

粤港澳大湾区（广东）绿色农产品生产供应基地三
期东片区控制性详细规划

法定

博罗县

2022 年 08 月

博罗县人民政府

博府函〔2022〕167号

博罗县人民政府关于同意《粤港澳大湾区（广东）绿色农产品生产供应基地三期东片区控制性详细规划》的批复

县自然资源局：

你局《关于审批〈粤港澳大湾区（广东）绿色农产品生产供应基地三期东片区控制性详细规划〉的请示》（博自然资〔2022〕274号）收悉。根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关规定，经研究，原则同意《粤港澳大湾区（广东）绿色农产品生产供应基地三期东片区控制性详细规划》，任何单位和个人不得随意更改，如因上位规划或发展需要对该规划作出调整，必须严格按《中华人民共和国城乡规划法》等规定程序上报审批。具体请你局会同泰美镇政府等部门依法依规组织实施。

此复。



抄送：县住房城乡建设局、泰美镇政府。

目录

第一章 总则	1
第二章 发展目标和功能定位	4
第三章 地块划分及编码	4
第四章 建设用地性质控制	5
第五章 建设用地使用强度控制	6
第六章 道路交通规划	8
第七章 公共开放空间与公共服务设施规划	10
第八章 市政公用设施规划	11
第九章 城市四线控制	13
第十章 综合防灾规划	13
第十一章 海绵城市建设指引	14
第十二章 附则	14
附表一：土地利用规划用地统计	15
附表二：建设用地兼容性一览表	16
附表三：公共服务设施与市政公用设施一览表	16
附表四：道路断面一览表	17
附表五：主要项目配建停车场（库）停车位指标一览表	17
附表六：地块控制指标一览表	18

第一章 总则

第一条 规划目的

为加强对粤港澳大湾区（广东）绿色农产品生产供应基地三期东片区（以下简称“规划范围”）建设的科学引导与管理，保证规划范围合理有序的开发建设，结合规划范围现状情况及未来发展的趋势判断，制定本规划。

第二条 规划依据

（一）法律法规

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019年）；
- （3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第743号）；
- （4）《中华人民共和国水法》（2016年）；
- （5）《中华人民共和国森林法》（2019年修订）；
- （6）《城市规划编制办法》（建规〔2005〕146号）；
- （7）《广东省林地保护管理条例》；
- （8）《广东省绿色建筑条例》；
- （9）《广东省水利工程管理条例》；
- （10）《广东省城乡规划条例》（2013）；
- （11）《广东省城市控制性详细规划管理条例（试行）》（粤建规字〔2005〕72号）；
- （12）《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》；
- （13）《社区生活圈规划技术指南》（试行）；
- （14）国家、省、市其他相关法规及技术规范。

（二）上层次及相关规划

- （1）《惠州市城市总体规划（2006-2020年）充实完善》；
- （2）《惠州市生态控制线规划》；
- （3）《博罗县县域乡村建设化规划（2016-2035年）》；
- （4）《博罗县发展建设规划（2012-2030年）》；
- （5）《博罗县县城总体规划（2011-2025年）》；
- （6）《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》；
- （7）《博罗县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- （8）《惠州市博罗县泰美镇总体规划（2015-2030）》；

- (9) 《博罗县沿东江经济带发展规划（2020-2030年）》；
- (10) 《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》
- (11) 《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案（2018~2020年）》
- (12) 《惠州市装配式建筑专项规划（2018-2025）》
- (13) 《博罗县燃气发展规划（2015-2030年）》
- (14) 国家、省、市的相关规划等。

（三）技术规范与相关政策

- (1) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）；
- (2) 《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）；
- (3) 《建设用地容积率管理办法》（2012年）；
- (4) 《镇规划标准》（GB 50188-2007）；
- (5) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
- (6) 《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；
- (7) 《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）；
- (8) 《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）；
- (9) 《室外给水设计标准》（GB 50013-2018）；
- (10) 《室外排水设计标准》（GB50014-2021）；
- (11) 《防洪标准》（GB 50201-2014）；
- (12) 《城市防洪工程设计规范》（CJJ50-2012）；
- (13) 《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）；
- (14) 《城市通信工程规划规范》（GB/50853-2013）；
- (15) 《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）（2020修订版）；
- (16) 《惠州市城市地下管线管理办法》（2016）；
- (17) 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）；
- (18) 《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（试行）》；
- (19) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）；
- (20) 国家、省、市的其他有关法规、规范、标准与政策等。

