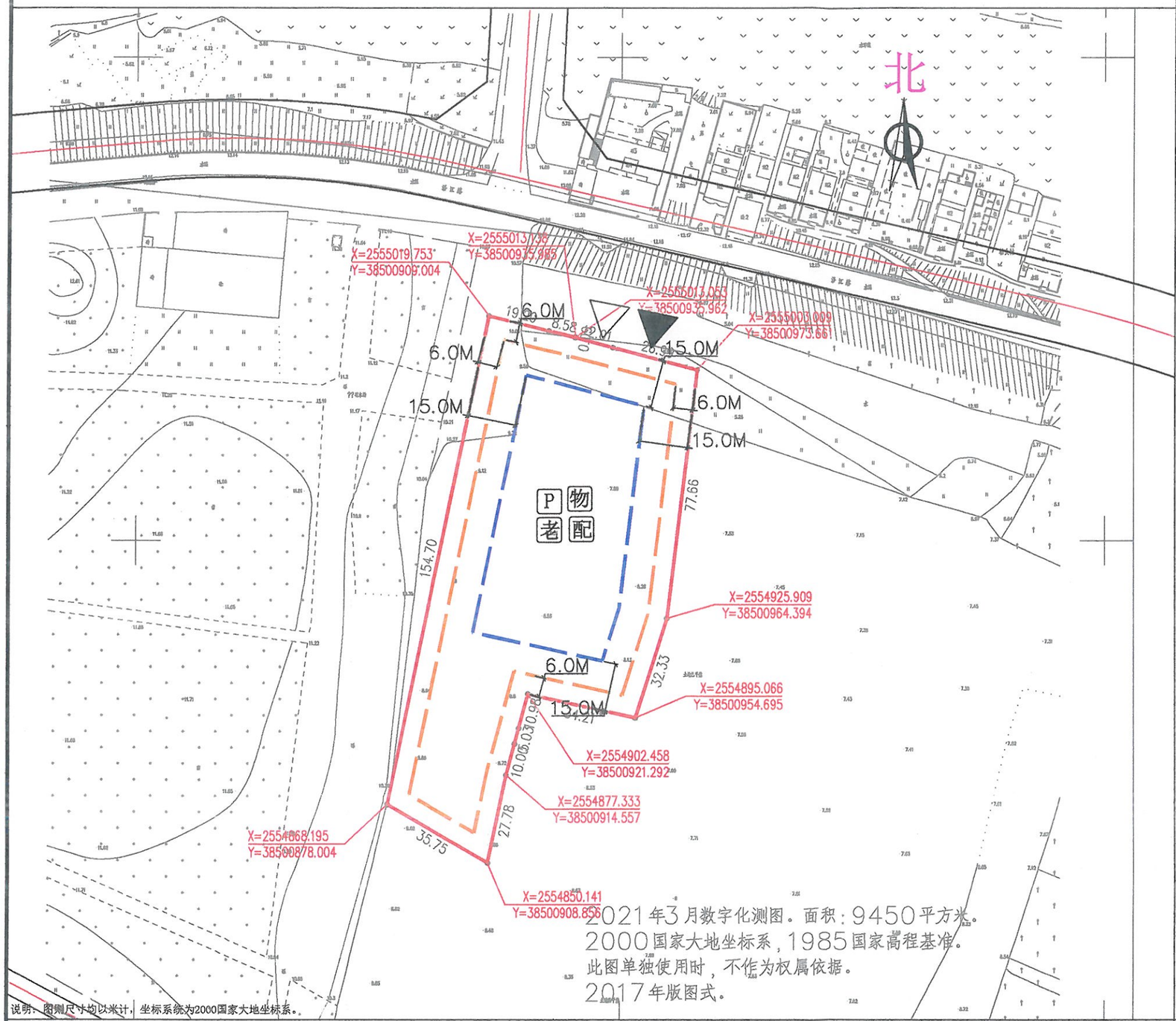
博罗县2021（储备）7号用地规划设计要点图



区域位置图

地址：园洲镇桔龙村委会桔龙洲（土名）

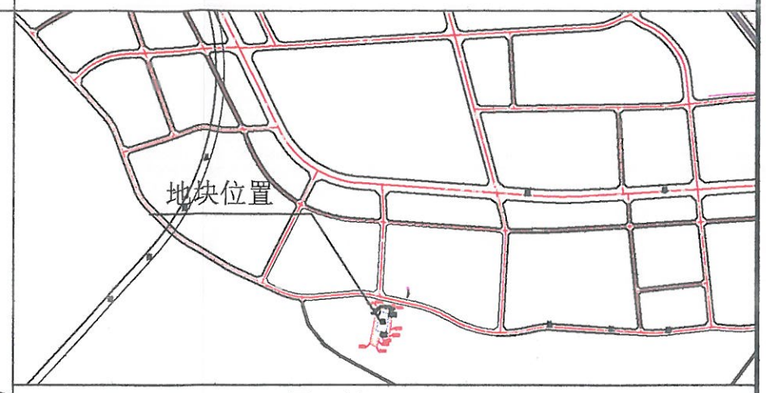


图 例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 计算指标用地界线
- 高层建筑红线
- 多层建筑红线
- P 配套停车
- 物 物业服务用房
- 老 养老服务设施
- 配 配套设施

配套设施一览表

序号	项目名称	数量（个）	建筑规模	用地规模（m²/个）	规划建设要求
1	社区公共服务用房	—	≥150m²	—	1. 社区公共服务用房应设置社会救助、社区的便民利民服务，由取得本用地的土地使用权者配建并无偿移交给政府相关部门。 2. 社区公共服务用房应在建筑物首层或2层配置且有独立使用空间，设置在方便居民出入的楼层和方位，拥有独立使用通道，通道宽度不小于3米、长度不大于25米，并直接连接市政道路，其中养老服务设施应临街建筑物首层配置，并预留单独对外出入口。 3. 其中新建住宅区按每百户不低于20m²的标准配套建设养老服务设施，最低套内面积不低于100m²。养老服务设施与社区居委会等宜结合设置，由取得本用地的土地使用权者配建并无偿移交给政府相关部门。 4. 必须与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
2	物业服务用房	—	≥50m²	—	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50m²，最高不超过300m²。宜设在2层以下，由取得本用地的土地使用权者配建。

说明：
1、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、该地块应与周边地块整体规划，统一风貌。

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）		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
2021（储备）7号	070102	二类城镇住宅用地	0702、09	9450	≤2.5	≤30 其中住宅≤22	≤23625	其中：商业服务业的建筑面积比例≤5% 社区公共服务用房建筑面积≥150	每100m²计容建筑面积≥1个	≤26	≤80	≥30	住宅、商业及其配套设施

博罗县自然资源局

审定	永东	审核	姜	项目名称	博罗县2021（储备）7号用地规划设计要点图	业务号	
校对	毕长	设计	郑	图纸内容	图则	图别	
						图号	
						日期	2021.05