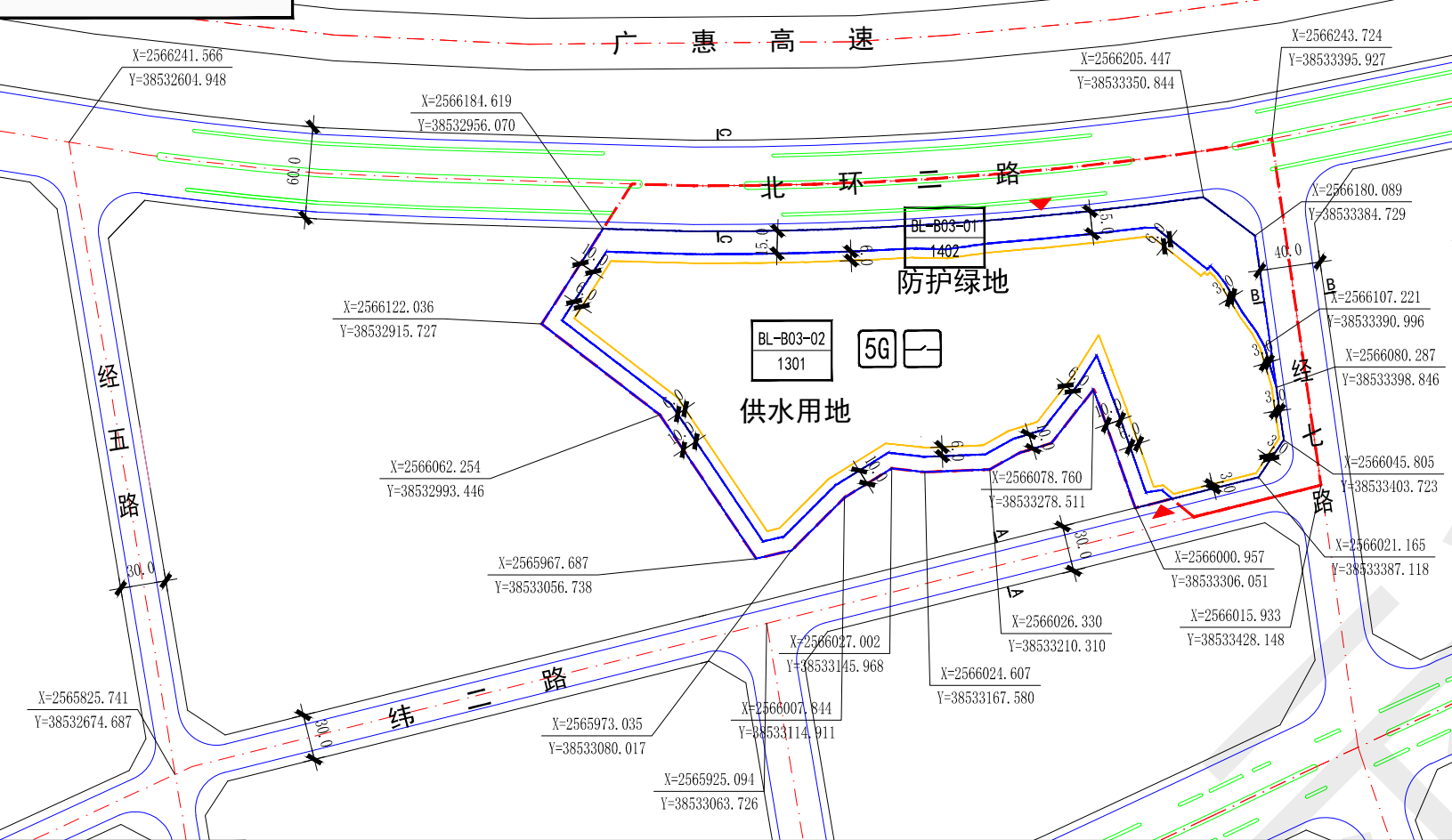
