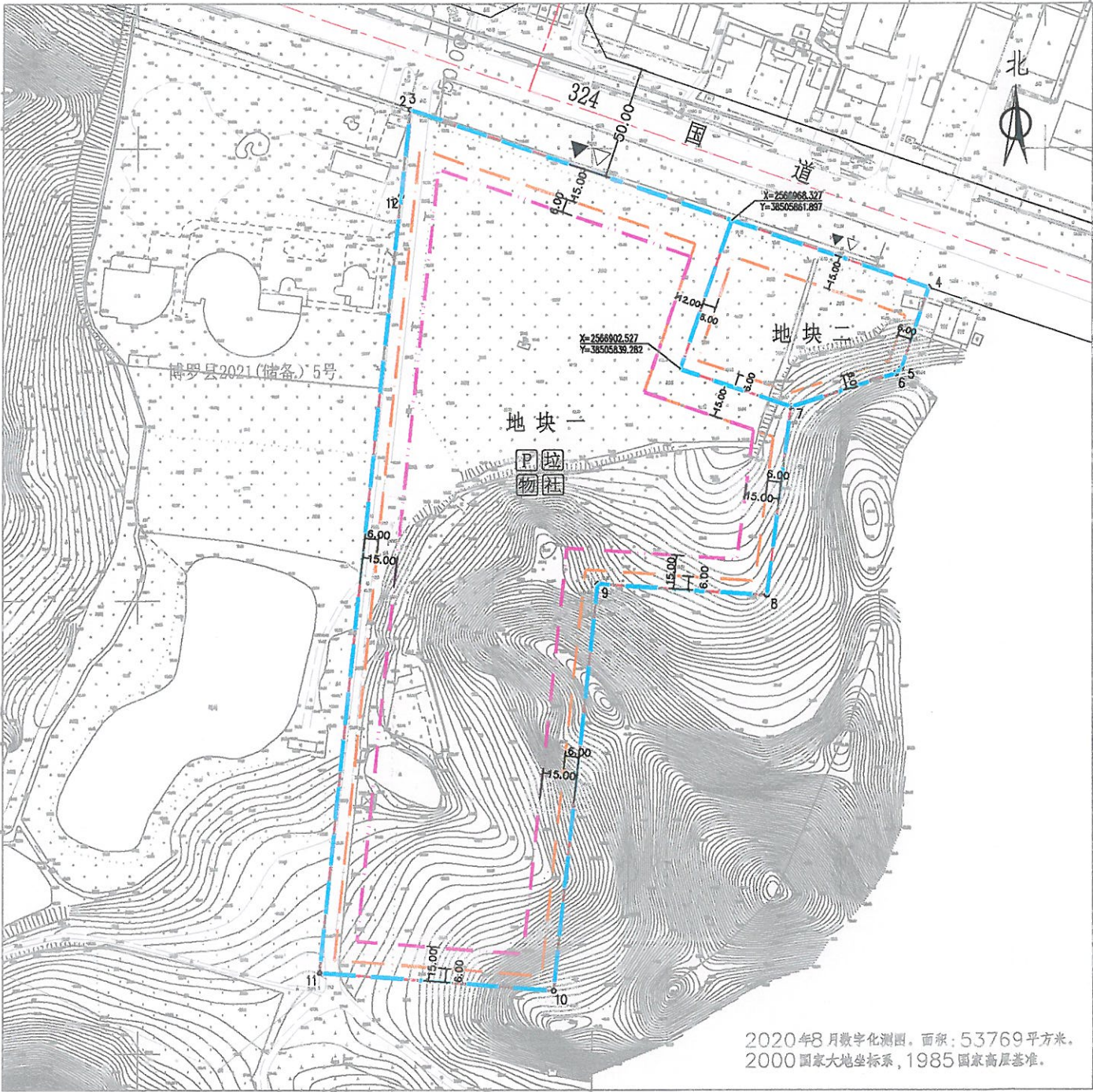


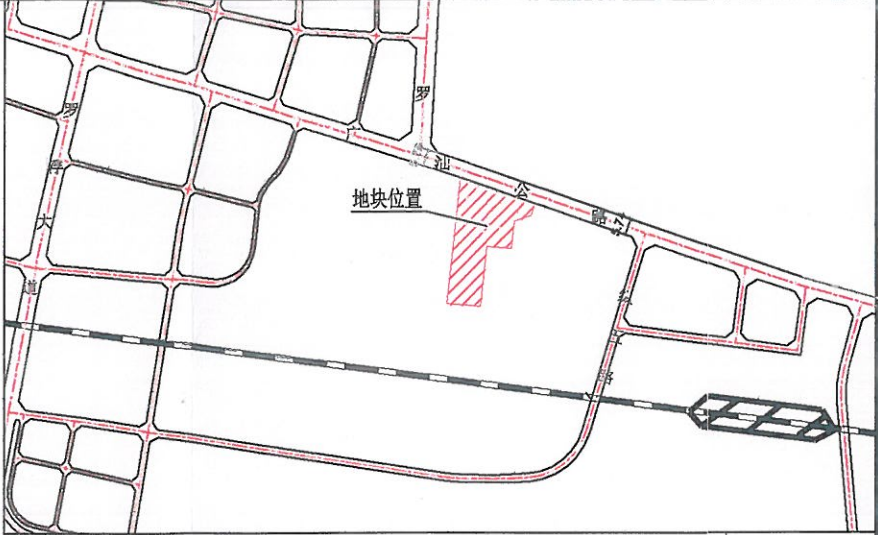
博罗县2021(储备) 19号用地规划设计要点图

区域位置图

地址：博罗县长宁镇广汕公路波浪山地段



界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
1	2566979.209	38505715.998	38.37
2	2567017.375	38505719.955	0.00
3	2567017.375	38505719.955	241.68
4	2566938.442	38505948.382	37.53
5	2566902.863	38505936.451	3.36
6	2566900.503	38505934.060	48.38
7	2566885.795	38505887.966	83.95
8	2566802.505	38505877.435	74.99
9	2566807.488	38505802.614	180.63
10	2566627.888	38505783.312	103.22
11	2566635.824	38505680.399	345.23
12	2566979.209	38505715.999	0.00
1	2566979.209	38505715.998	0.00
S=53769 平方米80.6536亩			



图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 配套停车位
- 物业管理用房

用地界线

计容及可用用地红线

多层建筑红线

高层建筑红线

垃圾收集点

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(㎡/个)	用地规模(㎡/个)	地块编号	规划建设要求
1	物业管理用房	≥1	≥300	—	地块一	建筑规模不少于总建筑面积的百分之二，且最低不少于50㎡，单独设置不少于50㎡，宜设置在主入口处，在用地红线内设置，不得占用公共绿地。
2	社区体育活动场地	1	—	—	地块一	1、室内人均面积不低于1.5㎡，室外人均面积不低于1.5㎡，应设置健身路径，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。2、室外人均面积不低于1.5㎡，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地。3、应设置不少于100㎡的公共健身器材场地。
3	文化活动站	1	200~450	—	地块一	应结合城市社区中心设置，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。
4	养老服务设施	1	≥100	—	地块一	1、养老服务设施应设置在社区中心，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。2、养老服务设施应设置在社区中心，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。
