

博罗县石坝镇象岭村阻击战遗址片区 控制性详细规划

—— 法定文件 • 法定文本

目录

第一章 总则	1
第二章 规划目标及定位	5
第三章 地块划分及编码	6
第四章 建设用地性质控制	7
第五章 建设用地使用强度控制	9
第六章 城市四线控制	11
第七章 配套服务设施规划	12
第八章 道路交通规划	13
第九章 绿地系统规划	14
第十章 历史文化保护规划	15
第十章 环境保护规划	17
第十一章 市政公用设施规划	18
第十二章 综合防灾规划	21
第十三章 城市设计指引	22
附表一：土地利用规划用地统计	24
附表二：建设用地兼容性一览表	25
附表三：配套服务设施一览表	25
附表四：公用设施一览表	25

第一章 总则

第一条 规划目的

为加强对博罗县石坝镇象岭村阻击战遗址片区（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》（主席令2019年第29号）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（主席令2019年第32号）；
- （3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令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）《中华人民共和国文物保护法》；
- （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）《城市规划编制办法》（建规〔2005〕146号）；
- （11）《广东省城乡规划条例》（2013）；
- （12）《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）；
- （13）《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》；
- （14）《社区生活圈规划技术指南》（试行）；
- （15）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）《革命文物保护利用“十四五”专项规划》；
- （3）《惠州市生态控制线规划》；
- （4）《博罗县县域乡村建设化规划（2016-2035年）》；
- （5）《博罗县发展建设规划（2012-2030年）》；

- (6) 《博罗县县城总体规划（2011-2025年）》；
- (7) 《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》；
- (8) 《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》；
- (9) 《博罗县沿东江经济带发展规划（2020-2030年）》；
- (10) 《惠州市绿色发展专项规划（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（2018-2030年）》；
- (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) 《惠州市关于实施点状供地助力乡村振兴实施细则》（征求意见稿）；
- (19) 《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指引意见（试行）》；
- (20) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）；

(21) 《关于加强博罗县红色革命遗址保护管理的通知》；

(22) 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

规划范围位于石坝镇象岭村，东南临长深高速，西临乡道355，北临乡道183，规划总面积为30.29公顷。

第四条 规划原则

(1) 立足整体，协调发展

以全方位、系统化的视角出发，强调区域间发展协调性及联动性，充分考虑片区与石坝镇的协调发展，提升象岭村阻击战遗址片区与周边区域经济、社会、人文、生态等方面的互联互通，构筑统一协调发展的区域发展形态。

(2) 因地制宜，突出特色

根据象岭村阻击战遗址片区的自然地理条件、资源环境禀赋、产业发展基础和民俗文化，尊重现状地形进行开发，最大程度保护和合理利用现有自然生态资源，保护好规划区内的水体、山林等自然资源，维护生物多样性和生态良性循环，尽可能减少对原生态环境的破坏，确保景观资源利用最大化，达到与自然的共生，实现可持续发展。

(3) 生态文明，保护优先

坚持生态文明的发展理念，合理开展项目建设，保护象岭村阻击战遗址片区原生的自然生态环境，维护区域的生物多样性及山林景观资源，保持区域生态系统的完整性和稳定性，构成保护与开发和谐共荣的发展格局。

(4) 合理利用，增强操作性

从实际出发，紧密结合规划范围内自然条件、现状建设情况，分地块确定开发强度及市政、公共设施配套，做到定点落实，为建设及管理提供科学、具体的指导，使其具有规范性和可实施性。尊重土地使用者的权益，协调好各方的利益，增强规划的可操作性。

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《博罗县石坝镇象岭村阻击战遗址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。

