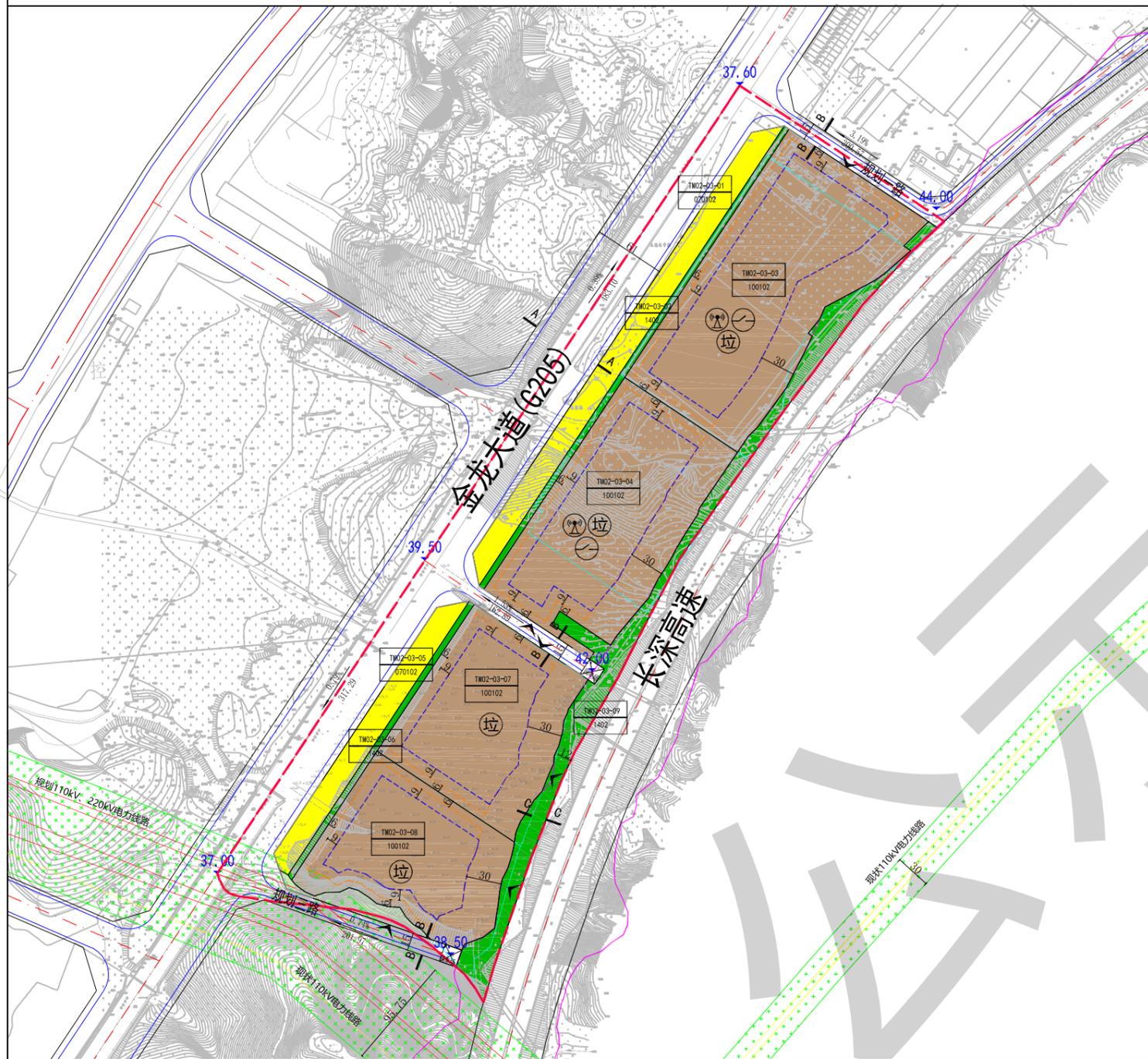


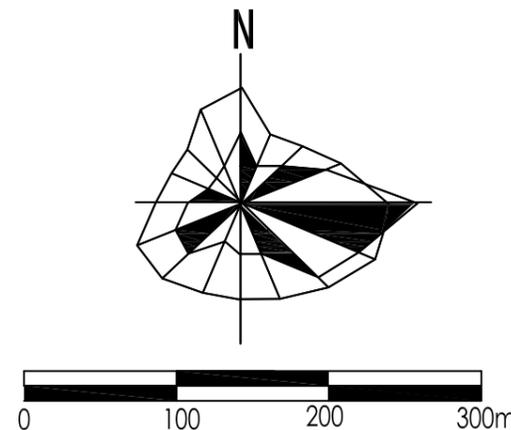
博罗县泰美镇TM02-03单元控制性详细规划



区位图



风玫瑰与比例尺



图例



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、在本规划范围内的土地使用及一切开发建设活动必须遵守本图则的有关规定。
- 3、规划编制单元控制内容中：用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高为强制性指标。
- 4、土地使用性质控制：图则中土地使用性质分类和分类代码执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023版）。图则所确定的城乡建设用地使用性质是表示对未来土地的控制和引导；若有其他用地功能需求，则应满足法定文件中《土地使用兼容性表》的相关规定；若土地性质有重大变更，则按原审批程序报批。
- 5、开发强度控制：规划确定的用地不得突破地块容积率，若突破，则需重新论证，进行规划修编，并按原审批程序报批。
- 6、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在获得自然资源主管部门 批准后，具体开发建设可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分，并遵循地块总开发规模不变的原则统一规划。
- 7、建筑应符合《惠州市装配式建筑专项规划（2018-2025）》关于装配式建筑的规定，符合《广东省绿色建筑条例》《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》《惠州市绿色建筑质量齐升三年行动方案（2018~2020年）》等关于绿色建筑的要求。
- 8、规划涉及使用林地的，须在符合林地保护利用规划的基础上，依法依规办理林业用地和林木采伐手续。
- 9、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。
- 10、现状已建成的居住用地作现状保留，如需拆除重建，需符合相关现行规范，满足国建建筑控制线管控要求。
- 11、工业项目引进产业时应满足《大气有害物质无组织排放卫生防护距离推导技术导则》（GB/T39499-2020）的防护距离的要求。
- 12、其他事项应符合国家及广东省有关规范、标准。

规划控制指标一览表

地块编码	用地用海分类代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	计容建筑面积 (m ²)	建筑密度/系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	行政办公及生活服务设施占地面积比例	配套设施	机动车停车位	备注
