

规划设计条件告知书

案卷编号： 博自然资（用地）挂字[2020]105号
项目地点： 福田镇柿树吓村打古潭股份经济合作社位于
八夫骑岭下和八夫张斜金沟地（土名）地段
发卷日期： 2021-1

编制单位： 博罗县自然资源局



第三章 规划设计要求

第八条 用地规划要求

本《告知书》采用“计算指标用地面积”(即计算指标用地界线范围内的用地面积)计算容积率、建筑系数、绿地率等有关技术经济指标。本用地的计算指标用地面积和范围详见《图则》。

第九条 用地性质：M1(一类工业用地)。

第十条 开发强度及相关要求

本用地主要技术经济指标：可用用地面积为 174532 平方米，计算指标用地面积为 174532 平方米，计容积率建筑面积 \geq 174532 平方米，容积率 \geq 1.0，建筑系数 \geq 30%，绿地率 \leq 20%。

工业项目所需行政办公及生活服务设施占用土地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过项目计容积率建筑面积的 20%。

第十一条 配套设施要求

本用地须设置 工业“三废”处理装置和生活污水处理 装置，且纳入管线工程设计。管线工程设计须与总平面图设计同步进行、同步报审。

第十二条 道路交通要求

(一) 出入口控制：本用地出入口位置及有关限制详见《图则》。

(二) 机动车停车位配建标准：每 100 平方米计容积率建筑面积 \geq 0.2 个；高层行政办公及生活服务设施用房按每 100 平方米计容积率建筑面积 \geq 1 个，且应设置地下停车库，地下停车比例 \geq 70%。

第十三条 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。

第十四条 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》。

第十五条 总平面设计要求

(一) 合理规划功能分区。

(二) 总体设计必须符合相关规范及消防规定。

(三) 生产和生活配套用房应分开布置。

(四) 注意环保、防止污染、保证城市安全。

第十六条 建筑设计要求

- (一) 建筑造型：应美观、大方，建筑形式应与城市空间环境相协调。
- (二) 建筑首层所有出入口的上方均须设置雨篷，并作标识装饰处理。
- (三) 建筑设计须严格执行国家和省建筑节能标准实施细则。
- (四) 倡导绿色建筑开发建设手段，满足生态城市的规划要求和有关规定。

第十七条 环境设计与建设要求

- (一) 绿化：总平面图设计应包括绿化空间布置，因地制宜，利用场地和建筑适当发展垂直绿化；植物配置应优先选用本土植物和高大阔叶乔木，合理配置灌木和地被植物，形成空间层次丰富、色彩搭配协调和季相变化多样的绿化景观效果。
- (二) 铺装：尽量减少大面积的硬质铺装，必要的硬质铺装应尽量采用可渗透式的材料与工艺。地面停车应采用绿化式停车位。
- (三) 标识：须注重标识的设计，做到清晰、规范、明确，并且提供夜间照明。
- (四) 排水方式须采用雨、污分流制，有条件时应考虑中水利用。

第四章 其他要求

第十八条 用地出让要求

- (一) 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。
- (二) 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。

第十九条 本用地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）》要求进行规划设计和建设。

第二十条 本项目涉及人防、消防、环卫、供电、燃气、供水、排水、电信、广播电视、抗震设防、地质灾害评估等问题时，应到对应的主管部门办理有关手续。

第五章 附则

第二十一条 设计成果要求

(一) 建设单位必须委托具有相应资质的规划和建筑设计单位进行总平面图和建筑设计，承担本用地规划设计任务的设计单位必须严格遵守本《告知书》。

所有方案图纸必须由设计单位按规定签字、盖章。

(二) 本用地总平面图的图纸和电子文件必须分别绘制在博罗县自然资源局出具的道路、建筑红线图纸和相应的电子文件上。

(三) 主要图纸要求：总平面图、管线工程设计图(含工业“三废”处理装置和生活污水处理装置)；单体建筑平面图、立面图、剖面图、整体效果图等。

(四) 编制规划设计说明书。

第二十二條 项目报审要求：有关的设计图纸和相应的电子文件必须同时上报，否则不予受理。

第二十三條 本《告知书》一式4份，项目报审时必须附本《告知书》。

第二十四條 本《告知书》的解释权归博罗县自然资源局。

第二十五條 本《告知书》自发卷日期起一年内，未按规定办理相关用地手续的，自行失效；逾期应向原签发单位申请延期或重新办理。

编制单位：博罗县自然资源局

审定： 2021年1月

审核： 2021年1月

校对： 2021年1月

设计： 2021年1月