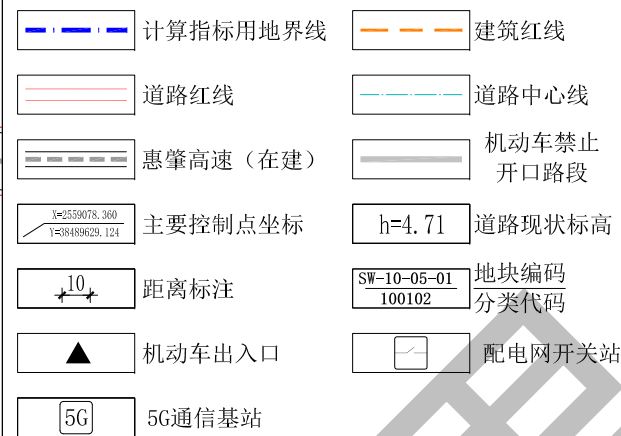


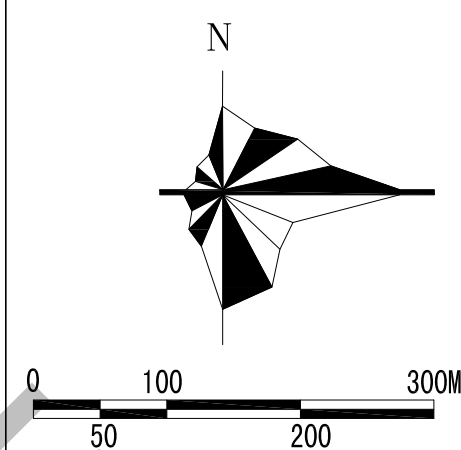
图 则SW-10-(05-01、06-01)地块

图 则



规划说明

- 比例尺



地块位置图



地块规划控制指标表

地块编码	用地用海分类代码	规划用地性质	计算指标用地面积（㎡）	容积率	建筑系数（%）	计容积率建筑面积（㎡）	绿地率（%）	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
										项目	规模	
SW-10-05-01	100102	二类工业用地	4036	1.2-2.0	≥40	4844-8072	10-20	≤7%（建筑总面积占比工业项目总建筑面积比例≤15%）	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个，工业项目所需的行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	-	-	-
SW-10-06-01	100102	二类工业用地	96623	1.2-2.0	≥40	115948-193246	10-20			5G通信基站机房	建筑面积≥35㎡	配电网开关站