5	邮件和快递送达设施	1	30~50	—	地块一	应设置在建筑首层，且应设置在主入口处，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。
6	生活垃圾分类点	1	≥10	—	地块一	1、垃圾分类点应设置在社区中心，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。2、垃圾分类点应设置在社区中心，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。
7	配电室、配电站	1	70~100	—	地块一	应设置在建筑首层，且应设置在主入口处，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。
8	5G基站	≥35	—	—	地块一	1、基站应设置在社区中心，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。2、基站应设置在社区中心，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。
8	通信基站	≥25	≥30	—	地块一	1、通信基站应设置在社区中心，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。2、通信基站应设置在社区中心，应设置不少于100㎡的公共健身器材场地，并设置不少于100㎡的公共健身器材场地。

说明：
1、图则尺寸均以米计；
2、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；
3、社区公共服务用房原则上1000户（套）以下的社区按600平方米（建筑面积，下同）、1000-2000户（套）的社区按600-800平方米、2000-3000户（套）的社区按800-1000平方米的配建标准执行；
4、该项目的一切规划建设活动必须符合城乡规划的要求；
5、建设须严格执行国家和省建筑节能标准实施细则及绿色建筑标准。

用地技术经济指标一览表

地块编号	类别代码	类别名称	计算容积率用地面积(㎡)	可用用地面积(㎡)	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	建筑层数	建筑高度(m)	绿地率(%)	适建性
地块一	070102/09/0702	二类城镇住宅兼商业服务业、城镇社区服务设施用地	48003	48003	≤2.2	≤30 (其中：住宅建筑密度≤22%)	≤105606.6 (其中：商业建筑面积≤6%)	≥100㎡/栋建筑基底面积≥1个	≤17	≤54	≥30	住宅、商业服务业设施及社区服务设施
地块二	080404	幼儿园用地	5766	5766	/	/	≥5000 幼儿园建筑面积≥4100 托儿所建筑面积≥900	≥100㎡/栋建筑基底面积≥0.3个	≤3	/	≥35	12班幼儿园、3班托儿所及其配套设施

博罗县自然资源局

项目名称 博罗县2021(储备) 19号用地规划设计要点图

图则

图号

日期 2021.09

审核 张志明

校对 李志明

设计 李志明