

**博罗县园洲镇沥西村巷口岭
部分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 04 月

目 录

第一章 总则	1
第一条 规划范围	1
第二条 规划依据	1
第三条 使用原则	2
第二章 发展定位与规模	3
第四条 发展定位	3
第五条 人口规模	3
第六条 建设规模	3
第三章 土地利用规划	4
第七条 土地利用规划	4
第四章 “四线” 管控要求	5
第八条 城市黄线	5
第九条 城市蓝线	5
第十条 城市绿线	5
第十一条 城市紫线	5
第五章 综合交通规划	6
第十二条 道路系统规划	6
第十三条 交通设施规划	6
第六章 市政工程规划	7
第十四条 给水工程规划	7
第十五条 雨水工程规划	7
第十六条 污水工程规划	7
第十七条 电力工程规划	8
第十八条 通信工程规划	8
第十九条 燃气工程规划	8
第二十条 管线综合规划	8
第二十一条 环卫工程规划	9
第二十二条 综合防灾规划	9
第七章 附则	10
第二十三条 成果组成	10
第二十四条 生效日期	10
第二十五条 规划修改	10
第二十六条 规划解释权	10

第一章 总则

第一条 规划范围

本次规划范围位于惠州市博罗县园洲镇沥西村巷口岭，东侧临和安大道，南侧为规划路福安路。规划范围面积 10346 m²。

第二条 规划依据

- (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》（国务院令第 743 号）
- (4) 《广东省城乡规划条例》（2013 年）
- (5) 《城市规划编制办法》（2006）
- (6) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）
- (7) 《广东省城市控制性详细规划编制指引》（2014 年修编）
- (8) 《广东省自然资源厅关于优化控制性详细规划管理工作的指导意见（试行）》
- (9) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资源办发〔2020〕51 号）
- (10) 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）
- (11) 《博罗县县城总体规划（2011-2025）》
- (12) 《博罗县园洲镇总体规划修编（2018-2035）》
- (13) 《惠州市“三区三线”划定方案（部下发封库版）》
- (14) 《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》
- (15) 《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》
- (16) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）
- (17) 《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）
- (18) 《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）
- (19) 《电动汽车充电站设计规范》（GB50966-2014）

- (20) 《成品油零售企业管理技术规范》(SB/T10390-2004)
- (21) 国家及地方其他相关法律、法规、政策、标准和相关规划

第三条 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、惠州市和博罗县的有关政策、法律、规范的规定。

第二章 发展定位与规模

第四条 发展定位

规划地块定位为服务于园洲镇乡村振兴的二级加油站。

第五条 人口规模

规划地块所在镇区居住人口约为 7 万人。

第六条 建设规模

规划地块总建设用地 1.03 公顷，总建筑面积不超过 3869m²。

第三章 土地利用规划

第七条 土地利用规划

规划土地使用性质按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）进行分级分类。

规划用地由公用设施营业网点用地和公园绿地组成。公用设施营业网点用地（用地代码 090105）的面积为 7738 m²，建设加油站、加气站、加氢站、充电站以及相关配套设施，规划范围容积率 ≤ 0.5 ，计容积率建筑面积 ≤ 3869 m²；公园绿地（用地代码 1401）的面积为 2608 m²。用地分类构成详见附表 1。

第四章 “四线” 管控要求

第八条 城市黄线

城市黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。城市黄线的管理按《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）执行。

本规划不涉及城市黄线。

第九条 城市蓝线

城市蓝线是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和的地域界线，城市蓝线的管理按照《城市蓝线管理办法》（建设部 2005 年第 145 号）执行。

本规划不涉及城市蓝线。

第十条 城市绿线

城市绿线是指城市各类绿地范围的控制线。城市绿线的管理按照《城市绿线管理办法》（建设部第 112 号）执行。

本规划不涉及城市黄线。

第十一条 城市紫线

城市紫线是指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湿地等城市地表水体保护和控制范围界线。城市紫线的管理按照《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号）执行。