图 则



规划说明

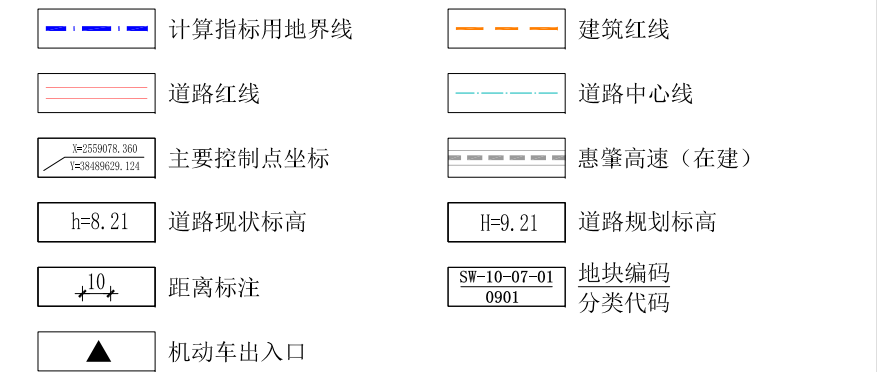
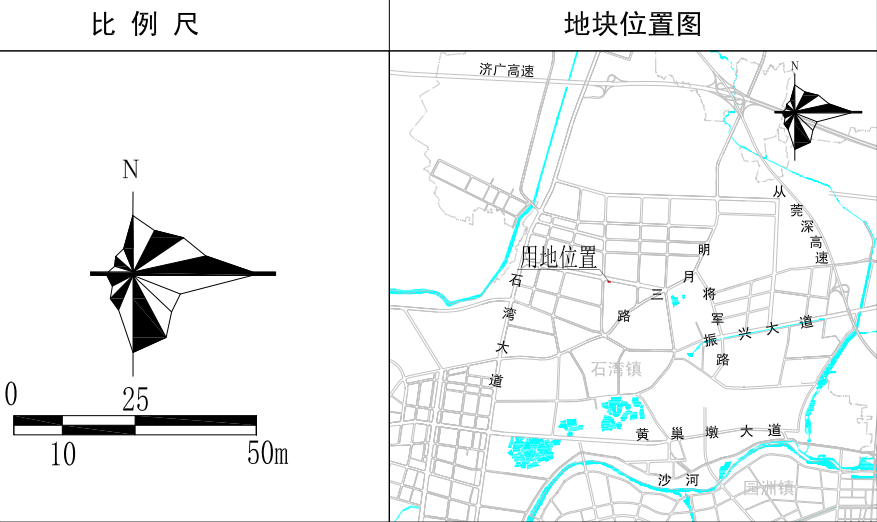
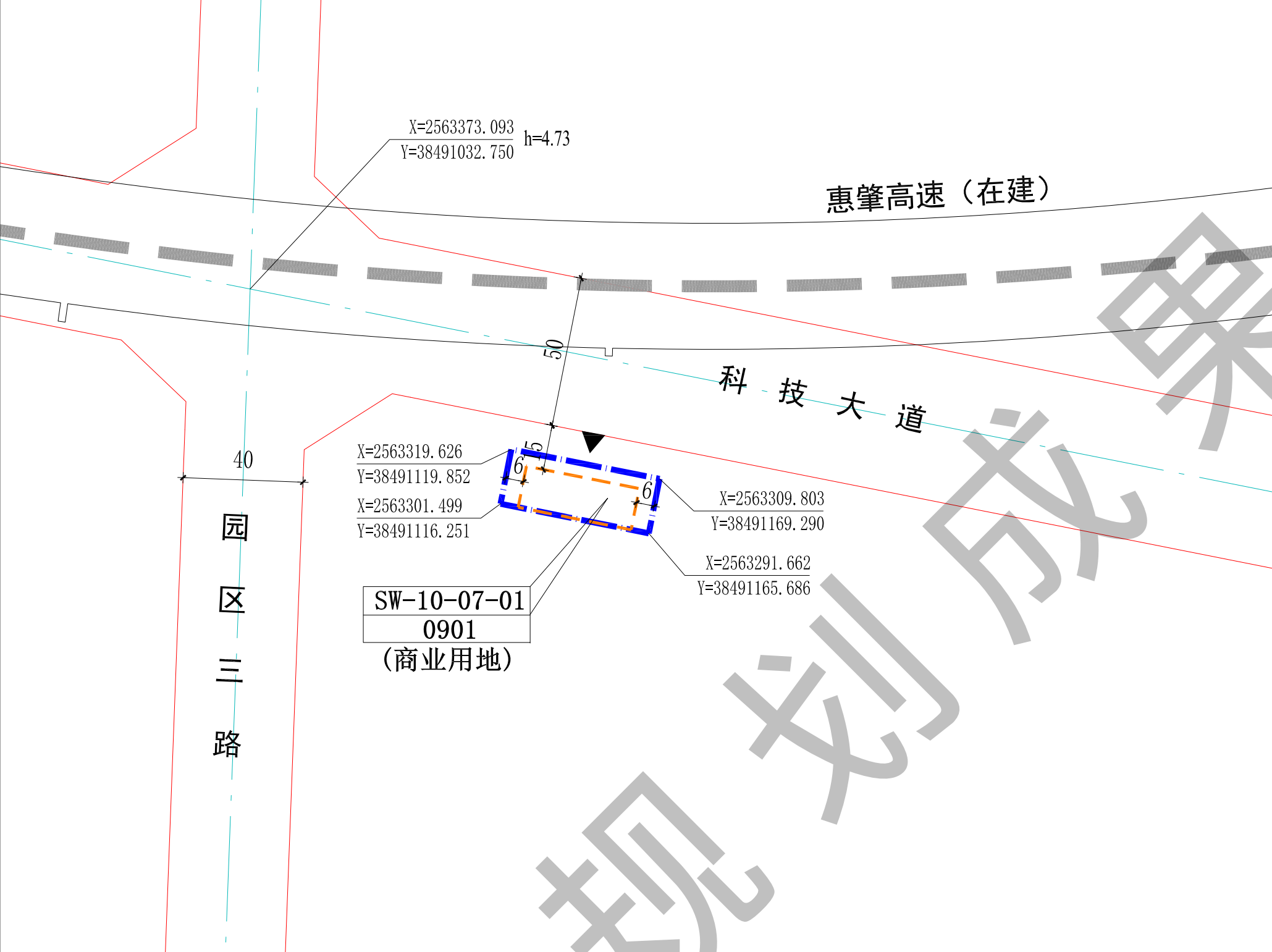
- 1、本规划生效前规划范围内原有依法批准的项目合法存在，但项目改造时须按本规划实施；
- 2、规划的强制性内容不得随意调整，变更规划的强制性内容必须经法定程序审批。
- 3、《地块控制指标一览表》中地块计算指标用地界线均按道路红线计算。
- 4、图中道路的线位、断面形式及交叉口形式和具体位置均以已批准的工程方案为准。