批后公告

第二章 规划目标及定位

第九条 目标定位

“薪火象岭红色革命文化教育基地”。

第十条 发展目标

依托石坝镇红色文化资源，打造红色革命文化教育基地，传承和发扬石坝阻击战的斗争精神；盘活闲置村屋资源，打造标准化、个性化民宿和农家乐产业，推动“红色+绿色”旅游。

第十一条 规划结构

基于规划范围的资源特点和活动人群需求，规划划分为两大空间片区，其中：

综合服务区——以会议会展活动为主的管理服务区，负责内外交通的转换，兼具文化宣传、游览指引等功能，确保“进的来，散的开，走的通”。

红色教研区——以阻击战遗址为核心，打造阻击战遗址展览厅、研学景观节点、红色文化教研楼等，讲好粤赣湘边纵队英勇阻击国民党军第一九六师的红色故事，传承和发扬石坝阻击战的斗争精神。同时围绕规划范围北部山地、水塘等自然景观，提供餐饮住宿、休闲康养等功能。

第三章 地块划分及编码

第十二条 地块划分原则

根据项目建设方案，划分片区内建设用地地块，并确定细分地块编码。本次规划共有25个地块。

第十三条 地块编码

每一细分地块编码采用三级编码方式。前两级编码代表由若干细分地块组成的规划单元的空间区位，第三级编码代表细分地块在某一规划单元中的序号。

第一级用大写英文字母SB，代表石坝镇。

第二级用大写英文字母XL，代表象岭村规划单元。

第三级用2位阿拉伯数字，代表细分地块序号。如SB-XL-01代表石坝镇象岭村规划单元01地块。

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）》分至二级类，部分分至三级类。规划建设用地包括以下地类：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）、交通运输用地（12）、绿地与开敞空间用地（14）、特殊用地（15）。

规划范围内建设用地面积为5.17公顷，占总用地的17.07%，包括农村宅基地0.84公顷，文化用地0.18公顷，商业用地0.37公顷，城镇道路用地1.48公顷，社会停车场用地0.26公顷，防护绿地2.03公顷，文物古迹用地0.01公顷。用地汇总构成详见附表一。

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、用地面积、土地使用兼容性、容积率、建筑面积、公用设施、道路和交通设施等，其余为指导性指标。根据《惠州市关于实施点状供地助力乡村振兴实施细则》（征求意见稿）和点状供地地块边界的特殊性，项目区内的建设用地原则上按建筑物落地面积垂直开发，本规划确定了各细分地块的建设控制指标。包含以下内容：

用地控制指标：用地性质、用地面积、土地使用兼容性；

建筑容量和形态控制指标：地面以上建筑面积、容积率、建筑高度；

配套设施控制：公共服务设施、市政公用设施、交通设施；

城市设计指引：对重要地段的城市景观提出设计控制要求；

海绵城市设计指引：对规划区内年径流总量控制率、年径流污染控制率提出设计控制要求。

（2）各地块指标必须符合法定图则所规定。

（3）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，在满足相关规范的前提下，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 用地性质兼容范围

本次规划确定的土地使用性质原则上不能随意修改，本次规划文化用地兼容教育用地，商业用地兼容娱乐康体用地，本次规划确定的土地兼容比例为建筑面积占计容积率建筑面积比例 $\leq 20\%$ ，提出的建设用地兼容性详细情况见附表二。

批后公示

第五章 建设用地使用强度控制

第十九条 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。

(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。

第二十一条 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础设施，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。

第二十二条 容积率

本规划中用地的容积率控制为上限和下限，独立占地的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。

第二十三条 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。

第二十四条 建筑物体量的管制

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

第二十五条 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 城市四线控制

第二十六条 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。规划范围内不涉及城市蓝线。

第二十七条 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长深高速西侧防护绿地，宽度为30米。

第二十八条 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。本次规划所划定的城市黄线为220kV高压走廊，控制宽度为45米。

第二十九条 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。本次规划所划定的城市紫线为象岭阻击战遗址保护界线，由原址外扩3米。

