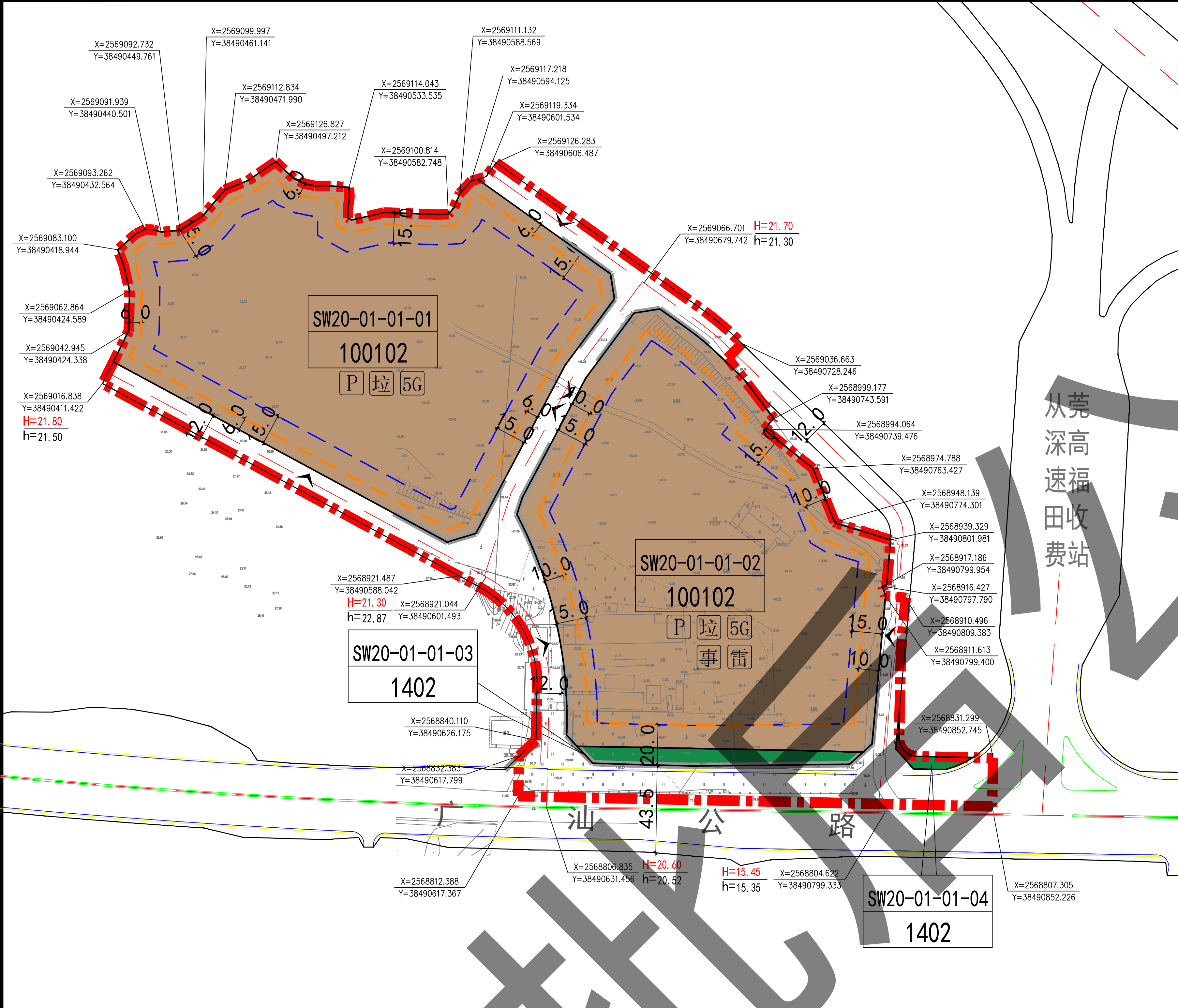
