

博罗县公庄镇南溪村 NC-01 地块
控制性详细规划

法定文件

规划成果

博罗县自然资源局

2023 年 2 月

博 罗 县 人 民 政 府

博府函〔2023〕17号

博罗县人民政府关于同意《〈博罗县罗阳街道四角楼区SJL-01管理单元控制性详细规划局部调整〉及博自然资（用地）挂字〔2022〕92号用地〈规划设计条件告知书〉》等议题的批复

县自然资源局：

你局关于《〈博罗县罗阳街道四角楼区 SJL-01 管理单元控制性详细规划局部调整建议及调整草案〉及博自然资（用地）挂字〔2022〕92号用地〈规划设计条件告知书〉（草案）》（博自然资〔2023〕26号）收悉。经研究，原则同意《〈博罗县罗阳街道四角楼区 SJL-01 管理单元控制性详细规划局部调整〉及博自然资（用地）挂字〔2022〕92号用地〈规划设计条件告知书〉》等12个议题所确定的规划条件、控制指标，任何单位和个人不得随意更改，如因发展确需修改，必须严格按《中华人民共和国城乡规划法》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等规定程序上报审批。具体由你局会同县住房城乡建设局等单位依法依规组织实施。

此复。

附件：议题列表



规划成果

附件：

序号	议题列表
1	《博罗县罗阳街道四角楼区 SJL-01 管理单元控制性详细规划局部调整》及博自然资（用地）挂字〔2022〕92 号用地《规划设计条件告知书》
2	划拨（2021）19 号用地《规划设计条件告知书》
3	博罗中学佳兆业学校总平面方案
4	《博罗县公庄镇南溪村 NC-01 地块控制性详细规划》
5	《博罗县湖镇镇陈村 CC-01 地块控制性详细规划》
6	惠州源利食品有限公司用地《规划设计条件告知书》 调整及厂区总平面方案
7	惠州市骏德纸品有限公司用地《规划设计条件告知书》 合宗
8	港丽嘉制衣（惠州）有限公司“三旧改造”项目用地（三旧改造编号：44132205065 号）《规划设计条件告知书》
9	惠州市中安博通供应链管理有限公司用地 《规划设计条件告知书》合宗
10	博自然资（用地）挂字〔2022〕100 号、101 号、102 号 用地《规划设计条件告知书》
11	惠州博罗华顺智造产业园有限公司用地《规划设计条件 告知书》合宗
12	《博罗县石湾镇鸾岗村 LG-01 单元控制性详细规划》及 博罗县石湾镇鸾岗村谢屋经济合作社用地 《规划设计条件告知书》

抄送：县住房和城乡建设局

博罗县公庄镇南溪村 NC-01 地块
控制性详细规划

法定文件·法定文本

博罗县自然资源局

2023 年 2 月

目录

第一章 规划总则..... 1

第二章 布局与规模..... 4

第三章 规划控制..... 5

第四章 道路交通..... 6

第五章 竖向规划..... 7

第六章 公共服务设施规划..... 8

第七章 市政公用设施规划..... 9

第八章 综合防灾规划..... 11

第九章 城市四线控制..... 12

第十章 城市设计指引..... 13

第十一章 规划实施及保障..... 14

第十二章 附则..... 15

附表一：用地汇总表..... 16

附表二：主要项目配建停车场（库）停车位指标一览表..... 16

附表三：市政公用设施一览表..... 16

第一章 规划总则

第一条 规划背景

大唐博罗公庄镇 150MW 复合型光伏发电项目拟建 110kV 光伏升压站(下文简称“规划地块”),由于规划地块尚未有控规覆盖,需通过新编控规,为规划条件出具提供依据,指导地块的设计、开发和建设。

第二条 规划依据

(一) 法律、法规和规章

- (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)《中华人民共和国森林法》(2019 年修订);
- (4)《中华人民共和国水法》(2016 年);
- (5)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令 第 743 号);
- (6)《广东省城乡规划条例》(2013);
- (7)《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);
- (8)《广东省林地保护管理条例》;
- (9)《广东省水利管理条例》;
- (10)《广东省绿色建筑条例》;
- (11)《城市规划编制办法》(建规〔2005〕146 号);
- (12)《建设用地容积率管理办法》(2012 年);
- (13)《广东省城市控制性详细规划编制指引(试行)》;
- (14) 国家、省、市其他相关法规及政策。