第七章 配套服务设施规划

第三十条 配套服务设施

本次规划在规划范围内配置的服务设施主要包括医疗救助点、微型消防站、接待大厅、阻击战遗址展览厅、研学产品馆和交流中心，由建设地块内部配置，主要满足整体项目公共服务需求。配套服务设施规划详细情况见附表三。

批后公示

第八章 道路交通规划

第三十一条 路网规划

规划以现状道路为基础，划分为车行系统和慢行系统双道路系统，在满足主要建筑场所的车行系统上，提倡采用自行车道、步行道等绿道系统。

规划范围对外主要通过乡道355和乡道183联系，规划对现状乡道进行整治、拓宽，乡道355拓宽至8米，沿道路北侧设置2米宽人行道；乡道183拓宽至6米。

规划内部道路以现状村道为主，以拓宽车道、硬化路面、优化道路设施、改善沿路景观等为规划目标实施改善，道路宽度确定在6m-7m内。近期，规划范围内南北向车行道宽度可适当降低至4.5米，为解决道路会车问题，在道路沿线有条件路段设置会车口，方便车辆会车。规划范围内的南北向车行道为观光车专用车道，严格控制外来车辆进出。

规划倡导低碳出行的交通理念，打造多样慢行道路系统，建立“观光车+自行车+步行”的绿色出行模式。规划范围内建设徒步游览路线，宽3米，是游客观光和休闲漫步的主要游览通道。慢行系统串联多个重点区域，形成循环有序、主次分明的慢行体系。

第三十二条 交通设施规划

近期，片区外来车辆统一停放至规划范围东侧象岭村委会停车场，现有停车位25个。远期规划建设一处生态停车场，位于片区南侧入口位置，用地面积为0.26公顷，规划大客车停车位13个，小客车停车位56个，解决片区停车问题。

第三十三条 竖向规划

（1）道路竖向规划

规划范围道路标高设计在56.51-82.00米的范围，用地竖向设计总体遵循现状由中间往四周逐渐降低的地形走势。其中，以中南部的道路拐角为竖向制高点，规划标高82.00米，向四周逐渐降低，最低点位于西南部入口处，规划标高为56.51米。

（2）道路坡度设计

规划范围车行道坡度控制在0.6%-5.5%的范围内。

第九章 绿地系统规划

第三十四条 绿地系统规划

本次规划方案的绿地主要为防护绿地，总用地面积为2.03公顷，占建设用地的39.26%。

根据规划区自然生态格局和规划用地布局，注重绿地与周边开敞空间、公共建筑的连续性，最终形成“一带多节点”的绿地结构。

一带：是沿长深高速的防护绿化带。

多节点：主要为设置于各景观节点、建筑周边的绿地，规划为游客提供休闲、活动场所。

批后公示

第十章 历史文化保护规划

第三十五条 文物保护要求

文物保护单位应按照《中华人民共和国文物保护法》的规定进行保护；保护建筑应划定保护范围和建设控制地带的具体界线；也可根据实际需要划定环境协调区的界线，并按被保护的文物保护单位的保护要求提出规划措施。

第三十六条 文物保护级别

规划范围内存在一处文物保护单位，根据《惠州市第三次全国文物普查不可移动文物名录》，石坝阻击战遗址属于不可移动文物，暂未定级。根据《博罗县红色革命遗址名录》，石坝阻击战遗址是红色革命遗址，属于近现代重要史迹。规划建设项目尽量避开象岭阻击战遗址，对遗址原址加以保护，并保持原址的完整性。

第三十七条 文物保护范围

根据《关于加强博罗县红色革命遗址保护管理的通知》，规划遵循统筹协调、分类管理、有效保护、合理利用的原则，维护革命遗址本体安全与特有的历史环境风貌，确保历史真实性、风貌完整性和文化延续性。

根据《关于〈石坝镇人民政府关于征求石坝阻击战遗址管控范围意见的函〉的复函》明确石坝阻击战遗址的保护范围为文物主体外延三米，规划对石坝阻击战遗址主体进行保护，遵循不改变文物原状的原则，同时确保安全。