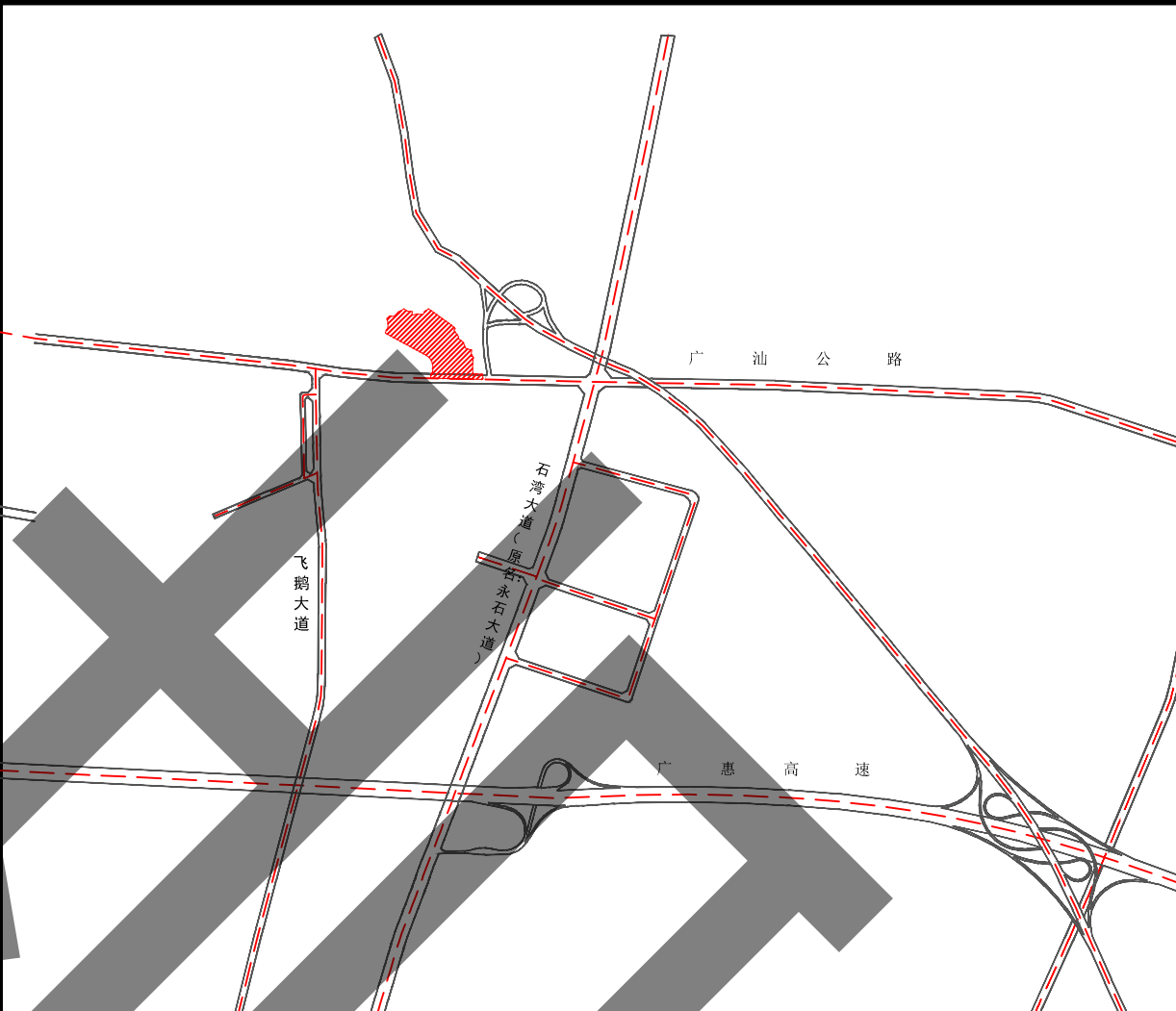


