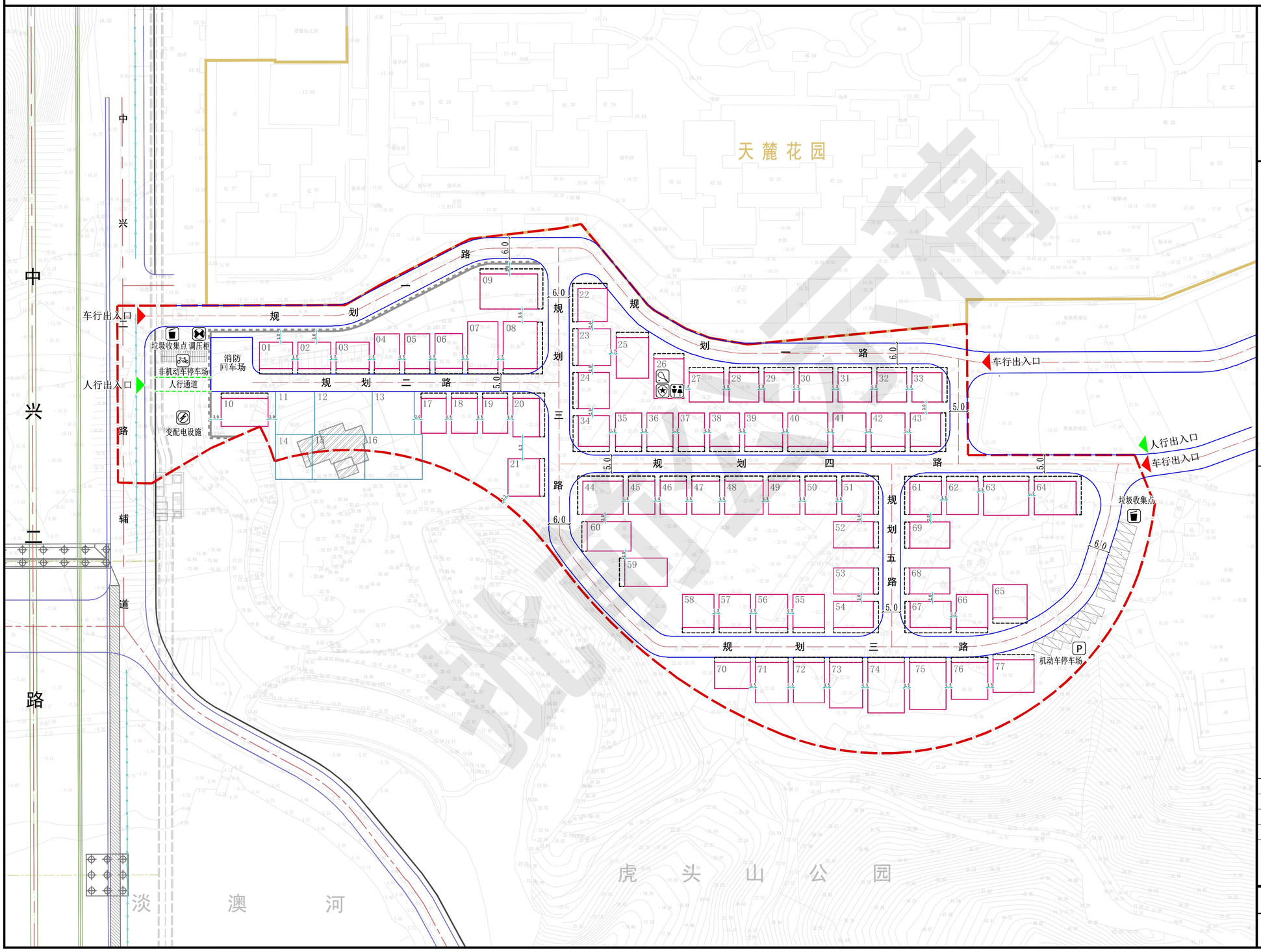
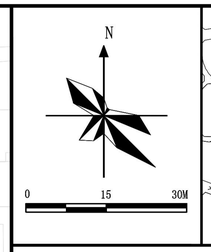
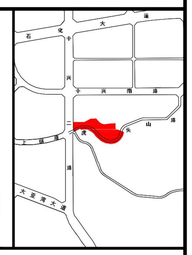
惠州大亚湾区30号虎头山北中联小地块修建性详细规划







图例

- 规划小区用地界线
- 道路红线
- 路沿石线
- 道路中线
- 首层建筑控制线
- 外飘控制线
- 现状保留建筑
- 现状保留权属
- 周边权属范围线
- 车行出入口
- 人行出入口
- 挡土墙位置示意
- 道路尺寸标注
- 间距尺寸标注
- 垃圾收集点
- 活动中心
- 公共厕所
- 治安联防站
- 变配电设施
- 燃气调压柜
- 机动车停车场
- 非机动车停车场

说明：

（1）建筑二层及以上允许外飘，小地块建筑外飘宽度须≤1.5米，外飘建设范围严格按外飘控制线要求。

（2）先建设地块的地基基础不可突破其首层建筑控制线，不可影响后建地块的施工建设。建筑首层在建设时不得超过首层建筑控制线，台阶（台阶高度按≤30厘米控制）建设不得超过外飘控制线，且均需按道路转弯半径进行避让，保障道路和消防通道建设。

（3）小区建筑层数≤4层，建筑高度≤14.0米。建筑首层层高均按≤4.2米控制，二层及以上层高按≤3.3米进行控制。建筑样式可参考风貌管控示意图。

（4）依据《住宅项目规范GB55038-2025》，新建住宅建筑应符合以下规定：最高入户层为四层及四层以上，或最高人户层楼面距室外设计地面高度超过9m的住宅建筑，每个住宅单元应至少设置1台电梯。

（4）同一权利人名下、用地红线相邻的两个小地块有合建需求，在不影响小区主要绿化空间、通风廊道情况下，可以在办理用地合宗后申请合建，未经过审批明确的，不可擅自建设。

30号地块经济技术指标			
总用地面积		23097.56	m²
总基底建筑面积		6339.50	m²
小地块总数		77	个
其中	现状保留涉及小地块	6	个
	规划住宅小地块	70	个
	规划活动中心小地块	1	个

04 总平面图

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司