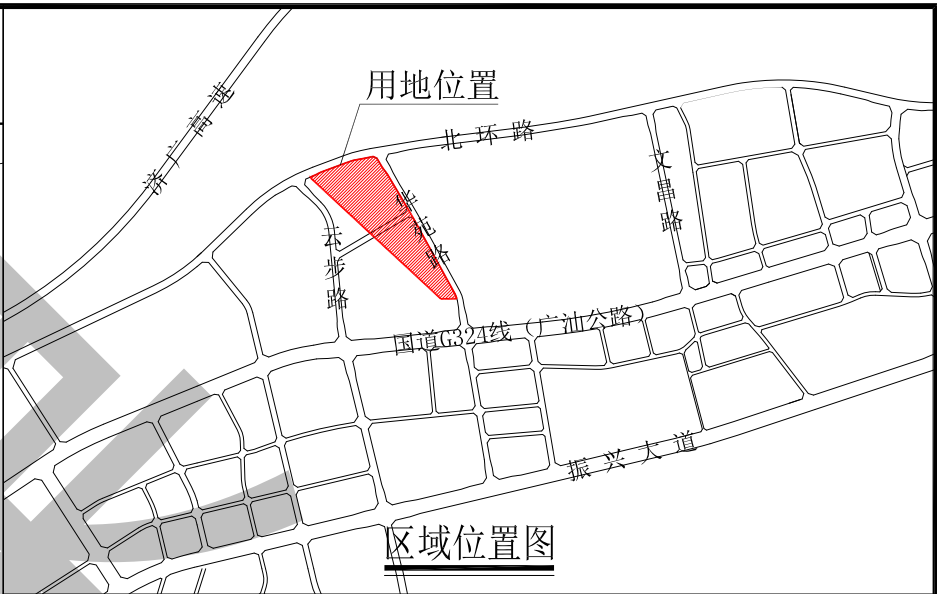
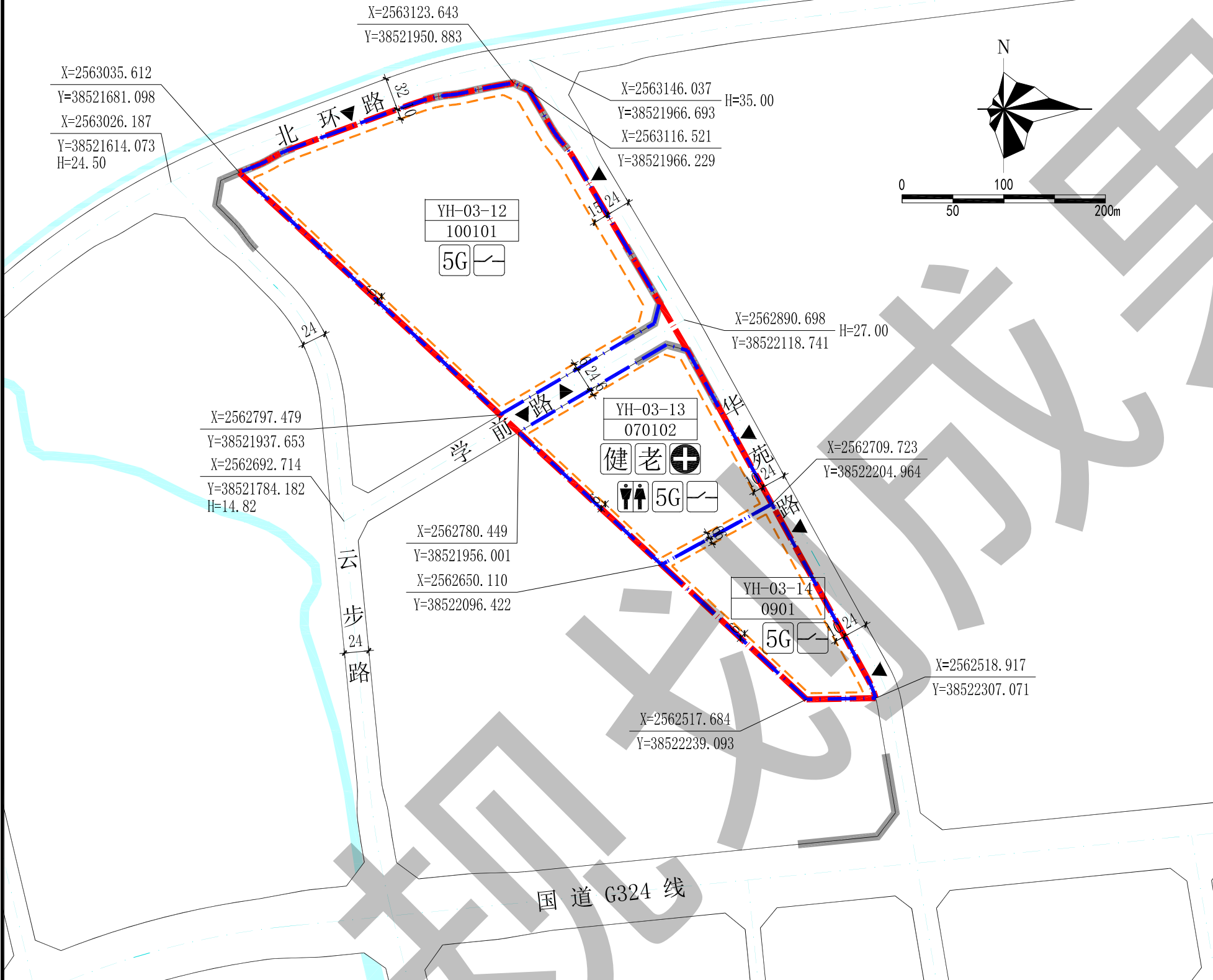


