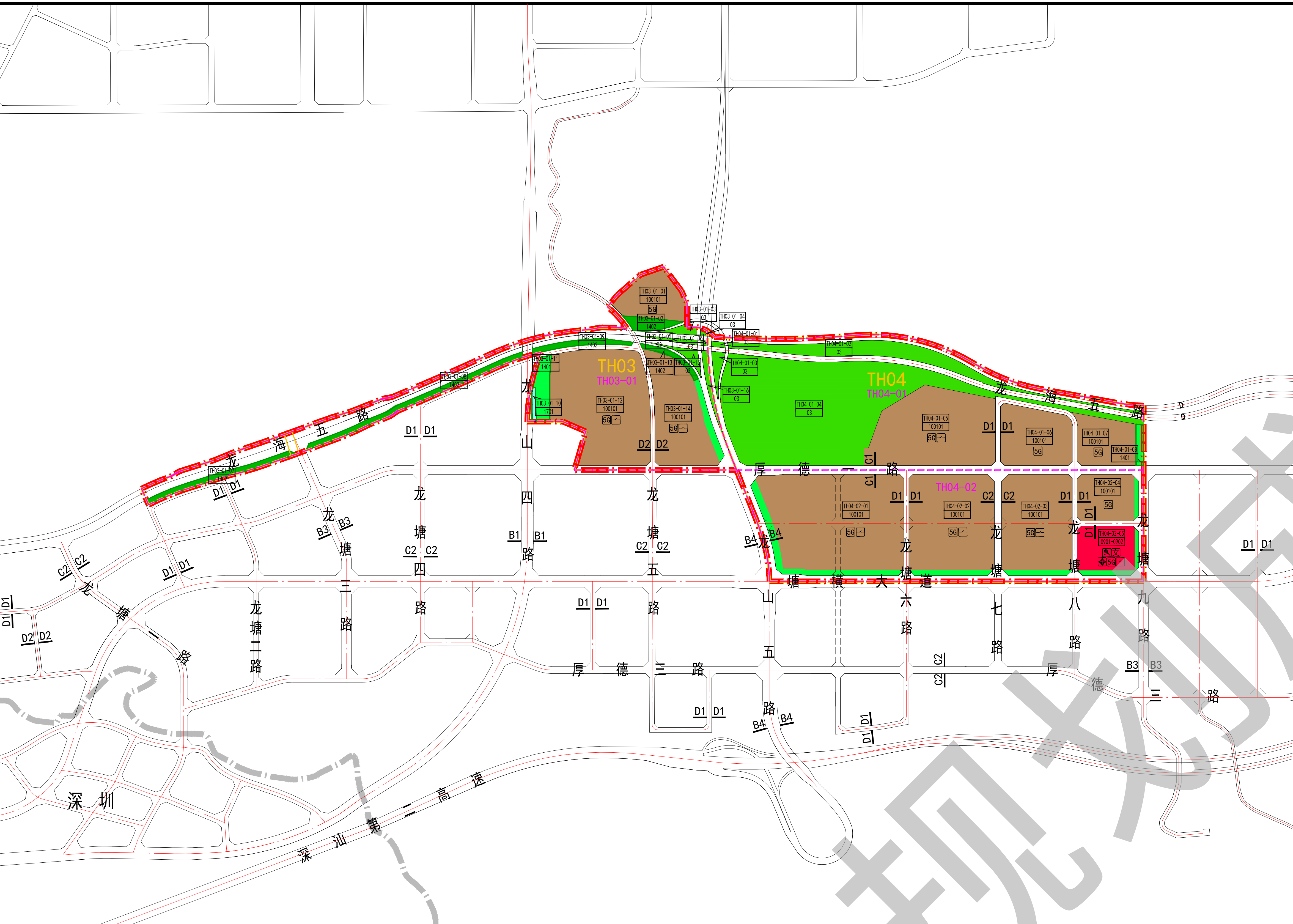


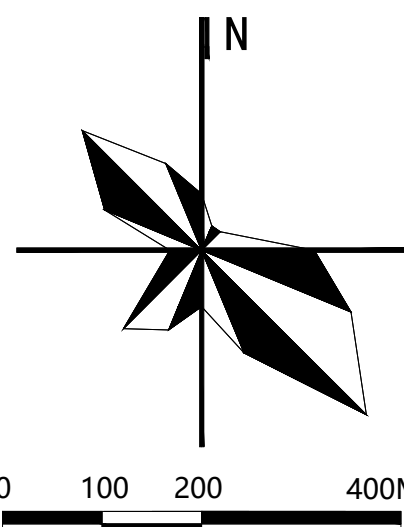
惠州大亚湾塘横片区中部北组团控制性详细规划

总图则

图表



风玫瑰及比例尺



区域位置



地块控制指标一览表

单元编号	街坊编号	用地编号	用地分类代码	规划用地性质	计算地类用地面积 (m²)	计算容积率建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度/建筑系数	绿地率	市政公用设施/公共服务设施	机动车停车位配建标准	备注
TH03	TH03-01	TH03-01-01	100101	一类工业用地	36695	58712-91738	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施2处(每处建筑面积≥35平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
		TH03-01-02	1402	防护绿地	7239	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-03	03	林地	3112	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-04	03	林地	625	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-05	03	林地	2386	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-06	03	林地	459	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-07	1402	防护绿地	11239	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-08	1402	防护绿地	17114	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-09	1402	防护绿地	6838	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-10	1701	河流水面	1746	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-11	1401	公园绿地	12895	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-12	100101	一类工业用地	133471	213554-333678	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施5处(每处建筑面积≥35平方米),配电网开关站1处(建筑面积≥60平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
		TH03-01-13	1402	防护绿地	4138	—	—	—	—	—	—	—
		TH03-01-14	100101	一类工业用地	78897	126235-197242	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施3处(每处建筑面积≥35平方米),配电网开关站1处(建筑面积≥60平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
		TH03-01-15	03	林地	4140	—	—	—	—	—	—	—
TH04	TH04-01	TH04-01-01	03	林地	978	—	—	—	—	—	—	—
		TH04-01-02	03	林地	47242	—	—	—	—	—	—	—
		TH04-01-03	03	林地	4204	—	—	—	—	—	—	—
		TH04-01-04	03	林地	251156	—	—	—	—	—	—	—
