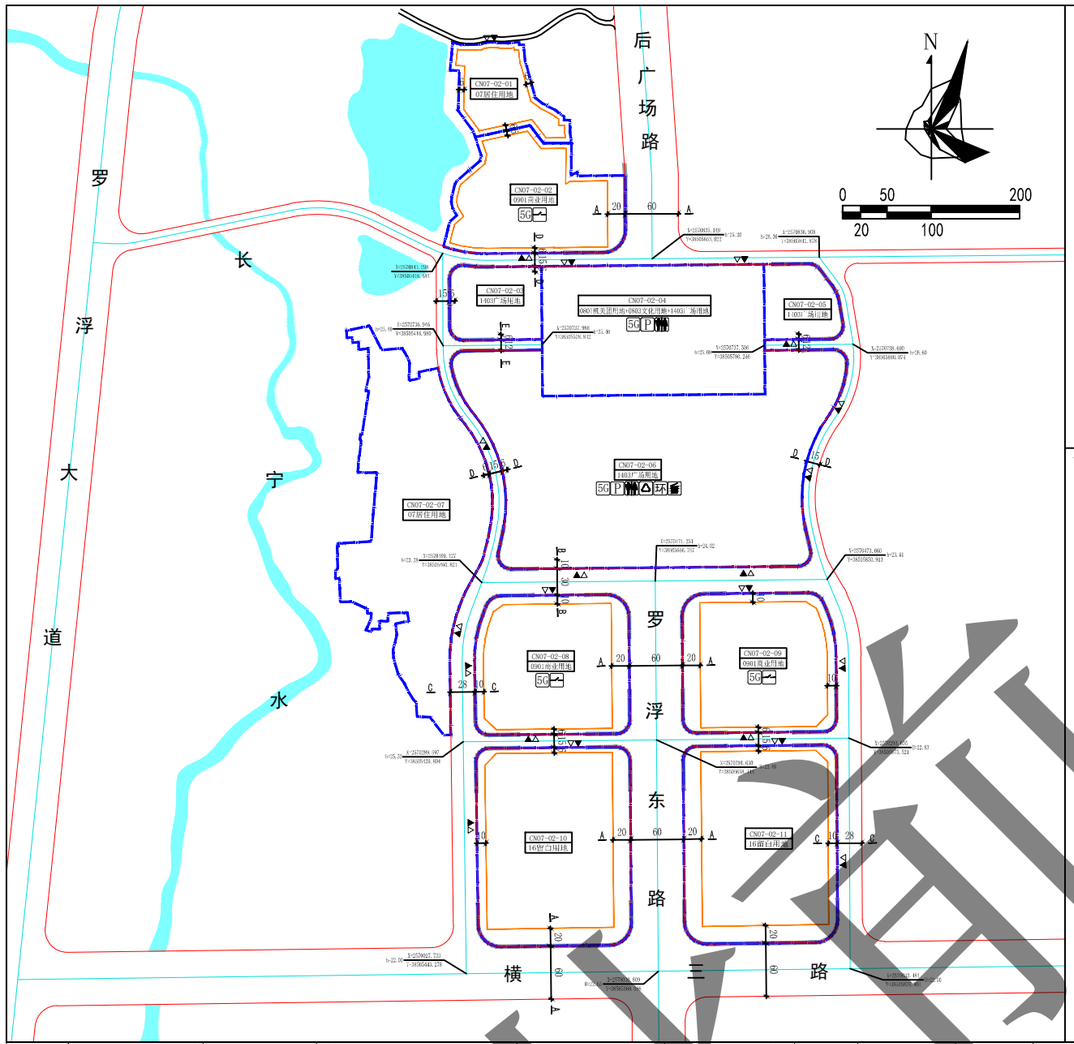
博罗县长宁镇罗浮大道东侧01单元控制性详细规划(草案)

