

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）》
- 《博罗县湖镇镇和睦村大和岭经济合作社位于老石场地段》

二、用地情况

本用地位于博罗县湖镇镇和睦村大和岭经济合作社位于老石场地段，地块编号：博自然资（用地）挂字〔2024〕23 号，用地面积为 4777 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 ）	4777
可用用地面积（m ² ）	4777
容积率	≤ 0.8
计容积率建筑面积（m ² ）	≤ 3821.6

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）机动车停车位配建标准：按每 100 平方米计容建筑面积 ≥ 1 个。

（四）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，其中一栋已建建筑位于地块东北侧，距离地块用地红线 5 米，根据《博罗县湖镇镇和睦村 217 县道东北侧地块控制性详细规划》，此处沿线多层建筑退让用地红线 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。

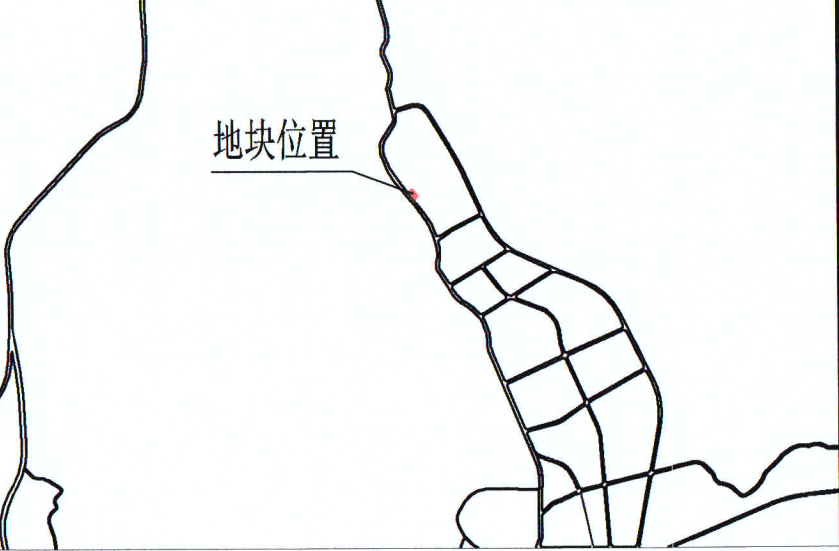
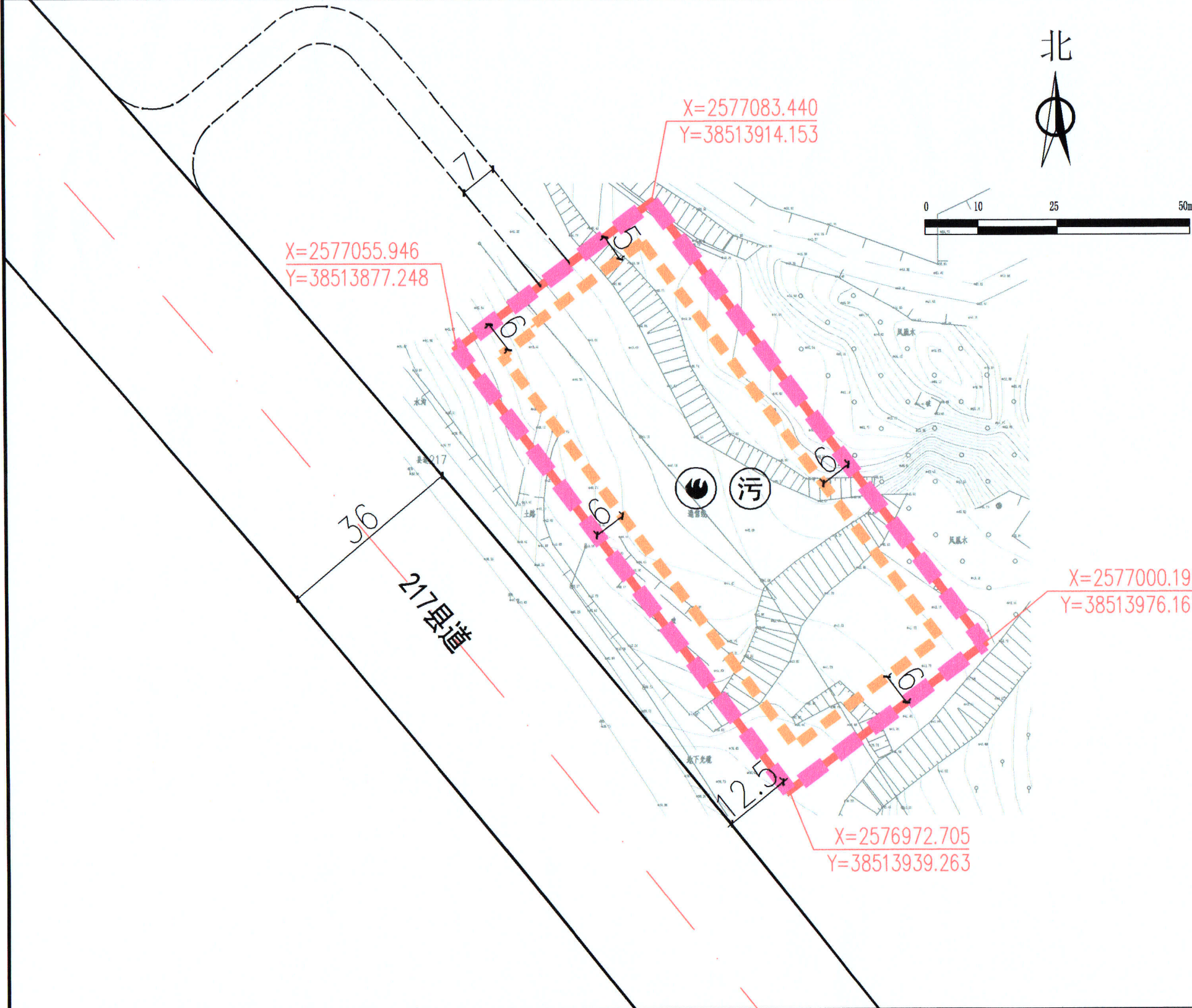


公开方式：依申请公开

博自然资（用地）挂字〔2024〕23号用地规划设计要点图
X202408010002

区域位置图

位置：博罗县湖镇镇和睦村大和岭经济合作社位于老石场地段



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。

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(m²)	计算指标用地面积(m²)	容积率	计容积率建筑面积(m²)	机动车停车位配建标准	适建性
博自然资（用地）挂字〔2024〕23号用地	1303	供电用地	4777.00	4777.00	≤0.8	≤3821.6	按每100平方米计容积率建筑面积≥1个	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〕23号用地规划设计要点图

图则	业务号
图 别	
图 号	
日 期	2024.07