(二) 上位规划和相关规划

- (1)《惠州市新型城镇化规划(2016-2020 年)》;
- (2)《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》;

- (3)《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案（2018~2020 年）》；
- (4)《惠州市装配式建筑专项规划（2018-2025）》；
- (5)《惠州市 2020-2035 年空间规划（能源保障专题）—电网专项规划》；
- (6)《惠州市“三线一单”生态环境分区管控方案》；
- (7)《博罗县国土空间总体规划（2020-2035 年）》（在编）；
- (8)《博罗县县城总体规划（2011-2025 年）》；
- (9)《博罗县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》；
- (10)《博罗县东部“三镇一园”总体规划（2009-2020 年）》；
- (11)《博罗县全域旅游发展总体规划（2018—2030）》；
- (12)《博罗县县域乡村建设规划（2016—2035）》；
- (13)《博罗县公庄镇总体规划（2006-2025 年）》。

（三）技术规范和行业标准

- (1)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）；
- (2)《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；
- (3)《城镇燃气规划规范》（GB/T51098-2015）；
- (4)《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
- (5)《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；
- (6)《城市防洪工程设计规范》（CJJ50-2012）；
- (7)《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）；
- (8)《城市通信工程规划规范》（GB/50853-2013）；
- (9)《城市工程管线综合规划规范》（GB5029-2016）；
- (10)《防洪标准》（GB50201-2014）；
- (11)《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；
- (12)《室外排水设计标准》（GB50014-2021）；
- (13)《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）；
- (14)《变电所总布置设计技术规程》（DL/T5056-2020）；
- (15)《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）（以下简称“技术规定”）；
- (16) 国家、省、市的其他有关规范、标准与政策等。

第三条 规划原则

（1）生态优先，绿色发展

以生态保护为前提，在坚持生态优先的原则下，协调统筹用地布局，维护区内生态风貌和景观特色，妥善处理好生态环境保护与经济发展的关系，实现环境效益、经济效益和社会效益的协调发展，践行生态优先、绿色发展的理念，保护好青山绿地。

（2）区域协调，统筹发展

在区域规划和总体规划等上位规划的统领下，从全方位、系统化、协同化的视角出发，充分考虑规划地块与周边社会、经济、环境、交通等的联系，明确自身定位，落实上位规划的控制要求。

