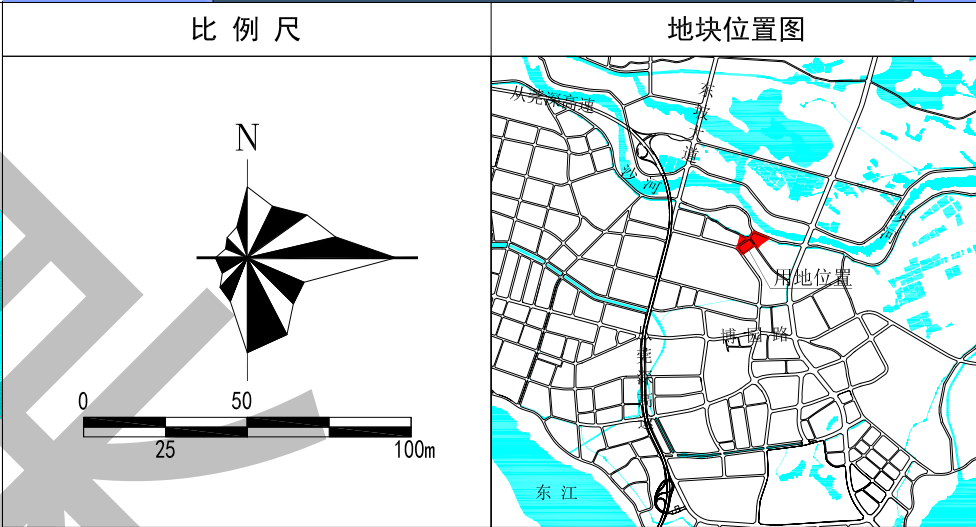
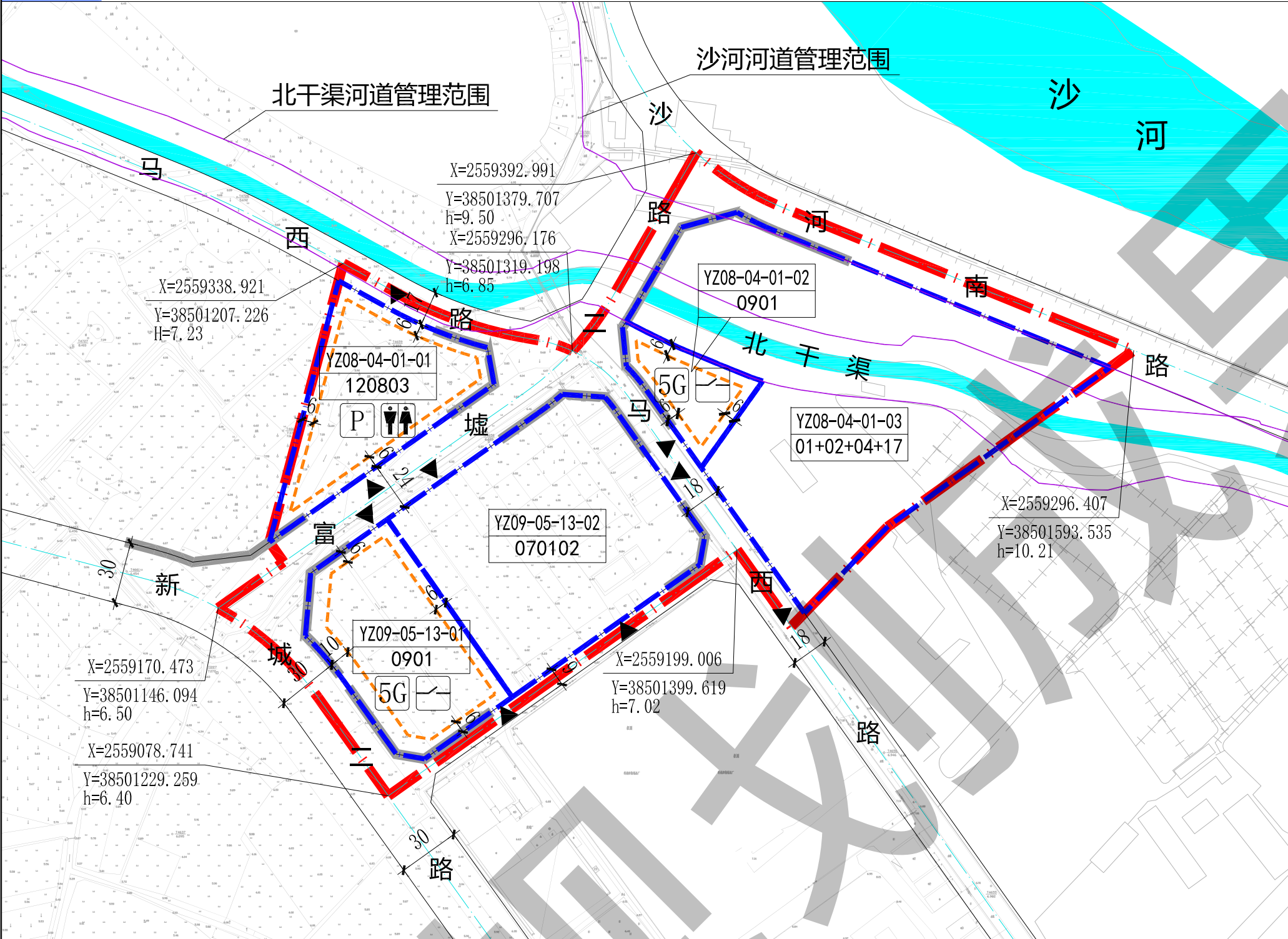


