

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2022年9月16日十七届县政府国土空间规划委员会第十五次（2022-13次）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》（2020年）

《博罗县博东博西产业集聚发展片区BD0709、BD0712、BD0713地块控制性详细规划调整》

二、用地情况

本用地位于杨侨镇大坑办事处地段，地块编号：博自然资（用地）挂字[2022]63号，用地面积为5013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	110101（一类物流仓储用地）
计算指标用地面积（m ² ）	5013
可用用地面积（m ² ）	5013

容积率	1.2 ~ 2.5
计容积率建筑面积 (m ²)	6016 ~ 12532
建筑系数 (%)	≥ 30
绿地率 (%)	≥ 20

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. 生产和生活配套用房应分开布置。
4. 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) 机动车停车位配建标准

物流仓储用房每 100 m²计容建筑面积 ≥ 0.3 个、行政办公及生活设施每 100 m²计容建筑面积 ≥ 1 个 (高层行政办公及生活服务设施用房应设置地下停车库,地下停车比例 ≥ 70%)。

(四) 其它要求

1. 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目用地面积的 7%,建筑面积不得超过项目计容积率建筑面积的 20%。

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》。

4. 厂区生活污水按要求接入市政污水管网排至污水处理厂处理，若市政污水管网未完善，则须设置污水处理设施并达标排放，工业废水排放标准依环保部门意见为准。

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）及博罗县住房和城乡建设局（博住建函[2021]161号）文件的要求执行。

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《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27号）有关要求及国家相关技术规范执行。

9. 项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

10. 该地块应与周边地块统一开发建设。

11. 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020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[2022]63号用地规划设计要点图