第三条 规划范围

规划范围位于惠州市博罗县泰美镇镇区东侧，新塘村、新星村和车村村的交界处，西侧至赣深高铁，北至芦泰公路北侧，规划总面积约128.9950公顷。

第四条 规划原则

（1）生态优先

保护规划范围生态环境，维持景观风貌，以生态保护为前提，促进生态环境保护与产业布局、区域经济的协调发展；在坚持生态优先的原则下，协调统筹用地布局，开展生态修复工作，完善生态保护措施，增加片区绿地空间，提升生态环境质量。

（2）区域协调发展

以全方位、系统化、协同化的视角出发，提升规划范围与泰美镇区及周边区域经济、社会、生态环境等方面的互联互通，根据泰美镇总体规划的相关指引，充分考虑片区与泰美镇的协调发展，对规划范围建设用地提出控制要求。

（3）因地制宜、科学推导

以环境容量为基准，在城镇环境质量保持较高水准前提下，推导规划范围内合理的人口容量、开发建设量以及地块控制指标，对现有设施布局进行评估并提出改善建议，对公共设施服务半径、公共空间可达性等进行模拟。

（4）合理布局、功能明确

充分调研和尊重规划范围现状，明确片区发展方向与规模，合理利用片区土地，统筹协调片区空间布局、交通系统、绿地系统、配套设施、环境风貌等内容，强调规划设计与规划管理的衔接。

第五条 使用原则

规划范围内的土地使用及一切开发建设活动必须遵守本规划的有关规定。本规划未包括的内容应符合国家、广东省及惠州市的有关政策、法律、规范的规定。

第六条 生效日期

本规划自经博罗县人民政府批准之日起生效。

第七条 法定文件的法定效力

本法定文件是依据《粤港澳大湾区（广东）绿色农产品生产供应基地三期东片区控制性详细规划》说明书并结合规划区的实际情况和发展需要而制定的，是县自然资源行政主管部门实施规划管理的操作依据。

法定文件包括法定文本和法定图则，两者应配合使用。

规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应执行本规划。下层次的规划也应按照本规划的原则和具体要求进行编制。

第八条 规划解释部门

本规划由博罗县自然资源局负责解释。

第二章 发展目标和功能定位

第九条 发展目标

建设集农产品加工功能、展销功能、休闲功能、培育特色优质人才功能为一体的新型现代化绿色农产品生产供应基地，形成泰美镇产业发展新中心，进一步拓展产业功能、挖掘产业潜力，同时打造智慧网络产业组团。

第十条 功能定位

依托农业绿色发展新趋势，提高农业质量效益和竞争力，以大数据优化产业资源配置，打造博罗产城融合示范区、农业绿色发展先行区、乡村振兴战略实施实验区。

第十一条 发展规模

（1）人口规模：规划范围居住人口规模控制0.82万人，就业人口0.51万人。

（2）用地规模：规划范围总用地面积128.9950公顷，其中建设用地面积为82.3249公顷，非建设用地面积46.6701公顷。

第三章 地块划分及编码

第十二条 地块编码方式

规划范围的地块编码采用三级编码方法，由“编制区代码—管理单元代码—细分地块代码”组成地块编码。用“泰美”的汉语拼音首字母组合“TM”表示，管理单元代码取规划范围所在的“新塘村”和“新星村”首字母，用“X”表示，细分地块代码用阿拉伯数字表示，各级代码之间用“—”号连接。如“TM—X—01”表示泰美镇X管理单元01号地块。

第十三条 地块编码

本规划范围共划分1个管理单元，10个地块，地块控制指标详见图则。

第十四条 其他规定

（1）本规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在详细规划和开发建设中，可根据实际情况将地块进行合并或细分。

（2）受制于规划编制过程中所获取的地形图、影像图的精准度，以及部分规划道路边线与实际建设道路边线存在的偏差，地块的计算指标用地界线、权属界线可根据实际情况进行合理微调、修正。

