

规划设计条件告知书

案卷编号: 博自然资（用地）挂字[2019]27号
项目地点: 湖镇镇埔新经济联合社泽草坑(土名)地段
发卷日期: 2019年 月

编制单位：博罗县自然资源局



第三章 规划设计要求

第八条 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）计算容积率、建筑系数、绿地率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》。

第九条 用地性质：M2(二类工业用地)。

第十条 开发强度及相关要求

本用地主要技术经济指标：用地性质为二类工业用地（M2），计算指标用地面积 23913 m²，容积率 ≥ 1.5 ，计算容积率总建筑面积 ≥ 35869 m²，建筑系数 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，行政办公及生活服务设施用地面积比例 $\leq 7\%$ （建筑面积不得超过计容建筑面积的 20%），机动车停车位配建标准按每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 0.2 个。该用地已建厂区，并投产，为完善用地手续。应按当地镇政府城镇规划和工业产业类型进行规划建设。详见《图则》。

第十一条 配套设施要求

本用地须设置工业“三废”处理装置、生活污水处理装置，且纳入管线工程设计。管线工程设计须与总平面图设计同步进行、同步报审。

第十二条 道路交通要求

（一）出入口控制：本用地出入口位置及有关限制详见《图则》

（二）机动车停车位配建标准：每 100 平方米计容积率建筑面积 $\geq$ 0.2 个。

第十三条 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。

第十四条 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》。

第十五条 总平面设计要求

（一）合理规划功能分区。

（二）总体设计必须符合相关规范及消防规定。

（三）生产和生活配套用房应分开布置。

（四）注意环保、防止污染，保证城市安全。

第十六条 建筑设计要求

- （一）建筑造型：应美观、大方，建筑形式应与城市空间环境相协调。
- （二）建筑首层所有出入口的上方均须设置雨篷，并作标识装饰处理。
- （三）建筑设计须严格执行国家和省建筑节能标准实施细则。

第十七条 环境设计与建设要求

（一）绿化：总平面图设计应包括绿化空间布置，因地制宜，利用场地和建筑适当发展垂直绿化；植物配置应优先选用本土植物和高大阔叶乔木，合理配置灌木和地被植物，形成空间层次丰富、色彩搭配协调和季相变化多样的绿化景观效果。

（二）铺装：尽量减少大面积的硬质铺装，必要的硬质铺装应尽量采用可渗透式的材料与工艺。地面停车应采用绿化式停车位。

（三）标识：须注重标识的设计，做到清晰、规范、明确，并且提供夜间照明。

（四）排水方式须采用雨、污分流制，有条件时应考虑中水利用。

（五）场地设计要求：场地竖向设计应因地制宜，须按现行的国家、省和惠州市、博罗县有关法规、规范和技术标准，委托有相应资质的单位结合地下车库建设根据需要进行地质灾害评估，并报经博罗县自然资源局审查同意，按地质灾害评估报告的要求设置护坡、挡墙、截洪沟等工程措施，妥善处理好场地内的防洪排涝，构建与绿色植被等生物措施相结合的综合防护体系。

第四章 其他要求

第十八条 用地出让要求：

（一）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。

（二）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。

第十九条 本用地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）》要求进行规划设计和建设。

第二十条 本项目涉及人防、消防、环卫、供电、燃气、供水、排水、电信、广播电视、抗震设防、地质灾害评估等问题时，应到对应的主管部门办理有关手续。

第五章 附则

第二十一条 设计成果要求

（一）建设单位必须委托具有相应资质的规划和建筑设计单位进行总平面图和建筑设计，承担本用地规划设计任务的设计单位必须严格遵守本《告知书》。

所有方案图纸必须由设计单位按规定签字、盖章。

（二）本用地总平面图的图纸和电子文件必须绘制在博罗县自然资源局出具的道路、建筑红线图纸和相应的电子文件上。

（三）主要图纸要求：总平面图、管线工程设计图（含工业“三废”处理装置和生活污水处理装置）；单体建筑平面图、立面图、剖面图、整体效果图等。

（四）编制规划设计说明书。

第二十二条 项目报审要求：有关的设计图纸和相应的电子文件必须同时上报，否则不予受理。

第二十三条 本《告知书》一式4份，博罗县自然资源局4份，项目报审时必须附本《告知书》。

第二十四条 本《告知书》的解释权归博罗县自然资源局。

第二十五条 本《告知书》自批准签发日期起一年内，未按规定办理土地用地相关手续的，自行失效；逾期再行办理用地相关手续时应到原签发单位申请延期、核实或重新办理。

编制单位：博罗县自然资源局

审定：2019年10月31日

校对：2019年10月31日

设计：2019年10月31日