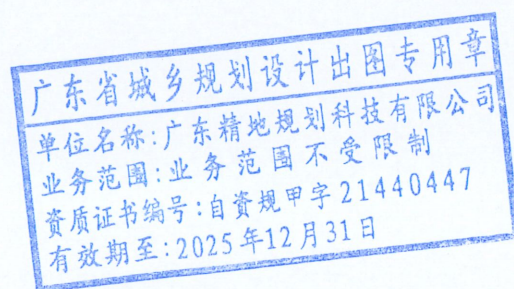


# 规划设计条件告知书



案卷编号: 博罗县 2024 (储备) 6-3 号用地

项目地点: 柏塘镇古洞股份经济合作联社、古洞村  
乡府、平安村草地、平安村各坑股份经济合作社

发卷日期: 2024-07

**主管部门:** 博罗县自然资源局

**编制单位:** 广东精地规划科技有限公司

# 目 录

## 文本

- 第一章 总则
- 第二章 用地现状
- 第三章 规划设计要求
- 第四章 其他要求
- 第五章 附则

## 图则



# 文 本

## 第一章 总则

**第一条** 根据要求，我司组织编制了本《规划设计条件告知书》（下称《告知书》）。

本《告知书》已按规定程序于 2024 年 3 月 14 日经第十七届县政府国土空间规划委员会第四十八次（2024-3 次）会议审议通过。

**第二条** 本《告知书》所设定的规划条件，是本用地土地使用权出让合同的组成部分，是办理本用地《建设用地规划许可证》的依据。相关部门应严格按照本《告知书》所设定的规划条件的要求，组织对本用地土地使用权进行公开出让。

**第三条** 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《图则》两部分，必须同时使用。

**第四条** 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》

《广东省绿色建筑条例》

《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年）

《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》

《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035）

《博罗县柏塘镇平安、古洞村古树园片区控制性详细规划》

**第五条** 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。

## 第二章 用地现状

**第六条** 本用地位于 柏塘镇古洞股份经济合作联合社、古洞村乡府、平安村草地、平安村各坑股份经济合作社，用地编号为 博罗县 2024（储备）6-3 号用地，其具体位置详见《图则》。

**第七条** 本用地周边情况： 见《图则》

### 第三章 规划设计要求

#### 第八条 用地规划要求

本《告知书》采用“计算指标用地面积”（即计算指标用地界线范围内的用地面积）计算容积率、建筑密度、绿地率等有关技术经济指标。本用地的计算指标用地面积和范围详见《图则》。

**第九条** 用地性质：用地用海分类代码为 0901，规划用地性质为商业用地。

#### 第十条 开发强度及相关要求

博罗县 2024（储备）6-3 号用地用海分类代码为 0901，规划用地性质为商业用地，用地兼容性质 0903（娱乐康体用地），计算指标用地面积 941 m<sup>2</sup>，容积率 0.6~1.0，计算容积率建筑面积为 565~941 m<sup>2</sup>，建筑高度≤18m。

#### 第十一条 规划要求

（一）总体布局要求（详见《图则》）

1. 合理规划功能分区。
2. 总体设计必须符合相关规范及消防规定。
3. 注意环保、防止污染、保证城市安全。

（二）配套设施要求

##### 1. 市政基础设施设计要求：

（1）本用地的排水设计应实施雨污分流，排水设计方案应当征求排水主管部门意见。给排水、电力、电信、燃气等管线须与城市市政管网衔接，管线工程设计须与总平面图设计同步进行、同步报审。

（2）本用地在开发建设时，应按照 5G 专项规划和通信主管部门相关要求开展通信基础设施建设或预留。

2. 机动车停车配建需统筹考虑，整体安排，宜集中布置，每 100 平方米计容建筑面积≥1 个。



## 第四章 其他要求

**第十二条** 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。

**第十三条** 建筑红线要求：临城市道路一侧建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。详见《图则》。

**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。

**第十六条** 本项目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）》和《惠州市住房和城乡建设局关于海绵城市建设管理的暂行办法》要求进行规划设计和建设。

**第十七条** 本项目应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》（DBJ/T15-201-2020）、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》（博住建函[2021]191 号）等文件的要求，全面执行基础级及以上绿色建筑标准。