TH04	TH04-02	TH04-02-01	100101	一类工业用地	115891	185426-289728	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施4处(每处建筑面积≥35平方米),配电网开关站1处(建筑面积≥60平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
		TH04-02-02	100101	一类工业用地	53381	85410-133453	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施2处(每处建筑面积≥35平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
		TH04-02-03	100101	一类工业用地	36929	59086-92322	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施2处(每处建筑面积≥35平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
		TH04-02-04	1401	公园绿地	4178	—	—	—	—	—	—	—
		TH04-02-05	100101	一类工业用地	186392	298227-465980	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施7处(每处建筑面积≥35平方米),配电网开关站1处(建筑面积≥60平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
		TH04-02-06	100101	一类工业用地	114755	183608-286888	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施4处(每处建筑面积≥35平方米),配电网开关站1处(建筑面积≥60平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
		TH04-02-07	100101	一类工业用地	94678	151484-236494	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施4处(每处建筑面积≥35平方米),配电网开关站1处(建筑面积≥60平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
		TH04-02-08	100101	一类工业用地	37625	60200-94063	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	5G通信基站机房及配套设施2处(每处建筑面积≥35平方米)	厂房、仓库每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	—
TH04	TH04-03	TH04-03-01	0901+0902	商业用地+商务金融用地	39725	139038	3.5	≤40%	≥20%	社区体育休闲场所(用地面积≥800平方米),文化休闲站(每处建筑面积≥200平方米),社区卫生服务站(每处建筑面积≥150平方米),5G通信基站机房及配套设施2处(每处建筑面积≥35平方米),配电网开关站1处(建筑面积≥60平方米)	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	—
		TH04-03-02	0901+0902	商业用地+商务金融用地	39725	139038	3.5	≤40%	≥20%	社区体育休闲场所(用地面积≥800平方米),文化休闲站(每处建筑面积≥200平方米),社区卫生服务站(每处建筑面积≥150平方米),5G通信基站机房及配套设施2处(每处建筑面积≥35平方米),配电网开关站1处(建筑面积≥60平方米)	每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个	—