（3）本规划的地块编码与规划条件告知书不相符的，以本规划为准，其地块控制指标不变。

第四章 建设用地性质控制

第十五条 用地性质

按照规划控制的要求及项目的具体情况，地块的用地性质按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》原则上分至三级类，部分地块分至二级类。规划有以下用地性质：居住用地（07）、公共管理与公共服务用地（08）、商业服务业用地（09）、工矿用地（10）、交通运输用地（12）、公用设施用地（13）、绿地与开敞空间用地（14）及其他非建设用地。

规划范围总用地面积128.9950公顷，其中建设用地面积为82.3249公顷，非建设用地面积46.6701公顷。建设用地包括居住用地20.2862公顷，占城市建设用地比例24.63%；公共管理与公共服务用地0.5311公顷，占城市建设用地比例0.65%；商业用地4.7600公顷，占城市建设用地比例为5.78%；一类工业用地41.8013公顷，占城市建设用地比例为50.78%；交通运输用地9.9913公顷，占城市建设用地比例为12.14%；公用设施用地面积0.2953公顷，占城市建设用地比例为0.36%；公园绿地1.2799公顷，占城市建设用地比例1.55%；防护绿地3.3798公顷，占城市建设用地比例为4.11%。非建设用地面积46.6701公顷，包括其他土地和陆地水域，其中其他土地（耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地）用地面积37.8917公顷，陆地水域用地面积8.7784公顷。详见用地汇总构成附表一。

第十六条 规划指标控制

（1）控制指标分为强制性指标和指导性指标两类，强制性指标必须严格执行，指导性指标参照执行。强制性指标包括用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、公用设施、道路和交通设施等，其余为指导性指标。

（2）各地块指标必须符合法定图则所规定。

第十七条 配套设施控制

（1）本规划规定的市政配套设施、道路及停车设施，在满足相关规范的条件，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于配套设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。

（2）同一红线地块内的小区级配套设施，在保证规模不变的前提下，其具体位置可结合下层次相关规划局部调整。

第十八条 地块界线的管制

本次规划地块界线控制结合地籍权属线、城镇道路、公共开放空间以及配套设施

综合考虑，当地籍权属线与道路、公共开放空间及配套设施冲突时可适当调整。对已批地块用地权属线确实需要调整的地块，按照不同权属遵循地块总开发规模不变的原则统一规划。规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分，并遵循地块总开发规模不变的原则统一规划。对须预留公共开放空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府保留细分地块的优先权。

第十九条 建筑基地规模的管制

（1）用地面积小于3000平方米的零散用地不宜单独用于城镇住宅用地开发。

（2）对于同一权属主体的相邻地块可进行合并开发，但开发总量不得突破合并前各地块建筑总量之和。

第二十条 土地使用兼容性

本规划范围的土地使用兼容许可按以下原则进行安排：一类工业用地可兼容物流仓储功能，商业用地可兼容城镇住宅用地，城镇住宅用地可兼容商业用地，已出具规划条件告知书的地块按告知书的要求执行；严格限制交通运输用地、绿地与开敞空间用地向其他用途用地转变。规划建设用地兼容性见附表二《建设用地兼容性一览表》。

现有合法的建设用地与本规划规定不符，应按照本规划进行控制、引导和改造。现状合法的土地用途与本规划规定用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则上可继续保持其现有使用功能，该土地要求进行改造与重建时，必须与本规划规定的用途相符。

第五章 建设用地使用强度控制

第二十一条 总体要求

地块的土地使用强度以各地块容积率为控制指标，各地块开发建设时的土地使用强度不得突破法定图则规定的指标。

第二十二条 土地开发强度的管制

（1）本规划建设用地内各项建设项目必须满足本图则建筑容量控制指标的规定，各地块建筑容量指标详见法定图则的规定。凡突破图则控制指标的建设项目，应由自然资源主管部门提出调整意见，再报博罗县人民政府批准。

（2）本规划中对确定的道路与交通设施及公用设施等的容积率不予规定，其开发

强度应根据功能需求并按照国家、省、市相关规定和技术规范确定。

（3）本规划中建设用地若与国土空间规划不符，应待国土空间规划调整为建设用地后方可使用。该类地块的控制指标不予规定，其控制指标在使用时依据国家、省、市相关规定和技术规范，进行专项研究后确定。