（3）因地制宜，合理布局

充分调研和尊重现状，明确发展方向与用地规模，根据地形地貌合理安排用地布局，节约集约使用土地，与周边交通、市政等设施做好衔接。

第四条 规划范围

规划地块面积约 6738m²（合约 10.11 亩）。

具体范围为公庄河以南、下村坝以西、楼子下以北。

第五条 使用原则

规划地块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。

第二章 布局与规模

第七条 布局与规模

(1) 用地布局

规划地块面积是 6738m² (合约 10.11 亩), 范围内用地性质全部为 1303 供电用地。

(2) 人口规模

规划人口规模 10 人, 均为就业人口。

规划成果

第三章 规划控制

第八条 单元及地块划分

（1）控规管理单元

本次规划范围为控规单元范围，面积是 6738m²，单元内仅有一个地块，用地性质是 1303 供电用地。

（2）控规地块划分及编码

地块编码采用二级编码方式，第一级以南溪村作为管理单元代码，即 NC；第二级编码为地块编码。

本次控规管理单元内只有一个地块，地块编码是 NC-01。

第九条 单元及地块控制

（1）用地性质

规划地块内拟建 110kV 光伏升压站，故将用地性质定为 1303 供电用地。

（2）开发强度

容积率控制为 ≤ 0.8 ，计容建筑面积控制为 ≤ 5390.4 m²，其他指标按照 110kV 光伏升压站设计标准进行规划建设。

（3）建筑退让

按照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）要求控制为不小于 6m。

（4）出入口及停车泊位

规划地块的东南部设置场地出入口与村道连接，实现对外联系。

停车位指标控制为 ≥ 1 车位/100m²行政办公用房计容建筑面积。

（5）配套设施

配套一体化污水处理装置和垃圾收集点，不得建设除光伏升压站及其相关配套设施以外的其他设施。

第四章 道路交通

第十条 道路体系

(1) 道路等级

路网等级分为高速公路、国道、村道。

高速公路：地块北侧有广河高速（S2）经过，并设置公庄出入口。

国道：地块东北侧建设有金龙大道（G220）。

村道：将地块东南部现状村道扩宽为 5m，兼作为进站道路。

(2) 道路交叉口

在视距三角形界限内，不得布置任何高出道路平面标高 1m 且影响驾驶员视线的物体。

第五章 竖向规划

第十一条 竖向规划

规划地块设计标高为 30m，将地块红线至规划道路交叉口长度约 145m 的进站道路坡度设计为 0.34%。

规划成果

第六章 公共服务设施规划

第十二条 公共服务设施规划

规划人口均为就业人口且地块距离公庄镇区较近，公共服务设施主要接受镇区辐射，不在范围内规划新增公共服务设施。

规划成果

第七章 市政公用设施规划

第十三条 给水工程规划

规划地块预测最高日用水量为 $1.298\text{m}^3/\text{d}$ 。

通过深井泵房抽取地下水，给水管管径采用 $\text{De}63$ ，消防用水可充分利用自然水体如地块北侧坑塘及公庄河作为消防水源。

第十四条 雨水工程规划

规划地块径流量约为 176.74L/s ，在地块四周规划 $500\text{mm}\times 500\text{mm}$ 排水沟，地块内雨水采用 0.3% 的设计坡度有组织将雨水散排至四周排水沟。

第十五条 污水工程规划

规划地块平均日污水总量为 $0.48\text{m}^3/\text{d}$ 。生活污水通过管道及检查井自流排放至站内化粪池预处理后，在室外埋地污水管道接至 MBR 一体化污水处理装置处理，达一级 A 标准后进行回用。该装置规模规划为处理水量 $5\text{m}^3\text{-}10\text{m}^3/\text{d}$ ，采用 $\text{DN}300$ 污水管。

第十六条 电力工程规划

规划地块新建 1 座 110kV 光伏升压站，新建 $2\times 75\text{MVA}$ 主变，电压等级 $110/35\text{kV}$ 。

规划地块新建光伏升压站至青塘站 1 回 110kV 线路，线路长度约 18km ，采用单回架空 $1\times 400\text{mm}^2$ 截面导线，青塘升压站扩建一个 110kV 出线间隔。

地块内设两台站用变压器为地块提供站用电源，一台站用工作变由站内 35kV 母线供电，容量为 400kVA ；另一台为备用站用变压器，容量为 400kVA ，其电源为站外 10kV 线路引接。

第十七条 通信工程规划

规划地块自 35kV 侧出线到各光伏场区之间，同塔双回部分同时采用 OPWG 和 ADSS 和单回部分采用 OPGW 与 35kV 集电线路同路径架设。

第十八条 燃气工程规划

通过液压瓶装燃气罐的方式进行燃气供给。

第十九条 环卫设施规划

采用放置生活垃圾收集点并定期转运至镇垃圾处理设施的方式进行处理。

规划成果

第八章 综合防灾规划

第二十条 消防规划

规划地块周边规划道路均为消防通道。

变电站内道路沿建筑及主变场地采用环形车道布置，宽度不小于 4.0m，转弯半径不小于 9m。

设消火栓、主变水喷雾灭火系统、消防泵房和消防水池等；配置一定数量的消防铲、消防斧、消防铅桶等作为变电站公用消防设施；不设专职消防队，但需配备 1-2 名兼职消防人员。

第二十一条 防洪规划

防洪标准为 50 年一遇，地块设计标高 30m，高于历史最高洪水位。

排涝标准为 10 年一遇 24 小时暴雨产生的径流量一天排干。

第二十二条 人防规划

人防规划应结合升压站设计方案按规范进行落实。

第二十三条 防震规划

地处地震烈度 VI 度地区，设计基本地震加速度值为 0.05g，需按标准设置有关设施。对于人员密集场所的建设工程应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，并采取有效措施增强抗震设防能力。室内消防管道管径大于或等于 DN65 的水平管道，当采用吊架、支架或托架固定时，应按要求设置抗震支承。

