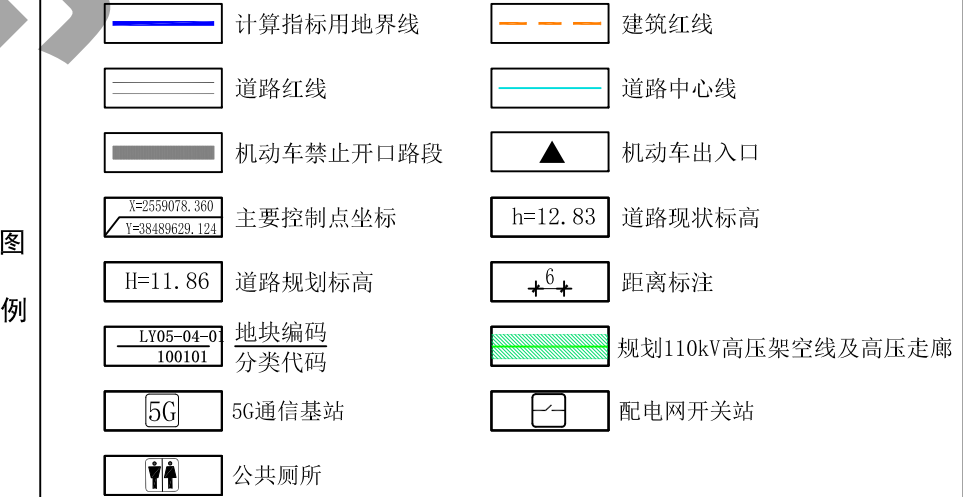
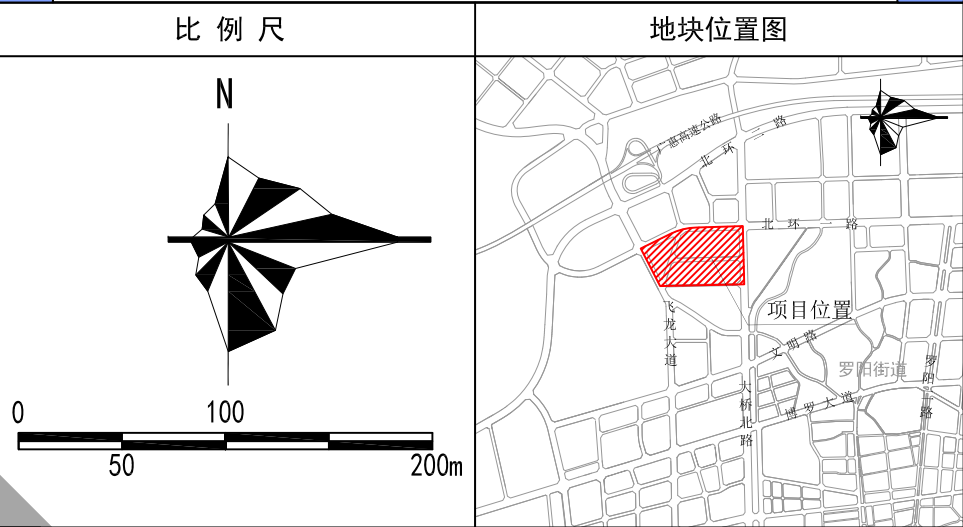
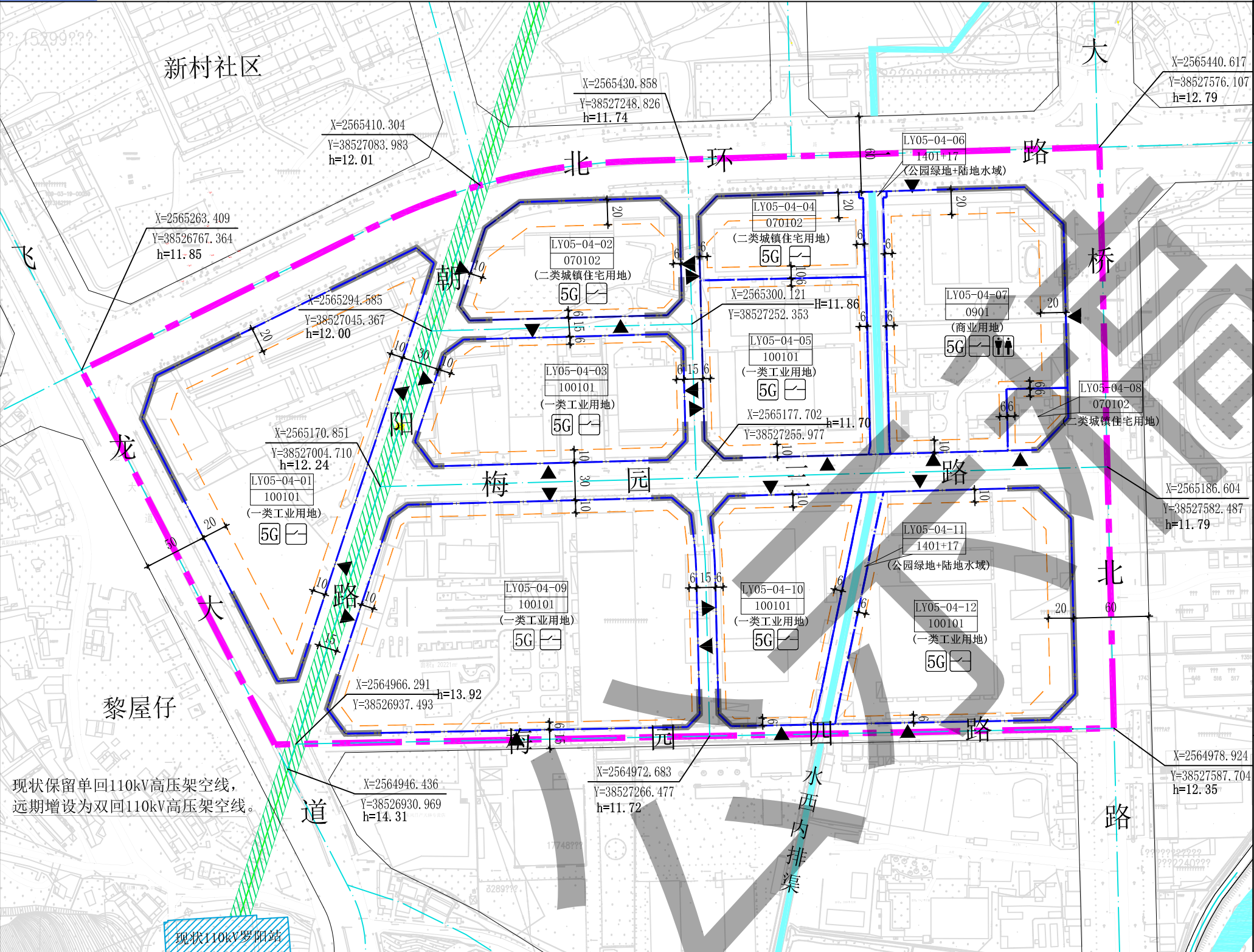