地块规划控制指标表

用地编号	用地代码	用地性质	土地使用兼容性	计算指标用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	计容积率建筑面积 (m ²)	绿地率 (%)	配套设施类型及建筑面积 (平方米)
BX0409	B1	商业设施用地	B2、R2	35343.44	≤4.0	≤40	≤141373.76	≤20	菜市场、电信模块局、邮政所 (建筑面积150)
BX0414	M1	一类工业用地	-	96622.77	≥1.0	≥30	≥96622.77	≤20	-

博罗县石湾镇SW-10、16、18、22单元部分地块控制性详细规划

图 则SW-10-07-01地块

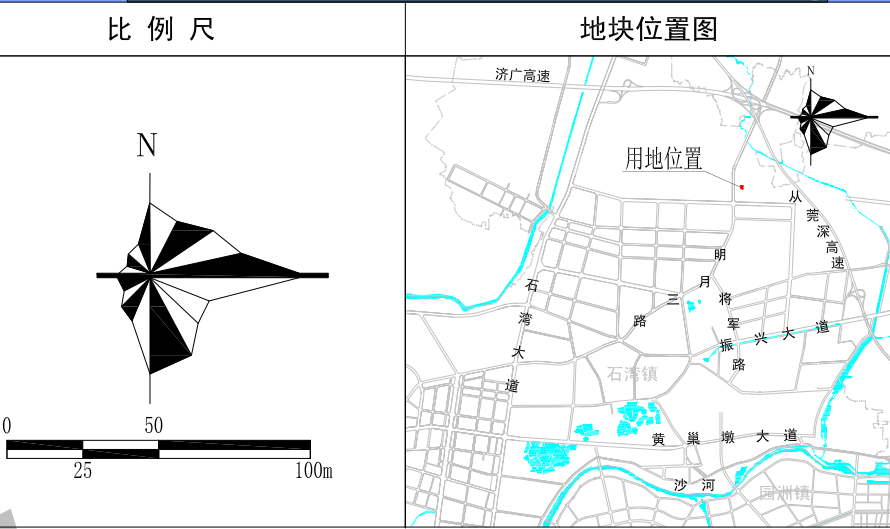
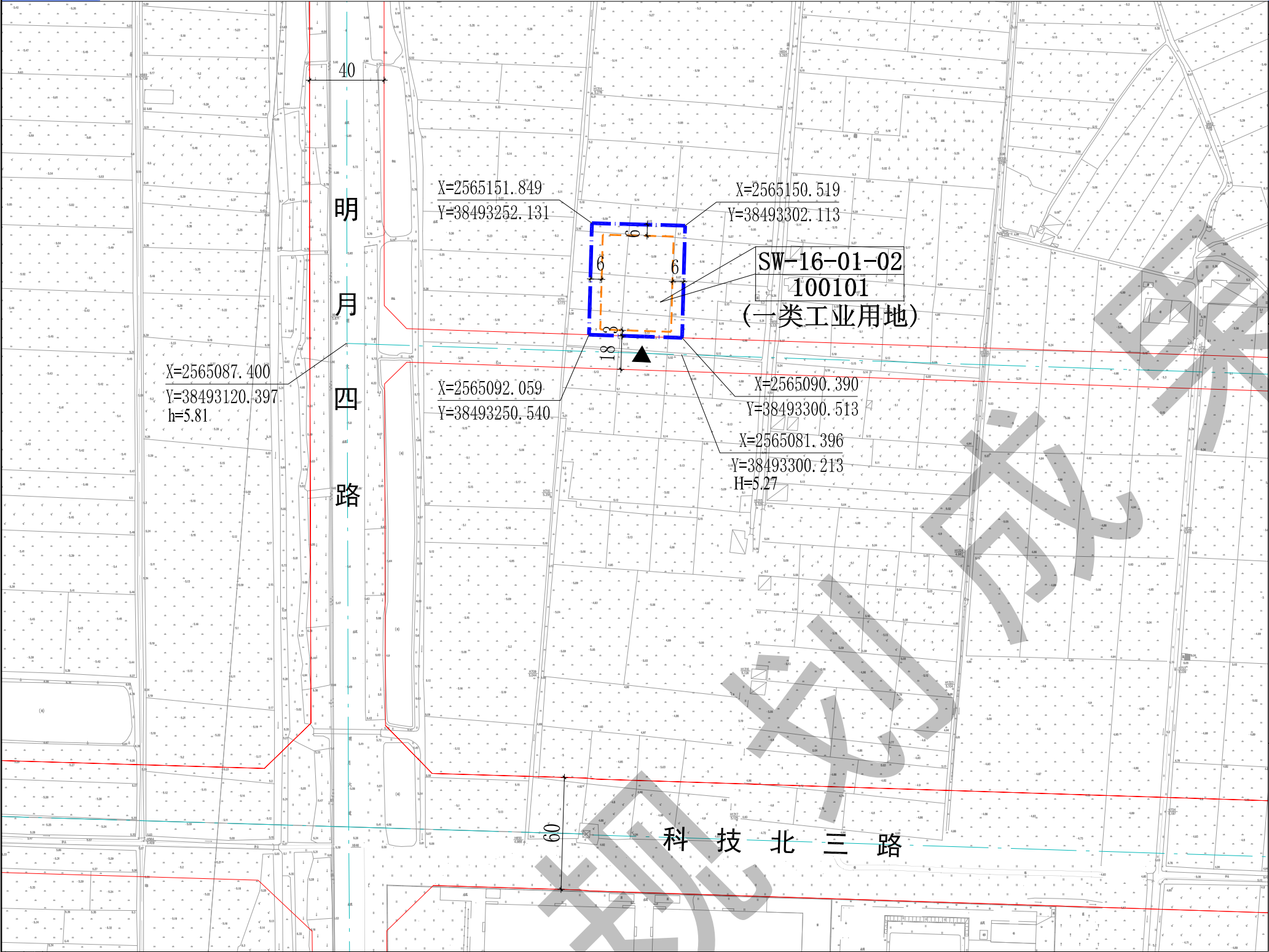


- 1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
- 2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。
- 3、临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
- 4、科技大道、园区三路为现状道路，其标高以实测为准。
- 5、本项目应按照《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)、《广东省绿色建筑条例》《广东省绿色建筑设计规范》(DSJ/T15-201-2020)、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》(博住建函〔2021〕191号)等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。

地块规划控制指标表	地块编码	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	建筑密度 (%)	计容积率建筑面积 (m²)	绿地率 (%)	机动车停车位配建标准	备注
	SW-10-07-01	0901	商业用地	932	≤2.0	≤30	≤1864	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	-

