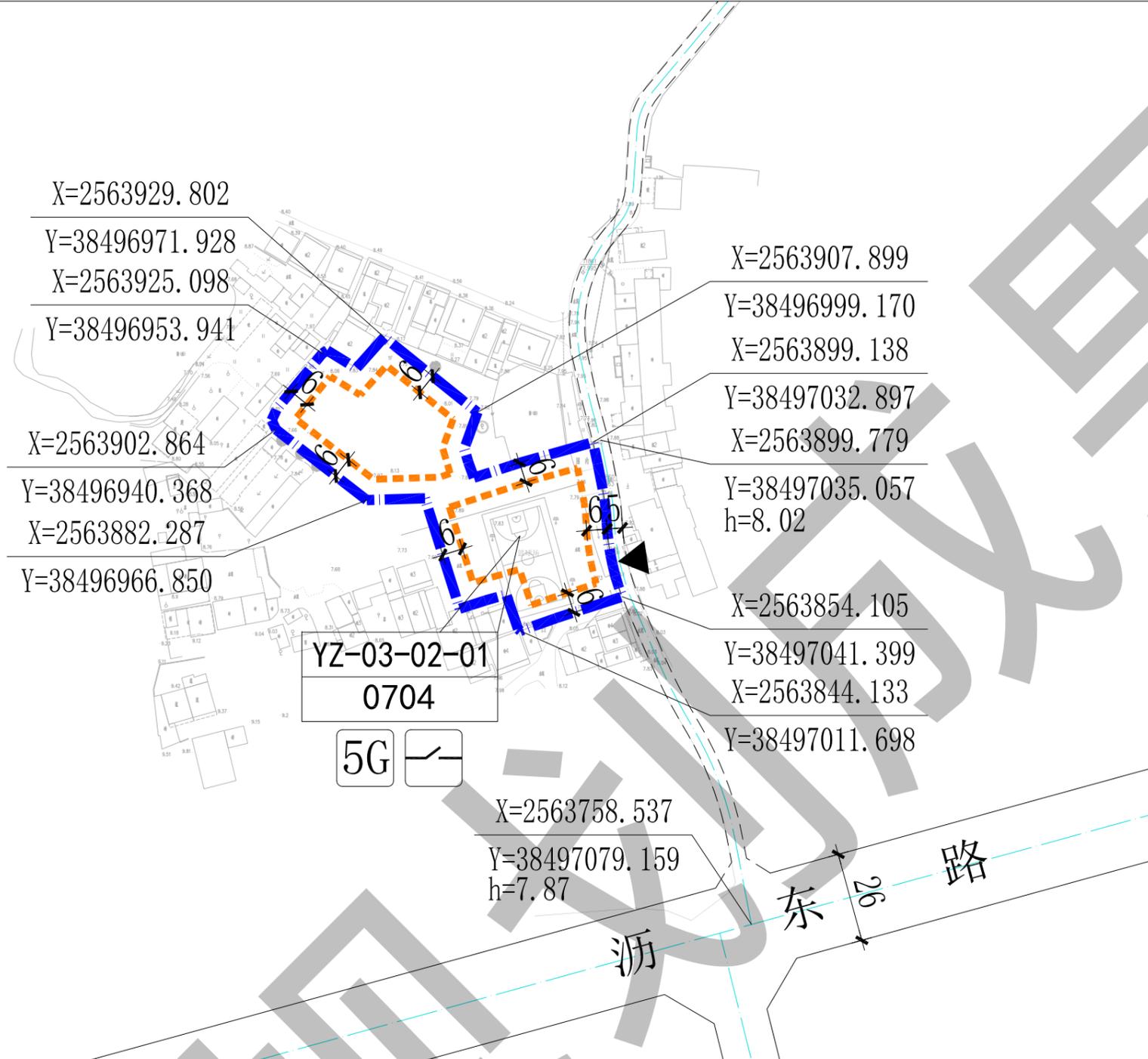
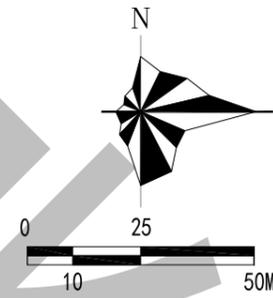


