

博罗县自然资源局

规划设计条件告知书

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26日十七届县政府国土空间规划委员会第五十六次（2024-11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）》

《博罗县国土空间总体规划（2021-2035年）》

《泵站设计标准》GB50265-2022

二、用地情况

本用地位于博罗县杨村镇羊和股份经济合作联合社位于防护坝（土名）地段，地块编号：博自然资（用地）挂字〔2024〕42号，用地面积为10575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	1301（供水用地）
计算指标用地面积（m ² ）	10575
容积率	≤1.0
计容积率建筑面积（m ² ）	≤10575

建筑密度 (%)	≤40
适建性	泵站及相关配套设施

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

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。

(三) 其它要求

1.本用地上项目建设须按照住房和城乡建设部印发的《泵站设计标准》(GB50265-2022)、《城市给水工程项目规范》(GB55026-2022)和中华人民共和国水利部印发《村镇供水工程技术规范》(SL310-2019)、《水利水电工程等级划分及洪水标准》(SL252-2017)、《防洪标准》(GB50201-2014)要求进行规划设计和建设。

2.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。

3.建筑红线要求: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,详见《图则》。

5.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。

6.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。

7.本项目应按照《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》(惠市住建函〔2023〕11号)的要求执行。

8.新建民用建筑(包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑),应按照《广东省城市新建民用建筑修建防空地下室审批工作指引》(粤人防办发〔2022〕1号)有关要求及国家相关技术规范执行。

