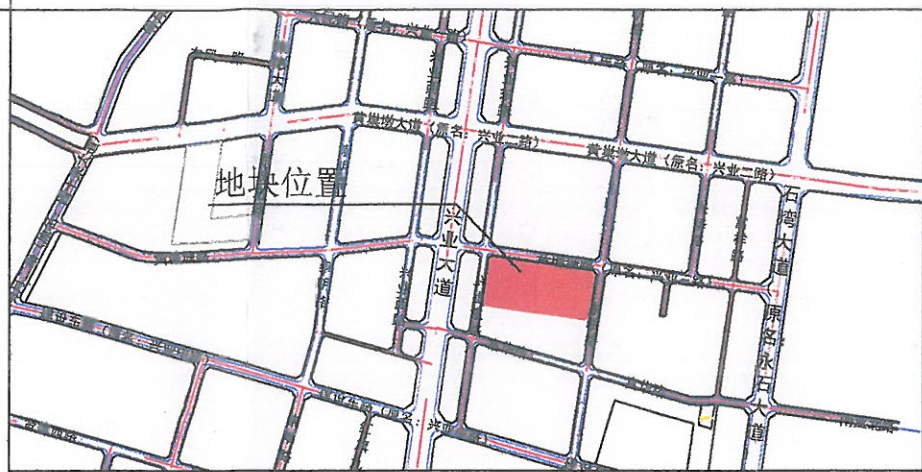


博罗县2021（储备）9号用地规划设计要点图

区域位置图

地址：石湾镇新城区黄城塘路南侧、东明路西侧



图例

- ▲ 机动车出入口
- △ 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- P 配套停车
- 老 养老服务设施
- 物 物业服务用房
- 配 配套设施
- 5G 5G通信基站
- 计算指标用地界线
- 高层建筑红线
- 多层建筑红线
- 机动车禁止开口路段
- 生活垃圾收集点

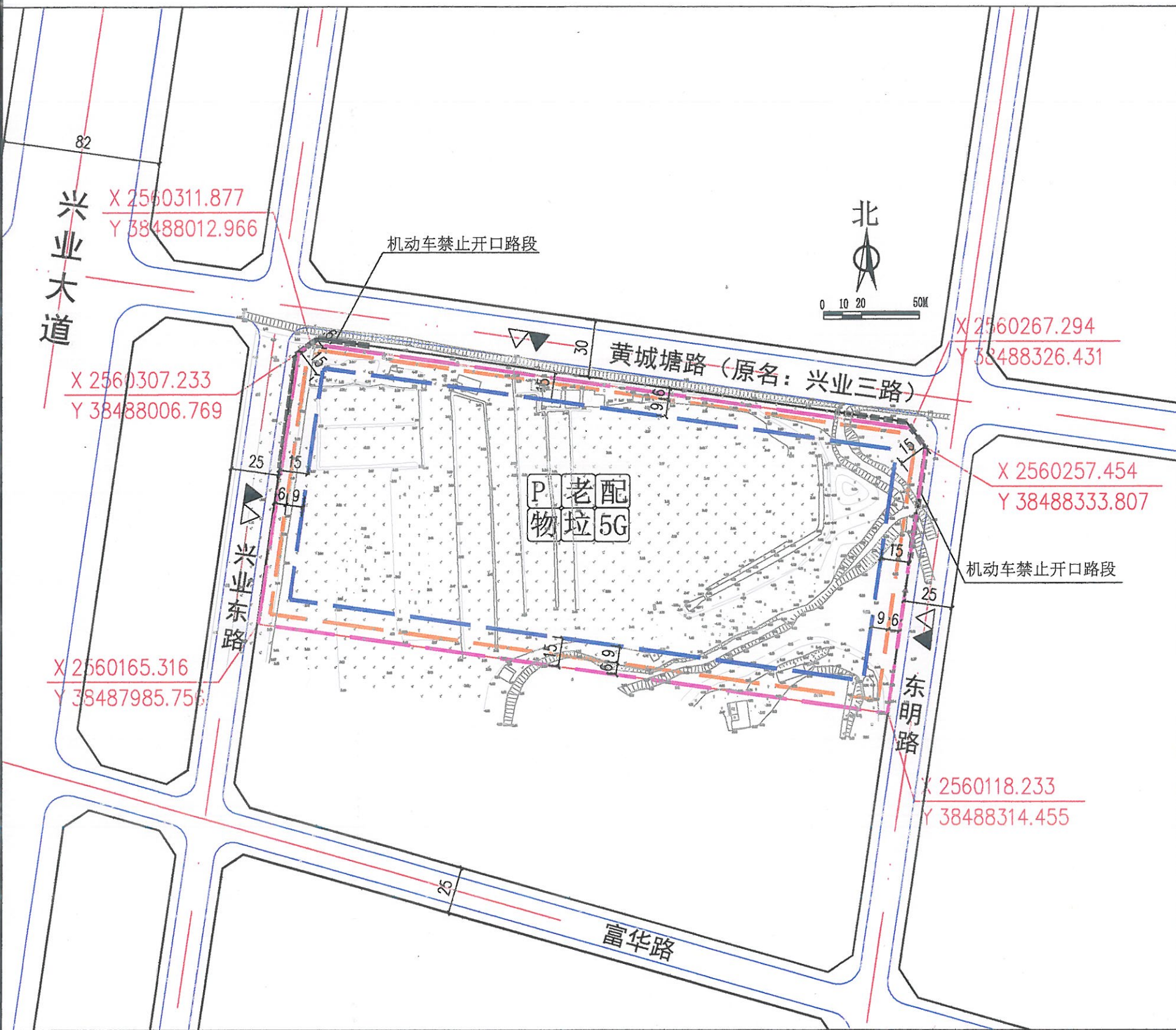
配套设施一览表

序号	项目名称	数量(个)	建筑规模	用地规模(m²/个)	规划建设要求
1	社区公共服务用房	—	≥600m²	—	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户不低于20m²的标准配建养老服务设施，最低套内面积不低于100m²。养老服务设施与社区居委会等直结设置，由取得本用地的土地使用权者配建并无偿移交政府相关部门。 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	—	—	—	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。
3	5G通信基站	—	≥35m²	—	1. 天线架设物宜设置在室外公共区域或者附设在建筑物楼面，外观应与城市景观相协调。 2. 基站机房宜靠近天线架设物设置。基站机房宜附设在建筑内，条件困难时可设置在室外公共区域。 3. 通信基站应与主体建筑物同步规划、同步设计、同步施工、同步验收。

说明：
1. 本图中尺寸均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度，高程系采用56黄海高程系统。
2. 临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地应服从城市规划建设的需要。
3. 配套设施应同步规划设计、同步建设、同步验收交付使用，如分期建设，所有配套设施应纳入首期工程。
4. 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。
5. 本用地必须具备施工所需的供水和供电等动工开发所必需的基本条件。

博罗县自然资源局

项目名称 博罗县2021（储备）9号用地规划设计要点图



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）9号	070102	二类城镇住宅用地	0702、09	49348	≤2.8	≤50 其中住宅≤22	≤138174.4 其中商业服务设施的建筑面积比例≤40% (须建设集中商业，不得建设服务型公寓) 住宅的建筑面积比例≤60% 配套设施的建筑面积≥650	车位/每100m²计容建筑面积≥1个	≤26	≤80	≥20	住宅、商业及其配套设施

审定	张志明	审核	李伟	图则	业务号
校对	邱勇	设计	陈永	图号	
				日期	2021.07