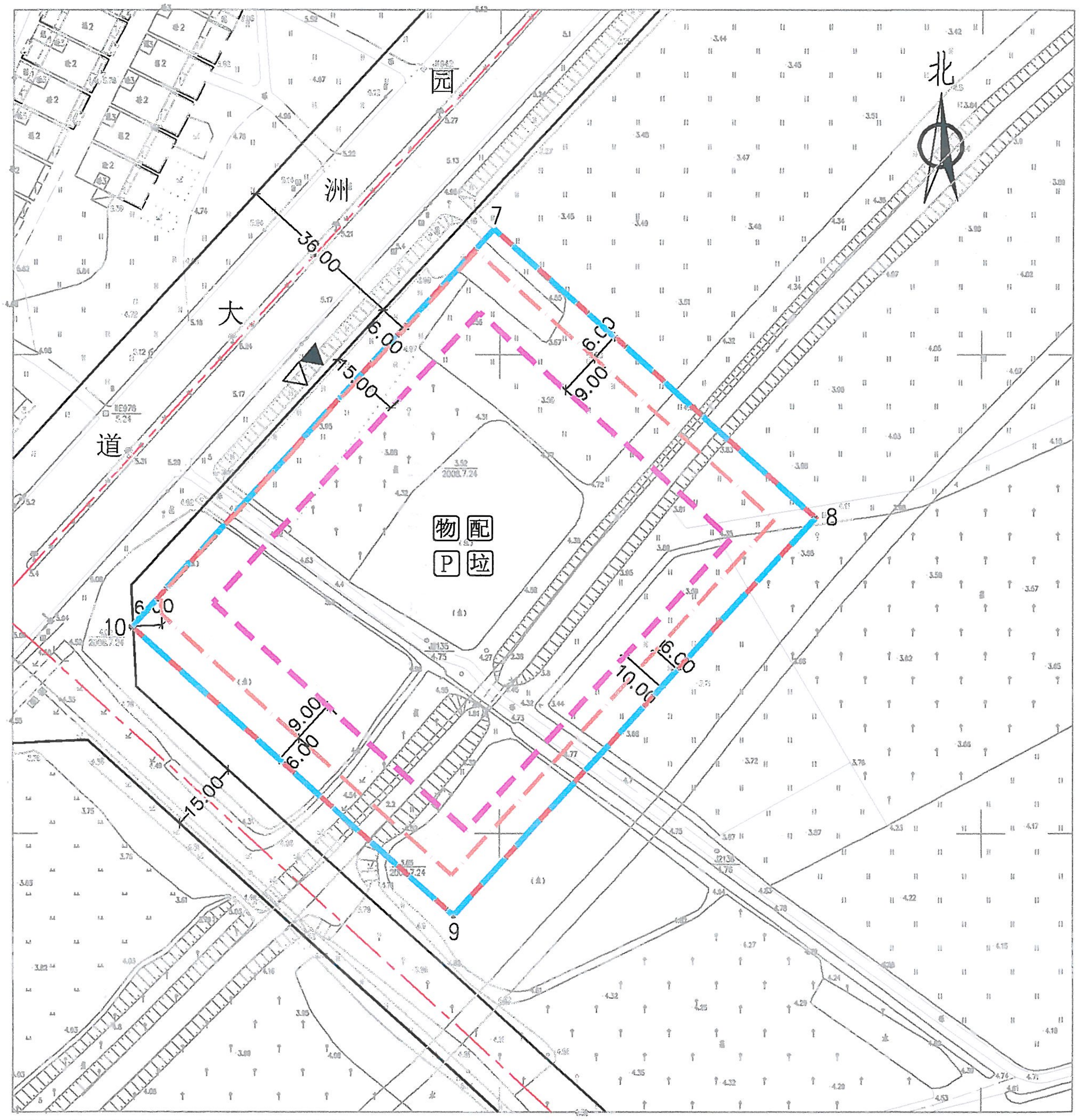
博罗县2020（储备）3号用地规划设计要点图



2020年3月数字化制图。面积：10080平方米
2000国家大地坐标系。1985国家高程基准。

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
7	2558324.046	38490016.187	
8	2558263.730	38490082.986	90.00
9	2558180.655	38490007.867	112.00
10	2558240.971	38489941.069	90.00
7	2558324.046	38490016.187	112.00
S=10080 平方米 合15.1201亩			