博罗县石湾镇SW20-01-01单元控制性详细规划

图 则



地块位置示意图



风玫瑰及比例尺

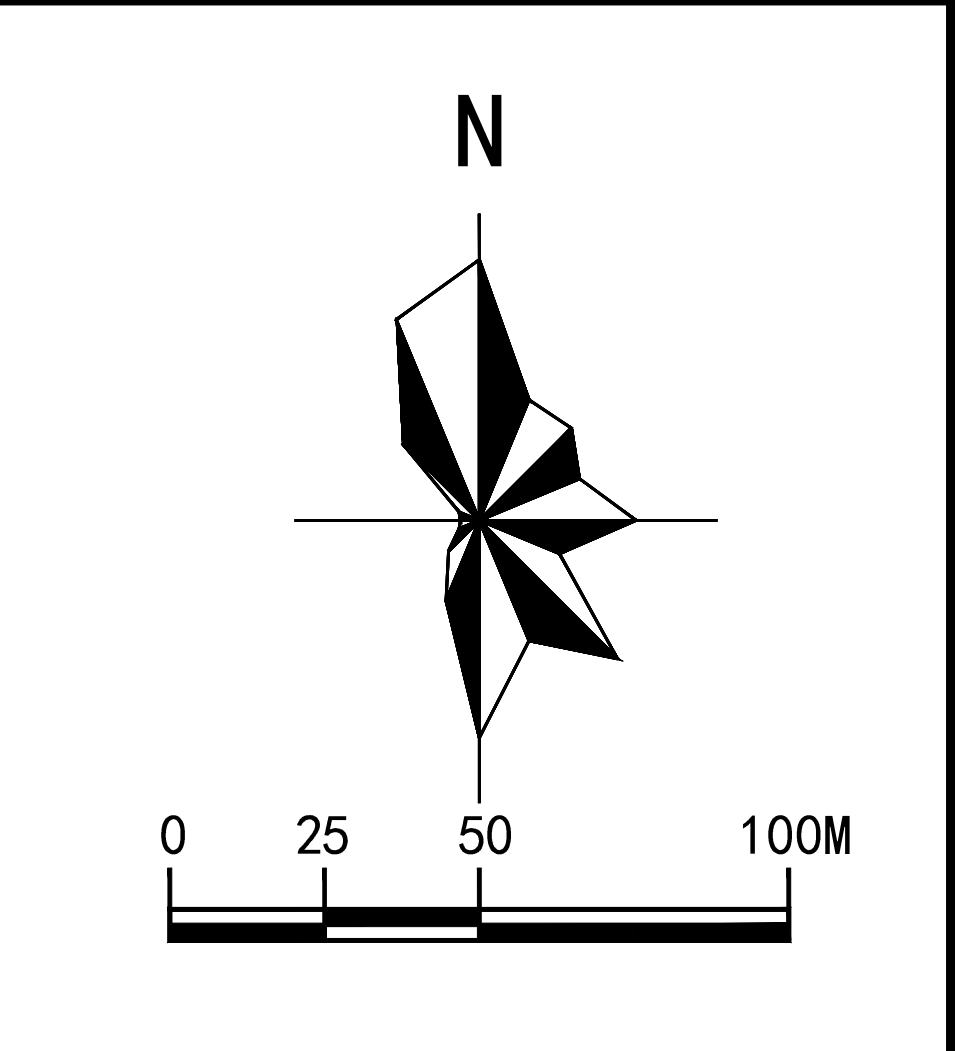
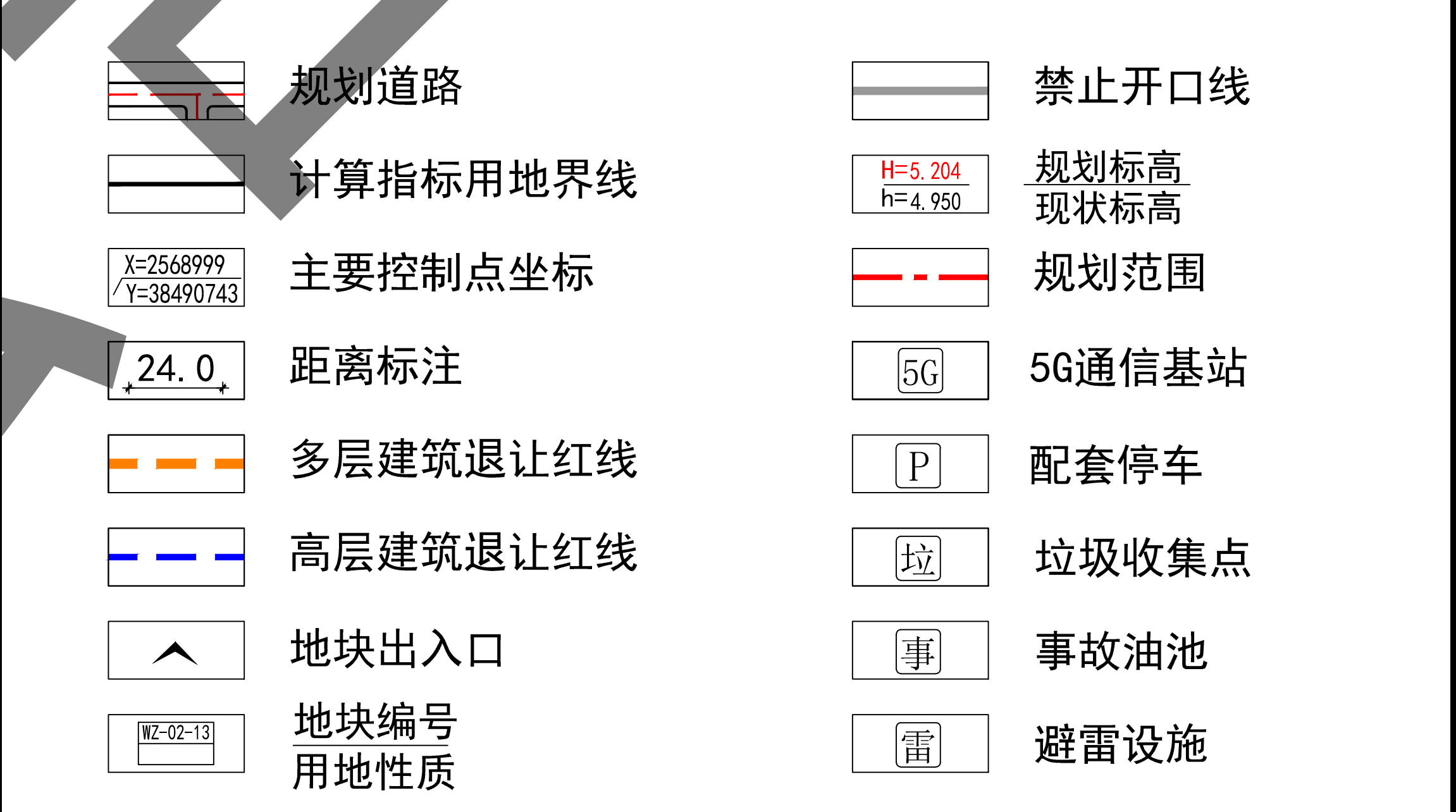