第三十八条 文物保护措施

(1) 文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

(2) 根据保护文物的实际需要，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

(3) 在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污

染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

（4）建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；未经批准的，不得开工建设。

批后公告

第十章 环境保护规划

第三十九条 环境保护原则

(1) 整体保护原则。对范围内的自然环境资源（包括山水资源、森林资源等）、动植物等生物资源和人文景观，按照完整性、真实性和适宜性的原则，实施整体保护。

(2) 分级分区施策原则。针对不同级别的保护区域，强调保护对象的价值和级别特点，制定相应保护规定，严格按照片区特点和活动进行分区保护。

(3) 生态提升原则。提升自然环境的复苏能力，提高氧、水、生物量的再生能力与速度，提高其生态系统或自然环境对人为负荷的稳定性或承载力。

第四十条 森林保育治理

(1) 针对山地的水土和植被生长情况，养护林木，适当进行合理整修，在增加森林覆盖率的同时，合理提高植物多样性。项目区内的保育树种以当地原生植物为主。

(2) 对现有生长情况出现病态的天然林，进行适当抚育措施，促其健康发展的同时，可部分兼顾一定的景观性。

(3) 可根据实际需要，在规划范围内及其周边区域，因地制宜开展园林景观和植被恢复等建设，打造具有项目特色的生态景观。

第十一章 市政公用设施规划

第四十一条 给水工程规划

用水量预测：预测规划范围平均日用水量为 $96.4\text{m}^3/\text{d}$ ，规划区最高日用水量为 $125.32\text{m}^3/\text{d}$ 。

水源规划：规划范围水源来自石坝镇区自来水厂。

给水管网规划：根据《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年），位于市政道路的给水管管径不宜小于100mm，为保证规划区供水需求，同时考虑远期发展，确定规划给水管管径为DN150mm。

第四十二条 污水工程规划

污水量预测：规划范围平均日用水量 $96.4\text{m}^3/\text{d}$ ，生活污水量取相应日用水量的85%，预计平均日污水量为 $81.94\text{m}^3/\text{d}$ 。

排水体制：规划结合用地布局、地形地貌及竖向设计，将规划区污水分为南北两个片区分别进行收集处理。规划分别在规划范围西南侧和东北侧配置一体化污水处理设施进行污水处理，其中，东北侧污水处理设施处理规模为 $70\text{m}^3/\text{d}$ ，西南侧污水处理设施处理规模为 $45\text{m}^3/\text{d}$ 。污水经处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级标准后排放至附近坑塘。

污水管网规划：规划范围污水主要为生活污水，通过铺设污水管道集中排至污水处理设施，规划污水管管径为DN300mm。

第四十三条 雨水防洪工程规划

雨水量预测：规划范围降雨量以博罗县降水量预测为标准，博罗年均降雨量约为1918毫米，历史最大日降水量约140毫米。雨水管渠重现期采用3年一遇标准，暴雨公式采用惠州市暴雨强度公式。雨水设计按重现期3年，降雨历时10min，总径流系数0.8设计，暴雨强度 $401\text{升/秒}\cdot\text{公顷}$ 。规划范围面积30.29公顷，雨水总量为 9329.32升/秒 ，即 $9.33\text{m}^3/\text{s}$ 。

雨水工程规划：规划充分利用地形，根据分散和就近排放的原则。采用自然排水加雨水沟排水相结合的排水体制，结合地形沿南北向规划道路设置雨水沟，规划雨水沟尺寸为 $50\text{cm}\times 40\text{cm}$ ，北侧片区雨水通过雨水沟收集后就近排入北侧坑塘水体，南侧雨水通过雨水沟收集后统一汇入乡道355南侧的排洪渠，排洪渠宽度为3米，可容纳片区雨