区域位置图

地址：园洲镇白马围村园洲大道南边地段

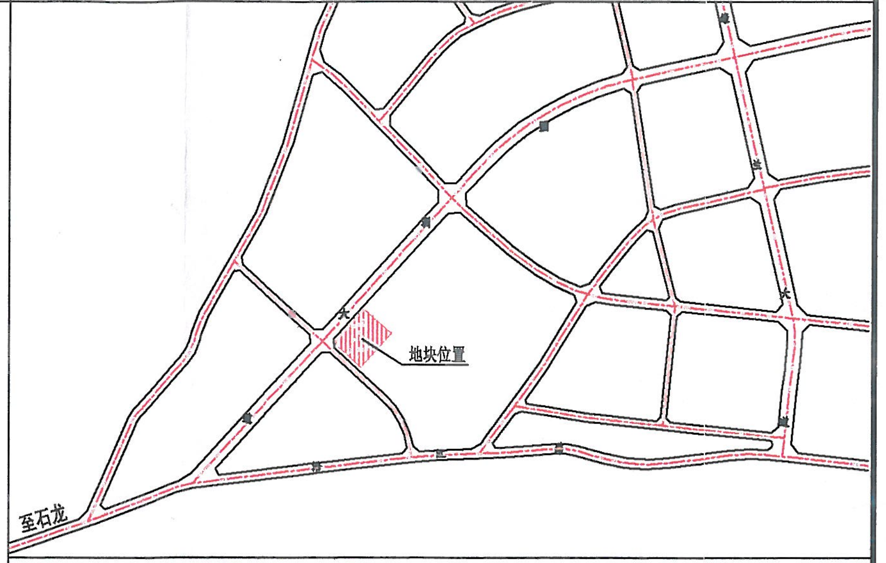


图 例

- ▲ 机动车出入口
- △ 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 计算指标及用地界线
- 可用用地界线
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 物 物业管理用房
- 配 配套设施用房
- P 配套停车位
- 垃 垃圾收集点

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）	规划建设要求
1	物业管理用房	1	≥100	—	建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二，且最低不少于50㎡，最高不超过300㎡。宜设在2层以下，由取得该用地的土地使用权者负责配建。
2	社区公共服务用房	—	≥150	—	应在建筑物1—2层配置，与市政道路有独立出入口；配在楼房2层的，应配套有宽度不小于3米、长度不大于25米的独立出入口，直接连接市政道路。

说明：

1、图则尺寸均以米计；

2、当建筑长度超过150米时，应预留4mX4m消防车道，当建筑长度超过80米时，应预留人行通道；

3、机动车每标准停车位面积为35平方米（包括通道和出入口），摩托车车位为3平方米 ；

4、该项目的一切规划建设行为需服从城市规划要求。

用地技术经济指标一览表

地块编号	类别代码	用地性质	可用面积（㎡）	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	建筑层数（层）	建筑高度（m）	绿地率（%）	适建性
博罗县2020（储备）3号	R2/B	二类居住兼容商业服务业设施用地	10080	10080	≤3.1	≤30 （其中：住宅建筑密度≤22%）	≤31248 （其中：商业建筑面积比例≤10%）	每100㎡计容建筑面积 ≥1个。	≤26	≤80	≥30%	住宅和商业、服务业及其配套设施

博罗县自然资源局			项目名称	博罗县2020（储备）3号用地规划设计要点图	
审定		审核	图纸内容	图则	业务号
					图别
校对		设计			图号
					日期 2020.07

博罗县自然资源局
规划联审专用章