本规划不涉及城市紫线。

第五章 综合交通规划

第十二条 道路系统规划

地块西侧紧邻和安大道，规划红线控制 48 米，为双向 8 车道，目前现状为 15 米宽车行道。南侧紧邻规划路福安路，红线控制 25 米米。

第十三条 交通设施规划

规划用地布置加油站 1 处，规划面积为 7738 m²。

表 2：规划加油（气）站一览表

序号	地块编码	用地面积 (m ²)	备注
1	XKL-01	7738	园洲镇沥西村巷口岭部分地块，为和安大道和福安路交界处
合计	—	7738	

第六章 市政工程规划

第十四条 给水工程规划

(1) 规划地块内用水主要为生活和消防用水, 近期由现状园洲镇第一和第二自来水厂供给, 远期主要由规划园洲镇第三自来水厂供给, 消防给水与生活给水合用, 沿市政道路和安大道敷设的给水管网引入。

(2) 预测本规划地块最高日用水量预测为 24m^3 。

(3) 规划由西侧沿和安大道铺设的供水管网接管线到加油站场地内进行供水, 供水管管径为 DN200。二级加油站消火栓消防用水量不应小于 15L/s ; 连续给水时间不应小于 2h。

第十五条 雨水工程规划

(1) 规划范围按博罗降水量预测为标准, 博罗年平均降雨量约 1918 毫米, 历史最大日降水量约 140 毫米。

(2) 防洪标准近期为 50 年一遇, 远期为 100 年一遇。排涝标准采用 20 年一遇 24 小时暴雨不成灾; 综合排涝标准为抵御 30 年一遇 24 小时暴雨。

(3) 雨水管网设计采用重力流、通过明沟排除雨水, 不设雨水泵站。规划结合和安大道现状排水系统, 在规划地块内部布置明沟, 充分利用地形, 多采用正交式布置, 使明沟尽量以最短的距离、较小管径、重力流就近流入和安大道现状雨水管渠。

第十六条 污水工程规划

(1) 排水体制为雨污分流制。地块内最高日污水预测为 $19.2\text{m}^3/\text{d}$, 根据《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021) 规定, 站内污水应集中收集处理, 经处理后排出站外的污水应符合国家现行有关污水排放标准的规定, 并应在围墙内设置水封装置。

(2) 敷设污水主干管收集地块内污水, 污水管为 DN400, 汇总后排入沿着和安大道接入现状污水管网, 最终排入现状第四生活污水处理厂处理。

(3) 规划区内无工业污水。

第十七条 电力工程规划

(1) 规划地块内用电主要为生产生活用电，由现状九潭 220KV 变电站提供。

(2) 地块内规划 10kV 电力线路采用电缆埋地敷设，接现状和安大道沿线 10kV 电缆线路。规划地块的 10kV 变电所可与周边地块内的现状变电站共用。

第十八条 通信工程规划

规划地块内固定电话容量预测为 1 门，通过接入和安大道沿线通信管线并由区域综合局为本地块提供通信服务。考虑通信设施用地的集约设置，通信综合局将作为各电信运营商、邮政支局的综合设施用地。

第十九条 燃气工程规划

(1) 规划地块内燃气来源为天然气储备站和高中压调压站。

(2) 为了满足地块内供气互联互通的要求，从燃气主管接驳燃气支管，将天然气配送给地块内，支管管径 DN100~DN200，管网的布置尽量靠近用气负荷集中地区，管道的走向必须符合城市主干道路网规划的要求。为了保障供气安全，成环布置。

(3) 中压燃气通过中低压调压设备调成低压后供给各用户。中低压调压设备在修规阶段根据需要再行设置。

第二十条 管线综合规划

(1) 本规划综合设置了给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等管线。

(2) 各类管线相互间的水平与垂直净距，宜符合规范规定；并根据各种管线性质、易损程度、建筑物对各种管线的安全距离要求以及各种管线相互的安全距离要求，本着压力流避让重力流、易弯曲管线避让不易弯曲管线、临时性管线避让永久性管线等原则，合理敷设各类管线。

(3) 供水主干管、电力电缆、电信电缆和燃气管道一般布置在人行道与自行车道下，雨污管一般布置在车行道下。

第二十一条 环卫工程规划

- (1) 规划地块垃圾量预测为 20kg/d。
- (2) 规划地块内垃圾统一就近运往垃圾处理系统进行处理。
- (3) 垃圾实行焚烧、填埋等综合处理方式，要求垃圾采取分类回收，垃圾转运站及垃圾收集点等设施的配置需能方便垃圾分类回收。

