博罗县长宁镇CN05-03-02地块控制性详细规划调整

调整后规划

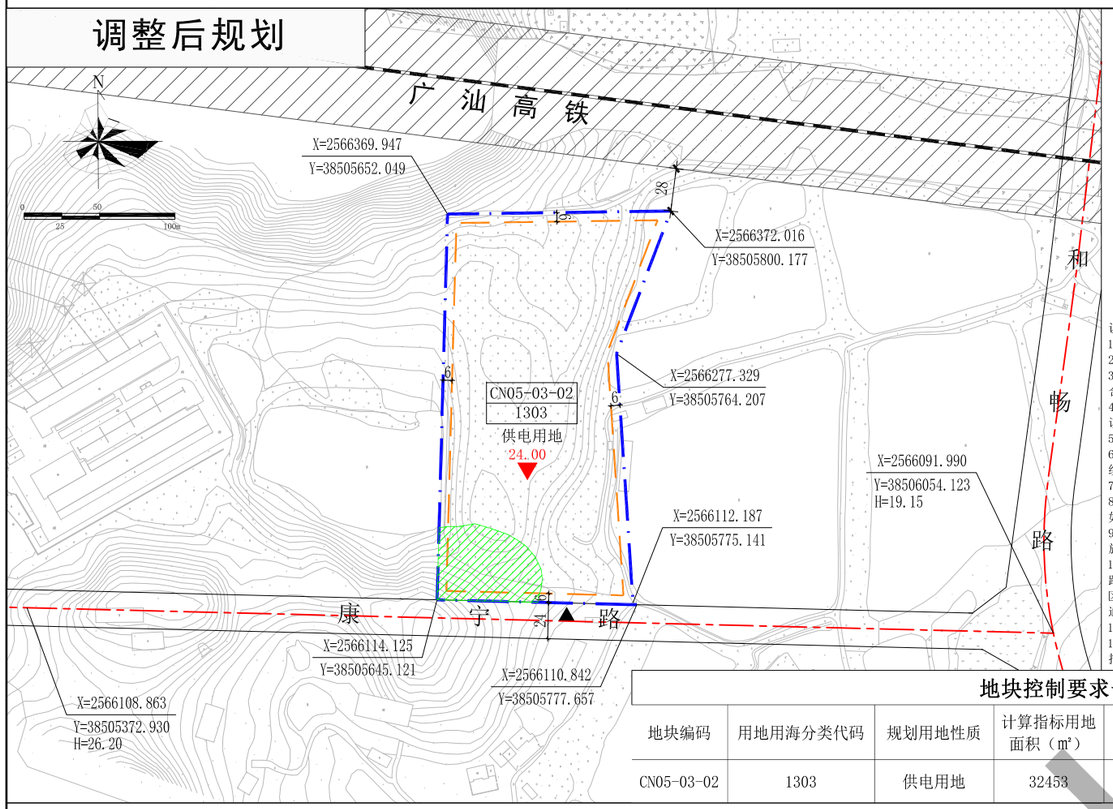


图 例

- 计算指标用地界线
- 建筑红线
- 道路红线
- 道路中心线
- 高铁线路及其安全保护区
- CN05-03-02 1303 地块编码 / 分类代码
- X=2566091.698 Y=38527007.914 主要控制点坐标
- 6 距离标注
- H=19.15 规划道路标高
- 24.00 规划场地标高
- 机动车出入口
- 二级商品林

说明：

1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标，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》（2023）执行。

3、规划所确定的地块界线并不代表实际开发的用地红线范围，在地块开发建设中可依据实际情况对地块进行细分或合并。

4、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。

5、本项目应按照国家、省、市有关绿色建筑和建筑节能方面的技术规范和标准执行绿色建筑建设要求。

6、地块建筑应坚持一体化设计与环境协调，体现典雅岭南、简洁明快的风貌，并在风格、材料、色彩上与周边建筑统一，同时注重与山体背景及自然空间的融合。

7、场地竖向设计应妥善处理好场地防洪排涝，做好护坡、挡墙、截洪沟等防护工程。

8、地块开发建设涉及使用林地的，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。如需建设便道等涉及临时使用林地的，请及时办理手续，以免造成林地破坏。

9、项目建设各阶段应严格根据相关规定做好安评工作，严禁在铁路用地红线及安全保护区范围内新建任何道路设施。

10、项目建设期间，凡需在铁路用地红线及安全保护区范围内开展机械运输、材料转运等作业的，必须依托既有道路实施，且须在铁路部门全程监控指导下进行，确保铁路运输安全不受影响。若项目建设涉及在铁路线路安全保护区内实施上跨、下穿、并行铁路的桥梁、涵洞、道路，铺设供水、油气输送等管道或者光（电）缆设施，架设电力、通信线路或者杆塔，或者开展地质钻探等建设施工作业的，须经铁路相关部门同意、并办理相关手续后方可实施。

11、地块项目可研的相关工程技术方案征求国家铁路主管部门同意后方可实施。

12、项目开工建设前须按照《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》等相关规定取得生态环境部门审批意见。

地块控制要求一览表

地块编码	用地用海分类代码	规划用地性质	计算指标用地面积（㎡）	容积率	计容积率建筑面积（㎡）	建筑高度控制（米）	适建性	备注
CN05-03-02	1303	供电用地	32453	≤1.0	≤32453	≤15	新型储能电站	除避雷针以外的建筑物及构造物高度小于等于15米。