水汇入。

第四十四条 电力工程规划

负荷预测：预测规划范围电力负荷为458kW。

电源规划：规划范围电源来自石坝镇区变电站。

高压走廊及电力通道：现状220kV 高压电缆架空敷设，220kV高压走廊控制宽度为45米。

电网规划：规划线路全部采用电缆沟敷设，规划范围内沿道路建设6线电缆沟，电缆沟主要断面采用1.8×1.4米断面形式。规划范围电力负荷为715kW，规划结合用地布局，在建设用地区附近共设置4处公用变压器，分别为125kVA、200kVA、125kVA、200kVA，变压器预留空间为2.6米*2米，柜前操作空间不小于1.5米，同时预留10千伏电源至变压器位置的电缆管道。

第四十五条 电信工程规划

电信规划：规划范围内不新建大型电信设施，规划范围通信服务由镇区电信网络提供。

综合通信管道规划：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。

第四十六条 燃气工程规划

燃气量预测：规划范围预测年用气量为71643m³/年。

气源规划：规划以瓶装液化石油气作为主要气源。

第四十七条 管线综合规划

根据《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）、《惠州市城乡规划建设管理技术规定》（2020年）进行管线综合规划。

本规划综合设置了给水、污水、电力、电信管线；凡电力、电信、给水、污水管线横穿现状道路敷设时，原则采用顶管施工，因特殊原因不能采用顶管施工的，应严格审批后才能挖掘施工；原则上在道路中心线以东、以南安排电信电缆、污水管线；在道路中心线以西、以北安排电力电缆、给水管线；各种工程管线交叉时，自地面向下排列的顺序为：电信电缆、电力电缆、给水管道、污水管道。

第四十八条 环卫设施规划

垃圾量预测：规划范围主要考虑生活垃圾，规划人口为1002人，垃圾产生量按照

每人每天0.2kg计，预测生活垃圾产生量为200.4kg/天。

规划沿路共设置2个垃圾收集点。

规划分别在SB-XL-09、SB-XL-13和SB-XL-17地块共配建公共厕所3座。

第四十九条 其它规定

规划确定的配套服务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。

规划给水、雨水、污水、电力、电信、燃气、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。

批后公示

第十二章 综合防灾规划

第五十条 防洪排涝规划

规划建设中，重点对高差较大区域做好挡土墙及截洪沟建设，规划沿道路建设排水沟，北侧片区雨水通过雨水沟收集后就近排入北侧坑塘水体，南侧雨水通过雨水沟收集后统一汇入乡道355南侧的排洪渠，排洪渠宽度为3米，可容纳片区雨水汇入。同时在坡度变化较大的区段设置急流槽，并在适当区域建设沉砂池，以保护沟渠等免受磨损和阻塞。

第五十一条 地质灾害防治规划

山地开发应进行地质灾害危险性评估，并提出地质灾害防治的措施与建议；开发时序应优先选择坡度较小，面积较大，交通条件良好的可建设山地，注重弹性理念和留有发展余地，减小开发的风险。考虑项目场地潜在地质灾害主要为边坡崩塌、滑坡，项目建设应减少开挖土石方及防护工程量，尽量采用自然护坡，挡土墙的高度不宜大于2.5米。受工程地质条件和降雨量影响较大的地区，坡比值不应小于1:1。

第五十二条 防震减灾规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），规划片区地处地震烈度6度设防区，需对所有新建建筑物和构筑物设防；规划区开发建设为乡村振兴旅游项目，一般建筑按6度抗震烈度设防，为乡村振兴旅游服务的新建建筑物、生命线工程及重要构筑物设施应按7度抗震烈度设防。

第五十三条 消防规划

规划在南侧入口处设置微型消防站一处，规划范围内的车行道为消防车道，应切实保障畅通无阻，保证消防车通道通畅、安全。消防通道宽度不小于4.0米，净高不小于4.5米。尽端式道路设置12m*12m回车场。消防用水主要依靠石坝镇区供水系统，并充分利用自然水体作为消防水源。消防用水给水支管不小于DN150mm。