第二十二条 综合防灾规划

- (1) 防洪排涝规划：按 50 年一遇防洪（潮）标准设防，排涝标准按二十年一遇 24 小时暴雨不成灾设防。
- (2) 抗震防灾规划：规划地块内抗震按 6 度设防。规划将周边广场、绿地等作为临时避震场所。避震疏散场所的疏散服务半径 300—500m，人均疏散面积 3 m² 以上，疏散场地结合规划布局统一布置。

第七章 附则

第二十三条 成果组成

本规划由法定文件（法定文本、法定图则）和技术文件（说明书、图集）组成。文本和图则具有同等法律效力，二者同时使用，不可分割。

第二十四条 生效日期

本规划由博罗县人民政府批准之日起生效，自公布之日起开始实施。

第二十五条 规划修改

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

第二十六条 规划解释权

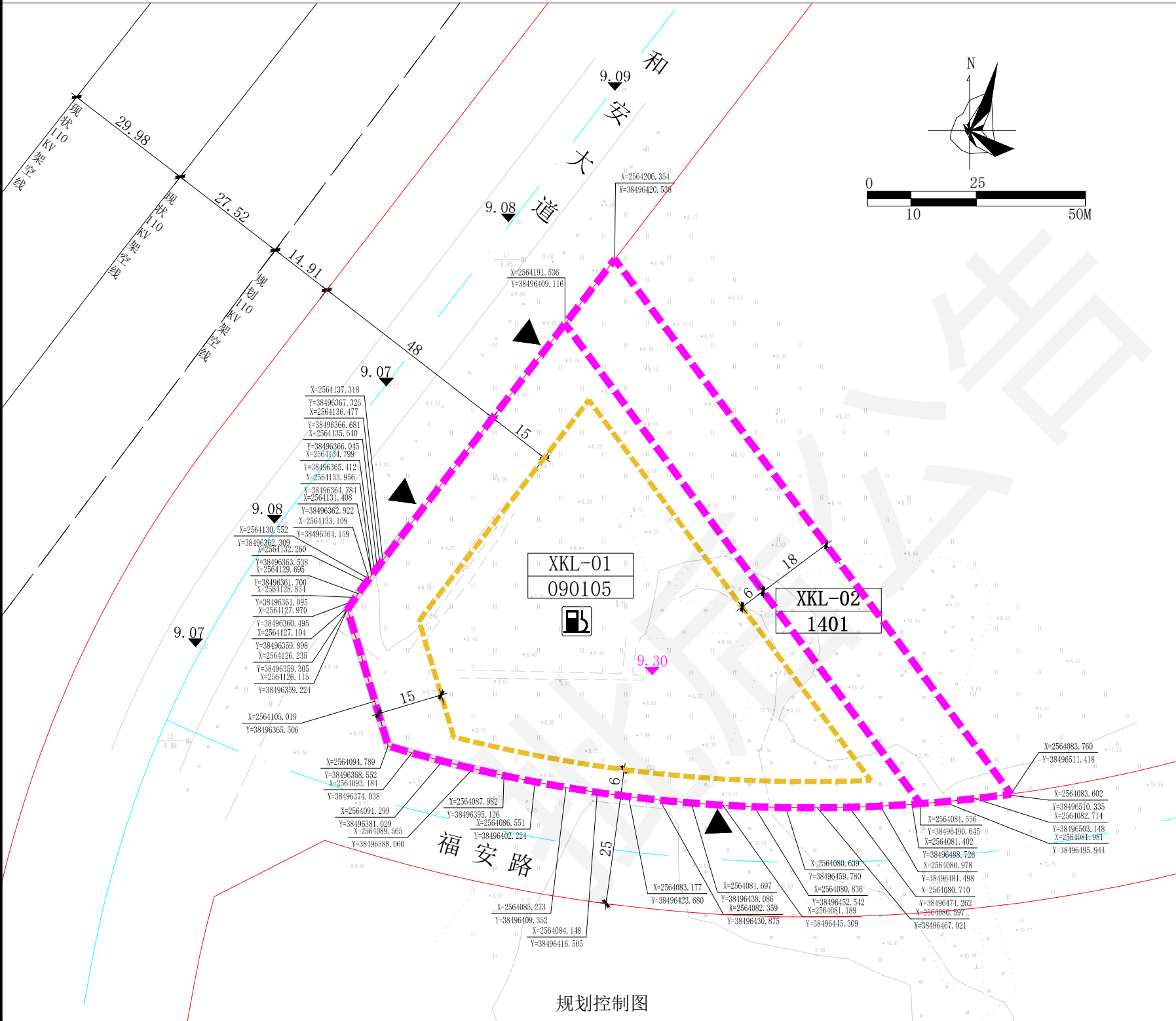
本规划文本及图则的解释权和规划实施过程中对各种问题的协调处理，由惠州市博罗县自然资源主管部门负责。

