

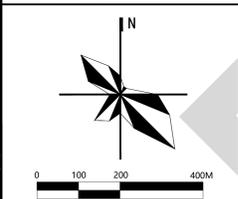
惠州大亚湾塘横片区中部南组团控制性详细规划

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	用地名称	用地面积 (公顷)	计算指标用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	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	
TH09	TH09-01	TH09-01-01	1701 河流水面	3166	—	—	—	—	—	—	—	
		TH09-01-02	1402 防护绿地	8904	—	—	—	—	—	—	—	
		TH09-01-03	100101 一类工业用地	58395	93423-145988	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(每处建筑面积≥35平方米)	厂房、仓库每100平方米容积率建筑面积≥0.3个, 行政办公及生活服务设施每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—	
		TH09-01-04	0901+0902 商业用地+商务金融用地	29966	104882	3.5	≤40%	≥20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个	—	
		TH09-01-05	080601 医院用地	23000	46000	2.0	≤35%	≥30%	50通信基站机房及配套设备设施1处(建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.2个	200床位综合医院	
		TH09-01-06	080302 文化用地	3000	6000	2.0	—	—	—	—	—	文化中心
		TH09-01-07	100101 一类工业用地	113402	181443-283505	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—	
		TH09-01-08	1402 防护绿地	2402	—	—	—	—	—	—	—	
		TH09-01-09	1701 河流水面	13306	—	—	—	—	—	—	—	
		TH09-01-10	100101 一类工业用地	24559	39294-61396	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—	
		TH09-01-11	1402 防护绿地	896	—	—	—	—	—	—	—	
		TH09-01-12	1303 供电用地	7218	7218	1.0	—	—	—	—	—	规划110kV变电站
		TH09-01-13	0801 机关团体用地	12000	24000	2.0	≤35%	≥30%	50通信基站机房及配套设备设施1处(建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个	派出所	
		TH09-01-14	1401 公园绿地	8541	—	—	—	—	—	—	—	
		TH09-01-15	100101 一类工业用地	36939	59102-92348	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—	
TH10	TH10-01	TH10-01-01	100101 一类工业用地	40230	64368-100575	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—	
		TH10-01-02	1207 城镇村道路用地	21.18	21.18	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-03	1303 供电用地	0.72	0.72	0.69	—	—	—	—	—	
		TH10-01-04	1309 环卫用地	0.15	0.12	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-05	绿地与开敞空间用地	14.79	12.05	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-06	1401 公园绿地	13.43	10.94	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-07	1402 防护绿地	1.36	1.11	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-08	小计	122.82	100.00	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-09	1401 公园绿地	3184	—	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-10	1701 河流水面	4832	—	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-11	1401 公园绿地	2585	—	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-12	100101 一类工业用地	63633	101813-159083	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施3处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—	
		TH10-01-13	1401 公园绿地	2641	—	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-14	1701 河流水面	4122	—	—	—	—	—	—	—	
		TH10-01-15	1401 公园绿地	2246	—	—	—	—	—	—	—	
TH10-01-16	100101 一类工业用地	70534	113014-176585	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施3处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—			
TH10-01-17	1401 公园绿地	7103	—	—	—	—	—	—	—			
TH10-01-18	1701 河流水面	4443	—	—	—	—	—	—	—			
TH10-01-19	1401 公园绿地	9215	—	—	—	—	—	—	—			
TH10-01-20	090105 公用设施营业网点用地	8000	4000	0.5	—	—	—	—	—	规划加油站、充电桩		
TH10-01-21	1402 防护绿地	1413	—	—	—	—	—	—	—			
TH10-01-22	100101 一类工业用地	20801	33281-52002	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施3处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—			
TH10-01-23	1309 环卫用地	1500	1500	1.0	—	—	—	—	—	规划垃圾转运站		
TH10-01-24	100101 一类工业用地	42803	68484-107007	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—			
TH10-01-25	100101 一类工业用地	66535	106456-166337	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—			
TH10-01-26	03 林地	109405	—	—	—	—	—	—	—			
TH10-01-27	100101 一类工业用地	42949	68751-107423	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—			
TH10-01-28	100101 一类工业用地	16565	26505-41414	1.6-2.5	≥40%	10%-20%	50通信基站机房及配套设备设施1处(每处建筑面积≥35平方米)	每100平方米容积率建筑面积≥1.0个。	—			