博罗县园洲镇YZ08-04-01、YZ09-05-13单元控制性详细规划

图则



	计算指标用地界线		建筑红线
	道路红线		道路中心线
	陆地水域		河段管理范围线
	机动车禁止开口路段		规划范围
	地块编号 分类代码		主要控制点坐标
	距离标注		现状道路标高
	H=6.12 规划道路标高		机动车出入口
	社会停车场		公共厕所
	5G通信基站		配电网开关站

地块控制要求一览表	地块编号	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 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	机动车停车位配建标准	市政公用设施		备注
												项目	规模	
												公共厕所	建筑面积≥60m²	
	YZ08-04-01-01	120803	社会停车场用地	0901 (商业用地)	6152	≤3.0	≤18456 (其中商业建筑面积比例≤20%)	—	≤24	—	商业每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	社会停车场	公共停车位≥240个	社会停车场、商业及配套设施
	YZ08-04-01-02	0901	商业用地	0902 (商务金融用地)	2173	≤2.0	≤4346	≤40	—	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	5G通信基站	建筑面积≥35m²	—
	YZ08-04-01-03	01+02+04+17	耕地+园地+草地+陆地水域	—	21182	—	—	—	—	—	—	配电网开关站	建筑面积≥60m²	—
	YZ09-05-13-01	0901	商业用地	0902 (商务金融用地)	6467	≤2.0	≤12934	≤40	—	≥20	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	5G通信基站	建筑面积≥35m²	—
	YZ09-05-13-02	070102	二类城镇住宅用地	—	12796	—	—	—	—	—	—	配电网开关站	建筑面积≥60m²	—
														现状保留

- 1、图则尺寸均以米计, 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、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、各地块在开发建设时, 应按照《惠州市公众移动通信5G基站站址专项规划(2020-2024)》《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023年)及通信主管部门要求开展通信基础设施建设或预留。
- 6、机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023年)执行。
- 7、图中新城二路、马西路(东段)、富城二路(西段)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。
- 8、新建民用建筑应按照《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》规定的等级标准执行。
- 9、河道管理范围内的建设应满足《广东省河道管理条例》等要求, 不得影响河势稳定、危害堤防安全。