

**大亚湾荃湾片区 QW-05-02-19 地块
控制性详细规划（草案）**

公示稿

2023 年 2 月

目 录

第一章 项目概况.....	1
第二章 现状概况.....	3
第三章 上层次规划.....	6
第四章 控制性详细规划.....	9

设计稿



规划区在荃湾片区位置图

第二章 现状概况

2.1 现状建设情况

规划范围内现状有部分施工器械的临时堆场，及北侧的一处临时施工板房。



现状建设情况图 1



现状建设情况图 2

2.2 现状权属情况

规划范围内用地为政府储备用地。



现在权属情况图

2.3 海岸线情况

规划范围东侧为海岸线，本次规划用地均在海岸线西侧的陆域范围。

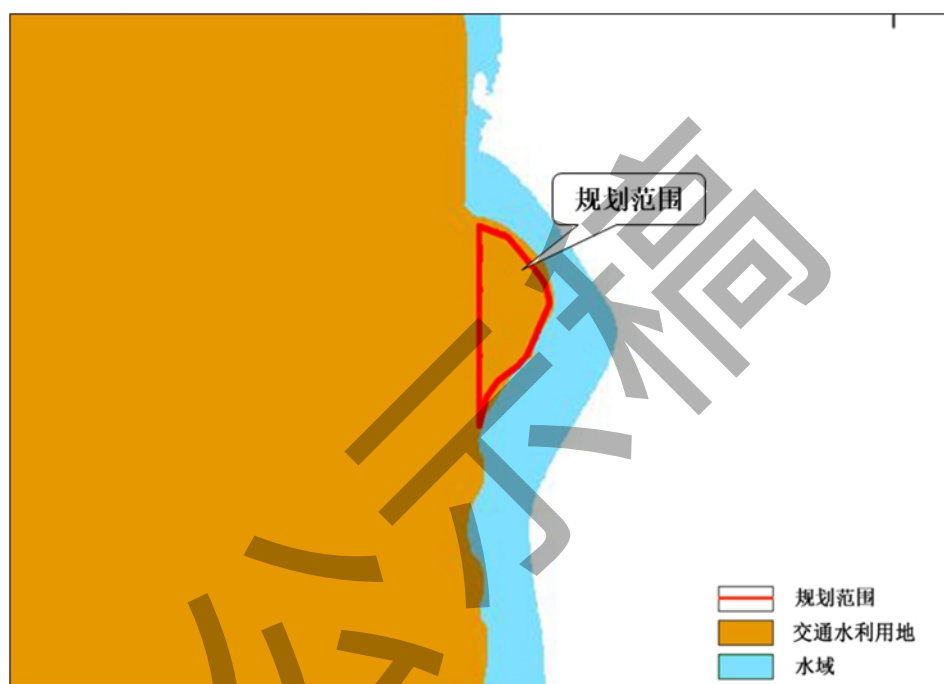


现状卫用地与海岸线关系图

第三章 上层次规划

3.1 《惠州市大亚湾经济技术开发区土地利用总体规划（2010-2020）调整完善方案》

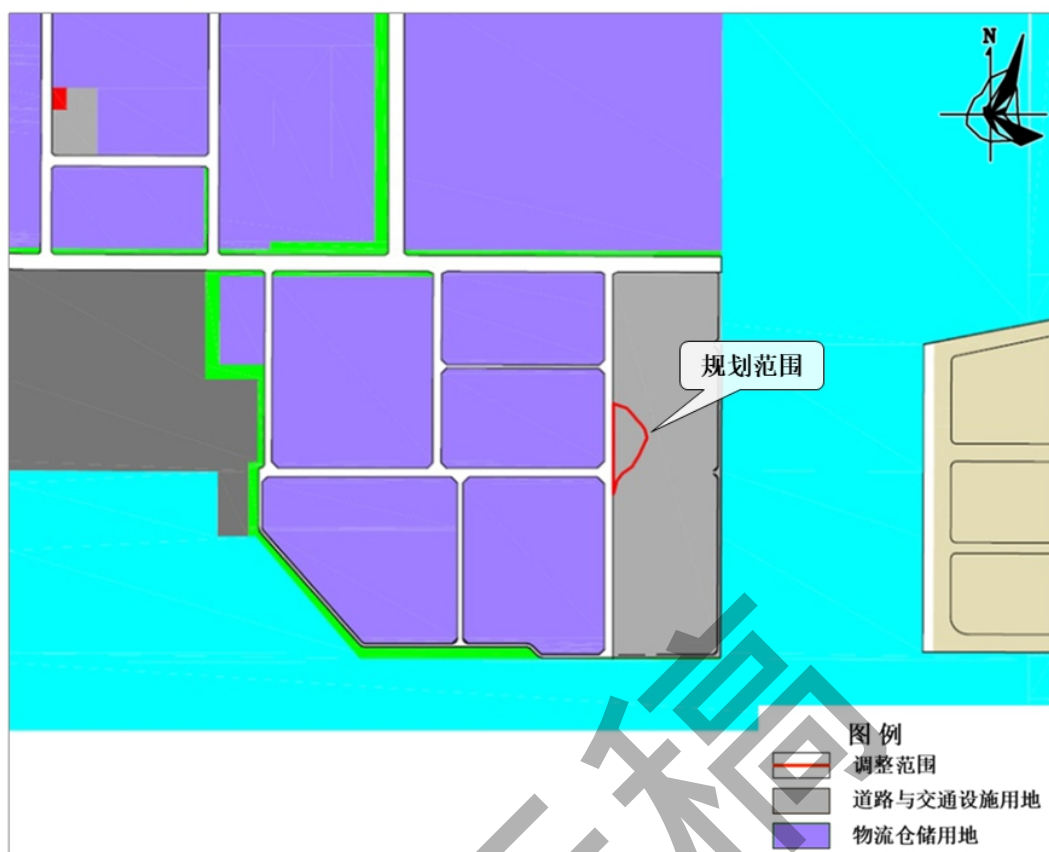
在《惠州市大亚湾经济技术开发区土地利用总体规划（2010-2020）调整完善方案》中，规划范围内土地用途为交通水利用地。