博罗县园洲镇YZ-03-02-01、YZ-04-05-01地块控制性详细规划

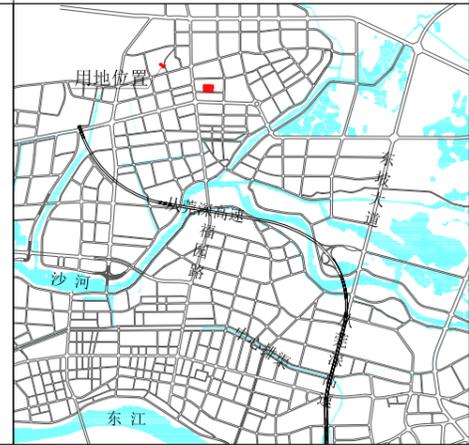
图则 01



比例尺



地块位置图



图例

规划说明

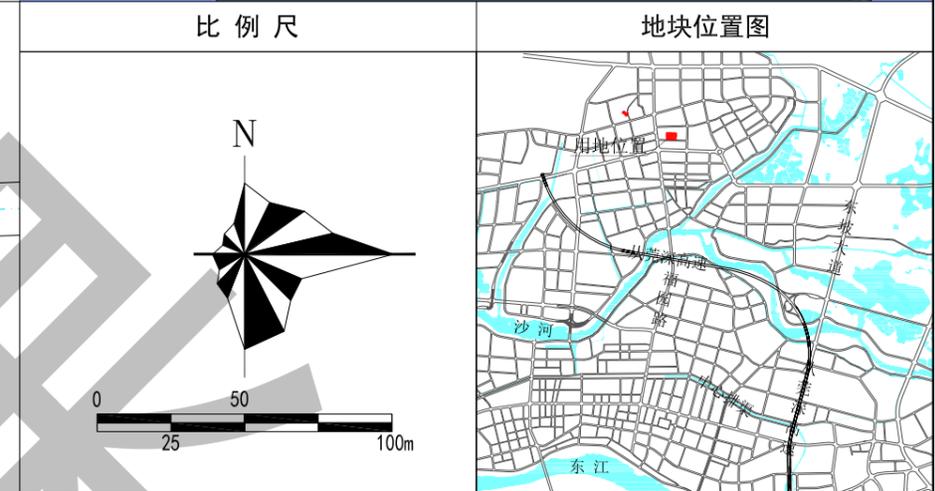
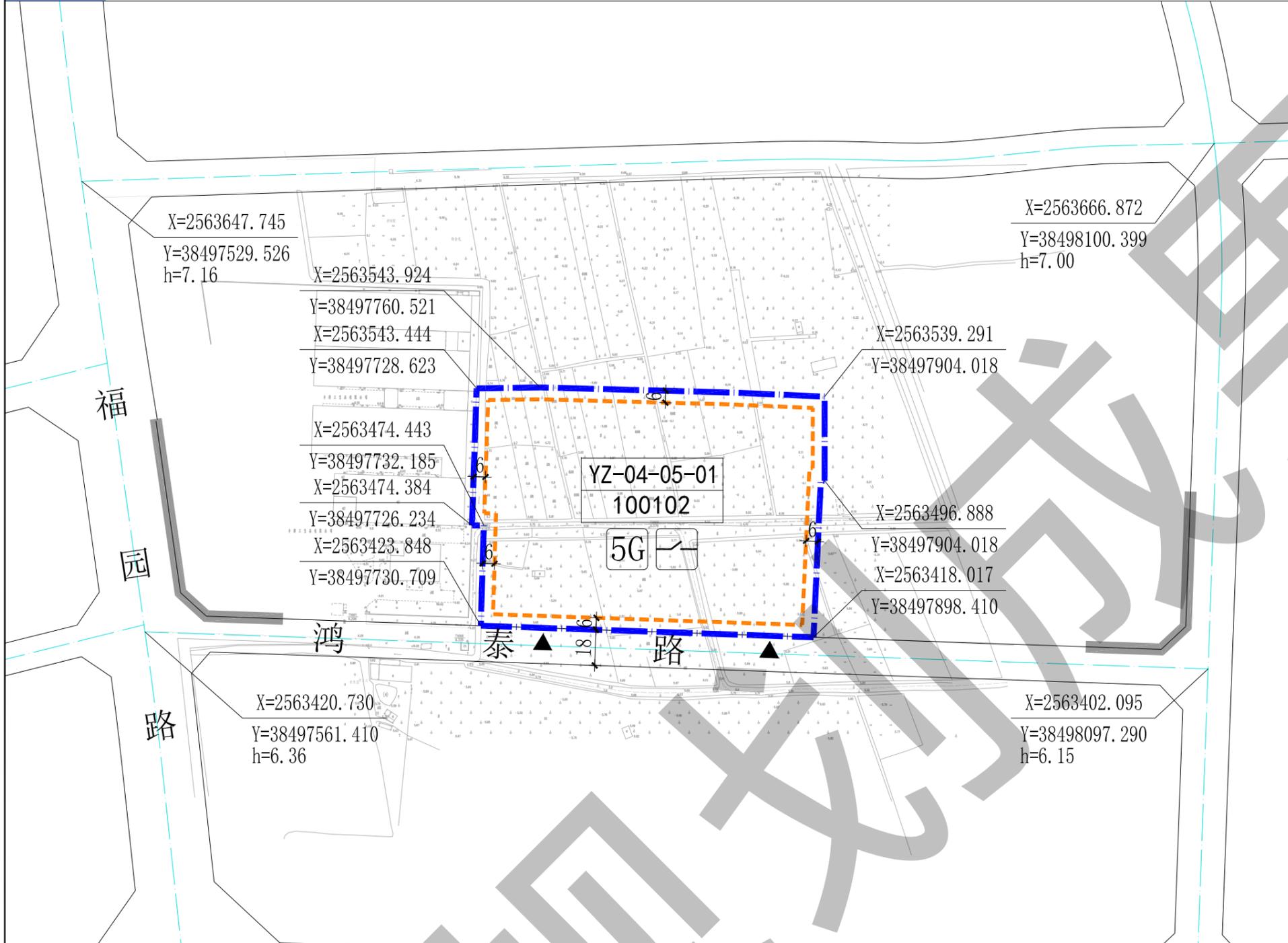
- 1、图则尺寸均以米计,坐标系统为2000国家大地坐标系,中央子午线114度。
- 2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间,由用地权属单位自建,但应服从城市规划建设的需要,建成后由政府统一管理,并纳入城市公共开放空间。
- 4、现状取得合法手续的土地和建筑,在满足有关规定的前提下,可保留其原有使用功能和建设规模,当进行改造与重建时,必须按本规划要求执行。
- 5、各地块在开发建设时,应按照《惠州市公众移动通信5G基站站址专项规划(2020-2024)》《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023年)及通信主管部门要求开展通信基础设施建设或预留。
- 6、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、图中沥东路和村道均为现状道路,其道路宽度及标高以实测为准;规划道路的线位、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。
- 8、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。
- 9、地块的开发建设应按照《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。
- 10、项目如作为征地留用地,应按《惠州市征地留用地安置管理办法》(惠府办〔2023〕8号)等相关政策出具规划条件并报县政府批准后实施。