（4）若图则中部分地块用地面积和容积率等控制指标，因计算口径原因，与已出让土地的实际情况不符，以出让土地的实际情况为准，但总建筑面积将保持一致。

（5）规划的实施过程中，遇到以下特殊情况时，开发建设总量应保持不变：①细分地块进行合并开发的；②对地块进行细分开发的。

（6）规划中未明确控制指标的地块为保留村民居住地块，该类地块的指标确定应根据有关规定执行。

第二十三条 配套设施的管制

（1）配套设施主要为公共服务设施与市政公用设施。

（2）法定文件中为整个片区服务的基本设施，原则上不得减少数量或压缩用地规模。确需作出改变的，可在不违反法定文件规定的前提下，经自然资源主管部门批准，根据修建性详细规划适当调整配套设施的位置。若配套设施与相邻规划编制区有冲突时，可在更大的区域内进行统筹协调。

（3）市政配套设施与周边相邻的生活性建筑的最小间距应符合专项设计及相关规范标准的规定。

（4）基于与相邻编制区相协调的考虑，政府保留在相邻地块之间敷设公共市政管线的权利。

第二十四条 容积率

本规划中一类工业用地的容积率控制分为上限和下限，其他用地的容积率控制为上限，独立占地的绿地、配套设施必须予以严格落实；其他要求配建的非独立占地设施可依据实际开发情况确定布局位置，但配建规模不得缩减。

第二十五条 建筑物间距的管制

任何建筑物间距必须按照国家有关日照、通风、消防、卫生、防灾、工程管线埋设和建筑设计规范以及《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）中相关规定执行。

第二十六条 建筑物体量的管制

建筑物退让道路红线的标准应按照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）中相关规定执行。

第二十七条 建筑物造型、色彩的管制

（1）由单体建筑体量来决定群体的体量组合。任何成片、成街、成组的建筑群，在一定高度范围内形成错落有致的建筑组合形态，同时把握好建筑的尺度感，保持景观视廊通畅，使得建筑体量、建筑形体的组合空间与环境尺度协调。

（2）通过整体设计对建筑色彩加以适度的引导和约束，形成和谐有序的城市视觉形象，并通过特定的色彩空间彰显城市文化内涵。

第二十八条 其他规定

已出具规划条件告知书地块的相关控制指标以告知书为准。

第六章 道路交通规划

第二十九条 路网规划

规划形成以东西向的主干路芦泰公路为主要道路，其他道路为支路的路网结构。

道路等级分主干路、支路：

（1）主干路：宽50m，芦泰公路。

（2）支路：共3条，包括县道199（宽12m）、村道（宽12m）和环湖道路（宽15m）。

规划范围内设置四条弹性路网，规划实施时，范围内道路网密度不得少于5.40km/km²。

各道路断面控制要求详见附表四。

第三十条 道路交叉口规划

规划范围内平面交叉口主要包括展宽式信号平交、信号平交、无控平交和右进右出式平交四种类型。其中主干道与主干道交叉采用展宽式信号平交形式；主干道与次干道、次干道与次干道相交叉采用信号平交形式；次干道与支路、支路与支路相交叉采用无控平交形式；支路与主干道交叉口宜采用右进右出式平交类型。

第三十一条 道路红线管制

法定文件确定的主、次干道应严格执行，支路网的道路红线在保证交叉口位置的前提下，可结合用地开发情况进行微调，但必须报自然资源主管部门审批。政府保留在主、次干道红线范围内增加港湾式公交车站、交叉口展宽和人行过街设施（包括空中和地下）的权利。

道路红线宽度、道路主要控制点坐标、标高、道路转弯半径及交通出入口方位必

须按法定图则执行，实施过程确需作变更时，必须经自然资源主管部门核准。

道路红线内用地为道路及道路绿化专用，任何与道路交通无关的建筑和构筑物的改建、扩建和新建均不得占用道路用地。

第三十二条 交通设施规划

各地块必须按其使用性质和开发强度设置足够停车位。设置标准应符合图则的要求。

因建设需要，地块性质或建筑容量需进行调整时，配建停车位也须做出相应的变动。

本区的机动车位配置标准参考《惠州市城乡规划建设技术规定》（2020年）执行，详见附表五《主要项目配建停车场（库）停车位指标一览表》。停车场应避免干扰居民的日常生活和侵占绿地，尽可能做到人车分流，可采用多种停车方式，宜优先采用地下停车方式。

