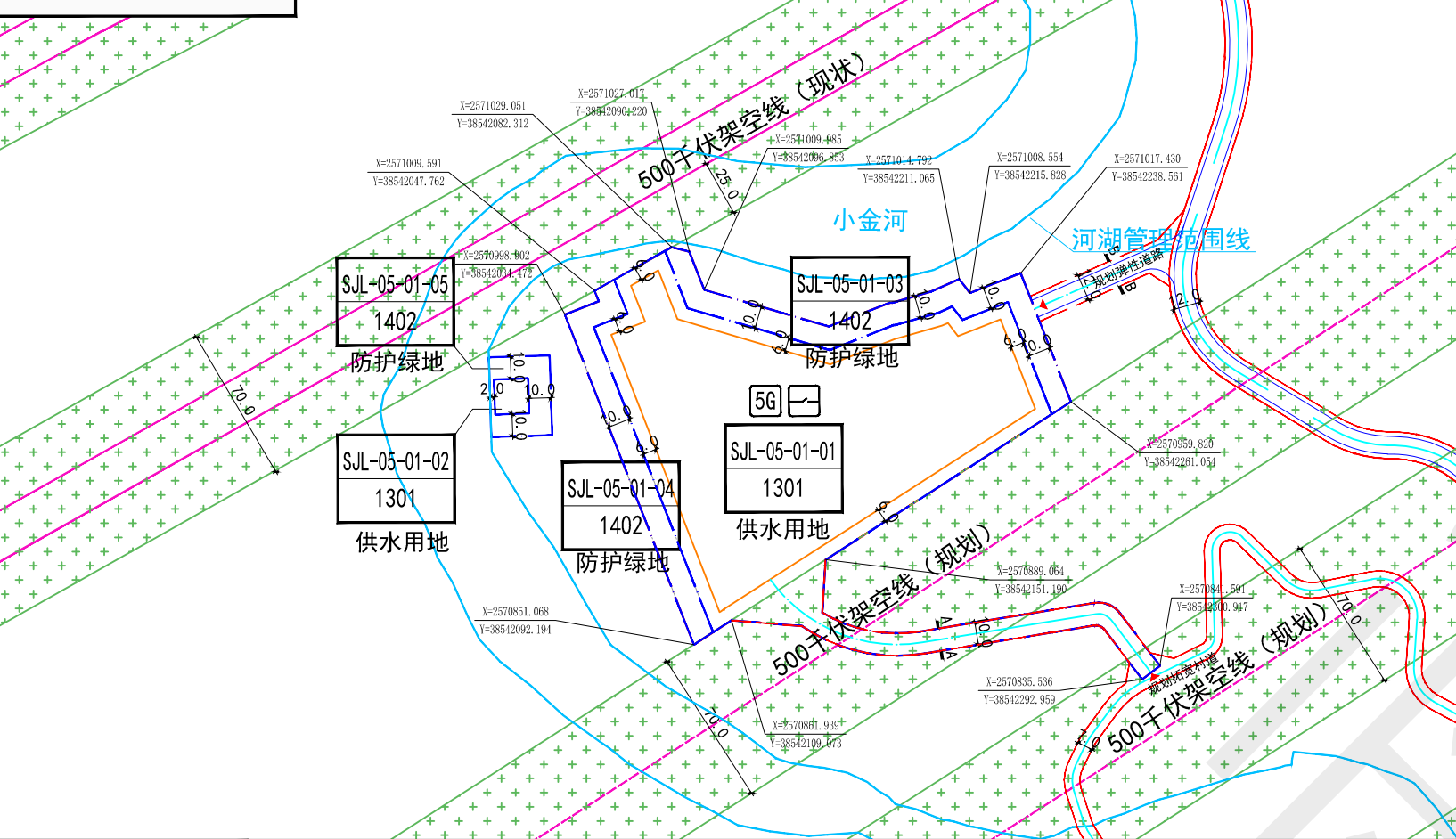
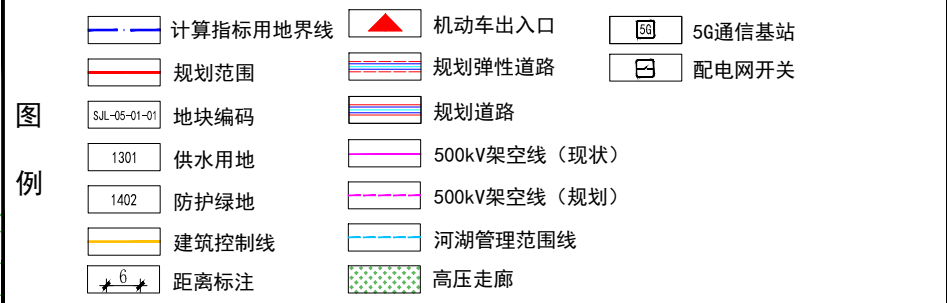