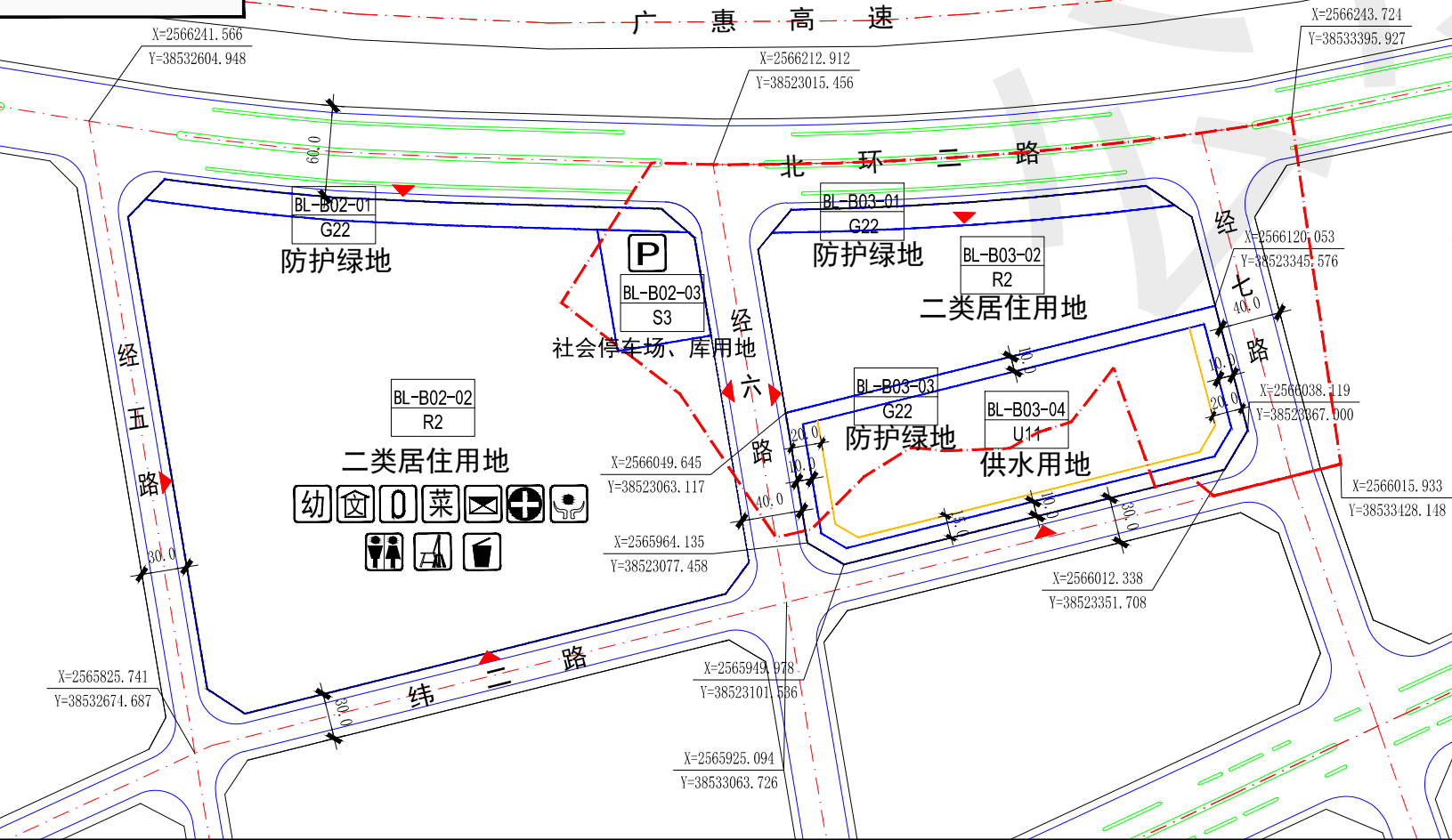