第五十四条 疫情防控

服从石坝镇应急防控统一指挥，主动做到个人防护、隔离等要求。自觉佩戴口罩、勤洗手、勤消毒、讲卫生。主动配合登记、检查，每天以适当方式主动向网格管理员报告位置、体温等身体状况情况。

第十三章 城市设计指引

第五十五条 设计原则

规划范围内城市设计遵循的原则包括：适度开发、生态优先、以人为本。

第五十六条 公共空间指引

空间的设计强调整体性，注重各个功能空间的整体协调和景观结构的有机构成。重点强化山水生态与红色文化遗址的融合及塑造优质公共空间出发，充分结合现状地形景观要素和红色文化要素，红绿结合打造成生态和谐、空间丰富、文化展现的红色文化教研保护空间。

第五十七条 景观塑造

营造具有可识别性的生态景观与建筑景观，节点塑造以红色文化遗址为核心，串联区域林地景观，结合现状植物资源与建筑景观，打造生态景观丰富多样的景观空间，形成多层次的节点景观体系。

第五十八条 建筑色彩与形体

规划范围内的建筑类型主要为公共建筑和居住建筑，建筑造型控制应综合考虑建筑周边环境和红色文化属性，整体造型应美观、大方，同时注重建筑立面及第五立面的设计。公共建筑色彩以白色、灰色、红棕色为主，居住建筑以白灰色、棕色为主，建筑布局应错落有致、灵活协调，增添整体活力，给人独特、新颖的视觉感受，突出红色文化遗址的庄严性和简洁性。

第五十九条 海绵城市建设指引

规划区内年径流总量控制率为70%，年径流污染控制率不低于60%。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；规划范围主要结合坑塘水体等建设雨水滞蓄设施，实现雨水的沉淀与净化。

第十四章 附则

第六十条 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。

第六十一条 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。

批后公示

附表一：土地利用规划用地统计

一级类别	二级类别	类别名称	面积(公顷)	比例(%)
01		耕地	1.61	5.32
	0101	水田	1.61	5.32
02		园地	3.02	9.97
	0201	果园	2.00	6.60
	0204	其他园地	1.02	3.37
03		林地	15.93	52.59
	0301	乔木林地	15.59	51.47
	0302	竹林地	0.34	1.12
04		草地	0.40	1.32
	0403	其他草地	0.40	1.32
06		农业设施建设用地	0.93	3.08
	060101	村道用地	0.38	1.26
	0602	种植设施建设用地	0.55	1.82
07		居住用地	0.84	2.77
	0703	农村宅基地	0.84	2.77
08		公共管理与公共服务用地	0.18	0.59
	0803	文化用地	0.18	0.59
09		商业服务业用地	0.37	1.22
	0901	商业用地	0.37	1.22
12		交通运输用地	1.74	5.75
	1207	城镇道路用地	1.48	4.89
	120803	社会停车场用地	0.26	0.86
14		绿地与开敞空间用地	2.03	6.70
	1402	防护绿地	2.03	6.70
15		特殊用地	0.01	0.03
	1504	文物古迹用地	0.01	0.03
17		陆地水域	3.23	10.66
	1704	坑塘水面	3.23	10.66
总计			30.29	100

附表二：建设用地兼容性一览表

用地类型 可兼容用地类型		工业用地	商业用地	城镇住宅用地	公园绿地	教育用地	娱乐康体用地
		1001	0901	0701	1401	0804	0903
文化用地	0803	×	△	△	△	●	△
商业用地	0901	×	●	△	△	×	●
交通场站用地	1208	△	△	△	△	×	△
公用设施用地	13	△	△	△	△	×	△
防护绿地	1402	△	△	△	●	△	△