博罗县省技师学院周边片区YH-03部分地块控制性详细规划（调整）

调整后规划



图例

- 计算指标用地界线
-
- 道路红线

地块编码
分类代码距离标注老年人日间照料中心公共厕所配电网开关站建筑红线主要控制点坐标规划道路标高室外综合健身场地
(含老年户外活动场地)社区卫生服务站5G通信基站机房及配套设施

- 说明：
- 1、本图中尺寸均以米计，坐标系为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、国道G324线为现状道路，道路标高以实测为准。
 - 5、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/T15-190-2020）、《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）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。
 - 6、机动车停车位配建标准依据《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）执行。YH-03-13地块如作为拆迁安置地，机动车停车位不应少于每户1个。
 - 7、项目开工建设前，应按现行的国家、省和惠州市有关法规和技术标准委托有相应资质的单位进行地质灾害评估，按地质灾害评估报告的要求设置护坡、挡墙等工程措施。
 - 8、YH-03-13地块应严格执行“一户一宅”制度，按每户用地面积120平方米的标准进行安置，村民住宅应按照博罗县农房建设指引进行建设，应充分体现岭南建筑特色，原则上统一确定一种风貌样式。
 - 9、YH-03-13地块应进行统一规划设计，统筹考虑整体景观风貌、公共绿化、公服及市政设施。
 - 10、工业项目根据引进项目实际需求可适当提高开发强度，具体项目由各镇人民政府（街道办）或属地管理部门组织专题论证，报县政府同意后方可实施。

用地技术经济指标一览表

用地编码	用地用海分类代码	规划用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积（m²）	容积率	计容积率建筑面积（m²）	建筑密度/系数（%）	绿地率（%）	建筑限高	兼容建筑面积兼容比例	公共服务设施		市政公用设施		备注
											项目	规模	项目	规模	
YH-03-12	100101	一类工业用地	—	72906	1.2~2.5	87488~182265	≥40	10~20	—	—	—	—	5G通信基站机房及配套设施3处 配电网开关站	建筑面积≥35平方米/处 建筑面积≥60平方米	—
YH-03-13	070102	二类城镇住宅用地	0901、0702 (商业用地、城镇社区服务设施用地)	28429	1.0~1.2	28429~34114	≤43	≥20	建筑层数≤4层； 建筑高度≤16.5米	商业建筑面积 占总计容建筑面积比例≤10%	室外综合健身场地（含老年户外活动场地） 老年人日间照料中心 社区卫生服务站	用地面积≥250平方米 建筑面积≥450平方米 建筑面积≥250平方米	5G通信基站机房及配套设施 配电网开关站 公共厕所	建筑面积≥35平方米 建筑面积≥60平方米 建筑面积≥80平方米	—
YH-03-14	0901	商业用地	0902 (商务金融用地)	18226	≤2.0	≤36452	≤50	≥15	—	—	—	—	5G通信基站机房及配套设施 配电网开关站	建筑面积≥35平方米 建筑面积≥60平方米	—