——图则

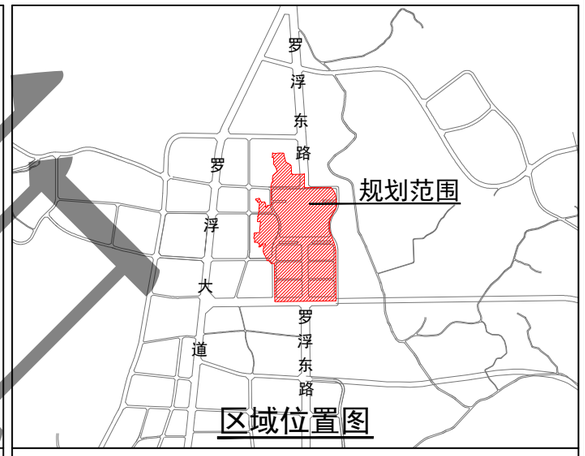


图例

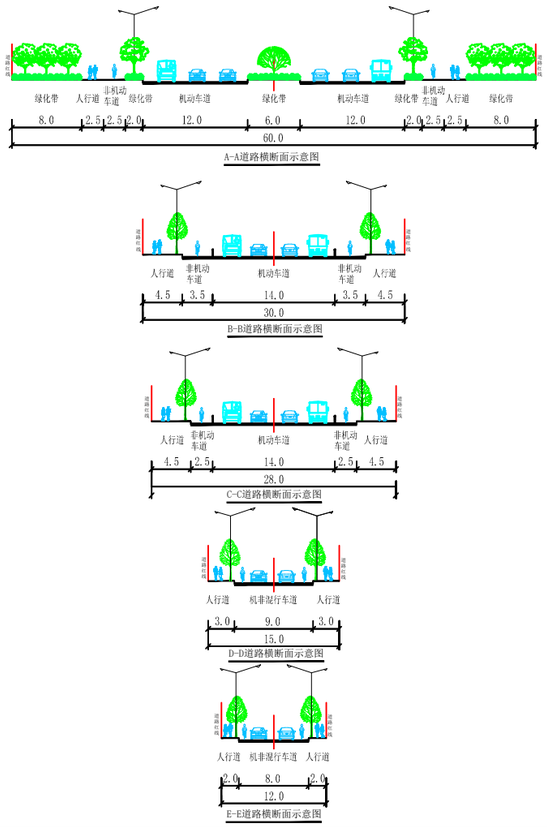
CN-01-01	地块编码	X:237806.600 Y:2505614.975	地块坐标
	计算指标用地界线	H=10.51	规划道路标高
	多层建筑控制线	h=8.95	现状道路标高
▲	机动车出入口	5G	5G通信基站机房及配套设施
△	人行出入口		配电网开关站
	道路红线		公共厕所
	现状道路		再生资源回收点
	道路中心线	环	环卫工人作息站
	禁止机动车开口路段		垃圾收集点
A A	道路横断面	P	社会停车场

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、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、规划范围内建设用地的各项建设必须满足图则开发强度控制指标（含容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高）的规定，凡超出图则控制指标的建设项目，应按程序上报审批。
4、本规划所确定的地块界线或细分地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在实际开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
5、各地块进行细分时，细分地块之间的多层建筑控制线退让地块划分界线不小于6米，高层建筑控制线退让地块划分界线不小于9米。
6、各地块在总平面设计阶段应加强建筑方案设计，确保建筑的立面、风貌与罗浮山风景区旅游文化广场内的建筑风貌相协调。
7、CN-PF-01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/T 15-190-2020)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。
8、本项目应按照《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。
9、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/T 15-201-2020）《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，按照绿色建筑二星级及以上标准进行设计和建设。
10、本图则未明确的技术经济指标，及未详细规定的内容，按照《惠州市城乡规划管理技术规定》以及国家、省、市相关技术规范执行。



道路横断面示意图



地块技术经济指标一览表

地块编码	用地用海分类代码	土地使用性质	计算指标用地面积（㎡）	计算容积率建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）	市政公用设施 项目	市政公用设施 规模（㎡）	备注
CN07-02-01	07	居住用地	9607	——	——	——	——	——	——	——	现状保留，远期需改造时，专项研究确定技术经济指标
CN07-02-02	0901	商业用地	21929	≤43858	≤2.0	≤30	≥30	≤24	5G通信基站及其配套用房	建筑面积≥35	——
CN07-02-03	1403	广场用地	8548	——	——	——	——	——	社会停车场	现状	——
CN07-02-04	0801+0803+1403	机关团用地+文化用地+广场用地	36829	——	——	——	——	——	——	——	现状保留 房屋建筑面积20534.27㎡
CN07-02-05	1403	广场用地	6813	——	——	——	——	——	——	——	——
CN07-02-06	1403	广场用地	79264	——	——	——	——	——	5G通信基站及其配套用房 公共厕所 社会停车场	现状	——
CN07-02-07	07	居住用地	43830	——	——	——	——	——	——	——	现状保留，远期需改造时，专项研究确定技术经济指标
CN07-02-08	0901	商业用地	26738	≤53476	≤2.0	≤30	≥30	≤24	5G通信基站及其配套用房	建筑面积≥35	——
CN07-02-09	0901	商业用地	26557	≤53114	≤2.0	≤30	≥30	≤24	5G通信基站及其配套用房	建筑面积≥35	——
CN07-02-10	16	留白用地	38529	——	——	——		——	——	——	——
CN07-02-11	16	留白用地	38260	——	——	——		——	——	——	——

批前公示

博罗县自然资源局　2025年1月