TM02-03-01	070102	二类城镇住宅用地	8902	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留
TM02-03-02	1402	防护绿地	2340	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TM02-03-03	100102	二类工业用地	30863	1.2-2.5	37036-77158	≥30	10—20	—	≤7% (建筑面积占工业项目总建筑面积比例≤15%)	配电网配电站建筑面积70-100m ² ; 生活垃圾收集点建筑面积≥10m ² ; 5G通信基站机房及配套设施建筑面积≥35m ²	每100m ² 计容建筑面积≥0.3个, 其中行政办公及生活服务设施停车位按每100平方米计容积率建筑面积≥1个的标准配置。	规划新建
TM02-03-04	100102	二类工业用地	24408	1.2-2.5	29290-61020	≥30	10—20	—	≤7% (建筑面积占工业项目总建筑面积比例≤15%)	配电网配电站建筑面积70-100m ² ; 生活垃圾收集点建筑面积≥10m ² ; 5G通信基站机房及配套设施建筑面积≥35m ²	每100m ² 计容建筑面积≥0.3个, 其中行政办公及生活服务设施停车位按每100平方米计容积率建筑面积≥1个的标准配置。	现状保留, 如需拆除重建, 按本案控制
TM02-03-05	070102	二类城镇住宅用地	5327	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留
TM02-03-06	1402	防护绿地	1398	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TM02-03-07	100102	二类工业用地	18986	1.2-2.5	22783-47465	≥30	10—20	—	≤7% (建筑面积占计容建筑面积比例≤20%)	生活垃圾收集点建筑面积≥10m ² ;	每100m ² 计容建筑面积≥0.2个, 其中行政办公及生活服务设施停车位按每100平方米计容积率建筑面积≥1个的标准配置。	按已批规划设计条件执行
TM02-03-08	100102	二类工业用地	17191	1.2-2.5	20629-42978	≥30	10—20	—	≤7% (建筑面积占计容建筑面积比例≤20%)	生活垃圾收集点建筑面积≥10m ² ;	每100m ² 计容建筑面积≥0.2个, 其中行政办公及生活服务设施停车位按每100平方米计容积率建筑面积≥1个的标准配置。	按已批规划设计条件执行
TM02-03-09	1402	防护绿地	11398	—	—	—	—	—	—	—	—	—

道路横断面