新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于20%，每2000辆电动汽车至少配套建设一座公共充电站。

新建住宅小区应合理设置电动自行车集中停车充电区域，配置充电设施的自行车停车位应不低于自行车停车位总数的50%。鼓励既有住宅非机动车库按不低于实际车库内电动自行车数量的50%配置集中充电装置。电动自行车停放充电场所应与非充电自行车分区停放，宜按照独立式设置在室外方便居民使用的位置；确有困难而按附建式建设的，在满足消防要求的前提下，可在主体建筑首层、架空层、半地下及地下一层设置。

第三十三条 新建道路管制

规划范围内新建道路应当严格遵守本规划法定图则中的道路断面、道路退让距离，并明确新建建筑物的后退建筑红线、用地边界的最小距离等，保证城镇道路建设的标准化和规范化。

第三十四条 特殊设施管制

应根据建筑物退缩距离和无障碍设计要求等，合理安排步行空间系统，并制定跨越道路或相邻基地间的连通系统（包括空中和地下）的留设规定。

第七章 公共开放空间与公共服务设施规划

第三十五条 绿地系统规划

公园绿地：供居民休憩娱乐的公共绿地，位于环湖周围，用地面积1.2799公顷。

防护绿地：防护绿地指具有卫生、隔离和安全防护作用的绿地。主要分布在赣深高铁两侧（25m）。防护绿地用地面积共3.3798公顷。

规划范围内所有道路均应按照规划的道路断面配置行道树和绿化隔离设施。绿地及公共开放空间的管制：

（1）规划确定的绿带和步行景观廊道等公共开放空间，其数量和面积原则上只能增加，不得减少。

（2）规划确定绿带和步行景观廊道等公共开放空间的设计（包含使用性质、绿化覆盖率、种植种类与数量等），应符合《公园设计规范》（CJJ48-92）和《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）的要求。

（3）绿地中除园林建筑、绿化生产管理的少量建筑物、构筑物及法定图则所确定的配套设施、市政设施、公共交通设施外，严禁建设其他任何建筑。

（4）绿地系统的环境建设应符合以下规定：道路两侧的绿地应根据街景需要结合相邻用地、建筑物等进行设计，不应被广告牌、商业性建筑物等遮挡，保证路段内的连续性。

（5）各建设地块的绿地率不得突破《地块规划控制指标一览表》中的规定。

（6）规划确定的绿线、蓝线控制范围内的绿地须严格保护，作为城市的开放空间，不得占用。

第三十六条 公共服务设施规划

（1）本次公共服务设施规划依据《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）的要求，按规划片区预测居住人口规模0.82万人进行配置，主要包括幼儿园、文化活动站、社区体育活动场地、老年人日间照料中心、加油加气站及邮政服务网点，详见附表三。

第八章 市政公用设施规划

第三十七条 给水工程规划

用水量预测：规划范围平均日用水量 0.53万m^3 。

水源规划：规划范围内不设水厂，用水主要由泰美镇下坝水库水厂供水。

给水管网规划：规划范围给水管道结合道路布置，采用环状管网，以提高供水安全性和可靠性，规划给水管管径为DN300-DN600mm。

第三十八条 污水工程规划

污水量预测：规划范围平均日污水总量为 0.45万m^3 。

排水体制：区内排水体制采用雨、污分流制。

规划范围设计一处污水处理设施，位于规划区西部工业用地内，用于工业用地工业污水初步处理；污水处理设施应根据环评要求与建筑保持必要的防护距离。

本区污水经污水处理设施初步处理后统一汇至泰美镇镇区南侧污水处理厂处理后排放。

污水管网规划：在现有排水系统基础上，根据地形走势及污水总排出的方向，以及道路宽度布置污水管道，规划污水管管径为DN400-DN1000mm。

第三十九条 雨水、防洪工程规划

雨水工程规划：规划结合路网布置雨水管渠，充分利用地形，多采用正交式布置，使雨水管渠尽量以最短的距离、较小管径、重力流排入水体，尽量避免设置雨水泵站；对于规划范围内现有的明渠、边沟、合流管道等，尽量利用。雨水干管管径最小采用DN600mm。

