

博罗县2022年（储备）21号用地规划设计要点图

区域位置图

地址：博罗县园洲镇和安大道东侧地段



图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 机动车禁止开口路段
- 计算指标用地界线
- 多层建筑红线
- 高层建筑红线
- 机动车禁止开口路段
- 配套停车
- 5G通信基站
- 垃圾收集点
- 养老服务设施
- 配套设施
- 配电网配电站

配套设施一览表

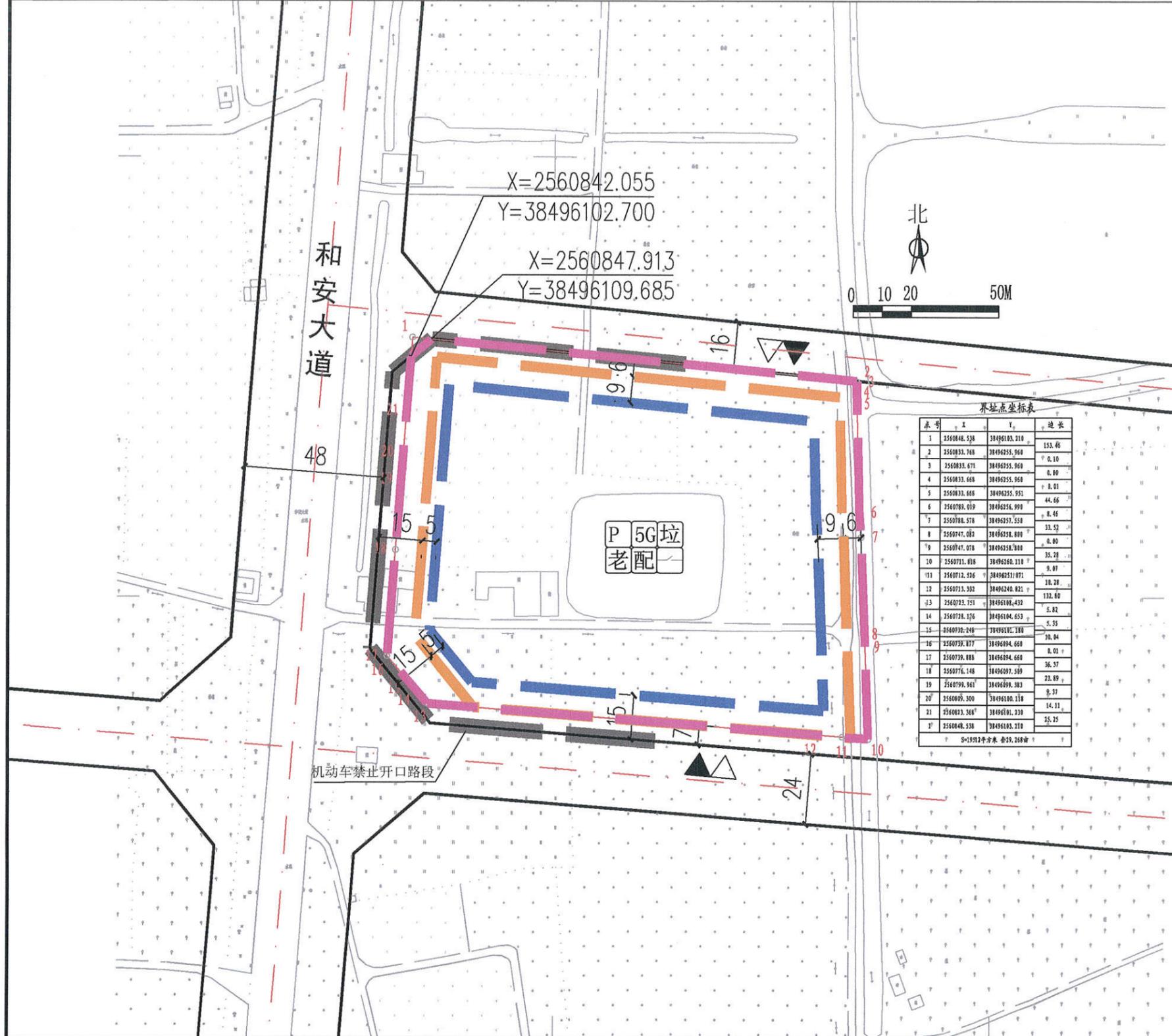
序号	项目名称	数量(个)	建筑面积(㎡/个)	规划建设要求
1	社区公共服务用房	—	≥250㎡	1. 社区公共服务用房应设置社会救助、社区的便民利民服务, 由取得本用地的土地使用权者配建并无偿移交政府相关部门。 2. 社区公共服务用房应在建筑物首层或2层配置且有独立使用通道, 设置在方便居民出入的楼层和方位, 拥有独立使用通道, 通道宽度不小于3米, 长度不大于25米, 并直接连接市政道路, 其中养老服务设施应临街建筑物首层配置, 并预留单独对外出入口。 3. 其中新建住宅区按每户不低于20㎡的标准配套建设养老服务设施, 最低套内面积不低于100㎡。养老服务设施与社区居委会等宜结合设置, 由取得本用地的土地使用权者配建并无偿移交政府相关部门。 4. 必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
2	物业服务用房	—	—	建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积百分之二, 且最低不少于50㎡, 最高不超过300㎡。宜设在2层以下, 由取得本用地的土地使用权者配建。
3	5G通信基站	1	≥35㎡	1. 天线架设物宜设置在室外公共区域或者附设在建筑物楼面, 外观应与城市景观相协调。 2. 基站机房宜靠近天线架设物设置。基站机房宜附设在建筑内, 条件困难时可设置在室外公共区域。 3. 通信基站应与主体建筑物同步规划、同步设计、同步施工、同步验收。
4	配电网配电站	1	≥70㎡	宜独立设置, 条件受限时可附设于其他建筑物内, 但不宜设置在建筑物负楼层; 应与主体建筑物同步规划、同步设计、同步施工。

