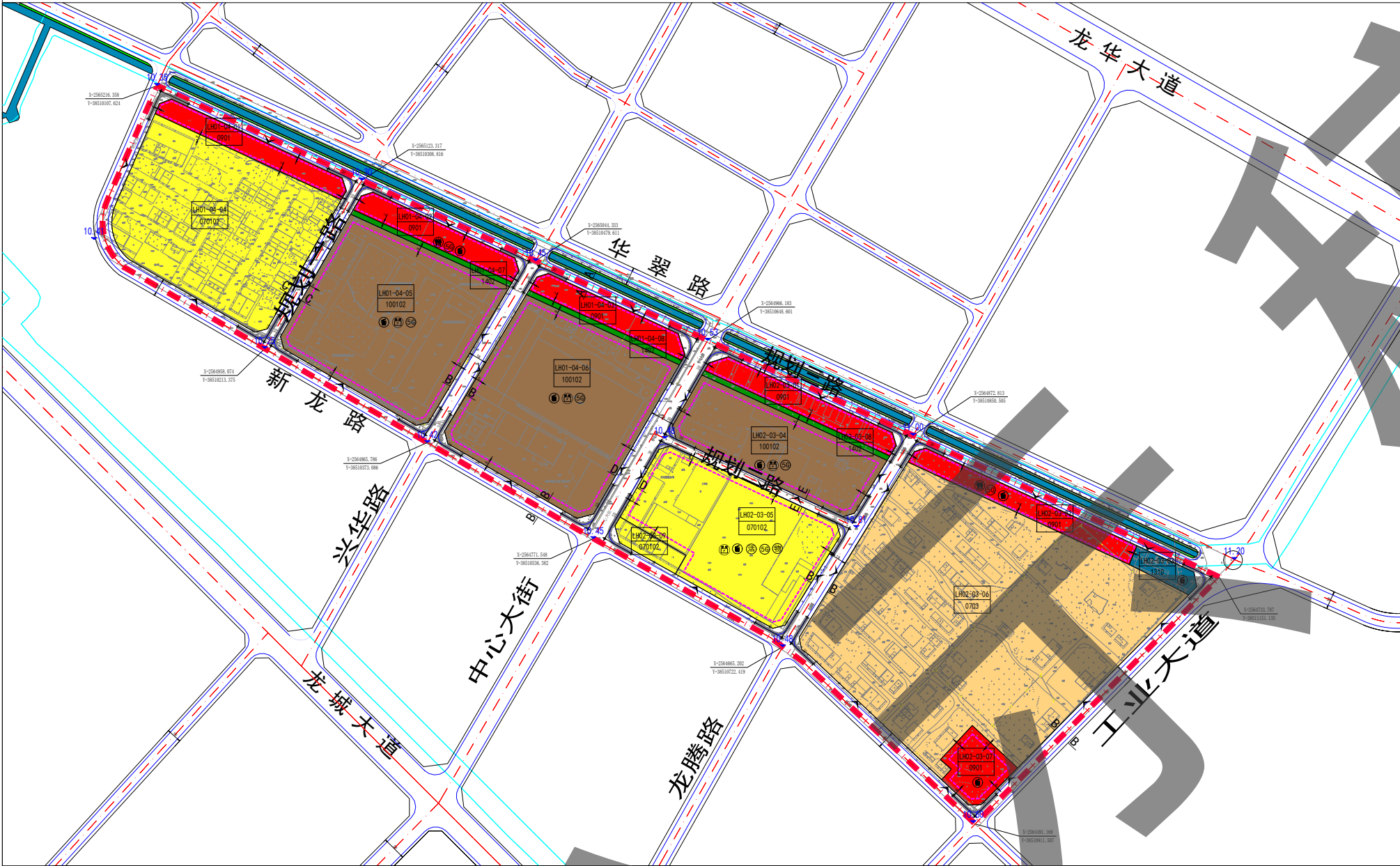


博罗县龙华镇LH01-04、LH02-03单元控制性详细规划



图例

070102

二类城镇住宅用地

0703

农村宅基地

0901

商业用地

100102

二类工业用地

1310

消防用地

1401

公园绿地

1402

防护绿地

道路宽度

道路断面符号

机动车出入口

28.70

规划设计标高

禁止开口线

建筑退让线

规划道路

坐标

河道管理范围线

转弯半径

公共厕所

物业服务用房

⚡

配电网配电站

👶

儿童、老年人活动场地

5G

5G通信基站

🗑️

垃圾收集点

规划范围

法定图则执行细则

- 1、本法定图则应与法定文本结合使用，二者不可分割。
- 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、规划编制单元是编制控制性详细规划的最小地域单元，控制性详细规划编制及修编范围不得少于一个规划编制单元。
- 4、规划编制单元控制内容中：用地面积、容积率、建筑系数/密度、绿地率、建筑限高、土地兼容性、配套设施设施数量及规模为强制性指标；配套设施位置为指导性指标。
- 5、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》。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，现状合法的土地使用性质与本图则不符的，原则上可继续保留原有使用功能，若对这类土地进行改造或重建时，应与本图则规定的土地使用性质相符；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。
- 6、开发强度控制：规划确定的地上总建筑面积不得突破，若突破面积，则需重新论证，进行规划修编，并按原审批程序报批。
- 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-2020年》》等关于绿色建筑的要求。
- 8、在水利工程管理范围和保护范围内新建、扩建和改建的各类建设项目，在建设项目开工前，其工程建设方案应当经水利行政主管部门审查同意，并应按照有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。
- 9、建设项目涉及使用林地的，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。
- 10、在实施土地综合开发和规划建设过程中，如发现疑似文物古迹，请加以保护现场，并及时联系博罗县文化广电旅游体育局文化遗产与资源开发股。
- 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、地块建设除需满足本规划地块控制指标的要求外，还必须遵守国家及广东省相关法规、规范等的规定。

地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	计容建筑面积 (m²)	建筑系数/密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	土地使用兼容性	配套设施	停车位配建标准	备注
LH01-04-01	0901	商业用地	3965	≤1.5	≤5948	≤60	≥15	—	—	—	≥1车位/100m²计容积率建筑面积	—
LH01-04-02	0901	商业用地	3952	≤1.5	≤5928	≤60	≥15	—	—	生活垃圾收集点 (建筑面积≥10m²)；5G通信基站 (建筑面积≥35m²/处)；公共厕所 (建筑面积60-120m²)	≥1车位/100m²计容积率建筑面积	—
LH01-04-03	0901	商业用地	3604	≤1.5	≤5406	≤60	≥15	—	—	—	≥1车位/100m²计容积率建筑面积	—
LH01-04-04	070102	二类城镇住宅用地	27891	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留
