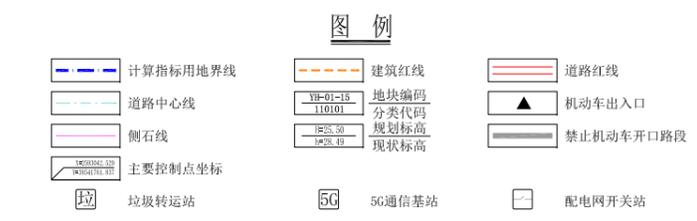
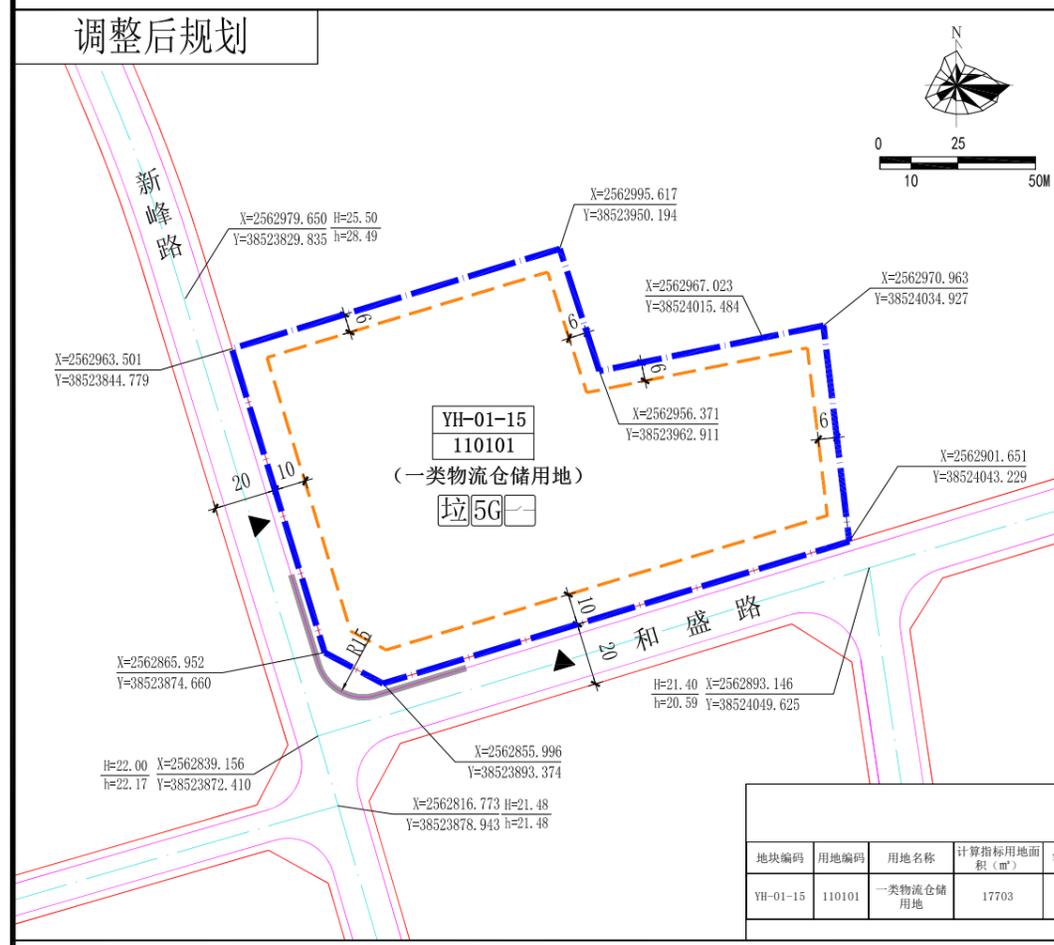


# 博罗县罗阳街道YH-01单元部分地块控制性详细规划调整 (草案)

## 调整后规划



- 说明：
- 1、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、临规划城市道路一侧多层建筑红线与道路红线之间用地的使用，应从城市规划建设的需要。
  - 3、本用地规划建设时应按照《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。
  - 4、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》（DBJ/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，全面执行一星级及以上绿色建筑标准。
  - 5、本用地应在高压架空线等电力、水利等强制性控制条件迁改完成后方可按本规划条件限定执行。