**第十八条** 本项目应按照《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》（惠市住建函[2023]11 号）的要求执行。

**第十九条** 新建民用建筑（包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑），应按照《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27 号）有关要求及国家相关技术规范执行。

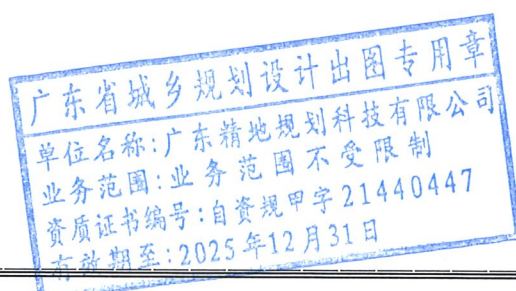
**第二十条** 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年）及相关规范要求。

**第二十一条** 本《告知书》中用地应与博罗县 2024（储备）6-2、6-4 号用地统一开发建设。

## 第五章 附则

第二十二条 本《告知书》的解释权归博罗县自然资源局。

第二十三条 本《规划设计条件告知书》自批准日期起一年内未使用的，须经县自然资源局核实后方可使用。



编制单位：广东精地规划科技有限公司



博罗县2024（储备）6-3号用地规划设计要点图

区域位置图

地址：柏塘镇古洞股份经济合作联社、古洞村乡府、  
平安村草地、平安村各坑股份经济合作社



图例



- 说明：
- 1、图则尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。
  - 2、临城市道路一侧建筑红线与道路红线之间用地的使用，应服从城市规划建设的需要。
  - 3、本用地应与博罗县2024（储备）6-2、6-4号用地统一开发建设。
  - 4、本项目应按照《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》（惠市住建函[2023]11号）的要求执行。
  - 5、本项目中建设建筑应执行基础级及以上绿色建筑标准。
  - 6、其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）及相关规范要求。

6-3号用地界址点坐标表

| 点号 | X           | Y            | 边长    |
|----|-------------|--------------|-------|
| 1  | 2582566.305 | 38530904.140 | 11.42 |
| 2  | 2582565.112 | 38530915.498 | 4.92  |
| 3  | 2582567.366 | 38530919.873 | 2.09  |
| 4  | 2582565.523 | 38530920.889 | 14.96 |
| 5  | 2582573.827 | 38530933.308 | 4.59  |
| 6  | 2582574.950 | 38530937.760 | 13.65 |
| 7  | 2582582.781 | 38530948.943 | 6.33  |
| 8  | 2582580.303 | 38530951.770 | 11.28 |
| 9  | 2582577.118 | 38530965.595 | 8.07  |
| 10 | 2582569.101 | 38530961.640 | 12.33 |
| 11 | 2582566.240 | 38530952.644 | 0.85  |
| 12 | 2582566.043 | 38530951.819 | 4.43  |
| 13 | 2582564.119 | 38530947.828 | 6.50  |
| 14 | 2582559.715 | 38530943.042 | 10.12 |
| 15 | 2582556.370 | 38530933.489 | 6.89  |
| 16 | 2582554.449 | 38530926.871 | 6.50  |
| 17 | 2582551.470 | 38530921.090 | 10.55 |
| 18 | 2582550.353 | 38530910.604 | 8.28  |
| 19 | 2582551.321 | 38530902.377 | 15.09 |
| 1  | 2582566.305 | 38530904.140 |       |

S=941 平方米,合1.41亩

| 地块编号            | 用地用海分类代码 | 规划用地性质 | 计算指标用地面积 (m²) | 容积率     | 计容建筑面积 (m²) | 建筑高度 (m) | 土地使用兼容性 | 配套服务设施 |           |
|-----------------|----------|--------|---------------|---------|-------------|----------|---------|--------|-----------|
|                 |          |        |               |         |             |          |         | 设施名称   | 一般规模 (m²) |
| 博罗县2024（储备）6-3号 | 0901     | 商业用地   | 941           | 0.6~1.0 | 565~941     | ≤18      | 0903    | --     | --        |

广东精地规划科技有限公司  
资质等级：甲级 证书编号：自资规甲字21440447

项目名称

博罗县2024（储备）6-3号用地  
规划设计要点图