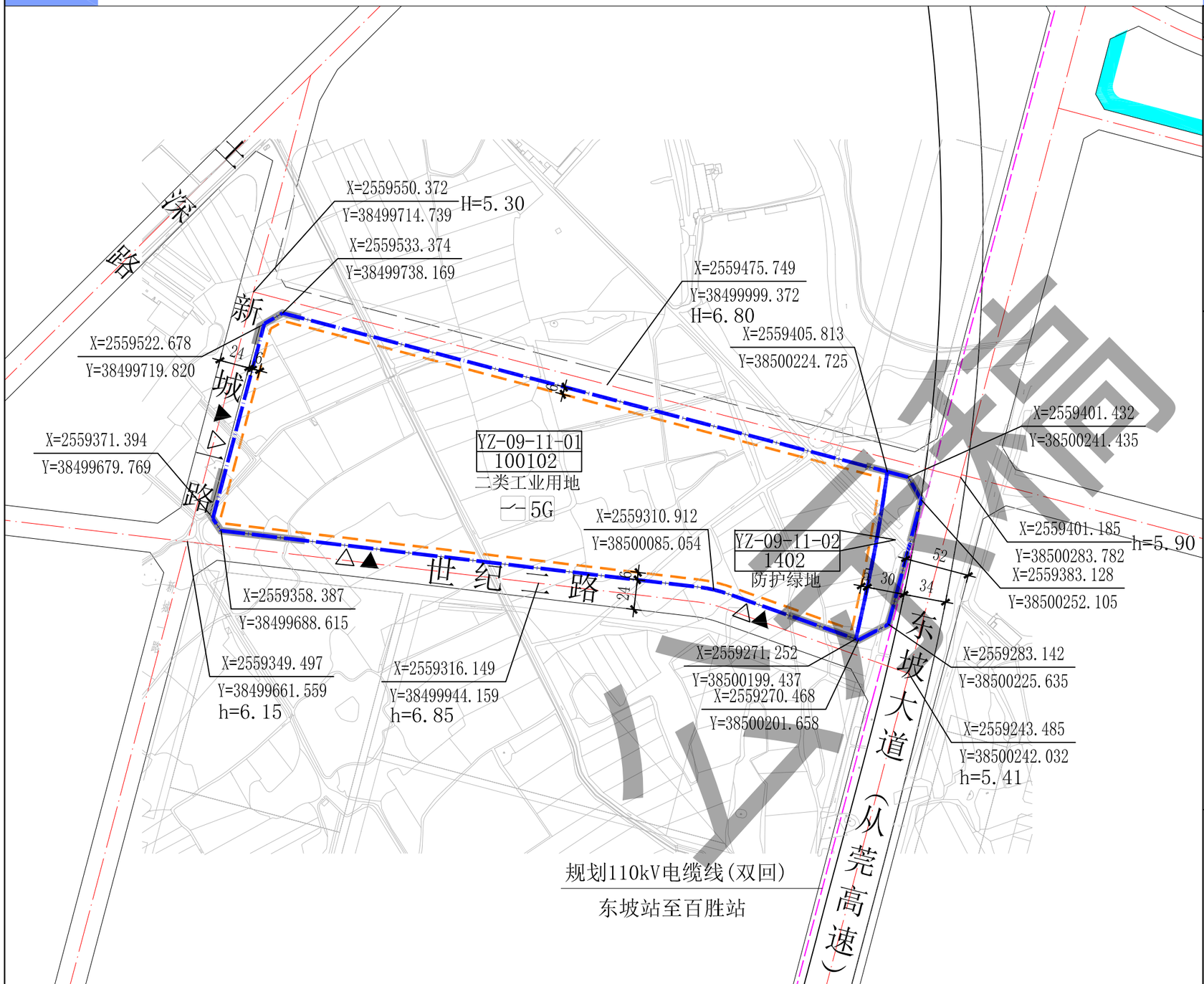
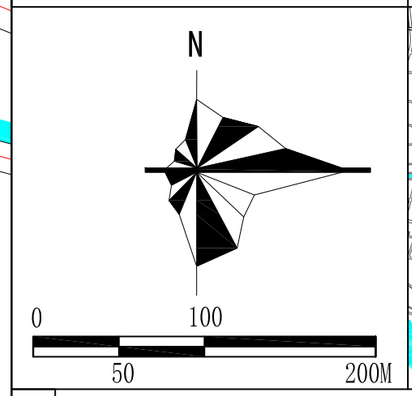
# 《博罗县园洲镇YZ-09-11-01、02地块控制性详细规划》（草案）




## 图 则

比 例 尺




地块位置图

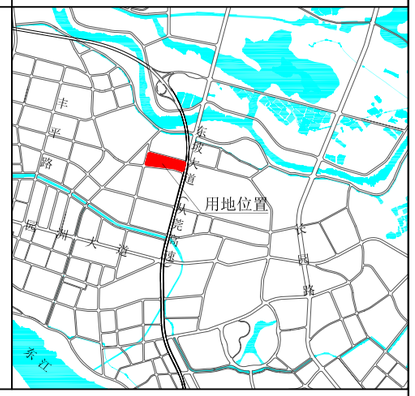



图 例

| | |
|---|---|
| 计算指标用地界线 | 建筑红线 |
| 道路红线 | 道路中心线 |
| 建议性道路 | 机动车禁止开口路段 |
| 规划110kV电缆线 | 主要控制点坐标 |
| 距离标注 | 地块编码 / 分类代码 |
| H=5.30 规划道路标高 | h=5.41 现状道路标高 |
| 机动车出入口 | 人流出入口 |
| 5G通信基站 | 配电网开关站 |

## 规划说明

1、图则尺寸均以米计,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》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、现状取得合法手续的土地和建筑，在满足有关规定的前提下，可保留其原有使用功能和建设规模，当进行改造与重建时，必须按本规划要求执行。
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/T 15-190-2020）及通信主管部门相关要求开展5G通信基础机房及配套设施等通信基础设施建设或预留。
6、图中东坡大道（从莞高速）、世纪二路为现状道路，其道路宽度及标高以实测为准；规划道路的线位、标高、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。
7、新建民用建筑应严格按照《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》规定的等级标准执行。
8、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/T 39499-2020)的防护距离要求。
9、工业项目根据引进项目实际需求可适当提高开发强度，具体项目由镇人民政府或属地管理部门组织专题论证，报县政府同意后方可实施。

## 地块规划控制指标表

| 用地编码 | 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 | 计容积率建筑面积（㎡） | 建筑系数（%） | 绿地率（%） | 机动车停车位配建标准 | 市政公用设施 | | 适建性 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 项目 | 规模 | |
| YZ-09-11-01 | 100102 | 二类工业用地 | 77825 | 1.2-2.5 | 93390-194562 | ≥40 | 10-20 | 厂房及自用库房每100平方米计容建筑面积≥0.3个，行政办公及生活服务设施每100平方米计容建筑面积≥1.0个 | 5G通信基站3处 | 建筑面积≥35㎡/处 | 厂房及其配套设施 |
| | | | | | | | | | 配电网开关站1处 | 建筑面积≥60㎡/处 | |
| YZ-09-11-02 | 1402 | 防护绿地 | 3283 | — | — | — | — | — | — | — | — |