博罗县石湾镇SW-10、16、18、22单元部分地块控制性详细规划

图 则SW-16-01-02地块



图例

- 计算指标用地界线

道路红线

主要控制点坐标

道路现状标高

距离标注
- 建筑红线

道路中心线

道路规划标高

地块编码
分类代码

机动车出入口

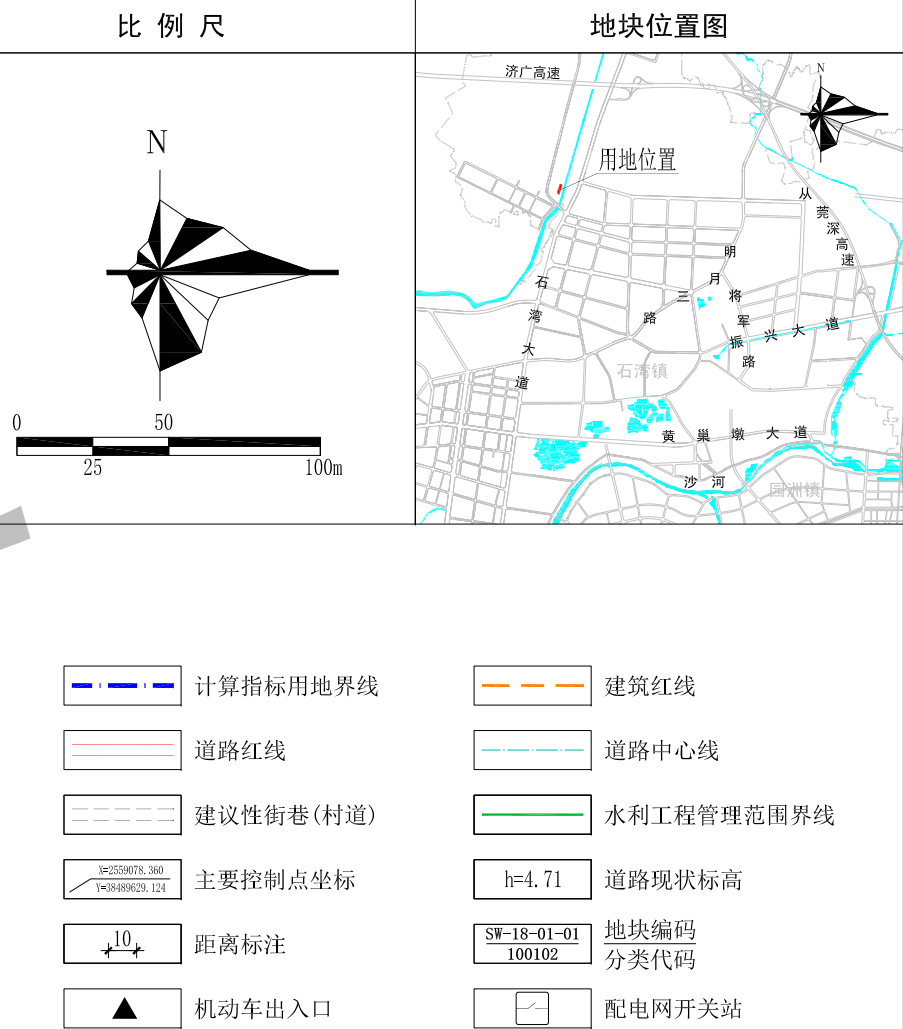
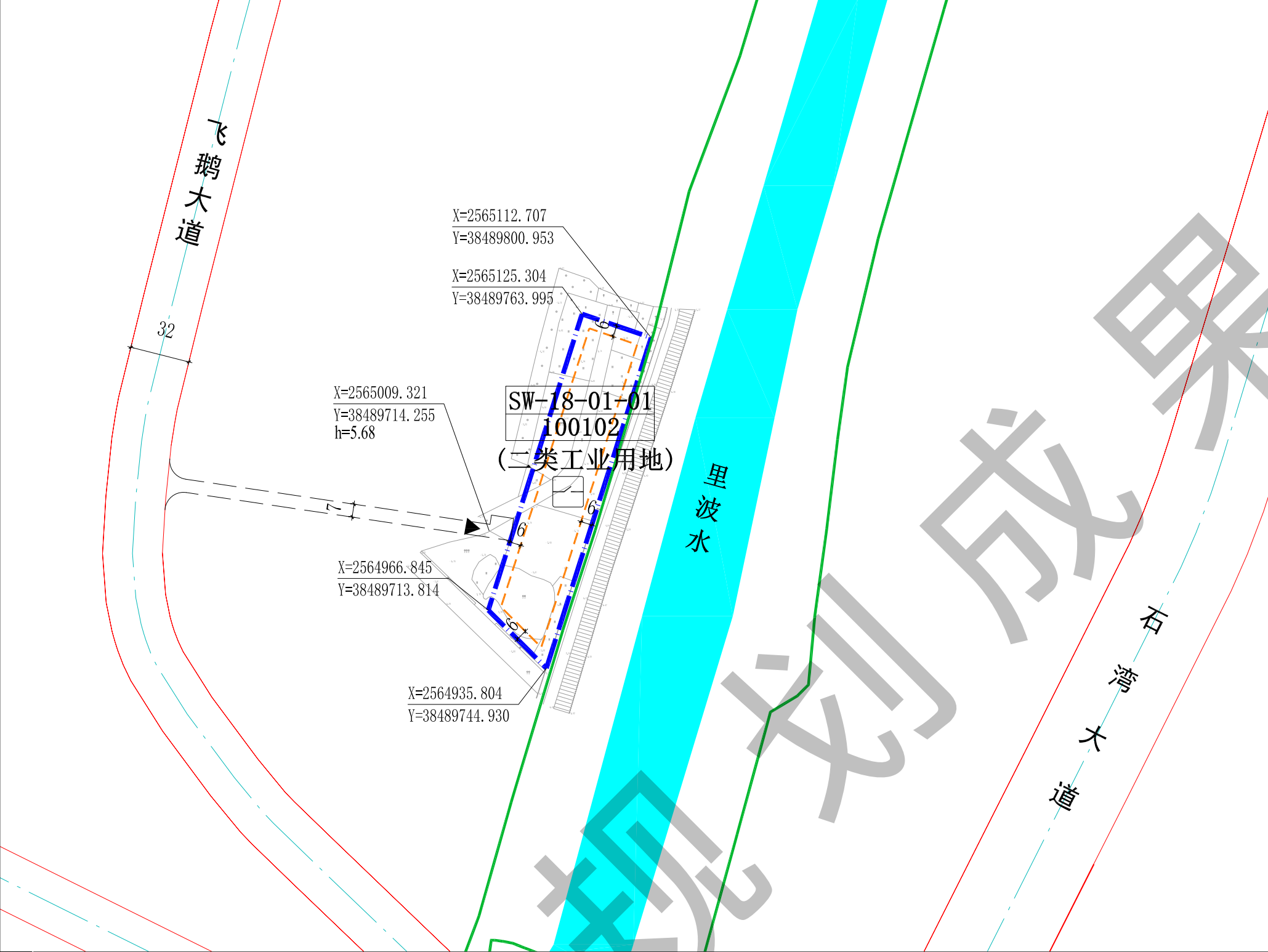
规划说明