政府批准原规划

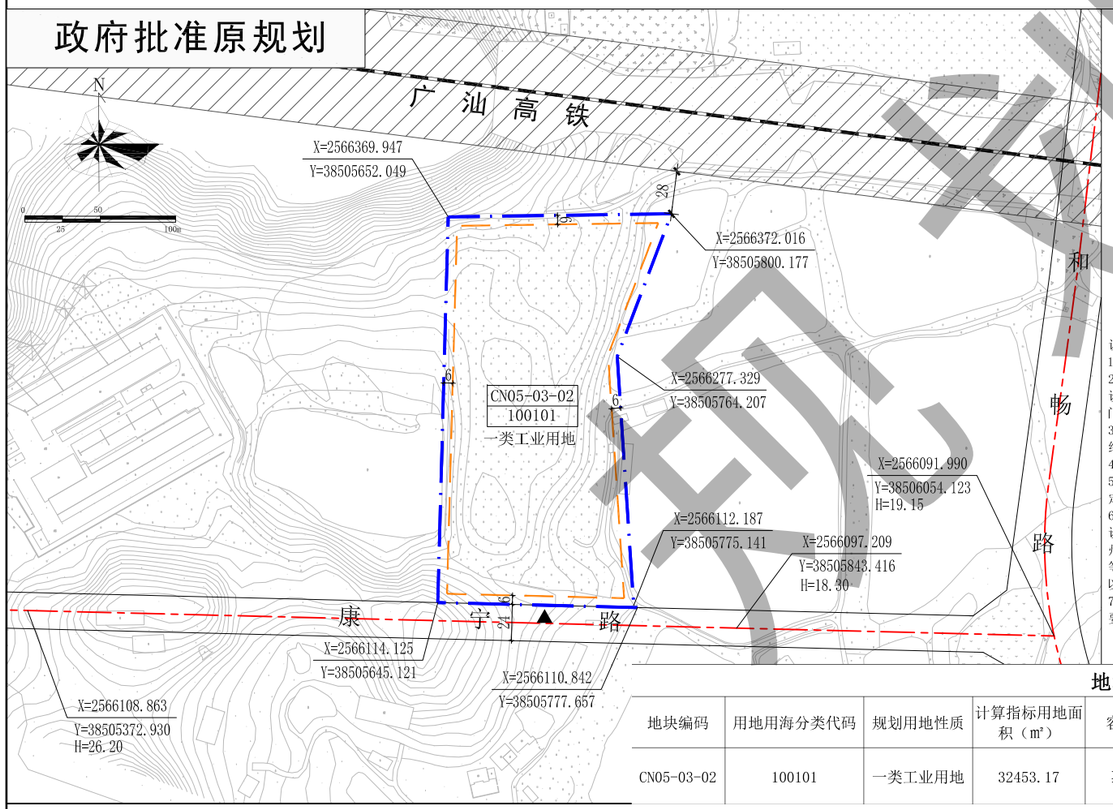


图 例

- 计算指标用地界线
- 建筑红线
- 道路红线
- 道路中心线
- 高铁线路
- CN05-03-02 100101 地块编码 / 分类代码
- X=2566091.698 Y=38527007.914 主要控制点坐标
- 6 距离标注
- H=18.30 规划道路标高
- 机动车出入口

说明：

1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标，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（试行）》执行。地块实际开发建设中，确需变更规划土地使用性质的，应符合土地使用性质的兼容性规定，并经博罗县自然资源行政主管部门同意。绿地与开敞空间用地、交通运输用地原则上不予以变更其用地性质。

3、规划所确定的地块界线并不代表实际开发的用地红线范围，在地块开发建设中可依据实际情况对地块进行细分或合并。

4、临规划城市道路一侧多层建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。

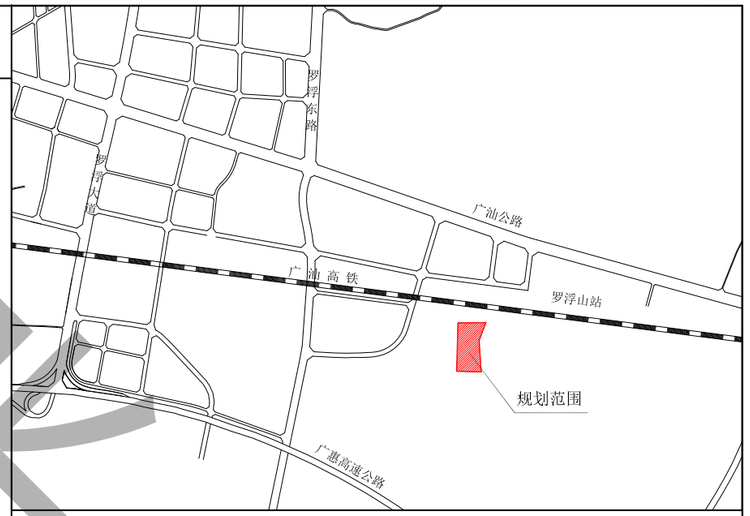
5、配建停车场的数量规模应依据建设工程性质和规模确定，停车位标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定》及相关标准的要求确定。

6、本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T15-201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函[2021]191号）、《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》、《博罗县绿色建筑和装配式建筑发展专项规划（2021-2035）》等要求，新建建筑执行基础级及以上绿色建筑标准。新建建筑面积大于2万平方米的公共建筑，则执行二星级以上绿色建筑标准。

7、工业项目应满足《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）的防护距离要求。

地块控制要求一览表

地块编码	用地用海分类代码	规划用地性质	计算指标用地面积（㎡）	容积率	建筑系数（%）	计容积率建筑面积（㎡）	绿地率（%）	机动车停车位
CN05-03-02	100101	一类工业用地	32453.17	≥1.2	≥40	≥38943.804	10-20	行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个；厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个。



博罗县长宁镇人民政府