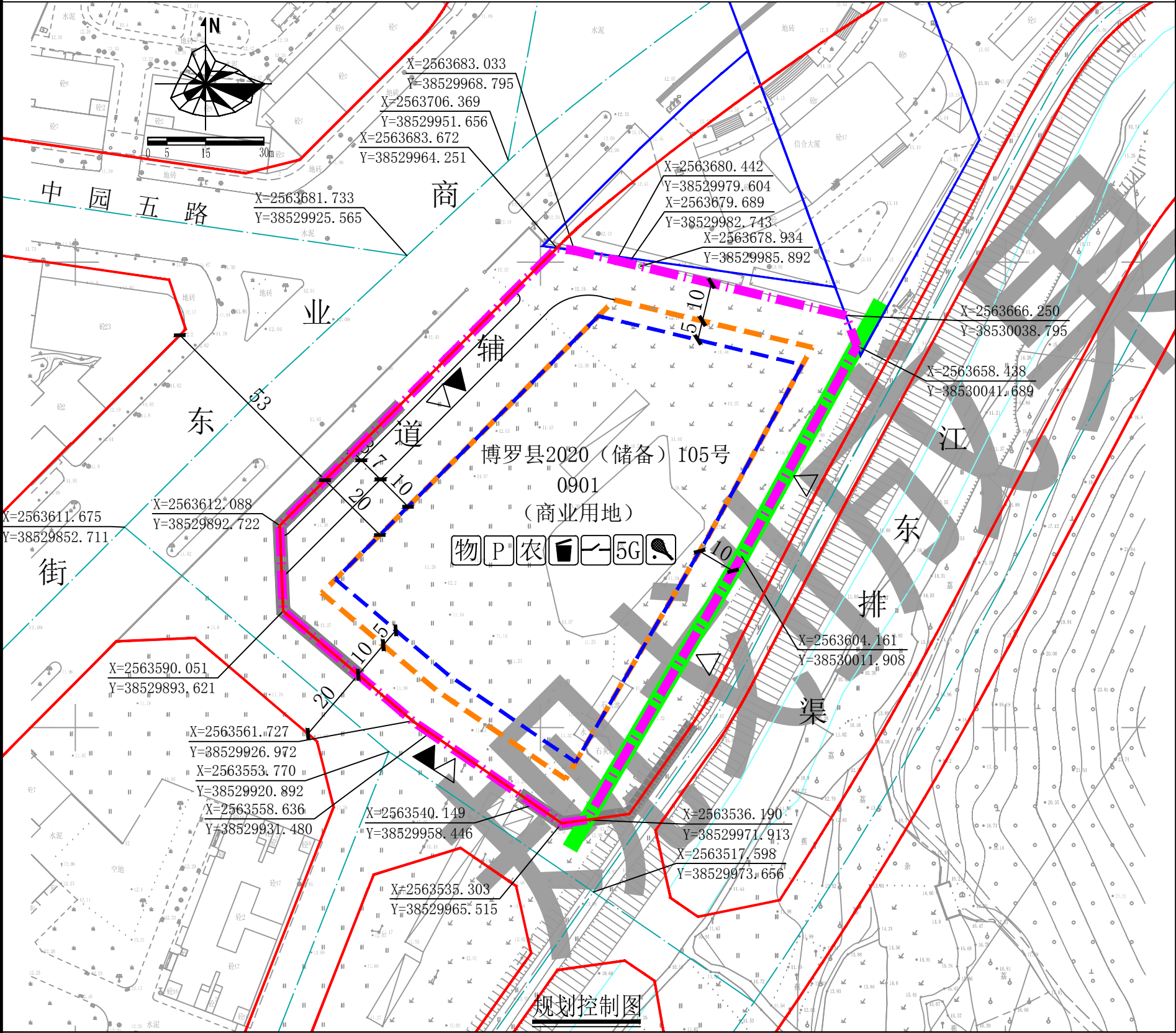


博罗县2020（储备）105号地块规划设计条件



图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 道路红线
- 道路中心线
- 水域
- 机动车禁止开口路段
- 社会公共停车场
- 配电网开关站
- 计算指标用地界线
- 高层建筑红线
- 多层建筑红线
- 水利控制红线
- 权属界线
- 物业服务用房
- 垃圾收集点
- 全民健身中心
- 农贸市场
- 5G通信基站

P农配电网开关站5G物垃圾收集点全民健身中心

配套设施一览表

序号	项目名称	数量(个)	建筑面积(㎡/个)	规划建设要求
1	物业服务用房	1	—	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50平方米，最高不超过300平方米。宜设在2层以下，由取得本用地的土地使用权者负责配建。
2	农贸市场	1	≥8000	应保证全部或1/2以上的建筑面积设在首层，且有方便的对外出入口，禁止露天设置。
3	全民健身中心	1	≥2500	全民健身中心应具备大空间球类活动、乒乓球、体能训练和体质检测等用房。
4	垃圾收集点	1	—	1.应采用分类收集，宜采用密闭方式。 2.可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式；采用混合收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于5平方米。采用分类收集垃圾容器时，建筑面积不宜小于10平方米。
5	配电网开关站	1	≥110	1.宜独立设置，条件受限时可附设于其他建筑物内，但不宜设置在建筑物负楼层。 2.由取得所在用地的土地使用权者负责配建并无偿移交。
6	5G通信基站	1	≥35	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.《博罗县2020（储备）105号地块规划设计条件》于2022年1月7日经博罗县人民政府批准实施，批复文件为《博罗县人民政府关于同意〈博罗县城东区控制性详细规划〉BL-A02-01地块调整（草案）等议题的批复》（博府函〔2022〕5号）。

2.图则尺寸单位均以米计，坐标系统为2000国家大地坐标系，中央子午线114度。

3.临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。

4.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。

5.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，并应满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）的规定。

6.图中所示水利控制红线由博罗县水利局（博水函〔2020〕217号）提供。

7.开发时需对片区整体风貌进行综合考虑，保证天际线优美，高低错落。

8.沿商业东街一侧设置人员集散广场。

用地技术经济指标一览表

用地编号	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(㎡)	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）105号	0901	商业用地	120803(社会停车场用地) 080501(体育场馆用地)	12668	≤2.0	≤45	≤25336 其中地上车库建筑面积≥8000 配套设施建筑面积>10645	商业和全民健身中心每100㎡计容积率建筑面积≥1个，并配建社会公共停车位≥200个	≤45	≥15	商业、社会停车场、全民健身中心及配套设施