

# 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2026年1月8日博罗县国土空间规划委员会2026年第一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）》（批复文号：粤府函〔2023〕269号）

《博罗县BL-16-04-01地块控制性详细规划》

### 二、用地情况

本用地位于博罗县公庄镇横岭村横岭股份经济合作社旱塘（土名）地段，地块编号为博自然资（用地）挂字〔2025〕71号，用地面积为4008平方米。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 <sup>2</sup> ）	4008
可用用地面积（m <sup>2</sup> ）	4008
容积率	≤0.8

计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	≤3206
----------------------------	-------

#### 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:办公配套服务用房每 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:根据《博罗县 BL-16-04-01 地块控制性详细规划》,用地东北角多层建筑退让用地红线 2.0 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《惠州市城乡规划管理技术规定》（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。



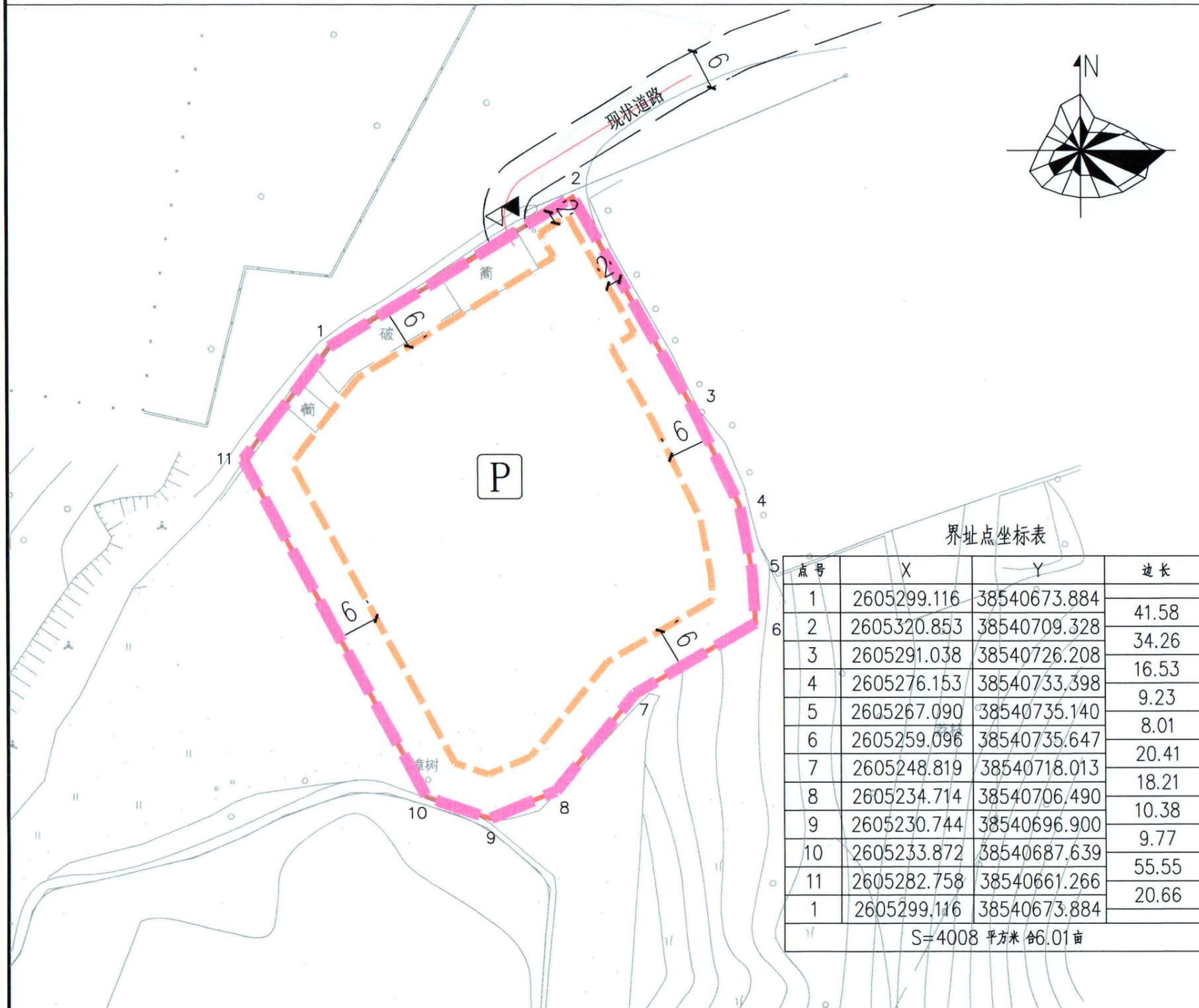
公开方式：依申请公开

# 博自然资（用地）挂字（2025）71号用地规划设计要点图

X202601300002

## 区域位置图

位置：博罗县公庄镇横岭村横岭股份经济合作社早塘(土名)地段



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2605299.116	38540673.884	41.58
2	2605320.853	38540709.328	34.26
3	2605291.038	38540726.208	16.53
4	2605276.153	38540733.398	9.23
5	2605267.090	38540735.140	8.01
6	2605259.096	38540735.647	20.41
7	2605248.819	38540718.013	18.21
8	2605234.714	38540706.490	10.38
9	2605230.744	38540696.900	9.77
10	2605233.872	38540687.639	55.55
11	2605282.758	38540661.266	20.66
1	2605299.116	38540673.884	

S=4008 平方米 合6.01亩

## 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
- 配套停车

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	建设要求	限建要求
博自然资（用地）挂字（2025）71号用地	1303	供电用地	4008	4008	≤0.8	≤3206	办公配套服务用房每100m²计容建筑面积≥1个	按照110kV光伏升压站设计标准进行规划建设	不得建设除光伏升压站及其相关配套设施以外的其他设施

项目名称	博自然资（用地）挂字（2025）71号用地规划设计要点图		
图则	业务号	图别	图号
图则	日期	2026.1	