第九章 城市四线控制

第二十四条 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。规划地块内不涉及城市蓝线。

第二十五条 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。规划地块内不涉及城市绿线。

第二十六条 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。规划地块纳入城市黄线。

第二十七条 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。规划地块内不涉及城市紫线。

第十章 城市设计指引

第二十八条 设计指引

按照工作、生活不干扰的原则分成生产区和辅助生产区。

建筑及变电设施平面应规整布置,建筑外轮廓、内部道路走向与地块相协调。

建筑外观采用简约、大方的建筑线条,宜采用 3 种以下的主色调,形成明快、有乡土气息的建筑风格。

建筑高度宜在两层以内,屋顶样式多样化,丰富建筑形态。

规划成果

第十一章 规划实施及保障

第二十九条 实施保障

（1）法规政策保障

本规划经法定程序批准后生效。按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，在本规划划定的规划地块范围内进行的建设，均需遵照本规划。需依照本规划所参照的相关规划进行建设和管理，严格查处违法建设和违法用地。对于规划地块内的生态环境，在开发建设过程中应制定相应的法规政策，加强控制管理，合理开发利用。

（2）管理控制保障

实行“统一规划，科学管理”的策略，加强开发建设的管理控制。

因地制宜地开发。充分利用地块的资源、区位等优势进行开发建设，避免生搬硬套的开发建设。

统一协调地开发。既要严格落实本规划的各项指标要求，保证统一开发，又要协调各专项规划与要求。

（3）监督制度保障

健全实施监督制度，加强规划实施建设过程的监督力度。加强规划实施宣传与依法公示，充分调动相关利益主体参与规划实施过程监督。

第十二章 附则

第三十条 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。

第三十一条 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。

规划成果

附表一：用地汇总表

用地汇总表				
地类	代码	名称	面积 (m ²)	比重 (%)
公用设施用地	1303	供电用地	6738	100.00
合计			6738	100.00

附表二：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)	控规标准 (个)
供电设施	110kV 升压站	车位/100 m ² 行政办公用房计容 建筑面积	≥1	≥1

附表三：市政公用设施一览表

设施类别	项目名称	数量		规模	所在地块编码		备注
		总量	规划增加		现状保留	规划	
供电设施	110kV 升压站	1	1	6738m ²	-	NC-01	独立占地