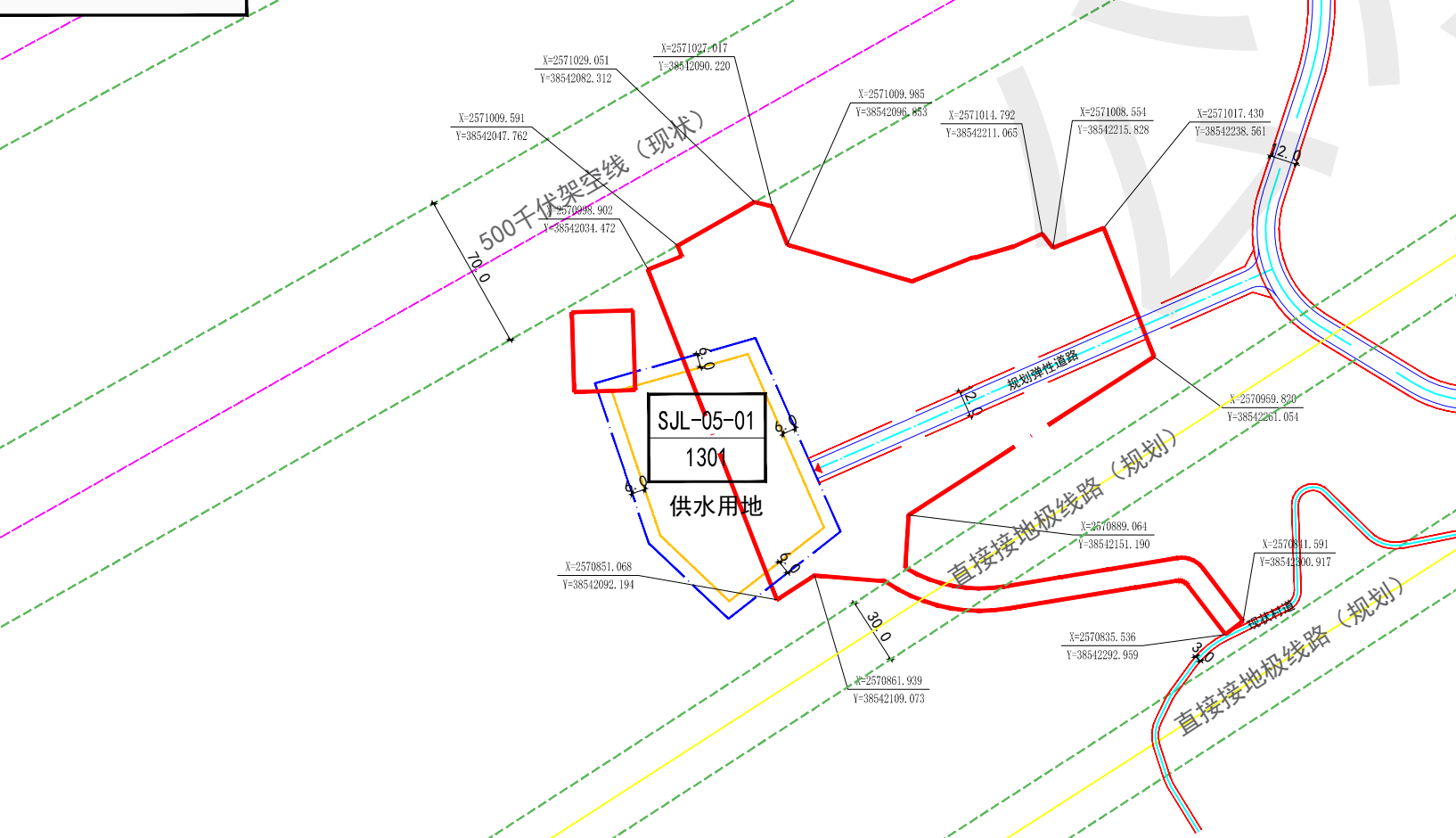


