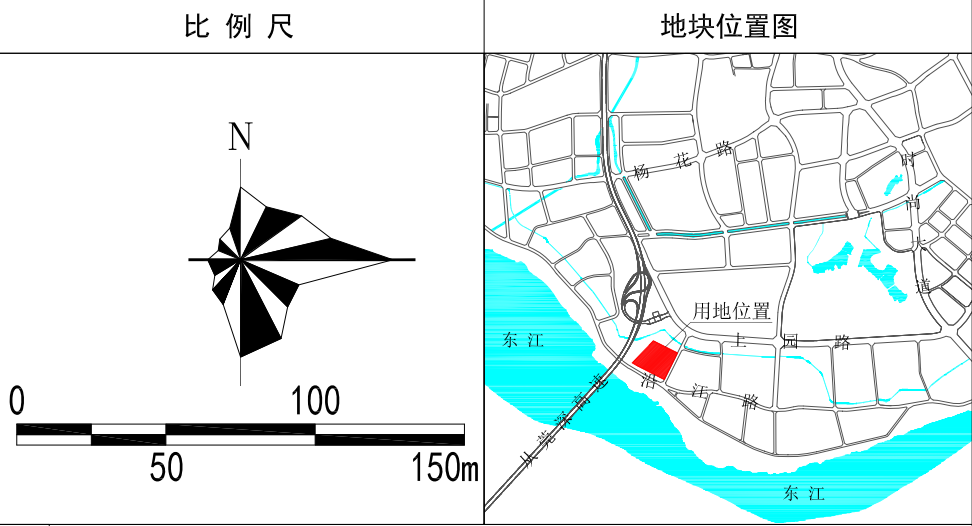
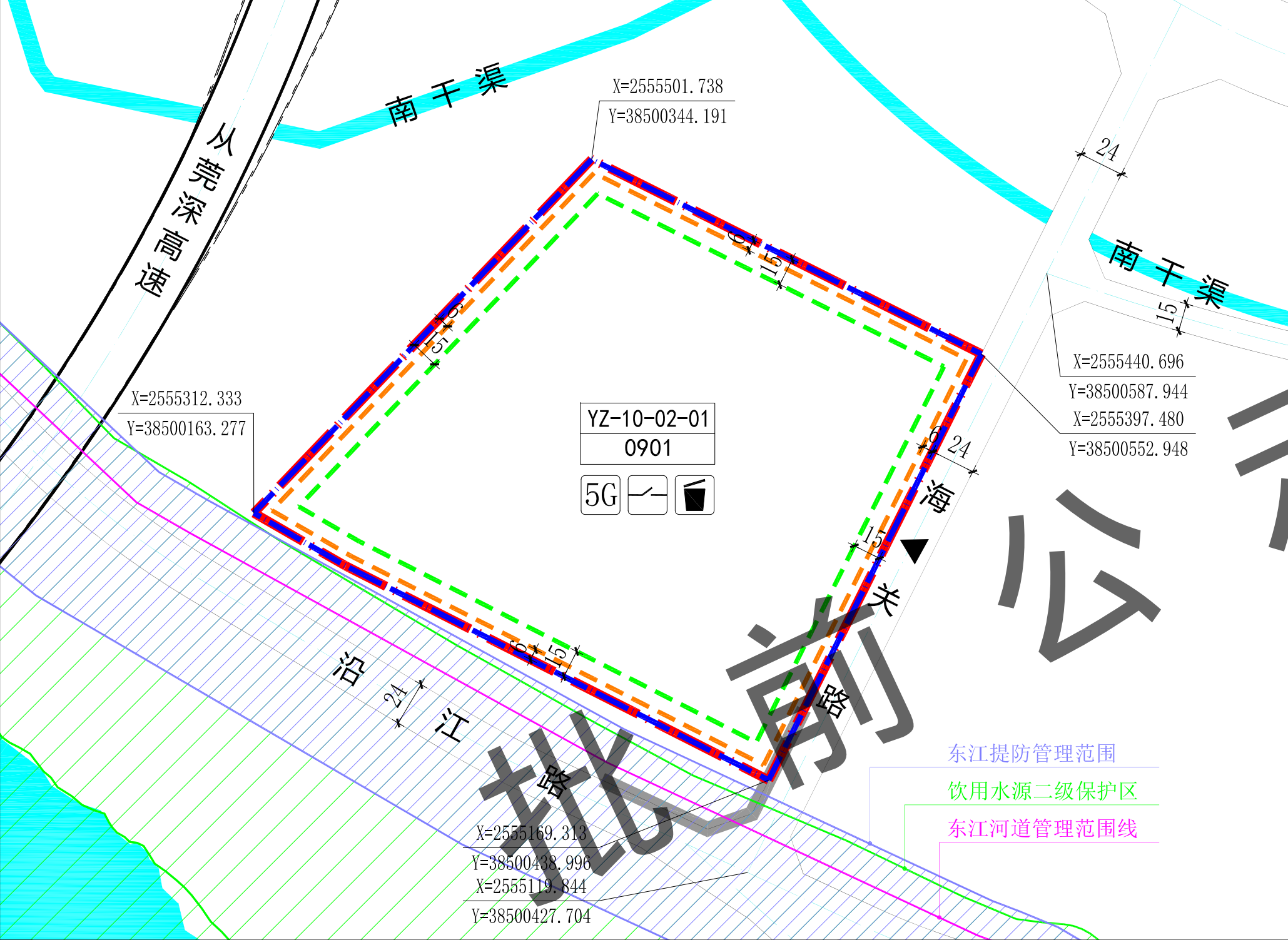


博罗县园洲镇YZ-10-02-01地块控制性详细规划

图则



- 图例
- | | |
|-----------|---------------------------|
| 计算指标用地界线 | 多层建筑红线 |
| 高层建筑红线 | 道路红线 |
| 建议性路网 | 道路中心线 |
| 机动车禁止开口路段 | 东江河道管理范围线 |
| 堤防管理范围 | 饮用水源二级保护区 |
| 规划范围 | YZ-10-02-01 0901 地块编号分类代码 |
| 主要控制点坐标 | 距离标注 |
| 机动车出入口 | 5G通信基站 |
| 配电网开关站 | 生活垃圾收集点 |

- 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。
 - 建筑退让城市道路红线用地的使用应服从城市规划建设(如市政道路、市政设施、市政管线、出入口等)的需要, 该部分用地属于城市公共开敞空间, 不得用于经营性用途。
 - 现状已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。
 - 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。
 - 图中沿江路、海关路均为现状道路, 其道路标高以实测为准; 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。
 - 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。
 - 沿东江的滨水建筑应当保持景观廊道的通透性, 营造富有层次感的城市天际线, 滨水地块的建筑间口率(建筑总面宽/基地滨水面宽)应当控制在50%以下。

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 (%)	绿地率 (%)	机动车停车位配建标准	配套设施
	YZ-10-02-01	0901	商业用地	0902、0903、0904 (商务金融用地、娱乐用地、其他商业服务业用地)	69191	≤1.5	≤103786	≤40	≥25	商业、餐饮、娱乐设施 每100平方米计容积率 建筑面积≥1.0个; 宾馆每个客房≥0.4个	5G通信基站3处, 建筑面积≥35m²/处; 配电网开关站1处, 建筑面积≥60m²; 生活垃圾收集点1处, 建筑面积≥10m²;