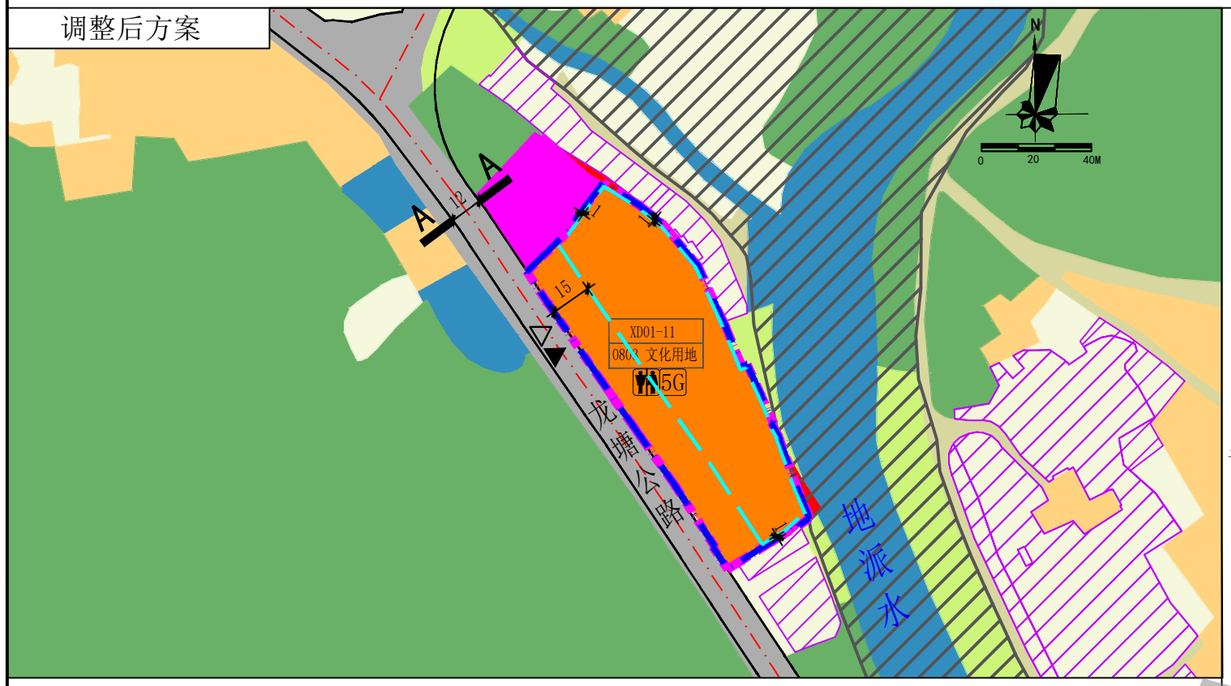
龙门县地派镇中心镇区控制性详细规划（XD01单元局部地块调整）

规划调整对比图则

调整后方案



地块技术经济指标一览表

地块编码	用地用海分类代码	用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	机动车停车位配建标准	市政公用设施		备注
											项目	建筑面积（㎡）	
XD01-11	0803	文化用地	-	6264	≤7517	≤1.2	≤35	≥30	≤24	车位/100㎡计容积率建筑面积≥1.0	公共厕所	≥60	—
											5G通信基站机房及配套设施	≥35	