博罗县罗阳街道四角楼区控制性详细规划SJL-05-01地块规划调整（草案）

调整后规划（草案）



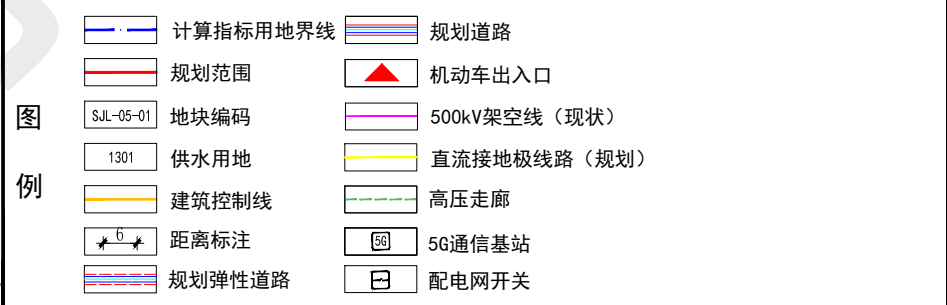
政府批准原规划



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、其他相关指标应同时符合《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、规范等的规定相关要求。

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（㎡）	容积率	计容建筑面积（㎡）	适建性	限建要求
SJL-05	SJL-05-01-01	1301	供水用地	19871	≤0.5	≤9936	给水厂及配套 设施	不得建设除给水厂及相关配套设施以外的其他设施
	SJL-05-01-02	1301	供水用地	240	——	——	取水泵房及配套设施	不得建设除取水泵房及相关配套设施以外的其他设施
	SJL-05-01-03	1402	防护绿地	2352	——	——	——	——
	SJL-05-01-04	1402	防护绿地	1798	——	——	——	——
	SJL-05-01-05	1402	防护绿地	735	——	——	——	——



说明：

一、地块界线管制

- 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。

二、土地使用管制

- 1.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，并经博罗县自然资源行政主管部门同意。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。
- 2.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。

三、土地开发强度管制

- 1.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总和保持一致。
- 2.规划中对公用设施用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地等的容积率不予确定，其开发强度应根据功能需求并按照国家、省、市相关规定和技术规范确定。

四、道路交通管制

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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。

五、绿地及公共开放空间管制

- 1.在地块开发建设中不得违反规划要求随意缩减绿地与公共开放空间数量与面积。
- 2.绿地与公共开放空间设计参照《城市居住区规划设计标准》的要求。

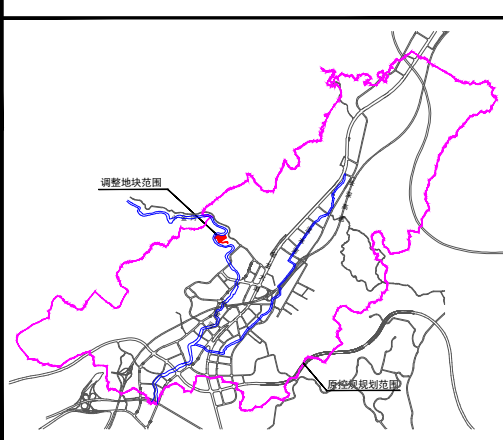
六、配套设施管制

- 1.本图则中已确定的配套设施需按照规划的要求严格予以落实，图则中未明确用地范围的配建公共设施，应按规划规定的数量和规模在修建性详细规划中予以落实。
- 2.公共厕所、垃圾转运站、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要求。
- 3.各新建项目须按新能源汽车充电基础设施建设要求进行配建，并应在项目建设方案中予以落实。

七、本规划应严格落实上位国土空间规划的强制性要求，与上位规划相冲突的，应遵从上位规划规定。

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	地块面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	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	备注
SJL-05	SJL-05-01	1301	供水用地	8176	——	——	——	——	——	——	——	规划

区位图



指北针

