

博罗县湖镇镇利民水厂厂区 控制性详细规划

文本. 图则

博罗县湖镇镇人民政府
博罗县自然资源局
2023年5月

目 录

第一章 总 则	1
第二章 用地控制	1
第三章 地块划分及编码	2
第四章 建设土地使用强度控制	2
第五章 四线控制	3
第六章 道路交通规划	3
第七章 市政公用设施规划	3
第八章 “海绵城市”建设发展要求	5
第九章 附则	6
附表 1 规划用地汇总表	7

规划成果

第一章 总 则

第一条 规划目的

为完善片区供水设施，提高片区用水安全性，提升整体供水及应急调峰能力，促进城镇高质量发展，根据《县常务会会议纪要》（2020）13 号文件精神及博罗县发展和改革局《关于博罗县湖镇镇石峡水库、鱼头井水库应急备用水源工程项目可行性研究报告的批复（博府发改投审【2021】6 号）等相关文件要求，加快对利民水厂进行扩建及新建加压泵站等设施，博罗县自然资源局会同博罗县湖镇镇人民政府组织编制《博罗县湖镇镇利民水厂厂区控制性详细规划》。

第二条 规划范围

规划区位于湖镇镇区中部，沙河南部，响水医院西侧，规划用地面积约 1.6 公顷。

第三条 使用原则

本规划经博罗县人民政府批准之日起执行，范围内的一切开发建设和土地利用活动，均应符合文本和图则的规定，并应符合国家、广东省、惠州市和博罗县的有关政策、法律和规范的相关规定。

第二章 用地控制

第四条 用地规模

规划总用地面积约 1.6 公顷，其中城镇建设用地约 1.5 公顷，均为供水用地。

第五条 土地使用性质

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。

第六条 规划用地构成

规划用地由耕地（01）和供水用地（1301）2 类构成。其中：耕地（01）面积约 0.1 公顷，供水用地（1301）面积约 1.5 公顷。

规划用地构成详见附表 1。

第七条 土地使用兼容性

本规划确定的用地性质为地块的主导用地性质，可按照相关规定兼容部分其它用地。规划范围内进行土地开发时，确需变更规划土地使用性质的，应符合土地使用性质的兼容性规定，并经博罗县自然资源行政主管部门批准，但公用设施用地和绿地与广场用地等不得任意改变其用途。

第三章 地块划分及编码

第八条 地块划分

规划结合道路、自然界线、用地性质等情况进行地块划分。

第九条 地块编码

地块编码采用“管理单元+地块代码”的二级编码办法，地块代码以两位阿拉伯数字表示，如 HZLM01-01 即表示湖镇利民 01 管理单元的 01 号地块。

第十条 其它规定

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，在实际开发建设中，可根据实际情况将地块进行合并或细分。

第四章 建设用地使用强度控制

第十一条 总体要求

(1) 规划区内城市建设用地的各项建设项目必须满足图则确定的建筑容量控制指标的规定，凡超出图则建筑容量控制指标的建设项目，应按程序上报审批。

(2) 地块的土地使用强度以计容积率建筑面积为总控制指标，在执行过程中，对图则确定的地块进行合并或细分开发时，应保证土地的开发强度、环境容量、配套设施及开发总量不变。

第十二条 容积率控制

容积率控制参照《村镇供水工程技术规范》及供水相关专业规范执行，并结合近远期建设要求，容积率 ≤ 0.7 ，且不得建设除水厂及相关配套设施以外的其他设施。

第五章 四线控制

第十三条 城市黄线

城市黄线控制范围包括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。规划区城市黄线控制用地面积为 1.5 公顷。城市黄线管理按《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）执行。

第十四条 城市蓝线

规划范围内不涉及城市蓝线。

第十五条 城市绿线

规划范围内不涉及城市绿线。

第十六条 城市紫线

规划范围内不涉及城市紫线。

第六章 道路交通规划

第十七条 道路系统规划

规划范围东侧的利民东路为城镇支路，道路红线宽度为 16 米，双向 2 车道。

第十八条 道路红线内用地控制要求

道路红线内用地为道路及道路绿化专用，禁止建设与道路交通设施无关的建筑物和构筑物。

第十九条 建筑退让城市道路红线范围内用地控制要求

建筑退让道路红线用地的使用应服从城市规划建设的需要。

第七章 市政公用设施规划

第二十条 给水工程规划

规划区内用水主要为生活和消防用水，由自来水厂自身提供。

第二十一条 污水工程规划

规划区内污水主要为生活污水，近期用地内单独设置污水处理设施，污水经处理达标后排放；远期污水接入东侧利民东路市政污水管网，最终排入响水污水处理厂处理。

第二十二条 雨水工程规划

规划区内雨水通过雨水管（沟）收集后，排入沙河。

第二十三条 电力工程规划

规划区内用电主要为生产用电和少量的生活用电，近期现状架空线，远期电缆直埋方式接东侧 10kV 电缆。目前电源由现状 110 千伏埔田变电站供电，为保障水厂用电安全，建议加快建设与现状 110 千伏湖镇变电站的连接系统，形成双电源供应。并采用柴油发电机作为临时备用电源。