图 例

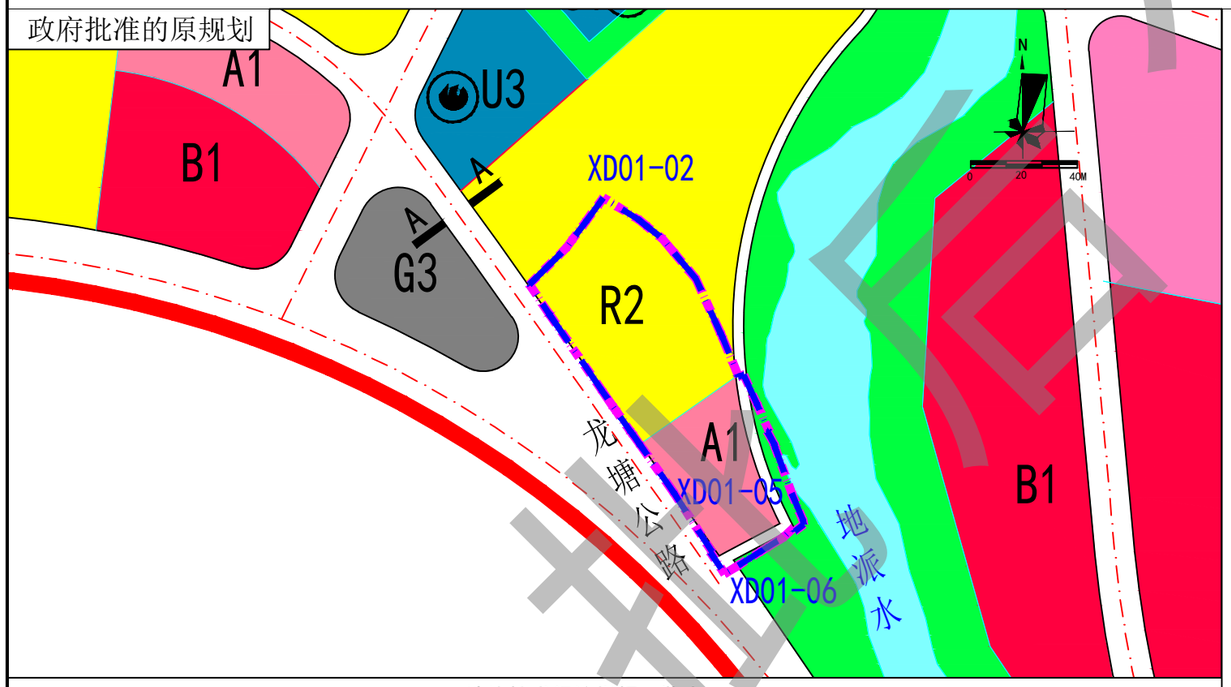
- 0803文化用地
- 1704河流水面
- 02园地
- 01耕地
- 03林地
- 0801机关团体用地
- XD01-11 地块编码
- 道路红线
- 道路断面
- 道路中心线
- 机动车出入口
- 人流出入口
- 河道管理范围
- 永久基本农田
- 建筑控制线
- 计算指标用地界线
- 规划调整范围
- 1.5 尺寸标注
- 公共厕所
- 5G 5G通信基站机房及配套设施

说明

1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
2、本规划所确定的地块界线或细分地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在实际开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
3、本图则中的规划用地性质、计算指标用地面积、计容积率建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、市政公用设施等内容为强制性内容。地块内市政公用设施的配置规模及数量需依据《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）的规定合理设置。
4、各地块应严格控制道路两侧的建筑退线，图中标注的退让道路红线距离为下限指标。
5、场地竖向设计应因地制宜，统筹考虑片区地形，尽量保持土方平衡,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。
6、规划范围东侧紧邻地派水，未经环保部门批准，禁止设置入河排污口，避免除雨水外的水污染物直接排入地派水，造成水体污染。
7、本图则未明确的技术经济指标，及未详细规定的内容，按照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）以及国家、广东省、惠州市相关技术规范执行。

区域位置图

政府批准的原规划



地块技术经济指标一览表

地块编码	用地名称	用地代码	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	居住人口（人）	配建停车位	公建设施配置	备注
XD01-02	二类居住用地	R2	3827	9568	2.5	30	30	40	218	76	-	-
XD01-05	行政办公用地	A1	1755	1755	1	30	35	12	-	18	-	-
XD01-06	公园绿地	G1	273	-	-	-	-	-	-	-	-	-

