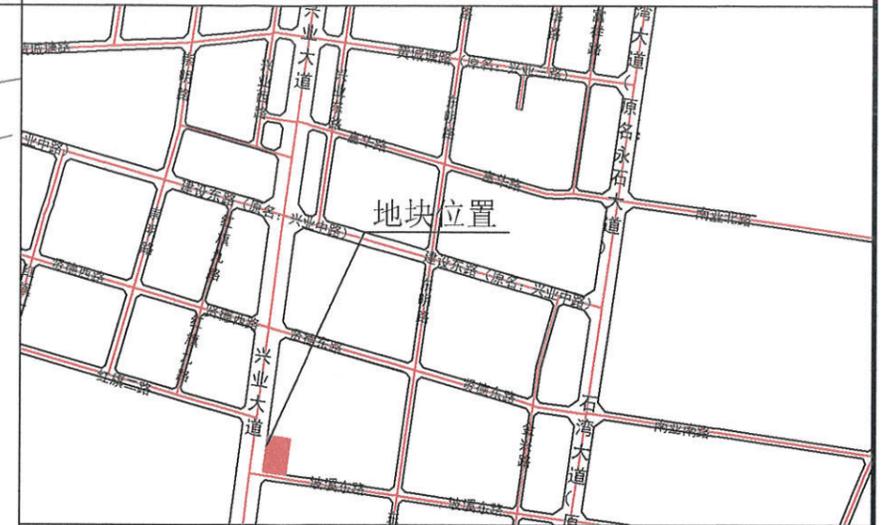


# 博罗县2020（储备）63号用地规划设计要点图

## 区域位置图

地址：博罗县石湾镇兴业大道东侧地段

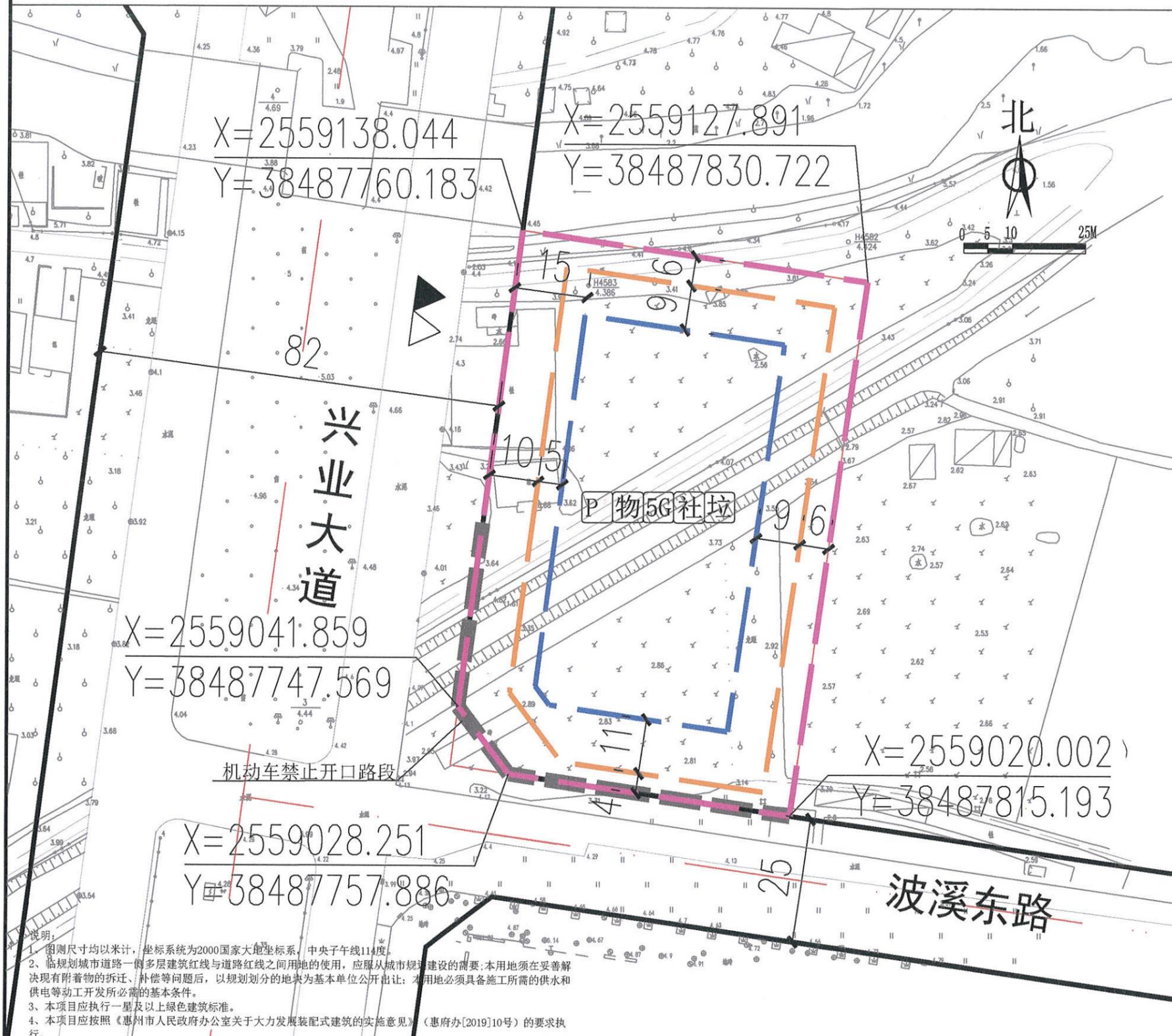


## 图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 计算指标用地界线
- 高层建筑红线
- 多层建筑红线
- 机动车禁止开口路段
- 配套停车
- 物业服务用房
- 垃圾收集点
- 5G通信基站
- 社区公共服务用房

## 配套设施一览表

| 序号 | 项目名称     | 数量(个) | 建筑规模               | 用地规模(m <sup>2</sup> /个) | 规划建设要求   |
|----|----------|-------|--------------------|-------------------------|--|
| 1  | 社区公共服务用房 | —     | ≥150m <sup>2</sup> | —                       | 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。<br>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空间，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。<br>3. 其中新建住宅区按每户不低于20m <sup>2</sup> 的标准配建养老服务设施，最低套内面积不低于100m <sup>2</sup> 。养老服务设施与社区居委会等宜组合设置，且应按照《老年人居住建筑设计规范》等要求设计。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。<br>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   | —     | ≥50m <sup>2</sup>  | —                       | 建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二，且套内面积不少于50m <sup>2</sup> ，最高不超过300m <sup>2</sup> 。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   | —     | ≥35                | —                       | 1. 不得架设铁塔及天线等附属设施，宜采用美化天线、一体化基站等方式设置。<br>2. 基站机房宜靠近天线设置。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。<br>3. 通信基站应与主体建筑同步规划、同步设计、同步建设、同步验收。  |