表 1: 规划用地汇总表

地块 编码	用地用海分类代码		用地面积 (平方米)	比例(%)
	代码	名称		
KKL-01	090105	公用设施营业网点用地	7738	74.79%
KKL-02	1401	公园绿地	2608	25.21%
	合计		10346	100%

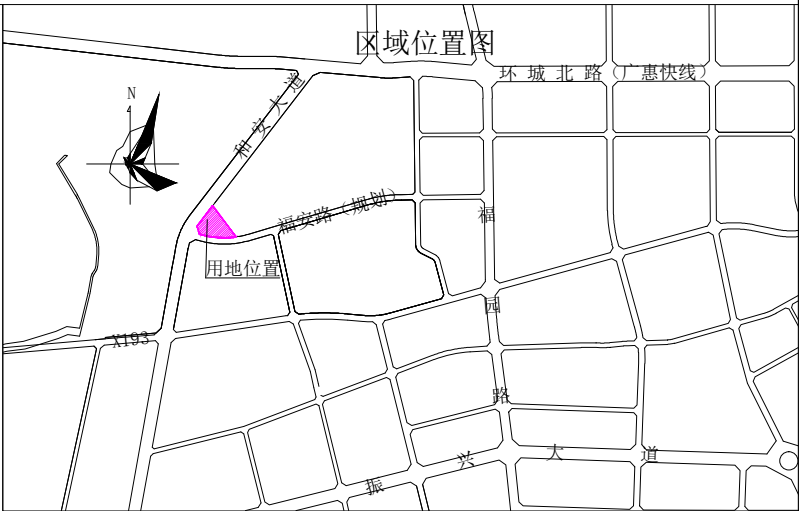
博罗县园洲镇沥西村巷口岭部分地块控制性详细规划(草案)

法定图则



用地技术经济指标一览表

地块编号	用地用海分类代码	规划用地性质	适建性	计算指标用地面积 (m²)	容积率	计容积率建筑面积 (m²)
XKL-01	090105	公用设施营 业网点用地	建设加油站、加气站、加氢站、充电站以及相关配套设施 (油站建设等级为二级站)	7738	≤0.5	≤3869
XKL-02	1401	公园绿地	—	2608	—	—



图例

- 计算指标用地界线
-
- 道路红线

说明

- 图则尺寸均以米计,坐标系统为2000国家大地坐标系,中央子午线114度。
- 规划用地性质依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》执行。
- 加油站、充电站及相关配套设施的规划与建设须符合《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)、《电动汽车充电站设计规范》(GB50966-2014)、《成品油零售企业管理技术规范》(SB/T10390-2004)、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)以及其他现行的国家、省、市相关规范和技术标准的要求。
- 和安大道为现状道路,规划扩建至48米,其地面标高与管线标高以以后期施工标高为准。
- 本项目应按照《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)、《广东省绿色建筑条例》、《广东省绿色建筑设计规范》(DBJ/T15-201-2020)、《关于推进我县绿色建筑发展的通知》(博住建函[2021]191号)等文件的要求,全面执行一星级及以上绿色建筑标准。
- 本项目应按照《惠州市住房和城乡建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围的通知》(惠市住建函[2023]11号)的要求执行。
- 新建民用建筑(包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑),应按照《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》(粤府办〔2020〕27号)有关要求及国家相关技术规范执行。