图例

- 03 林地

0901+0902 商业用地+商务金融用地

100101 一类工业用地

1401 公共绿地

1402 防护绿地

1701 河流水面

规划道路

建议性道路

隧道口

道路断面符号

绿线控制线

橙线控制线

黄线控制线

蓝线控制线

管理单元范围线
- 街坊范围线

计算指标用地界线

管理单元编号

街坊编号

地块编号

用地代码

规划范围

行政边界

文化活动站

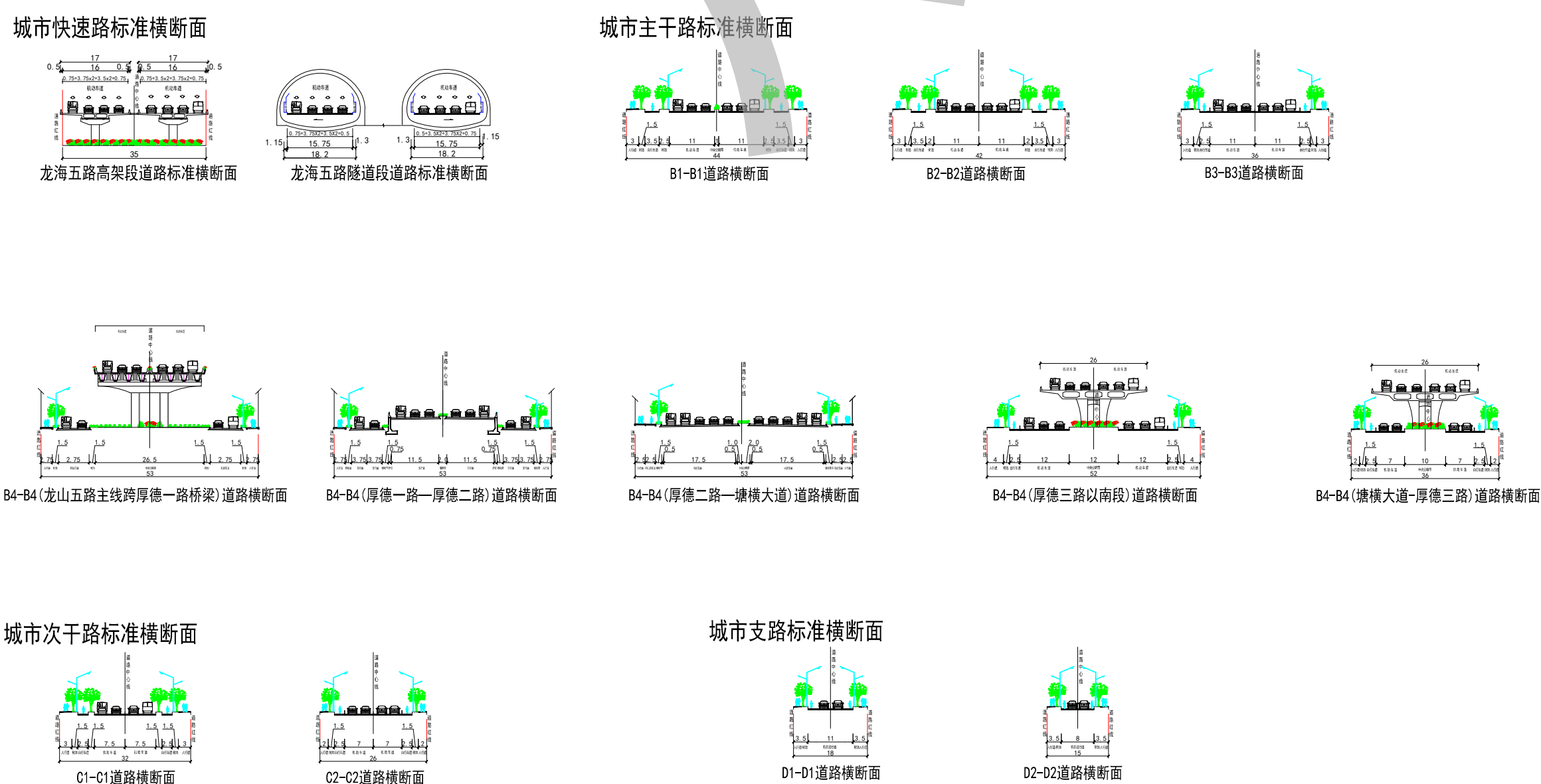
社区体育休闲场所

社区卫生服务站

5G通信基站

配电网开关站

道路横断面



建设控制指标表

项目类型	用地类型	新建项目 (%)				改建项目 (%)			
		年径流量控制率	下凹式绿地率	透水铺装率	绿色屋顶率	年径流量控制率	下凹式绿地率	透水铺装率	绿色屋顶率
商业	B	60~70	≥50	≥60	≥20	55~65	≥40	≥50	≥10
工业	W、M	60~70	≥50	≥50	≥20	55~65	≥40	≥40	≥10
道路	S1	50~60	≥20	≥20	—	40~50	≥10	≥15	—
	S2、S3、S4	60~70	≥20	≥15	—	50~60	≥10	≥40	—
绿地	G1、G2	80~90	≥30	≥60	—	75~85	≥20	≥50	—

1、《惠州大亚湾塘横片区中部北组团控制性详细规划》于2024年10月17日经惠州市人民政府批准实施,批复文件为《惠州市人民政府关于同意惠州大亚湾塘横片区中部北组团控制性详细规划的通知》(惠府通〔2024〕216号)。

2、本图例尺寸以米计,坐标系统为2000国家大地坐标系,中央子午线114度。

3、本次规划未对沿道路公园绿地进行独立编码。

4、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地分类与用途指南》执行。

5、《地块控制指标一览表》中未列明土地用途兼容性的用地,按法定文本及惠州市相关标准执行。

6、《地块控制指标一览表》中一类工业用地(100101)容积率控制区间为1.6-2.5,有特殊生产工艺流程要求的可参照相关行业规范对开发强度进行适当调整。

7、《地块控制指标一览表》中所列控制指标的容积率、建筑密度、容积率、一类工业用地为区间控制,其余用地为上限控制,绿地率、一类工业用地为下限控制,其余用地按建筑密度为下限控制,其余用地按建筑密度为上限控制。

8、地块在开发建设时,应参照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T15-190-2020)、《惠州市城市规划管理技术规定》(2023年)及通信主管部门相关要求开展5G通信基站机房及配套设施等通信基础设施建设或预留。

9、电动汽车、电动自行车充电基础设施以及机动车停车位配建标准依据《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023年)执行。

10、在保证宽度和道路通行能力的基础上,建议性道路的线位可结合项目方案设计需求进行调整。

11、绿线按照《城市绿线管理办法》控制,黄线按照《城市黄线管理办法》控制,蓝线按照《城市蓝线管理办法》控制。

12、《建设项目海绵城市建设指标表》中年径流量控制率为强制性控制内容,其余为指引性控制内容。

备注