图 例



地 块 指 标 控 制 一 览 表

| 地块控制指标一览表     |        |        |         |                       |         |             |            |       |         |        |    |        |    |        |    |          |
|---------------|--------|--------|---------|-----------------------|---------|-------------|------------|-------|---------|--------|----|--------|----|--------|----|----------|
| 地块编码          | 用地代码   | 土地使用性质 | 土地使用兼容性 | 用地面积(m <sup>2</sup> ) | 容积率     | 地面以上总建筑面积   | 建筑密度/系数(%) | 绿地率   | 建筑限高(m) | 公共服务设施 |    | 道路交通设施 |    | 市政公用设施 |    | 备注       |
|               |        |        |         |                       |         |             |            |       |         | 种类     | 规模 | 种类     | 规模 | 种类     | 规模 |          |
| SW20-01-01-01 | 100102 | 二类工业用地 | -       | 28410                 | 1.6-2.5 | 45456-71026 | ≥40        | 10-20 | -       | -      | -  | 停车场    | -  | 5G通信基站 | -  | 已出让      |
|               |        |        |         |                       |         |             |            |       |         |        |    |        |    | 垃圾收集点  | -  |          |
| SW20-01-01-02 | 100102 | 二类工业用地 | -       | 28300                 | ≤1.0    | ≤28300      | ≥40        | 10-20 | -       | -      | -  | 停车场    | -  | 5G通信基站 | -  | 新型储能项目用地 |
|               |        |        |         |                       |         |             |            |       |         |        |    |        |    | 垃圾收集点  | -  |          |
|               |        |        |         |                       |         |             |            |       |         |        |    |        |    | 事故油池   | -  |          |
|               |        |        |         |                       |         |             |            |       |         |        |    |        |    | 避雷设施   | -  |          |
| SW20-01-01-03 | 1402   | 防护绿地   | -       | 1059                  | -       | -           | -          | -     | -       | -      | -  | -      | -  | -      | -  |          |
| SW20-01-01-04 | 1402   | 防护绿地   | -       | 197                   | -       | -           | -          | -     | -       | -      | -  | -      | -  | -      | -  |          |

规 划 说 明

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 图中广汕公路为规划线位, 实际线位, 以及相应的标高、断面形式及交叉口形式均以已批准的工程方案为准。
- 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。
- 工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积比例≤7%(建筑面积占工业项目总建筑面积比例≤15%)
- SW-01-01-02地块作为新型储能项目用地时, 容积率按≤1.0控制, 其他工业项目容积率按1.6-2.5控制, 或根据项目特点重新进行开发强度论证。
- 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。