

博 罗 县 自 然 资 源 局

建设用地规划设计条件

本《告知书》已按规定程序于 2021 年 4 月 27 日第十六届县政府城乡规划委员会第四十三次会议（2021-4 次）审议通过并经县人民政府批准。

一、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》

《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》

《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）

《惠州市推进 5G 基站和智慧杆建设工作方案》

《惠州市绿色建筑发展专项规划》（2016-2035）

《博罗县泰美镇总体规划》（2015—2030）

二、用地情况

本用地位于博罗县泰美镇良田经济联合社，地块编号：博罗县 2020（储备）49 号，面积为 4897 平方米，其具体位置详见《图则》。

三、规划指标（详见图则）：

规划用地性质	0804 教育用地
计算指标用地面积（m ² ）	4897
容积率	≤2.0

计容积率建筑面积 (m ²)	≤9794
建筑高度 (m)	≤24
建筑密度	≤30%
绿地率	≥30%
适建性	教育科研单位及其附属设施

四、规划要求

1. 本用地的排水设计应实施雨污分流,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设计同步进行、同步报审。

2. 本用地在开发建设时,应按照 5G 专项规划和通信主管部门相关要求开展通信基础设施建设或预留。

(三) 机动车停车位配建标准

每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥0.3 个,配建停车位应不低于总停车位的 20%建设充电设施或预留建设安装条件。

(四) 其它要求

1. 建筑退让空间要求: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》。

2. 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)》和《惠州市住房和城乡建设局关于海绵城市建设管理的暂行办法》要求进行规划设计和建设。

3. 本项目应按照国家、省、市有关绿色建筑和建筑节能方面的技术规范和标准执行绿色建筑建设要求。

4. 本项目应按照《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（惠府办〔2019〕10号）的要求执行。

5. 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《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27号）有关要求及国家相关技术规范执行。