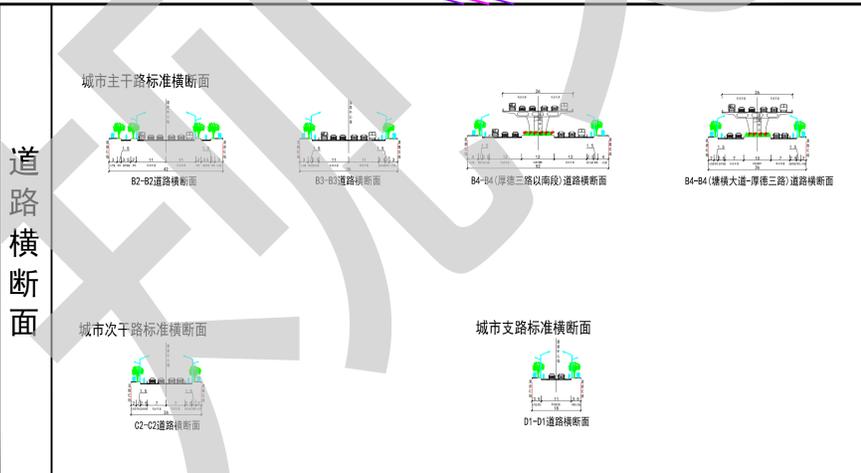
地类	用地代码		用地名称	用地面积 (公顷)	占城乡建设用地的比例 (%)	
	一级类	二、三级类				
建设用地	08	0801	机关团体用地	1.20	0.98	
		0803	080302 文化用地	0.30	0.24	
		0806	080601 医院用地	2.30	1.87	
		0901	0901+0902 商业服务业用地	3.00	2.44	
		090105	公用设施营业网点用地	0.80	0.65	
		10	1001 100101 一类工业用地	78.38	63.82	
		12	1207 城镇村道路用地	21.18	17.24	
		13	1303 供电用地	0.72	0.69	
		1309	环卫用地	0.15	0.12	
		14	1401 公园绿地	13.43	10.94	
		1402	防护绿地	1.36	1.11	
		小计		122.82	100.00	
		合计		122.82	—	
		非建设用地	17	1701 河流水面	4.62	—
			03	林地	10.94	—
小计			15.56	—		
总计		138.38	—			

项目类型	用地类型	新建项目 (%)				改建项目 (%)			
		年径流总量控制率	下凹式绿地率	透水铺装率	绿色屋顶率	年径流总量控制率	下凹式绿地率	透水铺装率	绿色屋顶率
公共	A	60~70	≥50	≥60	≥40	55~65	≥40	≥50	≥30
商业	B	60~70	≥50	≥60	≥20	55~65	≥40	≥50	≥10
工业	M、M、M	60~70	≥50	≥60	≥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	—

备注

- 《惠州大亚湾塘横片区中部南组团控制性详细规划》于2023年4月1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惠州大亚湾塘横片区中部南组团控制性详细规划》(惠府函〔2023〕6号)。
- 本图则尺寸以米计, 坐标系统为2000国家大地坐标系, 中央子午线114度。
- 本次规划对主干道路沿线公园绿地单独编码, 对滨水沿线公园绿地单独编码。
- 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。
- 《地块控制指标一览表》中未标明土地用途兼容性的用地, 按照法定文本及惠州市相关标准执行。
- 《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。
- 《地块控制指标一览表》中所列控制指标的容积率、建筑密度、绿地率、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区间控制, 其余用地为下限控制; 一类工业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。
- 地块在开发建设时, 应参照《广东省建筑移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T15-190-2020)、《惠州市城乡规划管理技术规范》(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备设施等通信基础设施建设或预留。
- 配电网开关站设置应参照《惠州市城乡规划管理技术规范》(2023年)及相关规范落实。
- 电动汽车、电动自行车充电桩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范》(2023年)执行。
- 在保障强度和通行能力的基础上, 建设道路的路位可根据项目需求进行调整。
- 现状石油天然气管道设施以探测为准, 地块开发建设应满足《中华人民共和国石油天然气管道保护法》(2010)、《油气工程项目规范》(GB 55009-2021)、《输油管道工程设计规范》(GB 50253-2014)和《输气管道工程设计规范》(GB 50251-2015)等有关法规、规范和技术标准的要求, 石油天然气管道保护范围内, 禁止进行取土、采石、使用机械工具挖掘施工等危害管道安全的行为。
- 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。
- 《建设项目海绵城市指标表》中年径流总量控制率为强制性控制内容, 其余为指引性控制内容。

图例	
03 林地	绿线控制线
0801 机关团体用地	橙线控制线
080302 文化用地	黄线控制线
080601 医院用地	蓝线控制线
0901+0902 商业用地+商务金融用地	管理单元范围线
090105 公用设施营业网点用地	街坊范围线
100101 一类工业用地	计算指标用地界线
1303 供电用地	TH-01 管理单元编号
1309 环卫用地	TH-01-01 街坊编号
1401 公共绿地	TH-01-01 地块编号
1402 防护绿地	TH-01-01 用地代码
1701 河流水面	TH-01-01 现状输油管道及控制线
规划道路	规划高压走廊
建议性道路	110千伏变电站
隧道口	110千伏架空线路
道路断面符号	规划范围



道路名称	断面类型
B2-B2	城市主干路标准横断面
B3-B3	城市主干路标准横断面
B4-B4	城市主干路标准横断面
D1-D1	城市支路标准横断面