图 例

- A1行政办公用地
- G1公园绿地
- R2二类居住用地
- E1水域
- B1商业用地
- G3广场用地
- U3安全设施用地
- XD01-02 地块编码
- 道路断面
- 道路红线
- 道路中心线
- 计算指标用地界线
- 规划调整范围

说明

地块界线管制

1、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
2、绿化控制线和河道控制线为强制内容。

土地使用管制

现有合法的建设用地与规划规定的用途不符的，在符合相关规定的前提下，原则上可继续保持现有的使用功能；进行改造与重建时，必须与规划相符。

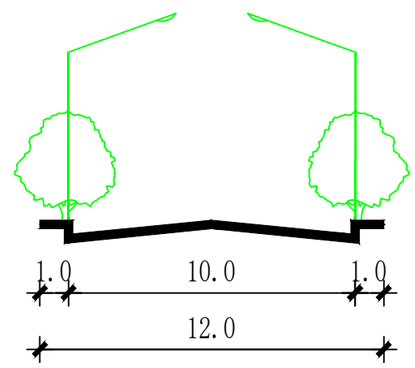
土地开发强度管制

对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量不变。

道路交通管制

1、法定文件确定的主、次干道红线为强制内容，支路网的道路红线可结合实际情况进行调整。
2、其余相关控制内容按照控规文本相关内容执行。

道路横断面示意图



A-A 道路横断面

地派镇人民政府公告稿

龙门县地派镇人民政府

龙门县地派镇中心镇区控制性详细规划（XD01单元局部地块调整）

图 则

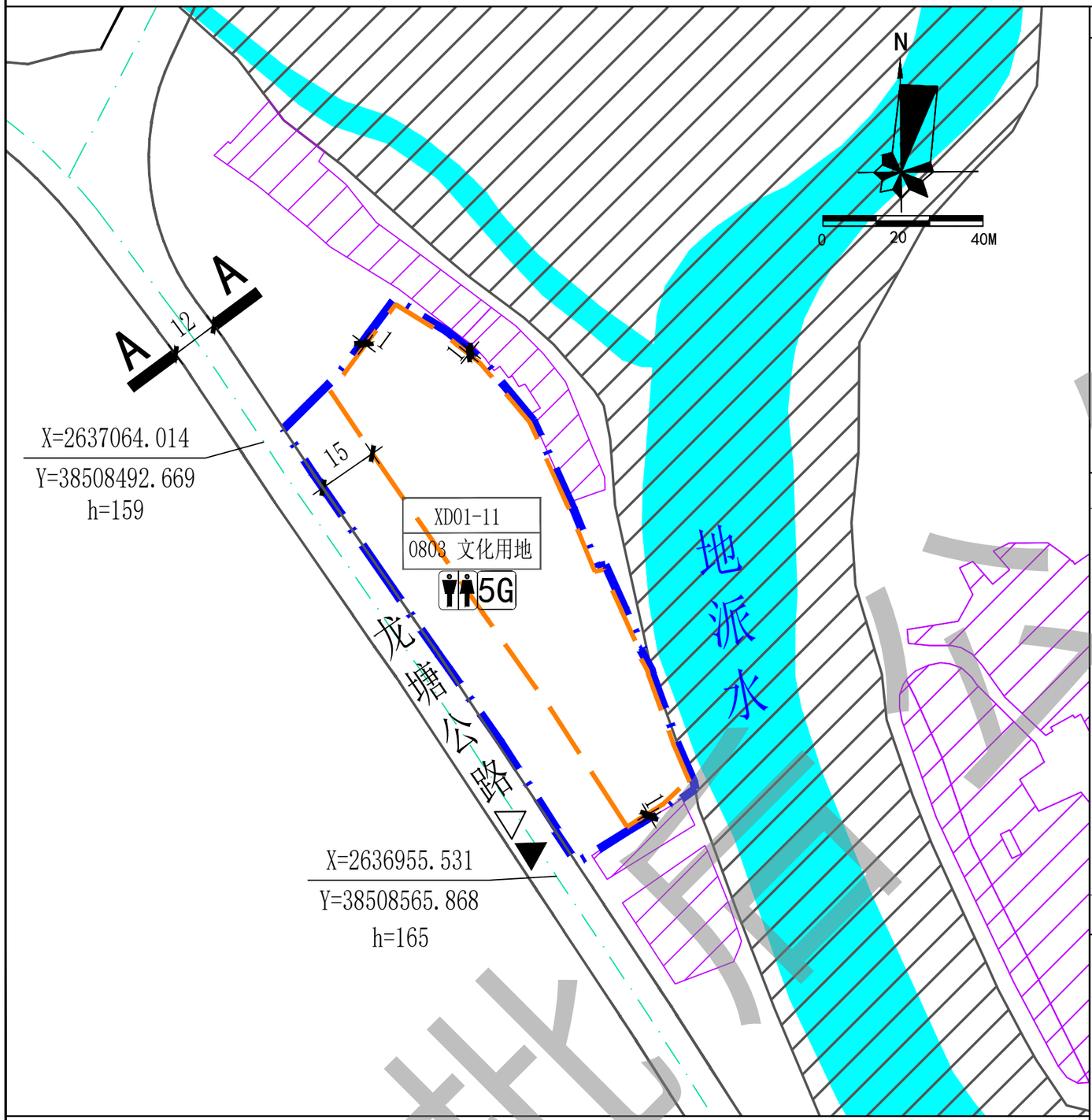
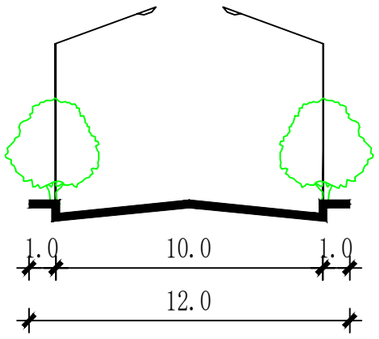