- 1、本图中尺寸均以米计，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》确定。
- 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、明月四路为现状道路，其标高以实测为准。
- 5、SW-16-01-02地块控制指标依据博自然资(用地)挂字[2020]73号用地规划设计要点图确定。
- 6、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》(DSJ/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1星级及以上绿色建筑标准。

地块规划控制指标表	地块编码	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	建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m²)	绿地率 (%)	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
											项目	规模	
											-	-	
	SW-16-01-02	100101	一类工业用地	2999	≥1.2	≥30	≥3599	≤20	≤7% (建筑面积不得超过计容积率建筑面积的20%)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.2个,			需跟西侧相邻地块一并开发

博罗县石湾镇SW-10、16、18、22单元部分地块控制性详细规划

图 则SW-18-01-01地块

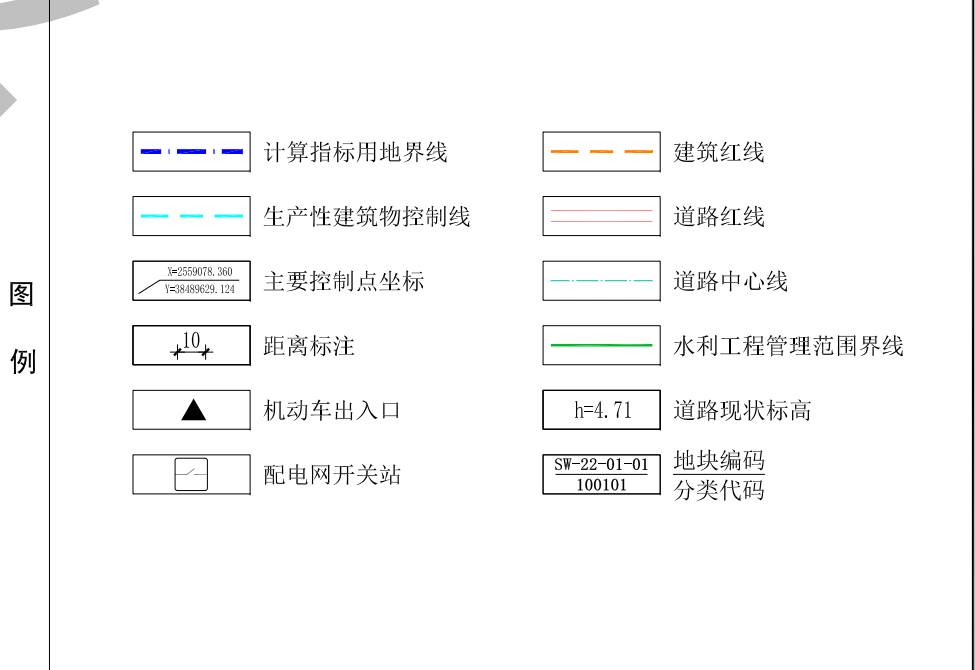
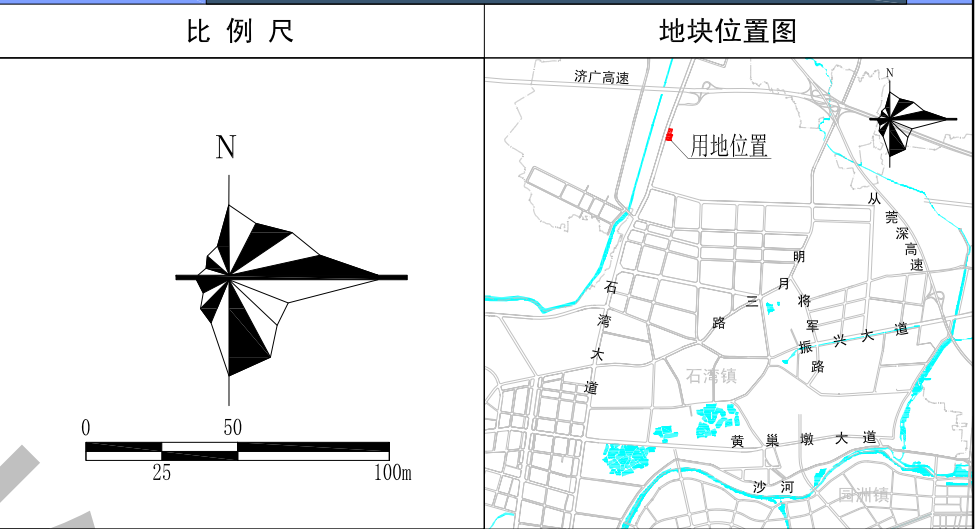
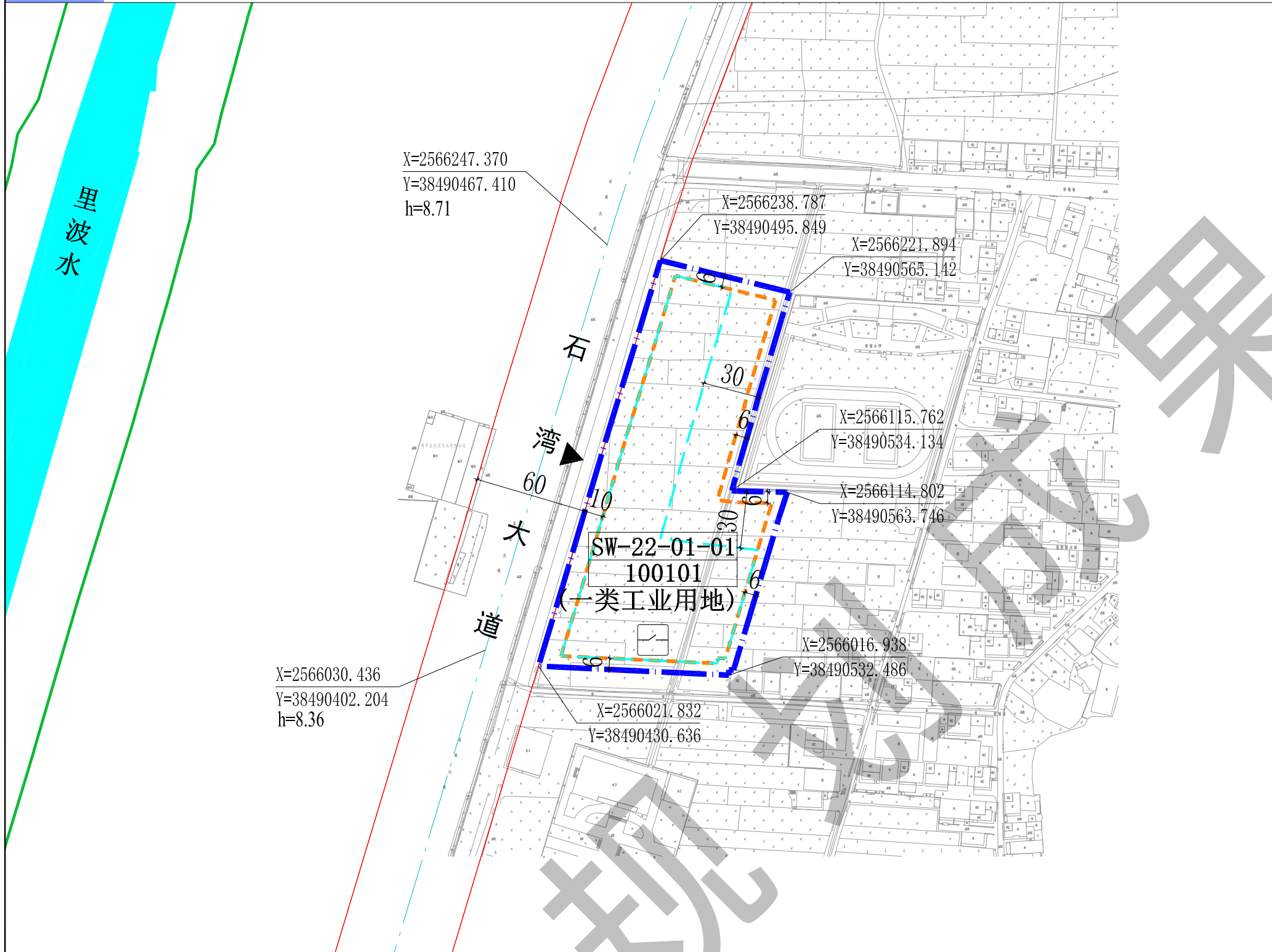