第二十四条 通信工程规划

近期规划区内通过架空线引入，远期规划区内通信由沿市政道路敷设的通信管道引入。

第二十五条 燃气工程规划

用气以天然气为主，液化石油气为辅。天然气气源来自规划区外的规划天然气站；液化石油气气源来自规划区外规划的瓶装供气站。

第二十六条 其它规定

规划给水、污水、雨水、电力、通信等市政设施，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，应报县自然资源行政主管部门审定。

第八章 “海绵城市”建设发展要求

第二十七条 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，规划区年径流污染控制率不低于 60%。

第二十八条 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；旧区主要结合公园、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。

第九章 附则

第二十九条 其他要求

绿色建筑方面需按照《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，全面执行基础级及以上绿色建筑标准。

第三十条 成果组成

本规划文本和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。

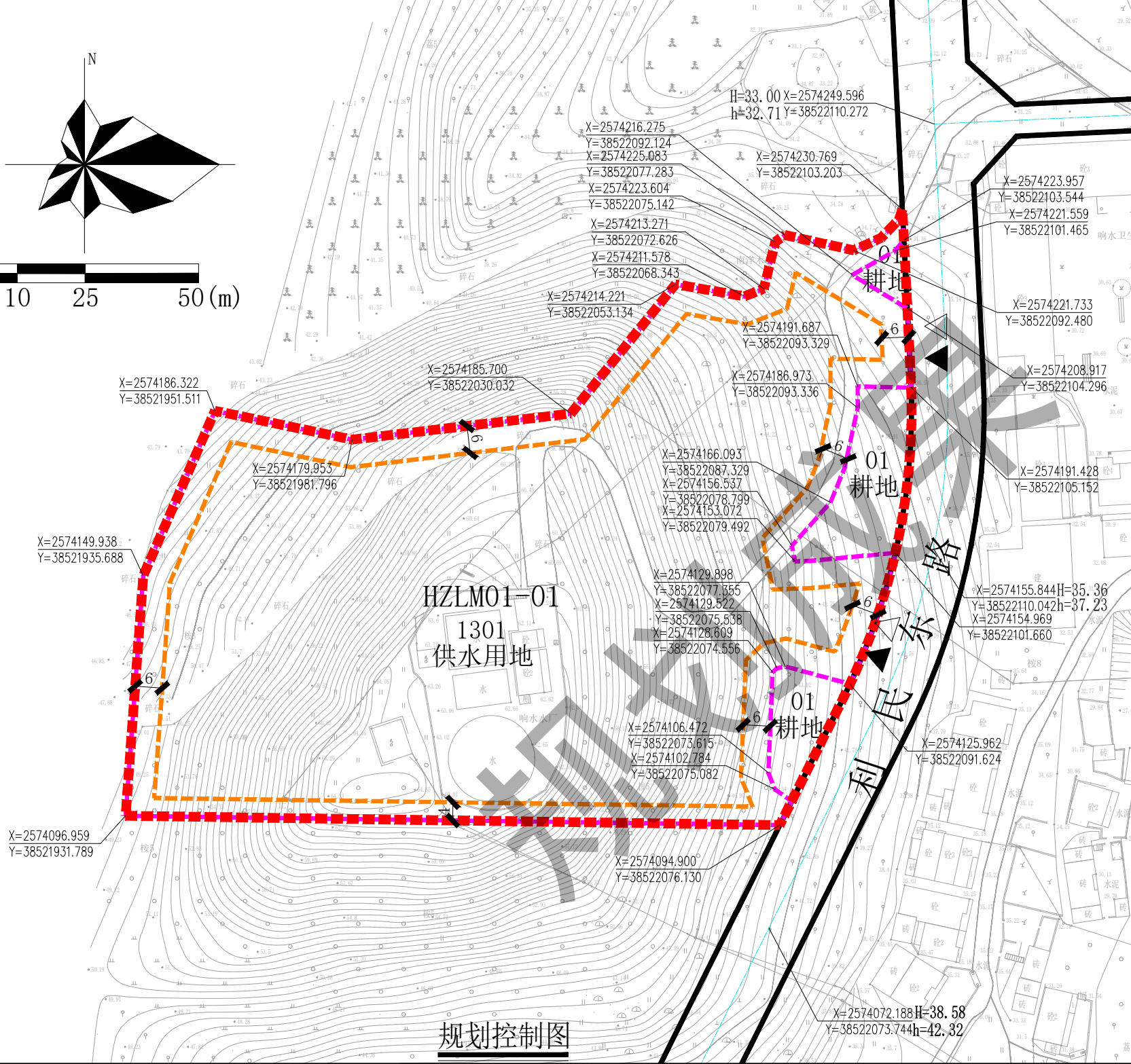
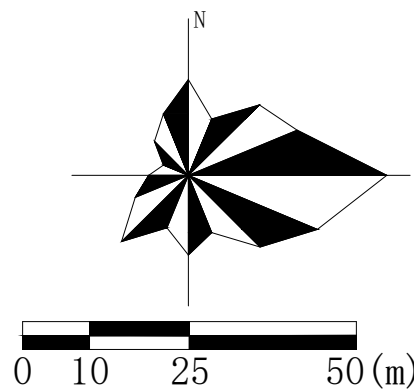
第三十二条 解释权

