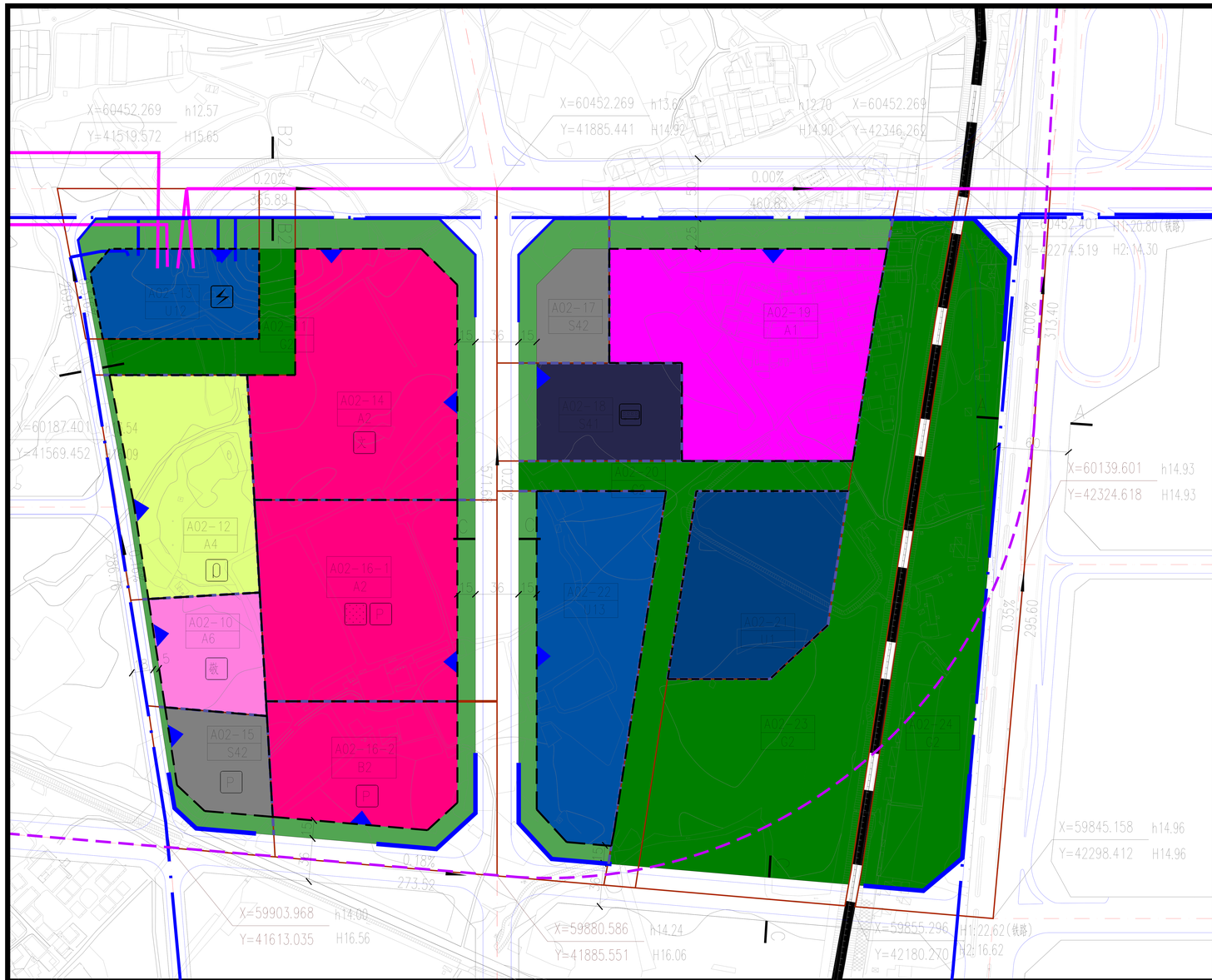
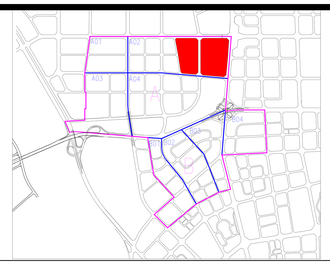


图 例

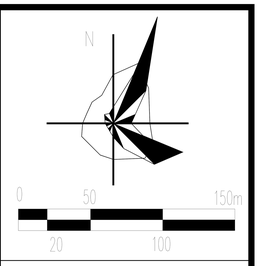
- 地块编号
- 道路断面标注
- 地块出门方位
- 征地线
- 规划道路
- 铁路
- 城际轨道
- 规划标高
- 坐标标注
- 机动车禁止开口地段
- 建筑退让道路红线
- 二级地块划分界限
- 110KV高压线(埋地)
- 110KV高压线(架空)
- 220KV高压线(架空)
- 中学
- 九年一贯制学校
- 小学
- 幼儿园
- 综合医院
- 门诊部
- 社区健康服务中心
- 居住区级文化中心
- 居住小区级文化室
- 综合体育活动中心
- 社区体育活动场地
- 社区居委会
- 社区服务站
- 高出所
- 社区警务室
- 综合市场
- 社区肉菜市场
- 地铁支局
- 邮政所
- 瓶装燃气站
- 垃圾转运站
- 公共厕所
- 环卫工人作息站
- 加油站
- 社会停车场
- 110/220KV变电站
- 物业管理用房