- 1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
- 2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。
- 3、工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。
- 4、本项目应按照《绿色建筑评价标准》(CB/T 50378-2019)、《广东省绿色建筑条例》《广东省绿色建筑设计规范》(DSJ/T15—201-2020)、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》(博住建函〔2021〕191号)等文件的要求，全面执行1星级及以上绿色建筑标准。

地块规划控制指标表	地块编码	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	建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m²)	绿地率 (%)	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
											项目	规模	
											配电网开关站	建筑面积≥60m²	
	SW-18-01-01	100102	二类工业用地	6866	1.2-2.0	≥40	8240-13732	10-20	≤7% (建筑面积占比工业项目总建筑面积比例≤15%)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个，工业项目所需的行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个			-

博罗县石湾镇SW-10、16、18、22单元部分地块控制性详细规划

图 则SW-22-01-01地块



规划说明

1、本图中尺寸均以米计，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》确定。
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、工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。
5、石湾大道为现状道路，其标高以实测为准。
6、SW-22-01-01用地与现状教育用地相邻，其生产性建筑应在生产性建筑物控制线内建设。
7、本项目应按照《绿色建筑评价标准》(CB/T 50378-2019)、《广东省绿色建筑条例》《广东省绿色建筑设计规范》(DSJ/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1星级及以上绿色建筑标准。

地块规划控制指标表	地块编码	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	建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m²)	绿地率 (%)	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
											项目	规模	
											配电网开关站	建筑面积≥60m²	
	SW-22-01-01	100101	一类工业用地	18657	1.2-2.0	≥40	22389-37314	10-20	≤7% (建筑面积占比工业项目总建筑面积比例≤15%)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个，工业项目所需的行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个			-