LH01-04-05	100102	二类工业用地	26278	1.2—2.5	31534—65695	≥40	10-20	—	工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%	生活垃圾收集点 (建筑面积≥10m²)；5G通信基站 (建筑面积≥35m²/处)；配电网配电站 (建筑面积70-100m²)	≥0.3车位/100m²计容积率建筑面积，其中行政办公及生活服务设施停车按1车位/100m²计容积率建筑面积标准配置	现状已建成，如需拆除重建，按本条控制
LH01-04-06	100102	二类工业用地	28675	1.2—2.5	34410—71688	≥40	10-20	—	工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%	生活垃圾收集点 (建筑面积≥10m²)；5G通信基站 (建筑面积≥35m²/处)；配电网配电站 (建筑面积70-100m²)	≥0.3车位/100m²计容积率建筑面积，其中行政办公及生活服务设施停车按1车位/100m²计容积率建筑面积标准配置	现状已建成，如需拆除重建，按本条控制
LH01-04-07	1402	防护绿地	859	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LH01-04-08	1402	防护绿地	828	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LH02-03-01	0901	商业用地	4320	≤1.5	≤6480	≤60	≥15	—	—	—	≥1车位/100m²计容积率建筑面积	—
LH02-03-02	0901	商业用地	4733	≤1.5	≤7100	≤60	≥15	—	—	生活垃圾收集点 (建筑面积≥10m²)；5G通信基站 (建筑面积≥35m²/处)；公共厕所 (建筑面积60-120m²)	≥1车位/100m²计容积率建筑面积	—
LH02-03-03	1310	消防用地	3646	—	—	—	—	—	—	生活垃圾收集点 (建筑面积≥10m²)	—	现状保留
LH02-03-04	100102	二类工业用地	13516	1.2—2.5	16219—33790	≥40	10-20	—	工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%	生活垃圾收集点 (建筑面积≥10m²)；5G通信基站 (建筑面积≥35m²/处)；配电网配电站 (建筑面积70-100m²)	≥0.3车位/100m²计容积率建筑面积，其中行政办公及生活服务设施停车按1车位/100m²计容积率建筑面积标准配置	现状已建成，如需拆除重建，按本条控制
LH02-03-05	070102	二类城镇住宅用地	20585	≤3.5	≤72044 (其中商业建筑面积≤15%)	≤35	≥30	—	0901	儿童、老年人活动场地 (用地面积170-450m²)、物业服务用房 (建筑面积≥50m²)、生活垃圾收集点 (建筑面积≥10m²)、配电网配电站 (建筑面积70-100m²)、5G通信基站 (建筑面积≥35m²)	≥1车位/100m²计容积率建筑面积	—
LH02-03-06	0703	农村宅基地	62368	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留
LH02-03-07	0901	商业用地	3345	≤2.5	≤8363	≤40	≥20	—	—	生活垃圾收集点 (建筑面积≥10m²)	≥1车位/100m²计容积率建筑面积	—
LH02-03-08	1402	防护绿地	1003	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LH02-03-09	070102	二类城镇住宅用地	1553	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留

道路横断面