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. 建筑红线与道路红线之间的用地应服从城市建设的需要。
3. 本用地在具备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。
4. 本用地在具备施工所需的供水供电等动工无条件的情况下, 方可进行建设。
5. 本项目建筑须按照《广东省绿色建筑标准》执行。
6. 本项目按照《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》(惠府办〔2019〕10号)的要求执行。

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	256084.538	38496103.210	153.46
2	2560833.768	38496255.960	0.10
3	2560833.671	38496255.960	0.09
4	2560833.668	38496255.960	0.01
5	2560833.668	38496255.951	44.66
6	2560789.019	38496256.990	8.46
7	2560789.578	38496257.558	33.52
8	2560747.082	38496258.880	0.00
9	2560747.078	38496258.780	35.28
10	2560711.818	38496260.110	9.07
11	2560712.526	38496251.971	18.28
12	2560713.392	38496240.821	132.80
13	2560723.751	38496184.432	5.82
14	2560728.176	38496184.653	5.35
15	2560730.248	38496191.180	70.04
16	2560739.817	38496194.660	8.01
17	2560739.888	38496194.660	36.37
18	2560776.148	38496197.589	22.89
19	2560799.961	38496199.383	9.37
20	2560809.300	38496190.118	14.11
21	2560813.586	38496181.230	25.25
21'	2560848.538	38496183.210	

Σ=1992.92方米 49.268米



地块编号	用地用海分类代码	规划用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	计容积率建筑面积(㎡)	机动车停车位配建标准	绿地率(%)	建筑层数及高度控制
2022(储备)21号	070102	二类城镇住宅用地	商业用地(0901) 商务金融(0902) 城镇社区服务设施用地(0702)	19490	≤2.5	≤35 其中住宅建筑≤22	≤48725 其中 商业及其配套建筑面积比例≤20% 社区公共服务用房建筑面积≥250	车位/每100㎡计容建筑面积≥1个 (其中地下停车位比例≥80%)	≥30	住宅层数≤26层 住宅建筑高度≤80米

博罗县自然资源局 博罗县2022年(储备)21号用地规划设计要点图

审定: [Signature] 审核: [Signature] 编制: [Signature]

校对: [Signature]

图则 业务号: [Blank] 图别: [Blank] 图号: [Blank] 日期: 2022.11