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：配套服务设施一览表

类别	项目名称	设置数量 (处)	一般规模 (m ² /处)		所在地块编号	备注
			占地面积	建筑面积		
配套服务设施	医疗救助点	1	——	——	SB-XL-17	附建
	接待大厅	1	117	351	SB-XL-17	附建
	阻击战遗址展览馆	1	206	412	SB-XL-14	附建
	研学产品馆	1	707	1414	SB-XL-10	附建
	交流中心	1	144	144	SB-XL-13	附建
	微型消防站	1	——	——	SB-XL-17	附建

附表四：公用设施一览表

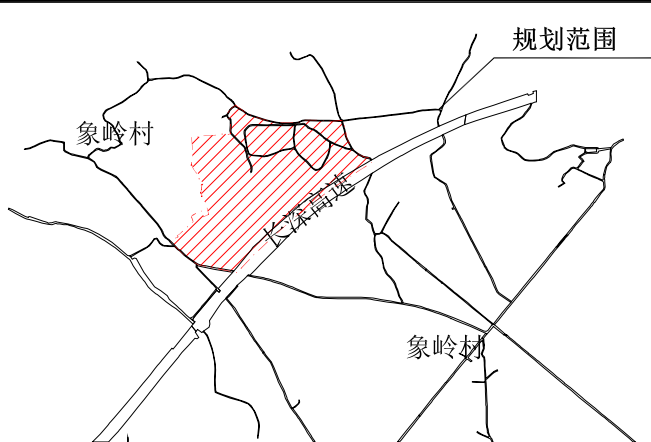
设施类别	项目名称	数量	规模		备注
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
公用设施	污水处理设施	2	——	——	——
	生活垃圾收集点	2	≥10	——	——
	公共厕所	3	——	——	——