本规划由博罗县自然资源局负责解释。

附表 1 规划用地汇总表

序号	用地用海分类代码			用地名称	面积（公顷）	占总用地（%）
	一级类	二级类	三级类			
1	01			耕地	0.1	6.25
2	13			公用设施用地	1.5	93.75
		1301		供水用地	1.5	93.75
合计					1.6	100

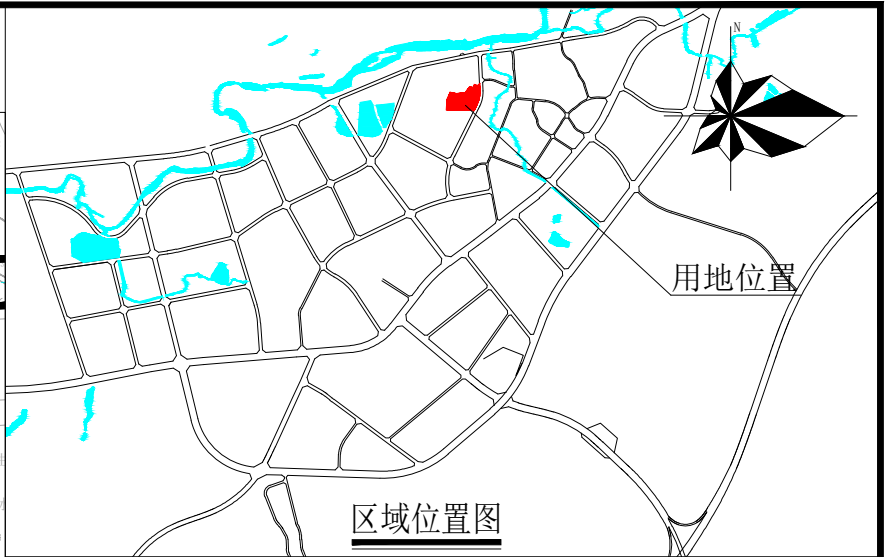
博罗县湖镇镇利民水厂厂区控制性详细规划



规划控制图

用地技术经济指标一览表

用地编号	用地用海分类代码	用地性质	用地兼容性	计算指标用地面积 (m²)	容积率	计容积率建筑面积 (m²)	停车位 (个)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	限建要求	建设要求
HZLM01-01	1301	供水用地	-	15000	≤0.7	≤10500	-	-	-	不得建设除水厂及相关配套设施以外的其他设施	按照水厂及其相关设计标准进行规划建设



区域位置图

图例

- 机动车出入口
- 人流出入口
- 规划标高
- 多层建筑红线
- 计算指标用地界线
- 道路中心线
- 道路红线
- 现状标高
- 规划范围线

- 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。
 - 临规划城市道路一侧建筑红线与道路红线之间的用地须作为景观绿地型公共空间，由取得该地块的权属单位负责建设，但应服从城市规划建设的需要，建成后由政府统一管理，并纳入城市公共开放空间。
 - 机动车停车位配建标准参照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）执行。
 - 绿色建筑方面需按照《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，全面执行基础级及以上绿色建筑标准。
 - 项目建设时应避开场地现状通信塔。
 - 后期规划建设时须做好边坡支护及地震灾害评估、地质灾害评估，水土保持等安全性设计工作。
 - 项目建设内容参照《村镇供水工程技术规范》及供水相关专业规范执行。