X=2559138.044  
Y=38487760.183

X=2559127.891  
Y=38487830.722

X=2559041.859  
Y=38487747.569

X=2559020.002  
Y=38487815.193

X=2559028.251  
Y=38487757.886

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；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；本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基本条件。  
3. 本项目应执行一星及以上绿色建筑标准。  
4. 本项目应按照《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。

博罗县自然资源局

项目名称 博罗县2020（储备）63号用地规划设计要点图

| 地块编号        | 类别代码   | 类别名称   | 用地兼容性                           | 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> )  | 机动车停车位配建标准                   | 建筑层数  | 建筑高度(m) | 绿地率(%) | 适建性       |
|-------------|--------|--------|---------------------------------|---------------------------|------|----------------|--|------------------------------|-------|---------|--------|-----------|
| 2020（储备）63号 | 070102 | 二类住宅用地 | 0702/09<br>(城镇社区服务设施用地/商业服务业用地) | 7621.4                    | ≤2.5 | ≤40<br>其中住宅≤22 | ≤19053.5<br>其中<br>社区公共服务用房建筑面积≥150<br>物业服务用房建筑面积≥50<br>商业服务业建筑面积占比≤10% | 每100m <sup>2</sup> 计容建筑面积≥1个 | 住宅≤26 | 住宅≤80   | ≥25    | 住宅、商业及其配套 |

审定 徐志 审核 李金全  
校对 何志 编制 何志

图则  
业务号  
图别  
图号  
日期 2022.07