

# 规划设计条件告知书

案卷编号: 博罗县 2025 (储备) 14 号用地  
项目地点: 横河镇郭前村大埔围、毛草沥股份经济合作社地段  
发卷日期: 2025 年 11 月

编制单位: 博罗县自然资源局



# 文 本

本《规划设计条件告知书》（下称《告知书》）已按规定于 2025 年 9 月 4 日经十七届县政府国土空间规划委员会第八十次（2025-13 次）会议审议通过。

## 第一章 总则

**第一条** 本《告知书》所设定的规划条件，是对本用地进行项目策划、总平面图设计、建筑设计、规划验收等的依据。任何单位和个人不得随意改变本《告知书》。本《告知书》包括《文本》和《附图》两部分，必须同时使用。

**第二条** 编制本《告知书》的依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《广东省城乡规划条例》

《广东省城市控制性详细规划管理条例》

《关于推进环南昆山—罗浮山县镇村高质量发展引领区建设的意见》

《环南昆山—罗浮山县镇村高质量发展引领区总体规划纲要》

《惠州市全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”实现三年初见成效行动方案》（惠百千万部发〔2025〕2 号）

《2025 年博罗县推进环南昆山—罗浮山县镇村高质量发展引领区建设工作要点》（博百千万部发〔2025〕1 号）

《博罗县推进“百县千镇万村高质量发展工程”实现三年初见成效行动方案》的通知（博百千万部发〔2025〕5 号）

《博罗县显岗水库饮用水水源保护区调整方案》

《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年）

《博罗县国土空间总体规划（2021-2035 年）》（粤府函〔2023〕269 号）

《广东省自然资源厅关于同意启用惠州市惠城区等 3 个县级数据库作为报批依据的通知》（粤自然资规划〔2023〕2459 号）

《博罗县横河镇 HH-05-01 地块控制性详细规划》

**第三条** 本《告知书》未明确的相关内容应符合现行国家、省、市有关的法律、法规和技术标准的规定。

#### 第十条 道路交通要求

- (一) 出入口控制：本用地出入口位置及有关限制详见《图则》。
- (二) 宜优先采用人车分流的交通组织方式。
- (三) 地块内的机动车停车位配建可结合用地周边地块进行统筹考虑。
- (四) 应合理设置电动自行车的集中停放充电场所，场所的建设与安全须按照《博罗县电动自行车集中充电和停放场所规划配建标准》规定执行。
- (五) 室外地坪与临近市政道路中心线标高的高差不大于 0.6 米。
- (六) 场地及建筑设计须符合《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）的要求。

第十一条 建筑间距要求：应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求，并结合建设用地的实际情况确定。

第十二条 建筑退让空间要求：本地块建设需要满足县道 X223 改建工程项目对县道道路平面布局的调整，建筑退让控制线与县道用地之间土地的使用，应服从城市规划建设的需要。

第十三条 规划用地沿河岸建设应满足《广东省水利工程管理条例》的有关规定。

第十四条 相关配套设施的规划与建设须符合《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）以及其他现行的国家、省、市相关规范和技术标准的要求。

第十五条 生活污水按要求接入市政污水管网排至污水处理厂处理，若市政污水管网未完善，则须设置污水处理设施并达标排放。

### 第四章 其他要求

第十六条 本用地须按照住房和城乡建设部印发的《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》《惠州市城乡规划管理技术规定（2023 年）》等文件和技术标准规范的要求进行规划设计和建设。

本用地海绵城市控制指标：年径流总量控制率 60%-70%，下凹式绿地率 $\geq$ 50%，透水铺装率 $\geq$ 60%，绿色屋顶率 $\geq$ 20%。

除年径流总量控制率外，其余指标只是引导性指标，实际设计时，在保证径流总量控制率达标的基础上，可进行调整。

第十七条 用地出让要求：本用地须满足相关用地出让政策要求，以规划划分的地块为基本单位公开出让。同时用地必须具备施工所需的供水和供电等动工开发所必需的

# 博罗县2025（储备）14号用地规划设计要点图

## 区域位置图

位置：横河镇郭前村大埔围、毛草沥股份经济合作社地段



博罗县2025（储备）14号  
界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2578140.303	38510877.721	4.71
J2	2578139.472	38510882.355	20.30
J3	2578119.634	38510878.043	9.23
J4	2578110.710	38510875.684	4.27
J5	2578106.465	38510875.234	8.70
J6	2578097.809	38510874.317	24.44
J7	2578073.502	38510871.741	11.31
J8	2578062.290	38510870.248	11.31
J9	2578051.174	38510868.154	11.31
J10	2578040.187	38510865.466	11.31
J11	2578029.361	38510862.192	11.31
J12	2578018.725	38510858.341	11.31
J13	2578008.312	38510853.925	5.67
J14	2578005.713	38510848.888	3.49
J15	2578007.175	38510845.720	13.83
J16	2578019.508	38510851.978	11.41
J17	2578030.396	38510855.392	6.82
J18	2578036.908	38510857.434	15.57
J19	2578051.763	38510862.092	16.05
J20	2578067.567	38510864.882	13.24
J21	2578080.605	38510867.183	8.44
J22	2578088.921	38510868.651	9.20
J23	2578097.985	38510870.251	12.35
J24	2578110.147	38510872.398	18.54
J25	2578128.404	38510875.621	6.90
J26	2578135.198	38510876.820	5.18
J1	2578140.303	38510877.721	

S=735.0 面积 1.1025#

河道管控范围线



显岗水库

博罗县2025（储备）14号

### 图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 要求出具规划设计条件的用地界线
- 计算指标用地界线
- 河道管理线

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、本地块建设需要满足县道X223改建工程项目对县道道路平面布局的调整，建筑退让控制线与县道用地之间土地的使用，应服从城市规划建设的需要。
- 3、规划用地沿河岸建设应满足《广东省水利工程管理条例》的有关规定。
- 4、地块必须建设完善的污水处理设施，确保污水零直排。同时将驿站雨污管网接入市政污水管网系统，严禁污水进入周边水库、溪流等水体。
- 5、本用地需与相邻用地统筹考虑，整体开发建设。
- 6、本地块内的机动车停车位配建可结合用地周边地块进行统筹考虑。

### 用地技术经济指标一览表

地块编号	类别代码	类别名称	可用面积 (m <sup>2</sup> )	计算指标用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	适建性
博罗县2025（储备）14号用地	0901	商业用地	735	735	≤1.0	≤45	≤735	≤24	≥20	商业及其配套设施

博罗县自然资源局

项目名称

博罗县2025（储备）14号用地规划设计要点图

审定

审核

图  
纸  
内  
容

校对

编制

图则

业务号

图别

图号

日期

2025.11