

博罗县自然资源局

建设用地规划设计条件

根据要求，县自然资源局组织编制《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 7 月 2 日第十七届县政府国土空间规划委员会第五十四次（2024-9 次）会议审议通过并经县人民政府批准。

一、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》
- 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》
- 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年）
- 《35~110KV 变电所设计规范》GB50059-2011
- 《博罗县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 《博罗县 BL-18-09-01 地块控制性详细规划》

二、用地情况

本用地位于博罗县观音阁镇伍塘村富地岭股份经济合作社位于西形山地段，地块编号：博自然资（用地）挂字〔2024〕24 号，用地面积为 2834 m²。其具体位置详见《图则》。

三、规划指标（详见图则）

规划用地性质	1303（供电用地）
计算指标用地面积（m ² ）	2834
可用用地面积（m ² ）	2834
容积率	≤ 0.8
计容积率建筑面积（m ² ）	≤ 2267

四、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设计规范及消防规定。
3. 注意环保、防止污染、保证城市安全。

（二）配套设施要求

1. 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。

（三）其它要求

1. 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。

2. 建筑红线要求：地块现状已建三栋建筑，其中两栋已建建筑分别位于地块东北角和地块东侧，距离地块用地红线 3.5 米，根据《博罗县 BL-18-09-01 地块控制性详细规划》，上述沿线多层建筑退让用地红线 3.5 米，其他侧多层建筑均退让用地红线 6 米。详见《图则》。

3. 站内生活污水、生产废水和雨水宜采用分流制，且生活污水、生产废水应达到排放标准后排放，废水排放标准依环保部门意见为准。

4. 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

和城乡规划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。

5. 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。

6. 本项目的选址、设计和建设等各阶段,应符合水土保持的要求,可能产生水土流失时,应采取防止人为水土流失的措施。

7. 本项目噪声对周围环境的影响,应符合现行国家标准《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB 12348和《声环境质量标准》GB3096的有关规定。

8. 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡管理技术规定》(2023年)及相关规范要求。

五、本《建设用地规划设计条件》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。



公开方式: 依申请公开

博自然资（用地）挂字〔2024〕24号用地规划设计要点图
X202408010008

区域位置图

位置：博罗县观音阁镇伍塘村富地岭股份经济合作社位于西形山地段

地块位置

图例

- ▲

机动车出入口
- △

人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 拟出具规划设计条件的用地界线
- 计算指标用地界线
- 多层建筑控制线
- 污

污水处理设施
- 消防

消防设施

说明：
1、本图则采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，图则尺寸均以米计。
2、临规划城市道路一侧多层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、本用地须在妥善解决现有附着物的拆迁、补偿等问题后，以规划划分的地块为基本单位公开出让。
5、本项目应执行基础级及以上绿色建筑标准。

博罗县自然资源局
规划联审专用章

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地用海 分类代码	类别名称	可用面积 (㎡)	计算指标用地面积 (㎡)	容积率	计容积率建筑面积 (㎡)	机动车停车位配建标准	适建性
博自然资（用地）挂字〔2024〕24号用地	1303	供电用地	2834	2834	≤0.8	≤2267	—	110kv光伏升压站及其配套设施

博罗县自然资源局

项目名称	博自然资（用地）挂字〔2024〕24号用地规划设计要点图		
图 纸 内 容	图 则	业务号	
		图 别	
		图 号	
		日 期	2024. 07