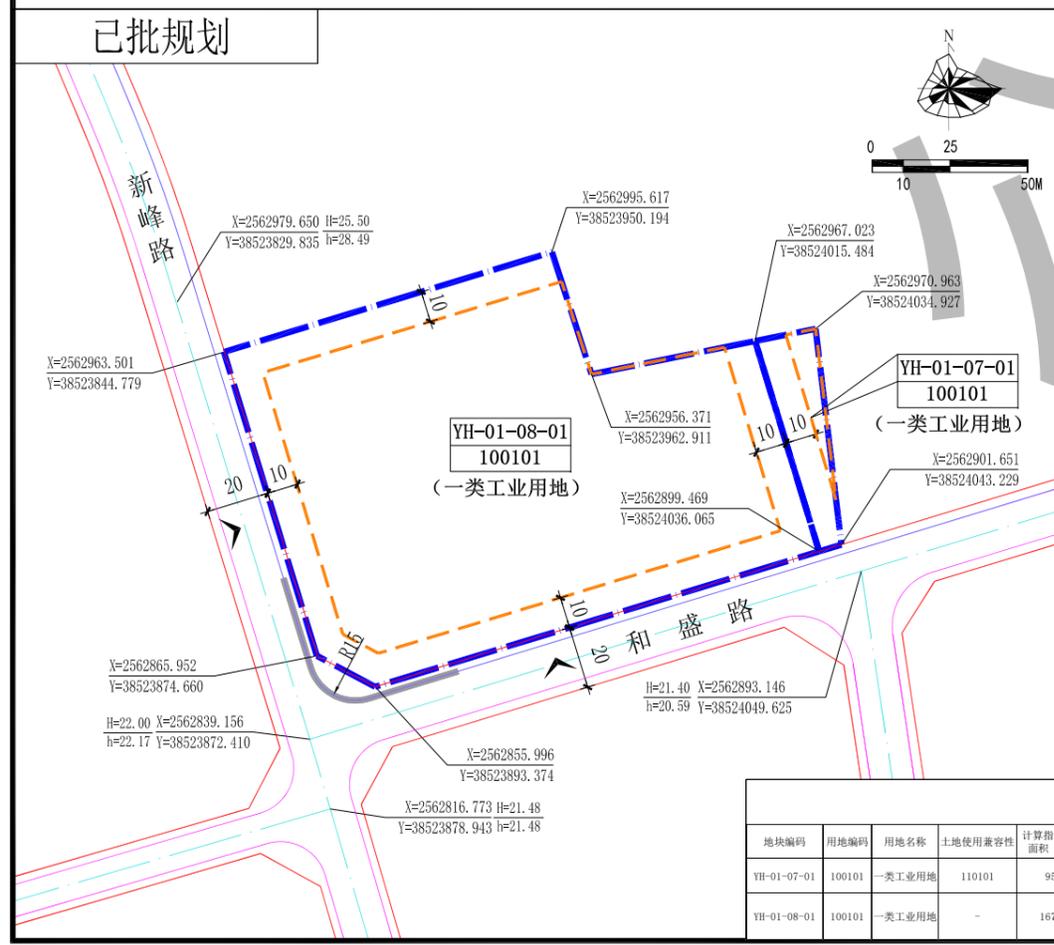
用地技术经济指标一览表

地块编码	用地编码	用地名称	计算指标用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	市政公用设施			配套设施	备注			
									名称	规模 (m <sup>2</sup> )	备注					
YH-01-15	110101	一类物流仓储用地	17703	≥1.2	≥21244	≥30	≥20	54	5G通信基站	建筑面积≥35	配电网开关站	建筑面积≥60	垃圾收集点	建筑面积≥10	车位/100平方米计容积率建筑面积≥0.3	-



区域位置图

## 已批规划



- 说明：
1. 规划所确定的地块界线并不代表实际开发的用地红线范围，在地块开发建设中可依据实际情况对地块进行细分或合并。
  2. 地块实际开发建设中，确需变更规划土地使用性质的，应符合土地使用性质的兼容性规定，并经博罗县城乡规划行政主管部门同意。公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等原则上不予以变更其用地性质。
  3. 图则中建筑后退城市道路红线仅划定退让最小距离，实际退让距离参照《惠州市城乡规划管理技术规定》及相关标准的要求确定。
  4. 图则中地块若涉及已有规划审批或已发设计条件书等政府批件的用地，以相关政府审批材料为准。
  5. 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和保持一致。
  6. 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。
  7. 各项道路交通工程在规划实施时，在符合低影响开发、消防、交通安全等前提下，应满足《城市道路交叉口规划规范》关于道路交叉口转弯半径及安全视距等相关规定。
  8. 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。

用地技术经济指标一览表

地块编码	用地编码	用地名称	土地使用兼容性	计算指标用地面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	市政公用设施			配套设施	备注
										名称	规模 (m <sup>2</sup> )	备注		
YH-01-07-01	100101	一类工业用地	110101	954	1527-2385	1.6-2.5	≥30	15-20	54	仓储建筑面积占总计容建筑面积比例≤10%	-	-	车位/100平方米计容积率建筑面积≥0.3	-
YH-01-08-01	100101	一类工业用地	-	16749	26799-41872	1.6-2.5	≥30	15-20	54	-	-	-	行政办公及生活服务设施: 车位/100平方米计容积率建筑面积≥1.0个; 厂房: 车位/100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	孵化器