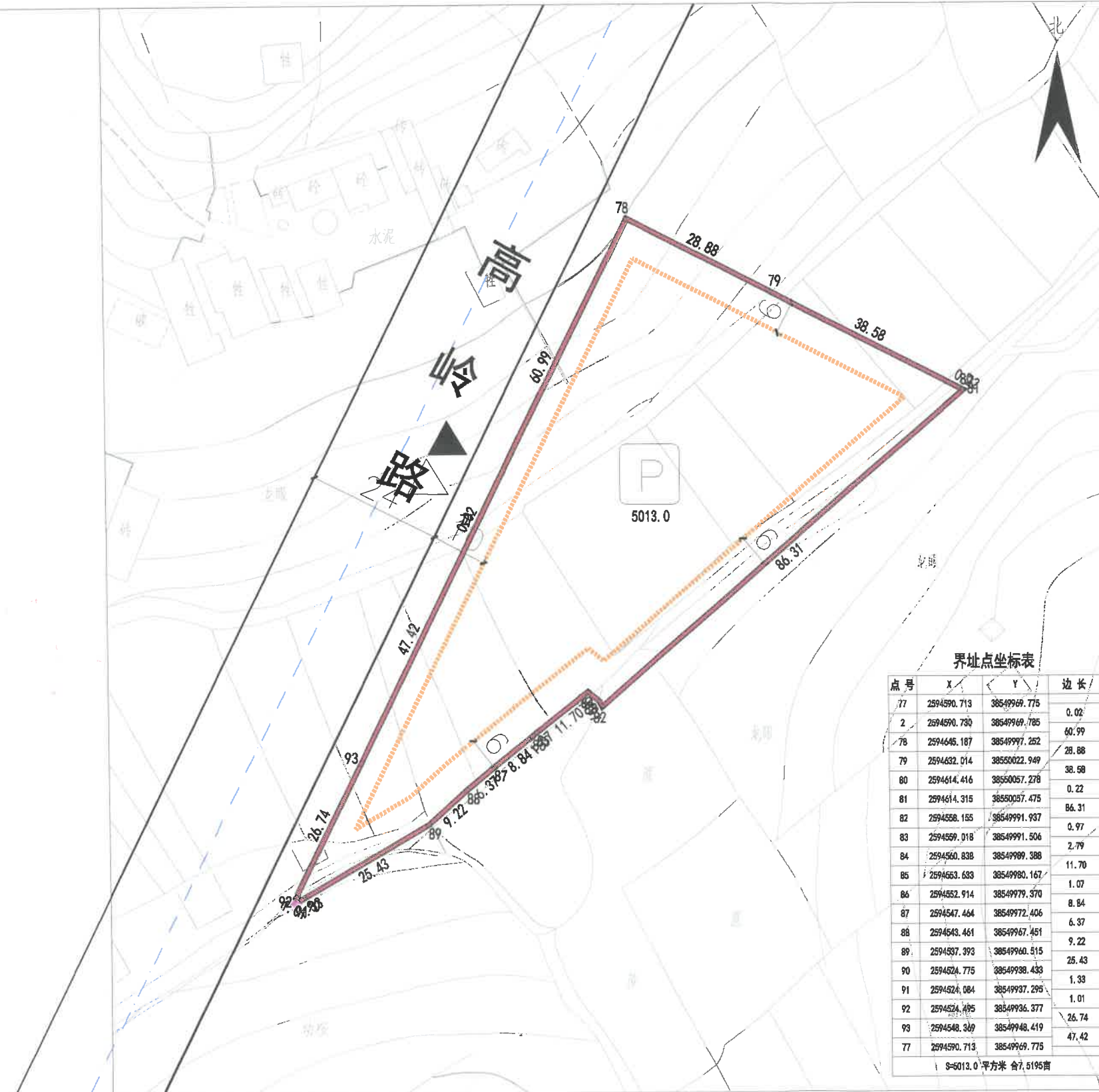
区域位置图

位置：博罗县杨侨镇大坑办事处地段



图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 禁止机动车开口路段
- 要求出具规划设计条件的用地界线
- 计算指标用地界线
- 多层建筑控制线
- 配套停车



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
77	2594590.713	38549969.775	0.02
2	2594590.730	38549969.785	60.99
78	2594646.187	38549997.252	28.88
79	2594632.014	38550022.949	38.58
80	2594614.416	38550057.278	0.22
81	2594614.315	38550057.475	86.31
82	2594558.155	38549991.937	0.97
83	2594559.018	38549991.506	2.79
84	2594560.838	38549989.388	11.70
85	2594563.633	38549980.167	1.07
86	2594552.914	38549979.370	8.54
87	2594547.464	38549972.406	6.37
88	2594643.461	38549967.451	9.22
89	2594537.393	38549960.515	25.43
90	2594624.775	38549938.433	1.33
91	2594624.084	38549937.295	1.01
92	2594524.495	38549936.377	25.74
93	2594548.369	38549948.419	47.42
77	2594590.713	38549969.775	

S=5013.0 平方米 合7.5195亩

用地技术经济指标一览表

地块编号	用地用海分类代码	规划用地性质	可用面积 (m ²)	计算指标用地面积 (m ²)	容积率	建筑系数 (%)	计容积率建筑面积 (m ²)	行政办公及生活服务设施用地面积比例	机动车停车位配建标准	绿地率 (%)	适建性
博自然资（用地）挂字[2022]63号用地	110101	一类物流仓储用地	5013	5013	1.2~2.5	≥30	6016~12532	≤7% (建筑面积占计容总建筑面积比例≤20%)	行政办公及生活服务设施每100平方米计容积率建筑面积≥1个, 物流仓储用房每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	≥20	仓储用房及其配套设施

- 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;
 - 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)及博罗县住房和城乡建设局(博住建函〔2021〕161号)文件的要求执行;
 - 5、该地块应与周边地块统一开发建设。

博罗县自然资源局

项目名称 博自然资（用地）挂字[2022]63号用地规划设计要点图

审定: 审核: 校对: 编制:

图则
业务号
图别
图号
日期 2022.09