用地编码	用地用海分类代码	规划用地性质	计算指标用地面积 (m ²)	容积率	计容积率建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	市政公用设施	备注
YZ-03-02-01	0704	农村社区服务设施用地	3928	≤2.0	≤7856	≤50	≥15	配电网开关站建筑面积≥60m ² ; 5G通信基站建筑面积≥35m ²	—

地块规划控制指标表

博罗县园洲镇YZ-03-02-01、YZ-04-05-01地块控制性详细规划

图则 02



用地编码	用地用海分类代码	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 (%)	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	市政公用设施	备注
YZ-04-05-01	100102	二类工业用地	20924	1.2~2.0	25109~41848	≥40	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个	配电网开关站建筑面积≥60m²; 5G通信基站建筑面积≥35m²	—

- 规划说明**
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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, 当进行改造与重建时, 必须按本规划要求执行。
 - 各地块在开发建设时, 应按照《惠州市公众移动通信5G基站站址专项规划(2020-2024)》《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023年)及通信主管部门要求开展通信基础设施建设或预留。
 - 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。
 - 图中福园路、鸿泰路为现状道路, 其道路宽度及标高以实测为准; 规划道路的线位、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。
 - 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。
 - 地块的开发建设应按照《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。
 - 项目如作为征地留用地, 应按《惠州市征地留用地安置管理办法》(惠府办〔2023〕8号)等相关政策出具规划条件并报县政府批准后实施。