《惠州市大亚湾经济技术开发区土地利用总体规划（2010-2020）调整完善方案》局部

3.2 《惠州市城市总体规划（2006-2020）充实完善》

在《惠州市城市总体规划（2006-2020）充实完善》中,规划范围规划用地性质为道路与交通设施用地。



《惠州市城市总体规划（2006-2020）充实完善》局部

3.3 规划范围涉及“三区三线”划定成果情况

在惠州市“三区三线”方案（部下发封库版）中，规划范围内用地均纳入城镇开发边界，不涉及生态保护红线和永久基本农田。



调整地块涉及“三区三线”（部下发封库版）定成果情况图

第四章 控制性详细规划

4.1 规划（草案）

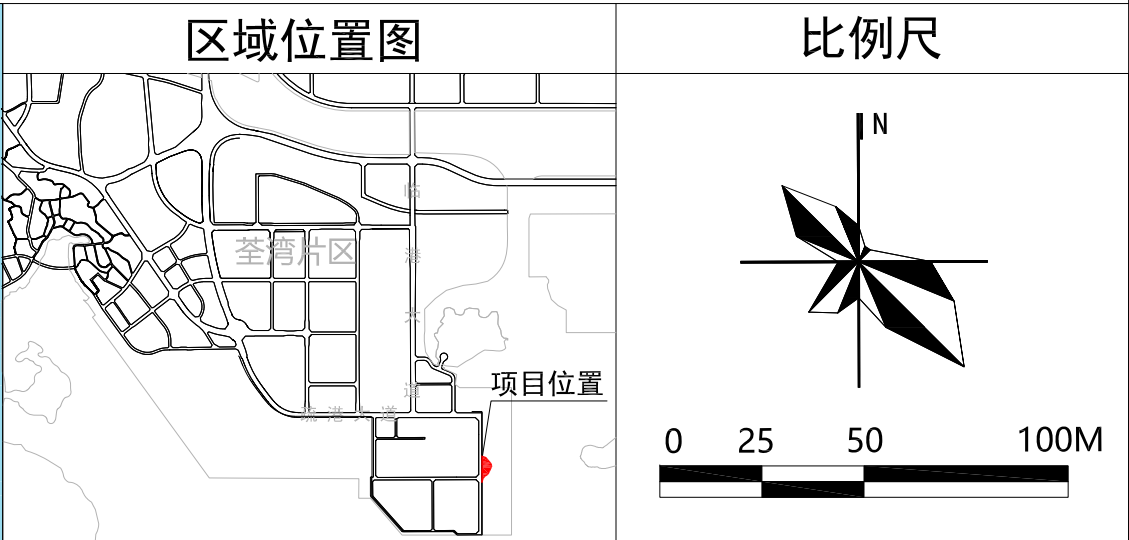
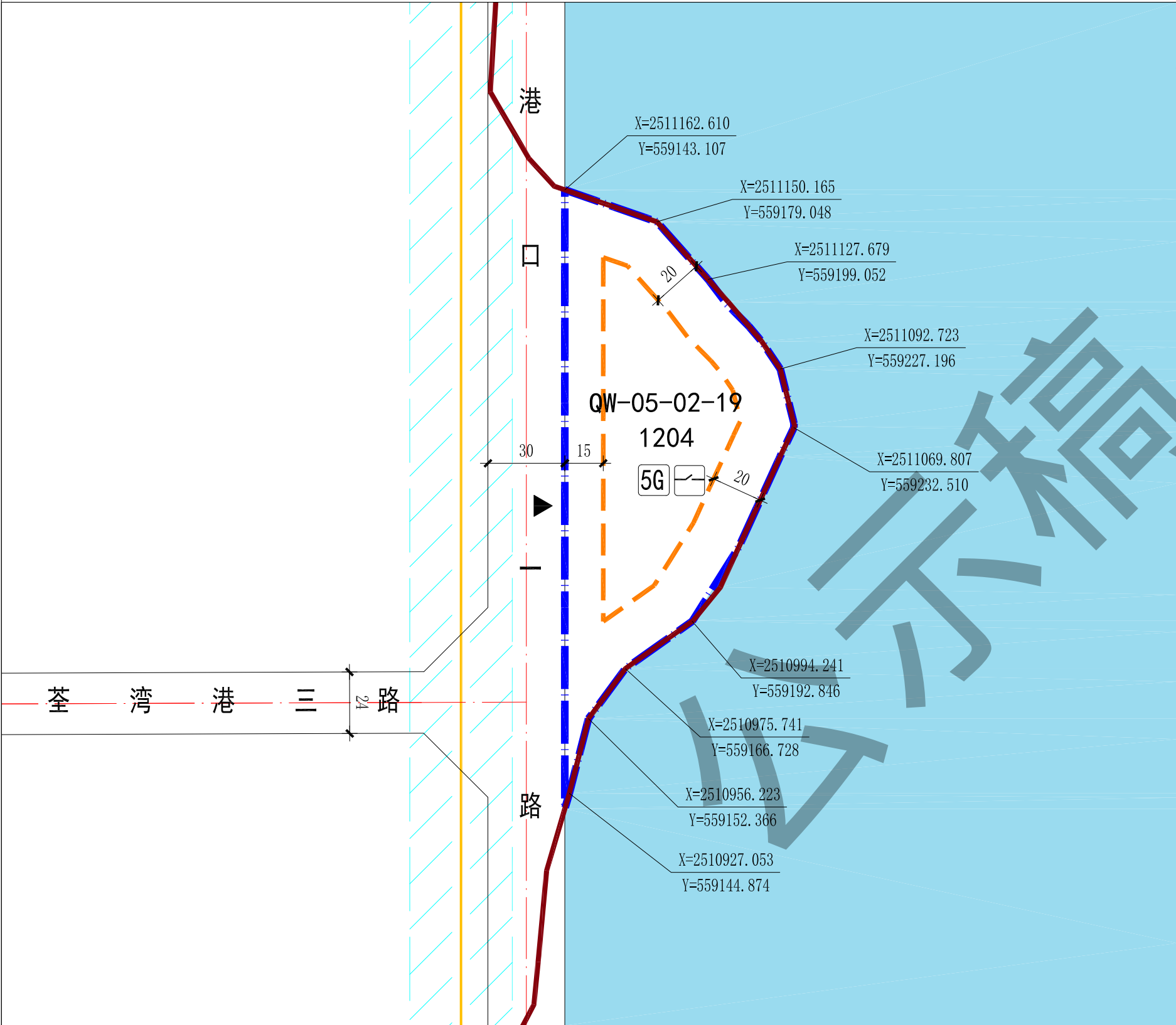
QW-05-02-19 地块规划用地性质为 1204(港口码头用地)，计算指标用地面积 12244 平方米。容积率为 ≤ 2.0 ，计容积率建筑面积为 ≤ 24488 平方米。配套设施：5G 通信基站 1 处（建筑面积 ≥ 35 平方米），配电网开关站 1 处（建筑面积 ≥ 60 平方米）。



土地利用规划图

《大亚湾荃湾片区QW-05-02-19地块控制性详细规》（草案）

图则



规划说明

- 1、图则尺寸均以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 高程采用1985国家高程基准, 中央子午线114度。
- 2、用地性质代码依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）执行。
- 3、临规划城市道路一侧建筑后退道路红线与道路红线之间的土地使用, 应服从城市规划建设的需求。
- 4、建筑后退道路红线参照石化区相关管控要求和《惠州市城乡规划管理技术规定（2020年）》执行。
- 5、地块在项目开工建设前须按现行的国家、省和惠州市有关法规、规范和技术标准委托有相应资质的单位进行地质灾害评估, 按地质灾害评估报告的要求妥善处理好场地内的防洪排涝, 构建工程措施和生物措施相结合综合防护体系。
- 6、在总平面设计阶段进一步落实安全环保指标。

用地技术经济指标一览表

用地编号	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)	计容积率建筑面积(m²)	容积率	建筑系数(%)	绿地率(%)	机动车停车位配建标准	市政公用设施		备注
										项目	规模	
QW-05-02-19	1204	港口码头用地	—	12244	≤24488	≤2.0	—	—	—	5G通信基站	建筑面积≥35m²	—
										配电网开关站	建筑面积≥60m²	