图 例

XD01-11	地块编码		机动车出入口方位
0803	用地性质	X=2637148.213 Y=38508500.067	主要控制点坐标
	道路红线		河流水面
	道路中心线		河道管理范围
	计算指标用地界线		永久基本农田
	建筑红线		公共厕所
A A	横断面编号	5G	5G通信基站机房及配套设施
15	尺寸标注		
	人流出入口方位		

区域位置图

道路横断面示意图



A-A 道路横断面

地块控制指标一览表

地块编码	用地用海分类代码	用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积（㎡）	计容积率建筑面积(㎡)	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	机动车停车位配建标准	市政公用设施		备注
											项目	建筑面积（㎡）	
XD01-11	0803	文化用地	-	6264	≤7517	≤1.2	≤35	≥30	≤24	车位/100㎡计容积率建筑面积≥1.0	公共厕所	≥60	—
											5G通信基站机房及配套设施	≥35	

备注说明

1、本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
2、本规划所确定的地块界线或细分地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在实际开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
3、本图则中的规划用地性质、计算指标用地面积、计容积率建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、市政公用设施等内容为强制性内容。地块内市政公用设施的配置规模及数量需依据《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）的规定合理设置。
4、各地块应严格控制道路两侧的建筑退线，图中标注的退让道路红线距离为下限指标。
5、场地竖向设计应因地制宜，统筹考虑片区地形，尽量保持土方平衡,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。
6、规划范围东侧紧邻地派水，未经环保部门批准，禁止设置入河排污口，避免除雨水外的水污染物直接排入地派水，造成水体污染。
7、本图则未明确的技术经济指标，及未详细规定的内容，按照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）以及国家、广东省、惠州市相关技术规范执行。

批后公告稿

龙门县地派镇人民政府