博罗县公庄镇南溪村 NC-01 地块
控制性详细规划

法定文件·法定图则

博罗县自然资源局

2023 年 2 月

博罗县公庄镇南溪村NC-01地块控制性详细规划

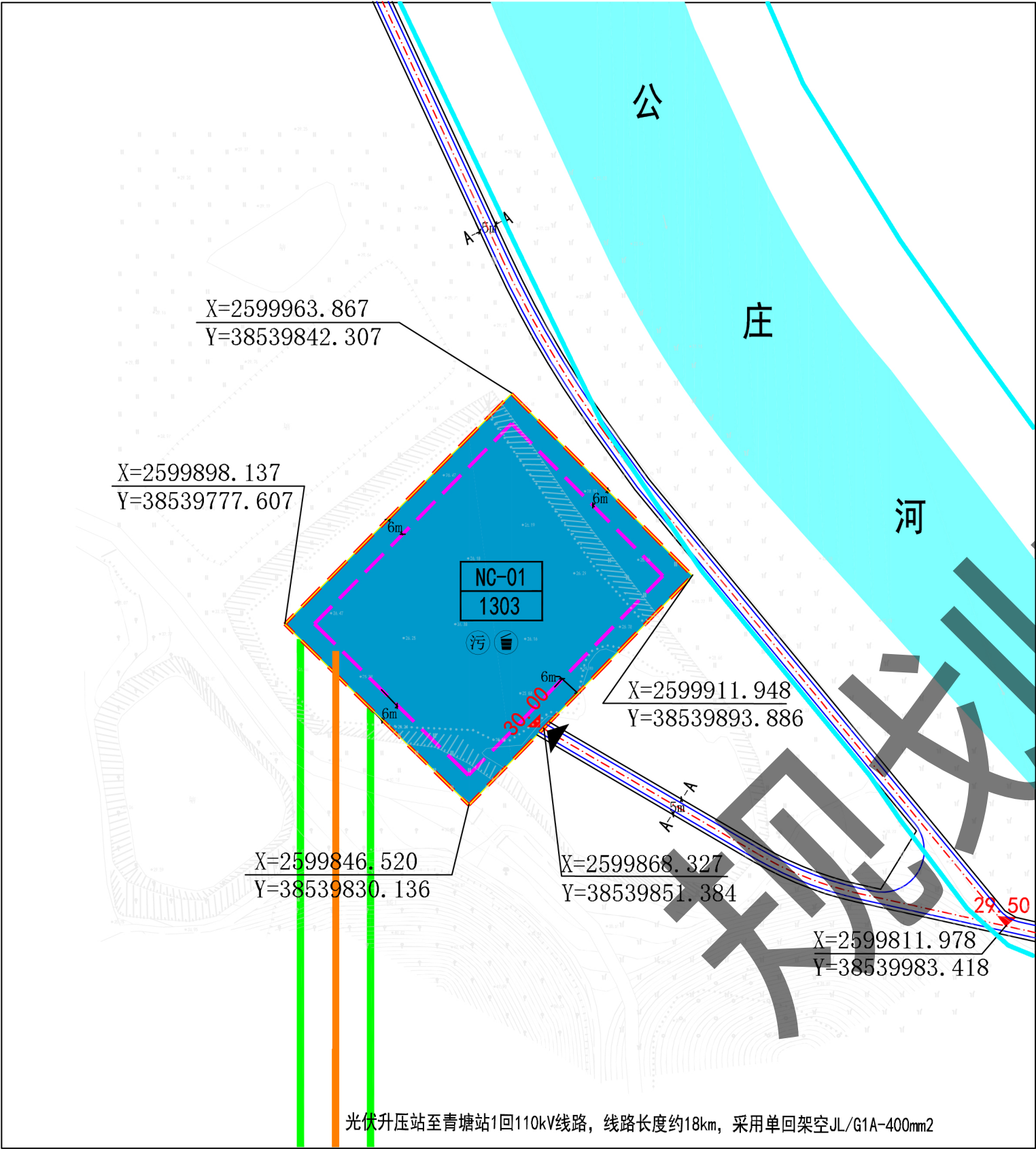


图 例		规划地块		输电线路		坐标		地块编码表		河流水域
		建筑退让线		城市黄线		机动车出入口		设计标高		
		供电用地		道路宽度		一体化污水处理装置		坡度 坡长	坡度 坡向	
		规划道路		道路断面符号		垃圾收集点		河道管理线		

风玫瑰比例尺

区位图

法定图则

地块控制指标表								
地块编号	用地用海分类名称	用地用海分类代码	用地面积(m ²)	容积率	计容建筑面积(m ²)	限建要求	建设要求	停车标准
NC-01	供电用地	1303	6738	≤0.8	≤5390.4	不得建设除光伏升压站及其相关配套设施以外的其他设施	按照110kV光伏升压站设计标准进行规划建设	按≥1个车位/100m ² 办公配套服务用房计容建筑面积进行配置

- 法定图则执行细则
- 1、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。
 - 2、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。
 - 3、规划编制单元是编制控制性详细规划的最小地域单元，控制性详细规划编制及修编范围不得少于一个规划编制单元。
 - 4、规划编制单元控制内容中：总用地面积、容积率为强制性指标。
 - 5、开发强度控制：规划确定的用地不得突破地块容积率，若突破，则需重新论证，进行规划修编，并按原审批程序报批。
 - 6、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。
 - 7、绿色建筑需符合《广东省绿色建筑条例》《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案(2018-2020年)》《惠市住建(2019)53号》及《惠州市绿色建筑发展专项规划(2016-2035)》等要求。
 - 8、在水利工程管理范围和保护范围内新建、扩建和改建的各类建设项目，在建设项目开工前，其工程建设方案应当经水行政主管部门审查同意。
 - 9、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划拨(出让)。
 - 10、场地竖向设计应因地制宜，统筹考虑片区地形，尽量保持土方平衡。妥善处理好场地防洪排涝，做好护坡、挡墙、截洪沟等防护工程。
 - 11、与外围规划道路连通的进场路，须由取得本用地的土地使用权者负责建设。
 - 12、项目建设前，应按照有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。
 - 13、在实施土地综合开发和规划建设过程中，如发现疑似文物古迹，请加以保护现场，并及时联系博罗县文化广电旅游体育局文化遗产与资源开发股。
 - 14、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。