博罗县石坝镇象岭村阻击战遗址片区 控制性详细规划

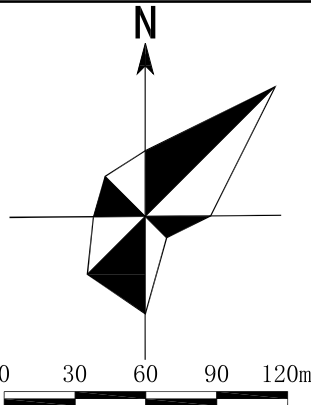
—— 法定文件 • 法定图则

博罗县石坝镇象岭村阻击战场遗址片区控制性详细规划

区位图



风玫瑰与比例尺



法定图则控制指标一览表

规划地块编码	用地代码	用地名称	用地使用兼容性	兼容比例(%)	地块面积(㎡)	建筑面积(㎡)	容积率	建筑限高(m)	配套服务设施	备注
SB-XL-01	901	商业用地	—	—	101	≤202	≤2.0	≤24	—	—
SB-XL-02	901	商业用地	—	—	101	≤202	≤2.0	≤24	—	—
SB-XL-03	901	商业用地	—	—	101	≤202	≤2.0	≤24	—	—
SB-XL-04	901	商业用地	—	—	101	≤202	≤2.0	≤24	—	—
SB-XL-05	901	商业用地	—	—	101	≤202	≤2.0	≤24	—	—
SB-XL-06	901	商业用地	—	—	101	≤202	≤2.0	≤24	—	—
SB-XL-07	901	商业用地	0903娱乐康体用地	建筑面积占计容建筑面积比例≤20%	498	≤996	≤2.0	≤24	—	—
SB-XL-08	901	商业用地	0903娱乐康体用地	建筑面积占计容建筑面积比例≤20%	475	≤950	≤2.0	≤24	—	—
SB-XL-09	901	商业用地	0903娱乐康体用地	建筑面积占计容建筑面积比例≤20%	1980	3960-5940	2.0-3.0	≤24	公共厕所	—
SB-XL-10	803	文化用地	0804教育用地	建筑面积占计容建筑面积比例≤20%	707	707-1414	1.0-2.0	≤24	—	—
SB-XL-11	803	文化用地	0804教育用地	建筑面积占计容建筑面积比例≤20%	325	195-325	0.6-1.0	≤18	—	—
SB-XL-12	803	文化用地	0804教育用地	建筑面积占计容建筑面积比例≤20%	144	86.4-144	0.6-1.0	≤18	—	—
SB-XL-13	803	文化用地	0804教育用地	建筑面积占计容建筑面积比例≤20%	144	86.4-144	0.6-1.0	≤18	公共厕所	—
SB-XL-14	803	文化用地	—	—	243	—	—	—	—	—
SB-XL-15	803	文化用地	0804教育用地	建筑面积占计容建筑面积比例≤20%	150	150-300	1.0-2.0	≤24	—	—
SB-XL-16	803	文化用地	—	—	120	72-120	0.6-1.0	≤18	—	—
SB-XL-17	901	商业用地	—	—	117	234-351	2.0-3.0	≤24	医疗救助点、微型消防站、公共厕所	—
SB-XL-18	1504	文物古迹用地	—	—	118	—	—	—	—	—
SB-XL-19	120503	社会停车场用地	—	—	2565	—	—	—	—	—
SB-XL-20	703	农村宅基地	—	—	959	—	—	—	—	现状保留
SB-XL-21	703	农村宅基地	—	—	4984	—	—	—	—	现状保留
SB-XL-22	703	农村宅基地	—	—	814	—	—	—	—	现状保留
SB-XL-23	703	农村宅基地	—	—	404	—	—	—	—	现状保留
SB-XL-24	703	农村宅基地	—	—	1332	—	—	—	—	现状保留
SB-XL-25	1402	防护绿地	—	—	20265	—	—	—	—	—

控制指标

法定图则执行细则

- 1、本法定图则应与《博罗县石坝镇象岭村阻击战场遗址片区控制性详细规划》法定文本结合使用，二者不可分割。
 - 2、本图则采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，图则尺寸均以米计；
 - 3、在本规划范围内的土地使用及一切开发建设活动必须遵守本图则的有关规定。
 - 4、规划编制单元控制内容中：地块面积、容积率、建筑面积、建筑限高、配套服务设施为强制性指标。
 - 5、土地使用性质控制：图则中土地使用性质分类和分类代码执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。图则所确定的土地使用性质是表示对未来土地的控制和引导，现状合法的土地使用性质与本图则不符的，原则上可继续保留原有使用功能，若对这类土地进行改造或重建时，应与本图则规定的土地使用性质相符；若有其他用地功能需求，则应满足法定文件中《土地使用兼容性表》的相关规定；若土地性质有重大变更，则按原审批程序报批。
 - 6、开发强度控制：规划确定的总建筑面积不得突破，若突破其中之一，则需重新论证，进行规划修编，并按原审批程序报批。
 - 7、规划涉及使用林地的，须在符合林地保护利用规划的基础上，依法依规办理林业用地和林木采伐手续。
 - 8、规划区内年径流总量控制率为70%，年径流污染控制率不低于60%。
- 备注：地块建设除需满足本规划地块控制指标的要求外，还必须遵守国家及广东省相关法规、规范等的规定。

法定图则

图例

	水田		农村宅基地		公共厕所		机动车出入口		城市紫线
	果园		文化用地		污水处理设施		道路宽度		220kV线路
	其他园地		商业用地		垃圾收集点		规划标高		高压走廊
	乔木林地		公共停车场用地		医疗救助点		道路坡度		规划范围
	竹林地		防护绿地		变压器		道路坡长		
	其他草地		坑塘水面		道路断面符号				
	乡村道路用地		文物古迹用地		公共停车场		地块编码		
	种植设施建设用地		沟渠		微型消防站		规划道路		
					人流出入口		高速公路隔离防护林带退让线		

道路横断面