道路红线转弯半径设计一览表

道路交叉口道路红线宽度 \ 道路转弯	15	18	24	36	42	50	60
15	20						
18	20	20					
24	20	20	20				
36	20	20	20	25			
42	20	20	20	30	30		
50	20	20	20	30	30	30	
60	20	20	20	30	30	30	30



地块位置示意图



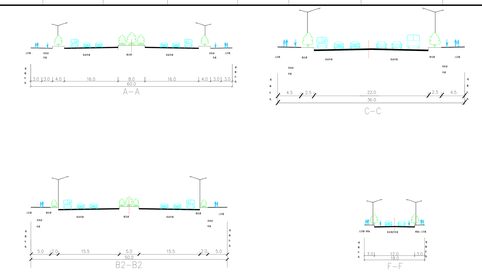
管理图则 A02管理单元(10-24)

主导用地性质：文化设施用地	禁止用地性质：工业
管理单元面积：43.10公顷	平均毛容积率：0.65
居住人口容量：--	建筑总面积：27.94万平方米

城市道路设计控制要点

道路断面设计

道路断面编号 \ 道路断面形式	红线宽度(M)	其中：路面宽度(M)(单侧) 机动车道	非机动车道	人行道	中间绿化带宽度(M)	两侧绿化带宽度(M)(单侧)	建筑物后退道路红线宽度(M)
道路A-A	60.0	16.0	3.0	3.0	8.0	4.0	35.0
道路B2-B2	50.0	15.5	5.0		5.0	2.0	25.0
道路C-C	36.0	11.0		4.5	--	2.5	15.0
道路F-F	18.0	6.0		3.0	--	--	5.0



规划实施控制要点

居住小区级配套设施规模

项目	图标	建筑面积(m²/处)	用地面积(m²/处)	备注
幼儿园		1600-2000	1800-2400	6班
		2400-3000	2700-3600	9班
		3200-3900	3600-4800	12班
社区健康服务中心		400-1000	--	--
居住小区级文化室		1500-2300	--	--
社区体育活动场地		--	200-1500	<0.5万人
		--	1500-3000	0.5-1万人
		--	3000-6000	1-1.5万人
社区居委会		200-300	--	--
社区服务站		300-400	--	--
社区警务室		20-50	--	--
垃圾小型转运站		90-100	100-150	--
公共厕所		60-80	80-120	--

地块编码	用地代码	土地使用性质	土地使用兼容性	计算用地面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	停车位(个)	配套设施项目名称	权属情况	备注
A02-10	A6	社会福利设施用地	--	9804	11764.8	1.2	30	30	8	敬老院	--	--
A02-11	G2	防护绿地	--	8148	--	--	--	90	--	--	--	--
A02-12	A4	体育用地	--	21589	--	--	--	40	--	综合体育活动中心	--	--
A02-13	U12	供电用地	--	14307	--	--	--	--	--	220KV变电站	--	按惠州市三新村控制性详细规划(调整)>
A02-14	A2	文化设施用地	--	38464	69235.2	1.8	--	40	--	居住区级文化中心	--	--
A02-15	S42	社会停车场用地	--	9289	--	--	--	--	371	社会停车场	--	--
A02-16-1	A2	文化设施用地	--	30000	67800	2.26	30	30	673	社区体育活动场地、配建停车场	--	按规划条件补充PB2013002011号地块实施方案(报批稿)
A02-16-2	B2	商务设施用地	--	20000	45200	2.26	30	30	450	配建停车场	惠州报业传媒集团	按规划条件补充PB2013002014号地块综合办公(报批稿)
A02-17	S42	社会停车场用地	--	8606	--	--	--	--	344	社会停车场	--	--
A02-18	S41	公共交通场站用地	--	11079	--	--	--	--	177	公交首末站	--	--
A02-19	A1	行政办公用地	--	39132	97830	2.5	40	45	978	--	--	--
A02-20	G2	防护绿地	--	14792	--	--	--	90	--	--	--	--
A02-21	U1	供应设施用地	--	18841	--	--	--	--	--	--	--	--
A02-22	U13	供燃气用地	--	30059	--	--	--	--	--	--	惠州市城市燃气发展有限公司	按设计条件补充PB20110057
A02-23	G2	防护绿地	--	49237	--	--	--	90	--	--	--	--
A02-24	G2	防护绿地	--	34990	--	--	--	90	--	--	--	--

说 明

1、城市用地分类和代号依据《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011。
2、表中所列控制指标中地面以上建筑总面积、容积率和建筑密度为上限，绿地率为下限。
3、道路交通规划参照国标《城市道路交通设计规范》(GB50180-93)执行。配建停车位根据规划土地利用开发强度，并参照《惠州市城市规划标准与规范》的下限标准确定。建筑后退红线距离及禁止开口路段参照《惠州市城市规划标准与准则》的相关规定执行。
4、居住用地配套设施主要参照国家、广东省及惠州市有关规范、标准确定。
5、各类建筑退后用地界线距离应按《惠州市城市规划标准与规范》中的相关规定控制。
6、为保持规划的延续性，沿用上版控规计算用地面积指标计算方式，若道路宽度大于或等于24米，则地块计算至道路的红线；若道路宽度不足24米，则地块计算至道路中心线。
7、已出《规划设计条件告知书》和《建设用地规划许可证》的地块，计算指标用地面积及地块控制要求以《规划设计条件告知书》和《建设用地规划许可证》为准。

惠州市三新村控制性详细规划局部地块调整

A02地块分图则(10-24)

03