博罗县罗阳街道LY05-04单元控制性详细规划（草案）

图 则



- 1、本图中尺寸均以米计，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》确定。
- 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、在满足河道行洪要求的基础上，LY05-02-06、LY05-02-11地块中的公园绿地及陆地水域界线，可根据具体设计进行调整。
- 6、飞龙大道、北环大道、大桥北路、梅园三路、梅园四路、朝阳路为现状道路，道路标高以实测为准。
- 7、现状保留及规划110kV高压架空线仅为示意线位，实际线位以实测和相关部门批准的工程设计方案为准。
- 8、本规划所确定的地块界线或细分地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在实际开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
- 9、规划地块内民用绿色建筑星级等级应严格按照《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》的规定执行。
- 10、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指导技术导则》（GB/T 39499-2020）的防护距离要求。
- 11、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。

地块规划控制指标表	地块编码	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	建筑密度/建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m²)	绿地率 (%)	机动车停车位配建标准	配套设施	备注
	LY05-04-01	100101	一类工业用地	—	38579	1.2~2.0	≥40	46295~77158	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2处 配电网开关站 建筑总面积≥60m²	—
	LY05-04-02	100101	一类工业用地	—	14828	1.2~2.0	≥40	17794~29656	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 配电网开关站 建筑总面积≥60m²	—
	LY05-04-03	070102	二类城镇住宅用地	0901 (商业用地)	19966	≤2.5	≤30 (其中住宅建筑净密度22%)	≤49915	≥35	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	5G通信基站 配电网开关站 建筑总面积≥60m²	—
	LY05-04-04	070102	二类城镇住宅用地	0901 (商业用地)	8654	—	—	—	—	—	5G通信基站 配电网开关站 建筑总面积≥60m²	现状保留
	LY05-04-05	100101	一类工业用地	—	18500	1.6~2.5	≥40	29600~37000	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 配电网开关站 建筑总面积≥60m²	—
	LY05-04-06	1401+17	公园绿地+陆地水域	—	3273	—	—	—	—	—	5G通信基站 配电网开关站 建筑总面积≥60m²	—
	LY05-04-07	0901	商业用地	—	26977	≤2.5	≤40	≤67442	≥30	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	5G通信基站 配电网开关站 公共厕所1座 建筑总面积≥60m²	现状保留
	LY05-04-08	070102	二类城镇住宅用地	0901 (商业用地)	2062	—	—	—	—	—	—	—
	LY05-04-09	100101	一类工业用地	—	48681	1.2~2.0	≥40	58418~97362	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2处 配电网开关站 建筑总面积≥60m²	—
	LY05-04-10	100101	一类工业用地	—	17698	1.2~2.0	≥40	21238~35396	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 配电网开关站 建筑总面积≥60m²	—
	LY05-04-11	1401+17	公园绿地+陆地水域	—	3014	—	—	—	—	—	—	—
	LY05-04-12	100101	一类工业用地	—	30868	1.2~2.0	≥40	37042~61736	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 配电网开关站 建筑总面积≥60m²	—