

规划设计条件告知书

案卷编号: 博罗县 2024 (储备) 31 号
项目地点: 博罗县罗阳街道桥东二路北侧地段
发卷日期: 2024-12

编制单位: 博罗县自然资源局



目 录

文本

- 第一章 总则
- 第二章 用地现状
- 第三章 规划设计要求
- 第四章 其他要求
- 第五章 附则

图则



文 本

第一章 总则

第一条 根据博罗县人民政府的工作要求，县自然资源局组织编制了本《规划设计条件告知书》（下称《告知书》）。

第二条 本《告知书》所设定的规划条件，是对本用地进行项目策划、总平面图设计、建筑设计、规划验收等的依据。任何单位和个人不得随意改变本《告知书》。本《告知书》包括《文本》和《图则》两部分，必须同时使用。

第三条 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》

《广东省城市控制性详细规划管理条例》

《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）

《博罗县罗阳街道 LY-02-09-01、02 地块控制性详细规划调整》

第四条 本《告知书》未明确的相关内容应符合现行国家、省、市有关的法律、法规和技术标准的规定。

第二章 用地现状

第五条 本用地位于 博罗县罗阳街道桥东二路北侧地段，用地编号为 博罗县 2024（储备）31 号，其具体位置详见《图则》。

第六条 本用地周边情况：见《图则》

第三章 规划设计要求

第七条 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）容积率、计容积率建筑面积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》。

第八条 用地性质：用地用海分类代码为 120803，规划用地性质为社会停车场用地，用地兼容性为 0901（商业用地）。

第九条 开发强度及相关要求

计算指标用地面积 4216 平方米，容积率 ≤ 1.0 ，计容积率建筑面积 ≤ 4216 平方米（其中，商业建筑面积比例 $\leq 12\%$ ），建筑限高 15 米，机动车停车位 ≥ 200 个。

第十条 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。

第四章 其他要求

第十一条 停车场、库及相关配套设施的规划与建设须符合《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）、《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）以及其他现行的国家、省、市相关规范和技术标准的要求。

第十二条 临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由用地权属单位自建，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。

第十三条 用地周边的现状道路标高以实测为准。

第十四条 场地及建筑设计须符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）的要求。

第十五条 本用地首层架空面积应超过建筑面积的 60%，保障桥东二路与人民公园的连通性。

第十六条 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）》《惠州市城乡规划管理技术规定（2023 年）》等文件和技术标准规范的要求进行规划设计和建设。

第十七条 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，全面执行一星级及

以上绿色建筑标准。

第十八条 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。

第十九条 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡规划建设管理规定》（2023 年）及相关规范要求。

第五章 附则

第二十条 本《规划设计条件告知书》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。

编制单位：博罗县自然资源局

审定：李松林 2024 年 12 月 2 日

审核：李松林 2024 年 12 月 2 日

校对：何志喜 2024 年 12 月 2 日

编制：李松林 2024 年 12 月 2 日

博罗县2024（储备）31号用地规划设计要点图

区域位置图

地址：博罗县罗阳街道桥东二路北侧地段



图例

- ▲

机动车出入口
- △

人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 机动车禁止开口路段
- P

配套停车
- 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

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2563398.248	38528795.782	112.365
2	2563410.375	38528907.491	36.795
3	2563373.795	38528911.460	116.462
4	2563361.110	38528795.691	37.139
1	2563398.248	38528795.782	

S=4216平方米

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	用地兼容性	计算指标用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	计容积率建筑面积(m²)	停车位配建标准	建筑限高(米)	绿地率(%)	适建性
博罗县2024（储备）31号用地	120803	社会停车场用地	(0901)商业用地	4216	≤1.0	—	≤4216(其中商业建筑面积比例≤12%)	停车位≥200个	15	—	—

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114度。
2、规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
3、罗阳一路、桥东二路、桥东三路、光明路均为现状道路，其标高以实测为准。
4、本用地首层架空面积应超过建筑面积的60%，保障桥东二路与人民公园的连通性。
5、该宗地内有一处国家地质环境地下水自动监测站点应迁出本用地范围后方可按本规划条件执行。

博罗县自然资源局

项目名称

博罗县2024（储备）31号用地
规划设计要点图