管渠规划：与周边区域排水规划和良田河水系统协调，沿道路铺设雨水管（管径DN600—DN1000mm）。规划结合路网布置雨水管渠，充分利用地形，多采用正交式布置，使雨水管渠尽量以最短的距离、较小管径、重力流排入水体，雨水管渠尽量避免设置雨水泵站；对于规划范围内现有的明渠、边沟、合流管道等，尽量利用。

第四十条 电力工程规划

负荷预测：预测规划范围内总用电负荷约为2.37万千瓦。电源规划：规划范围电源来自泰美镇区的110kV变电站。

电网规划：规划采用环网供电，电力电缆沿电力电缆沟敷设，规划新建市政道路时，在道路施工同期建设电力电缆沟，避免出现重复开挖造成资源浪费。电缆沟宜采用隐蔽式，原则上一般建设在道路西侧、北侧人行道下。主要断面采用 $2.39\times 1.85\text{m}$ 、

1.8×1.4m等断面形式。

道路交叉口应预留足够数量的过路管，过路管采用玻璃钢管，并根据需要及规定预留足够数量的横过管。

第四十一条 通信工程规划

规划设1处邮政服务网点。

在新建或改造道路同时，原则上应在道路东侧、南侧人行道下统一规划建设综合通信管群。如现状管道布置情况与之不符，在不影响其它管线的情况下可保留，否则需结合道路改造及其它管线情况进行统一整改。

综合通信管群除传统电信业务外还包含数据业务、移动通信、交通监控和有线电视等各种信息传输所需管孔，应在道路施工同期统一设计施工，避免营运商各自为政，重复开挖。通信管道采用PVC管群，埋深需符合要求，管径采用 $\Phi 98$ 。道路交叉口应预留足够数量过路管，并根据要求预留足够数量的横过管。

第四十二条 燃气工程规划

规划原则：远近结合，合理利用能源，满足各种用户的要求，符合国家有关规程、规范及规定的要求。确保供气的安全、稳定、可靠，同时又能经济合理，尽量减少投资和占地。

气源规划：近期以泰美云海镁业CNG减压站作为规划片区的近期气源，中期以泰美港泰LNG气化站作为气源，远期可用杨侨门站作为管输气主要气源。

管网建设：管网主要管径为De110—De300mm，构成环状管网，以提高规划范围供气的安全可靠性。中压干管起点压力为0.4Mpa，中压干管末端压力不小于0.1MPa，中压支管末端压力不小于0.05Mpa。

第四十三条 环卫设施规划

规划设置1座垃圾转运站，占地面积550~800m²；结合垃圾转运站合建一座环卫工人作息站。

规划1座附建式公共厕所，8处垃圾收集点。

第四十四条 管线综合规划

根据《惠州市区管线工程规划建设管理规定》及各工程规划图进行管线综合规划。

本规划综合设置了给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等管线。

电信管线为综合电信管群，包括了电信业务、数据业务、移动通信、交通监控、有线电视等各种信息传输所需管孔。

各种工程管线交叉时，自地面向下排列的顺序为：电力电缆、电信电缆、燃气管道、给水管道、排水管道。

各种管线、构筑物、树木之间的水平和垂直距离应按照《惠州市区管线工程规划建设管理规定》的要求保持必要的间距。

第四十五条 其它规定

规划确定的公共服务设施与市政公用设施是为规划范围服务的必不可少的基本设施，不得随意减少数量或规模。

规划雨水、污水、电力、环卫等市政设施，可在专项规划中进行深化，确需对本规划确定的上述设施进行修改的，应报自然资源主管部门审定。

第九章 城市四线控制

第四十六条 城市蓝线

城市蓝线是城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线，城市蓝线的划定和管理按照《城市蓝线管理办法》（建设部2005年第145号令）执行。本次规划所划定的城市蓝线为规划区内湖和排水渠。

第四十七条 城市绿线

城市绿线是城市各类绿地范围的控制线。城市绿线的划定和管理，按照《城市绿线管理办法》（建设部2002年第112号令）执行。本次规划所划定的城市绿线为防护绿地和公园绿地。

第四十八条 城市黄线

城市黄线是城市规划中确定的对城市发展全局有影响、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。规划范围内城市黄线主要为内湖大坝。

