关于博罗县龙溪综合养老服务中心项目（预审）总平面方案（草案）的公示

我局收到博罗县人民政府龙溪街道办事处申请的博罗县龙溪综合养老服务中心项目位于博罗县龙溪街道人民路（原农机站）。该项目在《博罗县龙溪LX-03-01地块控制性详细规划》中，主要规划控制指标：用地用海分类代码为080701，规划用地性质为老年人社会福利用地。依据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、《广东省城乡规划条例》第二十九条的规定，现对相关事项公布如下：

建设项目名称：博罗县龙溪综合养老服务中心项目

建设项目内容：预审方案总用地面积为4079平方米，其中3630平方米用地已出具规划条件，《规划设计条件告知书》主要内容为：用地用海分类代码为080701，规划用地性质为老年人社会福利用地，计算指标用地面积3630平方米，容积率≤1.0，计容积率建筑面积≤3630平方米，建筑密度≤30%，建筑高度≤24米，绿地率≥35%，机动车停车位配建标准为：100平方米计容积率建筑面积≥0.3个车位。配套设施：5G通信基站和配电网开关站各一处。

博罗县龙溪综合养老服务中心项目（预审）总平面方案，主要内容为：该项目为1栋5层综合养老服务中心，主要技术经济指标如下：预审总用地面积为4079平方米，总建筑面积4922.84平方米，计容建筑面积4079.00平方米，容积率1.0，不计容建筑面积843.84平方米，建筑基底面积916.39平方米，建筑密度22.47%，绿地率37.86%，地面机动车停车位14个，非机动车位20个，建筑高度22.40米。

有关该项目的详细信息，可在博罗县人民政府门户网站（http://www.boluo.gov.cn）、现场和我局城乡详细规划股查询。

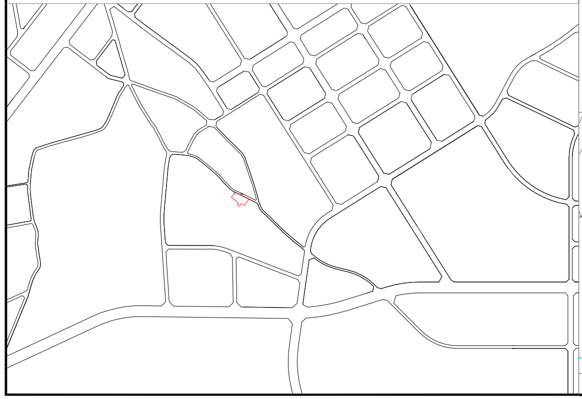
自公告刊登之日起十日内，利害关系人或其他人士等可依照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规的规定，以真实身份向我局提出书面意见并附有联系方式。逾期未提出的视为放弃申述权利。该公示文件为批前公示，后续核发各类工程许可应以审批的总平面蓝图为准。

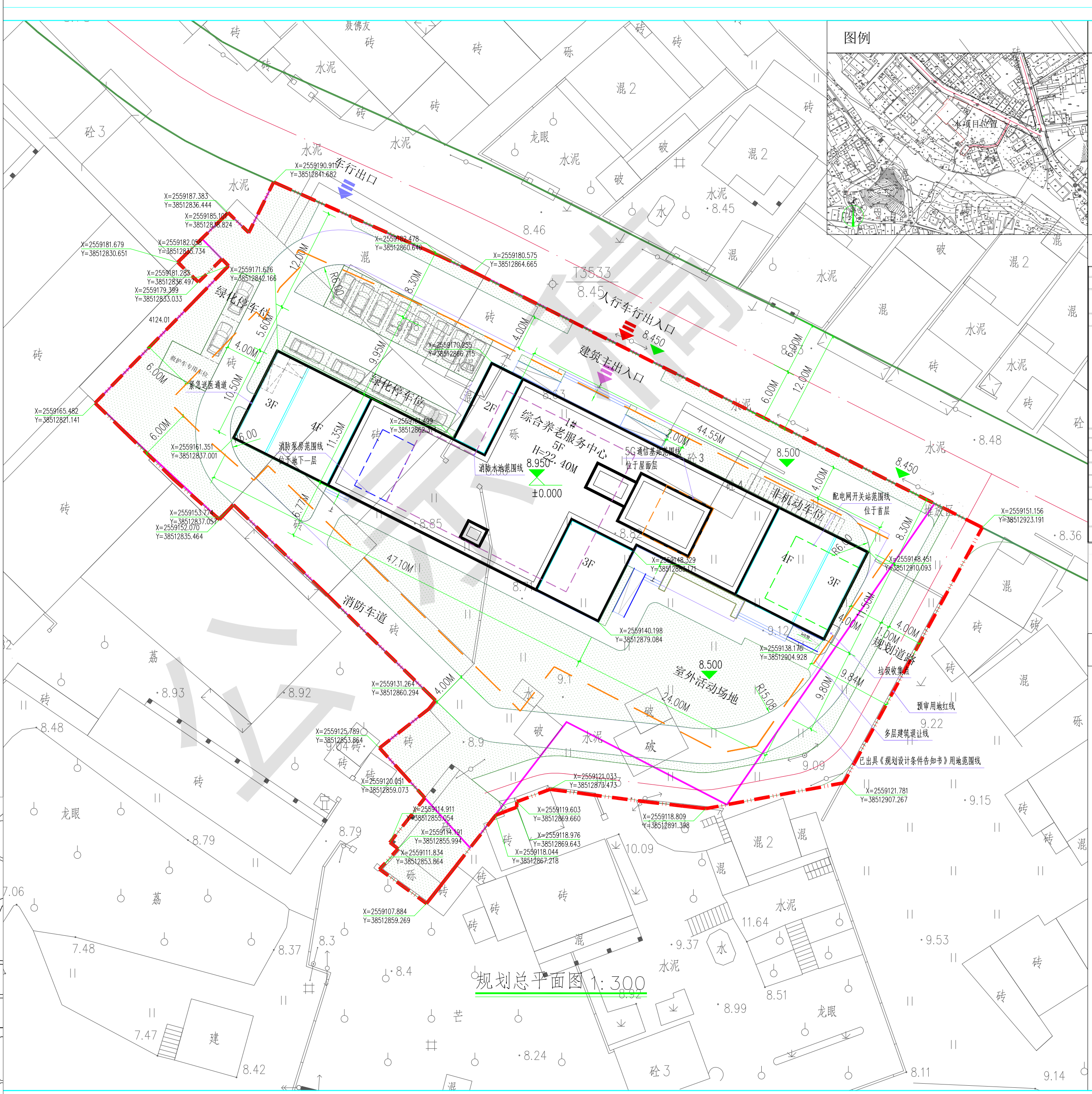
联系人：李工

联系电话：（0752）6260623

博罗县自然资源局

2025年4月25日




图例
本项目位置
车行出口
人行车行出入口
建筑主出入口
后勤出入口
综合养老服务中心
1#
5F
H=22.40M
±0.000
8.950
绿化停车位
救护车专用车位
紧急送医通道
消防泵房范围线 位于地下一层
消防水池范围线
5G通信基站范围线 位于屋面层
配电网开关站范围线 位于首层
非机动车位
消防车道
室外活动场地
规划道路
垃圾收集点
预审用地红线
多层建筑退让线
已出具《规划设计条件告知书》用地范围线
3F
4F
2F
47.10M
44.55M
12.00M
6.00M
4.00M

规划总平面图 1:300

图例

用地红线	人行车行出入口
建筑退让线	后勤出入口
坐标标注	建筑主出入口
室外地坪标高	建筑轮廓线
±0.000绝对标高	综合养老服务中心
绿地	机动车停车位

总图说明

本地块经济技术指标表

项目			数值	单位	备注
预审总用地面积			4079.00	平方米	已出具《规划设计条件告知书》用地面积3630平方米
总建筑面积			4922.84	平方米	
其中	计容建筑面积		4079.00	平方米	
	其中	综合养老服务中心	4079.00	平方米	配电网开关站建筑面积65.00㎡，5G通信基站配电网开关站建筑面积36.00㎡
	不计容建筑面积		843.84	平方米	
	其中	露台花园及天面设备间	453.45	平方米	
		地下消防水池及消防泵房	390.39	平方米	-2.9m标高
容积率			1.00	-	
建筑基底面积			916.39	平方米	
建筑密度			22.47%	%	
绿地面积			1544.32	平方米	
绿地率			37.86%	%	
总床位数			100	个	
机动车停车位			14	个	≥0.3车位/100㎡计容建筑面积（其中一个车位为救护车专业车位）
非机动车停车位			20	个	≥0.2车位/床位

经济技术指标表

一、设计依据：

1.《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T50353-2013]
2.《惠州市城乡规划技术管理规定》（2023版）
3.《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
4.《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）
5.《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
6.《民用建筑通用规范》GB 55031-2022

二、项目概况：

本项目位于博罗县人民政府龙溪街道办事处(农机站)。规划建设为一栋功能齐全、环境优美的综合养老服务中心楼，设计使用年限50年。

三、规划布局：

本项目规划拟新建1栋建筑物及相关配套设施，分别为1栋5层高综合养老服务中心楼及局部地下室。

四、配套设施：

规划设置局部一层地下室（消防泵房及消防水池），首层配电网开关站、消防控制室等，屋面层5G通信基站。

五、交通组织：

交通组织：

1.项目北侧沿乡镇道路设置人行、车行及后勤出入口。建筑北侧为主要的人车流线空间，建筑南侧及东西两侧为纯人行空间。

2.建筑主入口设置无障碍，入口坡道<2,宽度1.2米。

3.场地道路、广场与市政道路平顺交接放坡过度坡度<1/20

六、备注：

1.用地内采用雨污分流，雨水接市政排水管，污水接市政污水管网。

2.图中坐标系为大地2000坐标系，1985国家高程系统，以米为单位。

3.建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。