6. 其他未尽事宜须满足《惠州市城乡管理技术规定》（2020年）及相关规范要求。

五、本《建设用地规划设计条件》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。

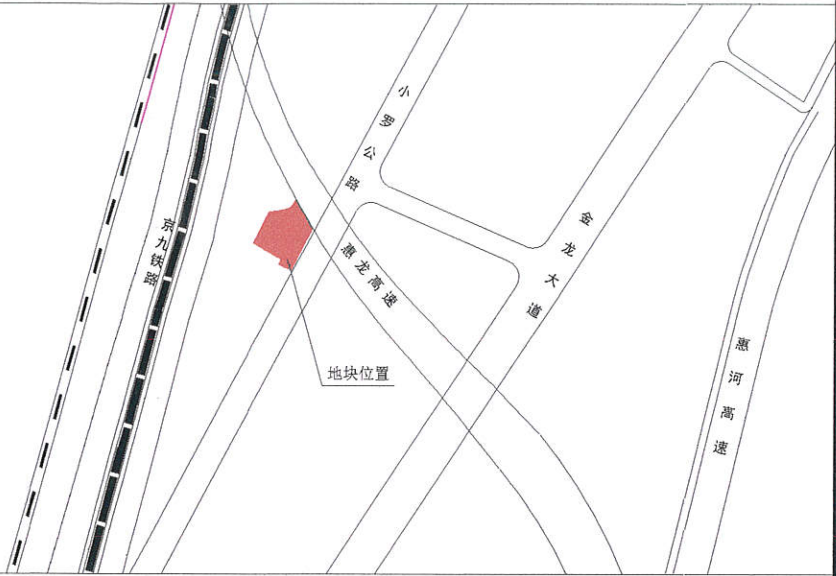
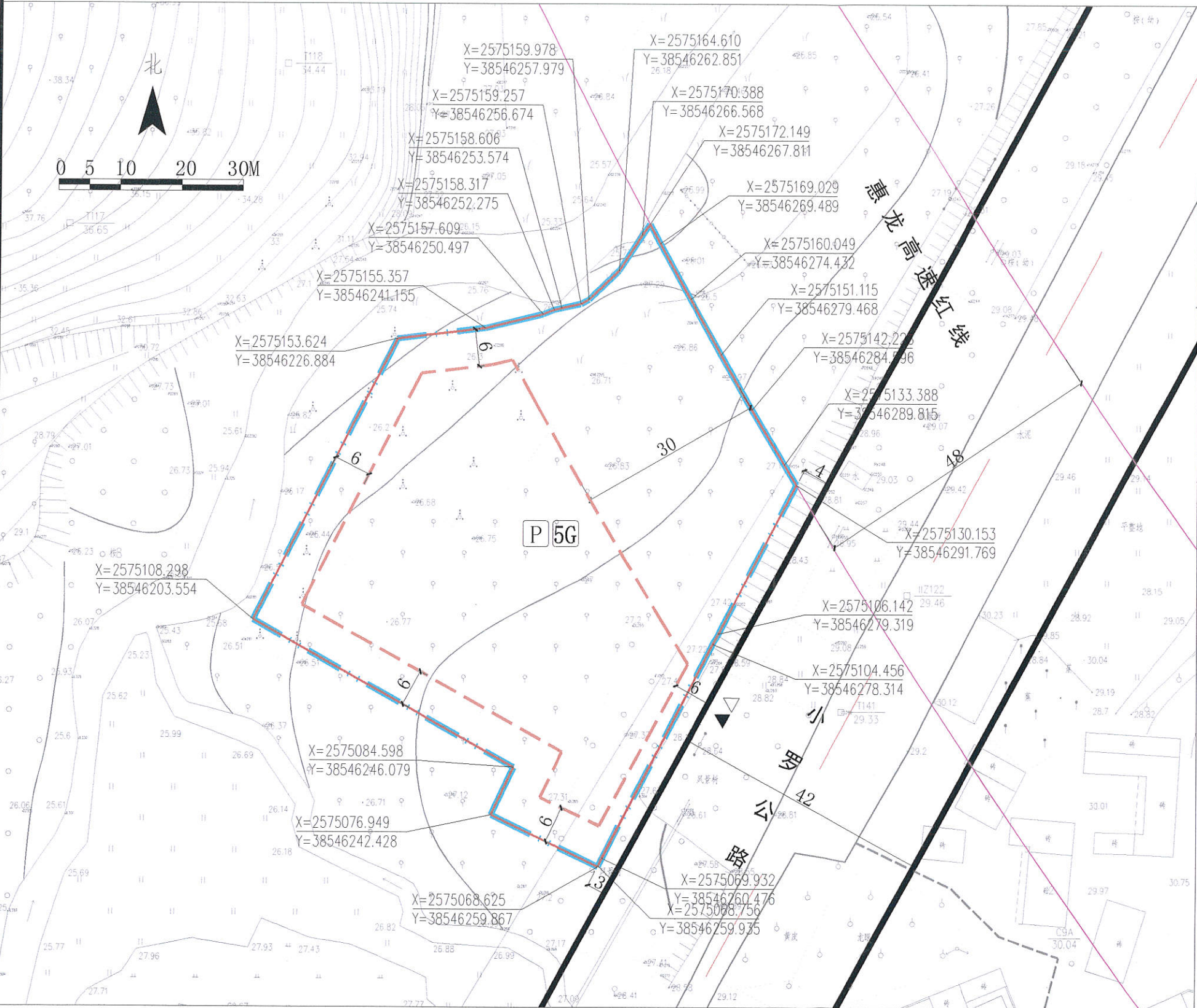


公开方式：依申请公开

博罗县2020（储备）49号用地规划设计要点图

区域位置示意图

位置:博罗县泰美镇良田经济联合社



图例

- ▲ 机动车出入口
- △ 主要人流出入口
- 规划道路红线
- - - 规划道路中心线
- 用地红线及计算容积率用地面积边界
- - - 可用用地边界
- - - 多层建筑控制线
- P 配套停车位
- 5G 5G通信基站

配套设施一览表

项目名称	数量(个)	建筑规模(㎡/个)	用地规模(㎡/个)	规划建设要求
5G通信基站	1	≥25	≥30	1. 基站建设一般要求高于周边建筑物，且周围50米范围内没有明显遮挡，外观需保持与城市景观和谐。 2. 机房宜靠近覆盖区域中心位置，便于管线网多方向覆盖布局。

博罗县自然资源局
规划联审专用章

- 说明:
- 图则尺寸均以米计;采用2000大地坐标系,1985国家高程基准;
 - 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;
 - 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;
 - 本项目应按照《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》(惠府办[2019]10号)的要求执行;
 - 本项目建筑按照《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019),须执行一星级及以上绿色建筑标准。

用地技术经济指标一览表

地块编号	类别代码	类别名称	用地红线及计算容积率用地面积 (㎡)	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	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	适建性
博罗县2020（储备）49号	0804	教育用地	4897	≤2.0	≤30	≤9794	每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个	≤24	≥30	教育科研单位及其附属设施

博罗县自然资源局

项目名称

博罗县2020（储备）49号用地
规划设计要点图

审定	张志明	审核	张永强	图则
校对	李艳翠	设计	张永强	图则

业务号	
图 别	
图 号	
日 期	2021.5