第四十九条 城市紫线

城市紫线是国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。规划范围内不涉及城市紫线。

第十章 综合防灾规划

第五十条 防洪排涝规划

防洪标准：仓储区域按50年一遇防洪标准设防，其他区域按20年一遇防洪标准设

防；堤围内排涝标准按10年一遇24小时暴雨产生的径流量一天排干，且满足建成区不成灾的要求。

防洪排涝工程措施：按30年一遇防洪标准对现有水域进行加固。

第五十一条 消防规划

规划区现状无消防设施，规划范围内消防安全由泰美镇消防站负责，范围内不设消防站。

消防车通道宽度不应小于4m，净高不应小于5m，消防车道穿过门洞时，净宽不应小于4m，净高不应小于5m。

第五十二条 抗震规划

根据广东省地震烈度区划，规划范围建设按烈度6度设防。对于人员密集场所的建设工程，按照高于当地房屋建筑的抗震设防来要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震设防能力。

第十一章 海绵城市建设指引

第五十三条 控制指标

（1）规划范围内年径流总量控制率为70%，海绵城市建设控制指标中，除年径流总量控制率外，其余指标只是引导性指标，实际设计时，在保证年径流总量控制率达标的基础上可进行调整。

（2）排入自然水体的雨水要经过岸线净化，严格控制地表径流产生的非溶解性污染物进入排水系统，规划范围年径流污染控制率不低于65%。

第五十四条 建设指引

倡导采用下沉式绿地、透水铺装、植被缓冲带、生态护岸等低影响开发技术，通过源头截污和过程阻断的方法降低水流速度、延长水流时间、减轻地表径流进入水体的面源污染负荷；主要结合河湖水体、湿地滞洪区等建设雨水滞蓄设施，通过控制雨水排放时间，实现雨水的沉淀与净化。

第十二章 附则

第五十五条 成果组成

本规划法定文件由法定文本和法定图则组成。法定文本和法定图则具有同等法律效力；二者同时使用，不可分割。

第五十六条 规划修改

规划如需调整或修改，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》和《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定。

附表一：土地利用规划用地统计

用地代码			用地名称	面积 （公顷）	占城市建设用地 比例（%）
建设用地	07	居住用地		20.2862	24.63
		0701	二类城镇住宅用地	8.0667	9.80
		0703	农村宅基地	12.2195	14.83
	08	公共管理与公共服务用地		0.5311	0.65
		080404	幼儿园用地	0.5311	0.65
	09	商业服务业用地		4.7600	5.78
		0901	商业用地	4.7600	5.78
	10	工矿用地		41.8013	50.78
		1001	工业用地	41.8013	50.78
		100101	一类工业用地	41.8013	50.78
	12	交通运输用地		9.9913	12.14
		1207	城镇道路用地	9.9913	12.14
	13	公用设施用地		0.2953	0.36
		1312	水工设施用地	0.2953	0.36
	14	绿地与开敞空间用地		4.6597	5.66
		1401	公园绿地	1.2799	1.55
		1402	防护绿地	3.3798	4.11
	小计			82.3249	100.00
非建设用地	17	陆地水域		8.7784	——
	其他土地		37.8917	——	
	小计		46.6701	——	
总计				128.9950	——

附表二：建设用地兼容性一览表

可兼容用地类型 \ 用地类型		工业用地	商业用地	城镇住宅用地	教育用地	防护绿地	公园绿地
		1001	0901	0701	0804	1402	1401
城镇住宅用地	0701	×	△	●	×	×	×
机关团体用地	0801	×	△	△	×	×	×
文化用地	0803	×	△	△	×	×	×
教育用地	0804	×	×	×	●	×	×
体育用地	0805	×	△	△	×	×	×
医疗卫生用地	0806	×	△	△	×	×	×
商业用地	0901	×	●	△	×	×	×
商务金融用地	0902	×	●	△	×	×	×
物流仓储用地	1101	●	×	×	×	×	×
公园绿地	1401	×	×	×	×	×	●
防护绿地	1402	×	×	×	×	●	×
广场用地	1403	×	×	×	×	×	△

注：●为允许兼容，×为不允许兼容，△为博罗县自然资源主管部门根据具体条件和规划要求确定允许或不允许兼容，未列入“建设用地兼容性表”的，由博罗县自然资源主管部门根据对周围环境影响和基础设施条件，具体核定兼容范围。