博罗县城东区控制性详细规划BL-B03地块规划调整（草案）

调整后规划（草案）



政府批准原规划



图例

BL-B02-01

1301

1402

30

X=2566241.566
Y=38532604.948

坐标

规划道路

地块编码

供水用地

防护绿地

距离标注

坐标

规划道路

建筑控制线

规划范围

计算指标用地界线

机动车出入口

5G通信基站

配电网开关

说明：

- 1、本图则采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，图则尺寸均以米计。
- 2、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。
- 3、场地竖向设计应因地制宜，统筹考虑片区地形，尽量保持土方平衡。妥善处理好场地防洪排涝，做好护坡、挡墙、截洪沟等防护工程。
- 4、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《城市道路交叉口规范》中关于道路交叉口转弯半径及安全视距等相关规定。
- 5、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。
- 6、在水利工程管理范围和保护范围内新建、扩建和改建的各类建设项目，在建设项目开工前，其工程建设方案应当经水利行政主管部门审查同意，并应按照有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。
- 7、其他相关指标应符合《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）与国家及广东省相关法规、规范等的相关规定要求。

地块控制指标一览表								
街坊编号	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	计算指标用地界线面积（m²）	容积率	计容建筑面积（m²）	适建性	限建要求
BL-B03	BL-B03-01	1301	供水用地	59621	≤0.5	≤29811	给水厂及配套	不得建设除水厂及相关配套设施以外的其他设施
	BL-B03-02	1402	防护绿地	14927	—	—	—	—

图例

BL-B02-01

U11

G22

R2

S3

机动车出入口

地块编码

供水用地

防护绿地

二类居住用地

社会停车场、库用地

距离标注

坐标

规划道路

建筑控制线

规划范围

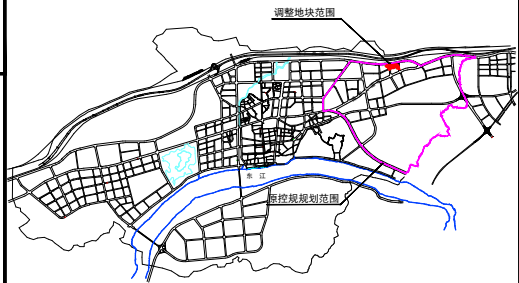
计算指标用地界线

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。在具体的开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或细分。对需预留公共开放空间、公共走廊和景观走廊的地块，政府保留细分的优先权。绿地控制线和河道控制线为强制性内容。
- 2、在规划区内进行土地开发时，由于现实原因或特殊要求，确需变更规划土地使用性质时，应符合土地使用性质的兼容性规定，并经博罗县规划行政主管部门核准。但公共设施用地、市政设施用地、道路广场用地、对外交通用地、公共绿地以及道路防护绿地等不得任意改变其用途。
- 3、现有合法的用地与规划规定的用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则上可继续保持其原有的使用功能；需要进行改造与重建时，应与规划规定的用途相符。
- 4、对地块进行合并或细分开发的，开发建设总量不变。
- 5、法定文件中确定的主、次干道红线为强制性内容，支路的道路红线可结合实际情况进行调整，但必须报规划行政主管部门审批。
- 6、居住区和大型公共设施应当按相对集中设置的原则，附设汽车和自行车、摩托车、残疾人专用车停车场（库），以便于交通组织，并有效控制和降低噪声、排气、振动等机动车的污染。
- 7、规划确定的绿地与开放空间，其数量和面积只能增加，不能缩小。
- 8、绿地与公共开放空间的设计应符合《惠州市城市规划标准与准则》的要求。
- 9、本图则中已定性和定位的公共设施为居住区级公共设施，只定量不进行定位的小区级及以下公共设施应参照所配套的数量和规模要求在修建性详细规划中予以落实。
- 10、公厕、垃圾站、变电站等配套设施与周边相邻生活性建筑的最小间距应满足相关规范规定和要求。

地块控制指标一览表											
街坊编号	地块编号	用地代码	用地类别名称	土地用途兼容性	地块面积（m²）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（m）	配套车位（个）	配套设施名称
BL-B02	BL-B02-01	G22	防护绿地	—	5142	—	100	—	—	—	—
	BL-B02-02	R2	二类居住用地	R1、C1、C2	100465	2.0	35	30	75	2009	幼儿园、文化室、社区体育场所、肉菜市场、邮政代办所、社区健康服务中心、社区服务站、公共厕所、环卫工人休息室、垃圾收集站
	BL-B02-03	S3	社会停车场、库用地	—	4651	0.1	20	10	8	155	—
BL-B03	BL-B03-01	G22	防护绿地	—	3747	—	100	—	—	—	—
	BL-B03-02	R2	二类居住用地	R1、B1	26216	2.0	35	30	75	2009	文化室、老人日间照料中心、配电站、开闭所、垃圾收集点
	BL-B03-03	G22	防护绿地	—	7420	—	100	—	—	—	—
	BL-B03-04	U11	供水用地	R1、C1、C2	23504	0.2	35	15	15	—	自来水厂

区位图



指北针