9.其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划建设局技术规定(2023年)》及相关规范要求。

五、本《告知书》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。

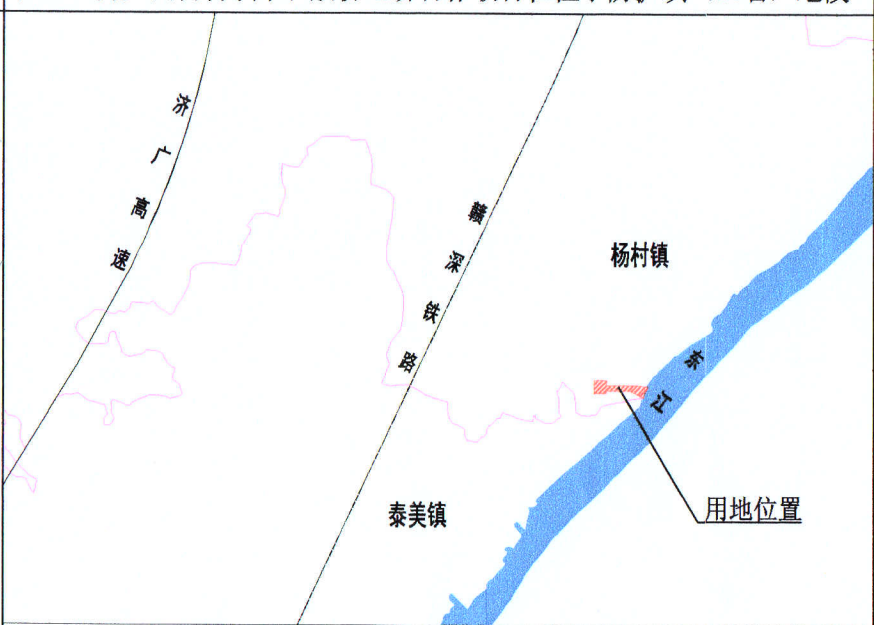
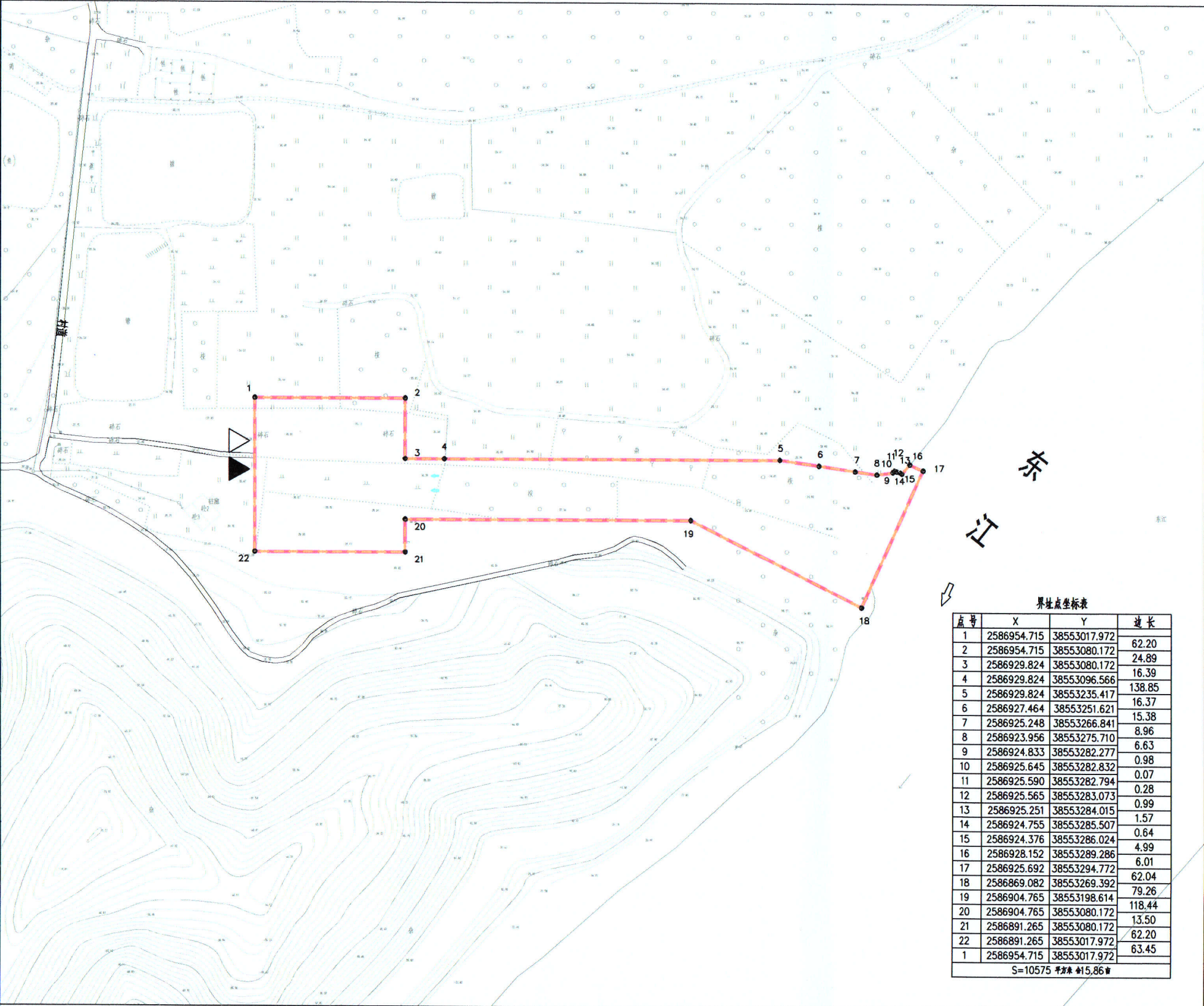


公开方式:依申请公开

博自然资（用地）挂字〔2024〕42号用地规划设计要点图

区域位置图

位置：博罗县杨村镇羊和股份经济合作联合社位于防护坝（土名）地段



图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 要求出具规划设计条件的用地界线
- 计算指标用地界线
- 多层建筑退线

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38度带。
2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》执行。
3、用地周边现状道路，其标高以实测为准。
4、本项目须按照住房和城乡建设部印发的《泵站设计标准》（GB 50265-2022）、《城市给水工程项目规范》（GB55026-2022）和中华人民共和国水利部《村镇供水工程技术规范》（SL310-2019）、《水利水电工程等级划分及洪水标准》（SL252-2017）、《防洪标准》（GB50201-2014）要求进行规划和建设。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。
5、项目开工建设前，YC11-01地块的土地使用权者须按现行的国家、省和惠州市有关法规、规范和技术标准开展环境影响评价工作。

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	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(%)	适建性
博自然资（用地）挂字〔2024〕42号	1301	供水用地	10575	≤1.0	≤40%	≤10575	—	—	泵站及相关配套设施

博罗县自然资源局

项目名称	博自然资（用地）挂字〔2024〕42号用地规划设计要点图		
图则	图别	业务号	
	图号		
	日期		2024.7