附表三：公共服务设施与市政公用设施一览表

项目名称		数量	规模		备注
			建筑面积(m²)	用地面积(m²)	
商业设施	邮政服务网点	1	100-150	—	—
	加油加气站	1	—	—	独立占地
公用设施	环卫工人作息站	1	60~150	—	—
	生活垃圾收集点	8	≥10	—	—
	垃圾转运站	1	550~800	—	—
	公共厕所	1	60~120	—	—
	配电网配电站	1	70~100	—	—
	污水处理设施	1	—	—	—
教育设施	幼儿园	1	≥4900（含托儿所建筑面积≥800）	≥5240	独立占地，12个班幼儿园，3个班托儿所
文化设施	文化活动站	1	300-750	—	—
体育设施	社区体育活动场地	1	500-1000	1500-3000	—
社会福利设施	老年人日间照料中心	1	≥450	—	含100 m²居家养老服务

附表四：道路断面一览表

分类	序号	断面符号	宽度 (m)	道路断面形式
主干道	1	A-A	50	4.5M（人）+8.0M（辅路）+1.5M（绿）+10.75M（车） +0.5M（隔）+10.75M（车）+1.5M（绿）+8.0M（辅路） +4.5M（人）
支路	2	B-B	15	3.0M（人）+3.5M（绿）+7M（车）+1.5M（绿）
	3	C-C	12	2.0M（人）+8M（车）+2.0M（人）

附表五：主要项目配建停车场（库）停车位指标一览表

建筑物类型	分类	单位	标准（个）
住宅	普通住宅	车位/100m ² 计容积率建筑面积	≥1.0
工业	一类工业	车位/100m ² 计容积率建筑面积	≥0.3
商业	商业	车位/100m ² 计容积率建筑面积	≥1.0
教育	幼儿园	车位/100m ² 计容积率建筑面积	≥0.3

附表六： 地块控制指标一览表

地块控制指标表													
地块编号	用地名称	用地用海分类代码	用地面积（m²）	容积率	计容建筑面积（m²）	建筑密度/系数（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	土地兼容性	兼容比例（%）	配套设施	停车标准	备注
TM-X-01	防护绿地	1402	31857	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —
TM-X-02	一类工业用地	100101	375199	1.0~2.5	375199~937998	≥30%	15~20	— — —	1101	建筑面积兼容比例≤30	垃圾收集站、污水处理设施、垃圾收集点、配电网配电站、5G通信基站	每100m²计容积率建筑面积≥0.3个，其中行政办公及生活服务设施停车位按每100m²计容积率建筑面积≥1个的标准配置	— — —
TM-X-03	公用设施营业网点用地	090105	7952	≤0.8	6361	≤40%	≥20	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	加油加气站
TM-X-04	二类城镇住宅用地	070102	80667	≤2.5	201667	建筑密度≤30%，（其中住宅建筑密度≤22%）	≥35	≤54	0901、0902	建筑面积兼容比例≤20	文化活动站、社区体育活动场地、老年人日间照料中心、垃圾收集点、5G通信基站	每100m²计容积率建筑面积≥1.0个，10%的停车位配建充电桩	— — —
TM-X-05	幼儿园用地	080404	5311	— — —	≥4900	≤30%	≥35	— — —	— — —	— — —	3班托儿所（建筑面积≥800m²）	每100m²计容积率建筑面积≥0.3个	12个班幼儿园，3班托儿所
TM-X-06	商业用地	0901	39648	≤3.0	118944	≤40%	≥20	≤80	— — —	— — —	公共厕所、垃圾收集点、邮政服务网点、环卫工人休息站、5G通信基站	每100m²计容积率建筑面积≥1.0个，10%的停车位配建充电桩	— — —
TM-X-07	一类工业用地	100101	42814	1.6~2.5	68502~107035	≥30%	15~20	— — —	1101	建筑面积兼容比例≤30	垃圾收集点、5G通信基站	每100m²计容积率建筑面积≥0.3个，其中行政办公及生活服务设施停车位按每100m²计容积率建筑面积≥1个的标准配置	— — —
TM-X-08	防护绿地	1402	1941	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —
TM-X-09	公园绿地	1401	6614	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —
TM-X-10	公园绿地	1401	6185	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —