

博罗县长宁镇罗浮开关站CN-BLS-01地块
控制性详细规划
法定文件

博罗县自然资源局

2023 年 5 月

目 录

第一章 总则	1
第二章 地块划分及编码	3
第三章 建设用地性质	3
第四章 建设用地使用强度	4
第五章 道路交通规划	4
第六章 公共服务设施和市政公用设施用地规划	6
第七章 综合防灾规划	8
第八章 城市四线控制	9
第九章 附则	10

第一章 总则

第一条 规划目的

为了助推长宁镇城市化发展，增强居住适宜性，保障配套资源齐全，提升城市综合实力，杜绝城市配套设施未能跟上城市发展的情况，加强对博罗县220KV长宁镇开关站的科学引导与管理，保证规划范围合理有序的开发建设，特编制《博罗县长宁镇罗浮开关站CN-BLS-01地块控制性详细规划》。

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) 《城市规划编制办法》（建设部令第146号）；
- (5) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住房城乡建设部令第7号）；
- (6) 《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）；
- (7) 《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）；
- (8) 《防洪标准》（GB 50201-2014）；
- (9) 《城市防洪工程设计规范》（GB/T 50805-2012）；
- (10) 《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014）；
- (11) 《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013）；
- (12) 《城镇燃气规划规范》（GB/T 51098-2015）；
- (13) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- (14) 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（粤建规字

〔2005〕72号〕；

（15）《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》（粤自然资发〔2021〕3号）；

（16）《广东省城乡规划条例》（2013）；

（17）《广东省城市控制性详细规划管理条例》；

（18）《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）；

（19）《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》；

（20）《惠州市2020-2035年空间规划（能源保障专题）-电网专项规划》（在编）；

（21）《博罗县县城总体规划（2014-2030年）》；

（22）国家、省、市的其他有关法规、规范、标准与政策等。

第三条 规划原则

（1）整体控制

从宏观、跨区域的角度出发，整体分析规划范围的现状及实际需要，明确规划范围的功能与在区域环境中的定位。

（2）生态优先

维护规划范围生态保护格局，注重对外部生态环境的接入，保护规划范围及周边区域自然生态环境，重点关注河流水系与山林地，强调人工环境与自然环境的协调发展，推动规划范围与自然生态系统的相互融合。

（3）科学规划

规划范围的开发建设要注重规划引领，坚持科学规划、有序开发的原则，科学分析资源开发的各種相关因素，核算各项指标，明确建设内容与重点，并同步建设配套设施，保持规划建设整体性和持续性，实现项目的有序建设、集约开发、高效运行。

（4）合理布局

明确项目工作重点，有选择、有重点的开展规划编制，依据产业发展和完善配套设施的实际需求，科学合理安排建设用地，从整体发展的角度对规划范围建设用地提出规划指引及建设控制要求。

第四条 规划范围

规划范围为供电用地地块，总面积为3.8034hm²，规划范围位于长宁镇罗浮大道东侧，济广高速以北，距离长宁镇镇区约800m。规划范围为供电用地。

第二章 地块划分及编码

第五条 地块编码方式

本规划的地块编码采用三级编码体系，即由“镇级行政区代码-规划分区代码-规划地块编码”组成。如“CN-BLS-01”代表长宁镇波浪山林场01号地块。

第六条 地块编码

本规划范围共1个地块，为“CN-BLS-01” 1个地块。

第三章 建设用地性质

第七条 土地使用性质

按照规划控制的要求，规划范围的用地性质按《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，部分用地分至二级类。

规划范围内总用地面积为3.8034hm²，为建设用地，地块规划用地分类名称（代码）为CN-BLS-01供电用地（1303）。规划范围内用地面积详见《附表一：土地利用规划表》。

第四章 建设用地使用强度

第八条 土地开发强度

土地开发强度也称容积率，是规划范围总计容建筑面积与规划范围面积之比值。本规划建设用地必须满足法定图则的建筑容量控制指标的规定，规划范围的建筑容量指标详见图则的规定，本次规划范围地块容积率为： $Far(CN-BLS-01) \leq 0.8$ 。凡不符合图则控制指标的建设项目，应由自然资源行政主管部门提出调整意见，再报博罗县人民政府批准。

第九条 建筑限高

建筑限高是规划范围内建筑物最大高度限制值。本次规划范围内地块控制最大建筑高度不作要求。

第十条 建筑密度

建筑密度是规划范围内各类建筑基底总面积与地块净用地面积之比值。本次规划范围的建筑密度不作要求。

第十一条 绿地率

绿地率是规划范围内各类绿地总面积与地块净用地面积之比值。本次规划绿地率不作要求。

第五章 道路交通规划

第十二条 道路规划

(1) 道路交通规划原则

合理分布路网，明确划分道路功能和等级。

根据交通需求确定道路断面，避免建设过分超前造成浪费。

（2）道路交通规划

规划范围的道路交通由现状道路承担。

规划根据现状道路情况与总体规划要求，次干路和支路均采用一块板形式。

第十三条 竖向规划

（1）道路竖向

周边道路竖向设计总体遵循现状的地形走势。进站路最高点标高21.00米，最低点按18.90米控制，设计坡度为1.44%。

（2）场地竖向

根据《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）的相关规定，场地设计标高宜比周边城市市政道路的最低路段标高高0.2米以上，本地块范围场地平均标高为24.00米。

第十四条 道路交通管制

（1）道路出入口管制

在规划范围南侧设置机动车出入口、人流出入口。

（2）建筑退让道路红线距离

在保证交通安全的前提下，规划建筑退让道路红线不小于6米。

第六章 公共服务设施和市政公用设施用地规划

第十五条 公共服务设施规划

本次规划公共服务设施主要满足项目整体需求，如附表二所示。

第十六条 给水工程规划

（1）水源规划

规划范围内不设水厂，规划区给水接现状闵恒供水有限公司，水源取自显岗水库。

（2）用水量预测

根据《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016），采用不同类别用地用水量指标法预测片区用水量。根据规范，本次规划给水日变化系数采用1.35，则规划范围最高日用水量约 $95.1\text{m}^3/\text{d}$ ，平均日用水量为 $70.4\text{m}^3/\text{d}$ 。

（3）给水管网规划

规划范围内给水管接长宁镇镇区给水管网，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，规划自南侧市政路接DN160mm给水管由进站路至开关站，南侧市政路现状管为DN250mm，规划保持不变。

（4）消防设施规划

规划范围的消防设施布置需满足《惠州市城乡管理技术规定》（2020年）的相关规定，消防用水主要依靠长宁镇镇区供水系统，并充分利用自然水体作为消防水源。

第十七条 污水工程规划

（1）污水量预测

规划范围污水量主要是生活用水产生的污水，按生活给水量的80%进行计算，

并考虑一定的地下水渗入量，根据用水量预测结果，则规划范围平均日污水量约为 $0.7\text{m}^3/\text{d}$ 。

（2）污水设施规划

规划范围内设污水处理设施，污水经内部污水处理设施初步处理后排至市政污水管网。本规划范围污水由进站路敷设DN250mm管集中接南侧市政路规划DN500mm污水管，排向长宁镇污水处理厂。

第十八条 雨水工程规划

规划范围排水体制采用雨、污分流制。规划在开关站四周设置排水沟，尺寸BH=1.5m×1.2m。

结合地形、现状路网建设的排水管，尽量避免设置雨水泵站，就近排入规划范围西侧沟渠。规划站内雨水管管径取DN600~DN800mm。

第十九条 电力工程规划

（1）站用电源

根据《广东电网公司变电站站用交流电源系统技术规范》，为提高站用电供电可靠性，本站设2台专用站用变压器，分别接入主变变低10kV2Ma段母线和10kV3M段母线，因本期不上主变，考虑从站外引接可靠电源作为站用电电源。其中一回接入从110kV长宁站10kV新墟线F7-高速路口分接箱高新H2支线接入，另一回从110KV长宁站新建10KV专线至本站。

（2）电力设施规划

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、北侧人行道下。主要断面采用 2.79×1.85 米、 2.39×1.85 米等断面形式。

第二十条 通信工程规划

规划范围内完善电信管道系统，满足日益增长的各种信息传输对通道的要求。合理预留电信设备用房、有线电视设备用房。

固话总容量预测为247门。移动用户采用大城市移动电话普及率法指标125~145卡号/百人，值班人员按5人，计算出移动用户为7~8卡号。

宽带用户按一户，有线电视按一户，平均每用户按两个端口测算。

第二十一条 燃气工程规划

燃气总用气量主要包括值班人员生活用气和未预见用气量。天然气年用气量为357Nm³/年，高峰小时用气量为0.18Nm³/小时。

规划近期采用瓶装液化石油气供气，远期待周边燃气管逐步完善再接入管道天然气。

第七章 综合防灾规划

第二十二条 应急避护场所

规划利用开阔场地作为避护场所，保障规划范围内避护场所的服务需求。

规划以南侧支路与西南侧现状次干道为主要疏散通道。疏散通道应保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全抵达，保障主要通道畅通。

第二十三条 地质灾害防治规划

根据《广东省惠州市地质灾害分布与易发分区图》，规划范围位于地质灾害崩塌中易发区，项目位置周边区域无滑坡、崩塌、地面塌陷等地质灾害隐患点。

崩塌灾害防治：地块建设时，如有必要，应当采取削方减载、放坡、绿化

及构筑山体护坡工程等措施防止崩塌灾害。

第二十四条 防洪排涝规划

根据《防洪标准》（GB 50201-2014），规划范围的防洪标准为100年一遇。

第二十五条 消防工程

规划范围内各地块需设置灭火器设施与器材。

第二十六条 防震工程规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB 18306-2015）与“广东省地震烈度分布图”，规划范围设计基本地震加速度值为0.05g，拟建场地位于抗震设防烈度Ⅵ度区，重要建筑、重大基础设施，包括变电站应按提高一级设防标准，按照Ⅶ度抗震标准设防。

避震疏散通道结合村庄道路、人防疏散通道和消防要求统一考虑。

第二十七条 疫情防控规则

服从乡村应急防控统一指挥，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员报告位置、体温等身体状况情况。

第八章 城市四线控制

第二十八条 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。规划范围内不涉及城

市绿线。

第二十九条 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。

第三十条 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。规划范围按城市黄线控制。

第三十一条 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。

第九章 附则

第三十二条 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。

第三十三条 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》（主席令2019年第29号）、《广东省城乡规划条例》（2013年）、《广东省城市控制性

详细规划管理条例》和《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》（粤自然资发〔2021〕3号）等有关规定。

第三十四条 生效日期

本规划自经博罗县人民政府批准之日起生效。

规划成果

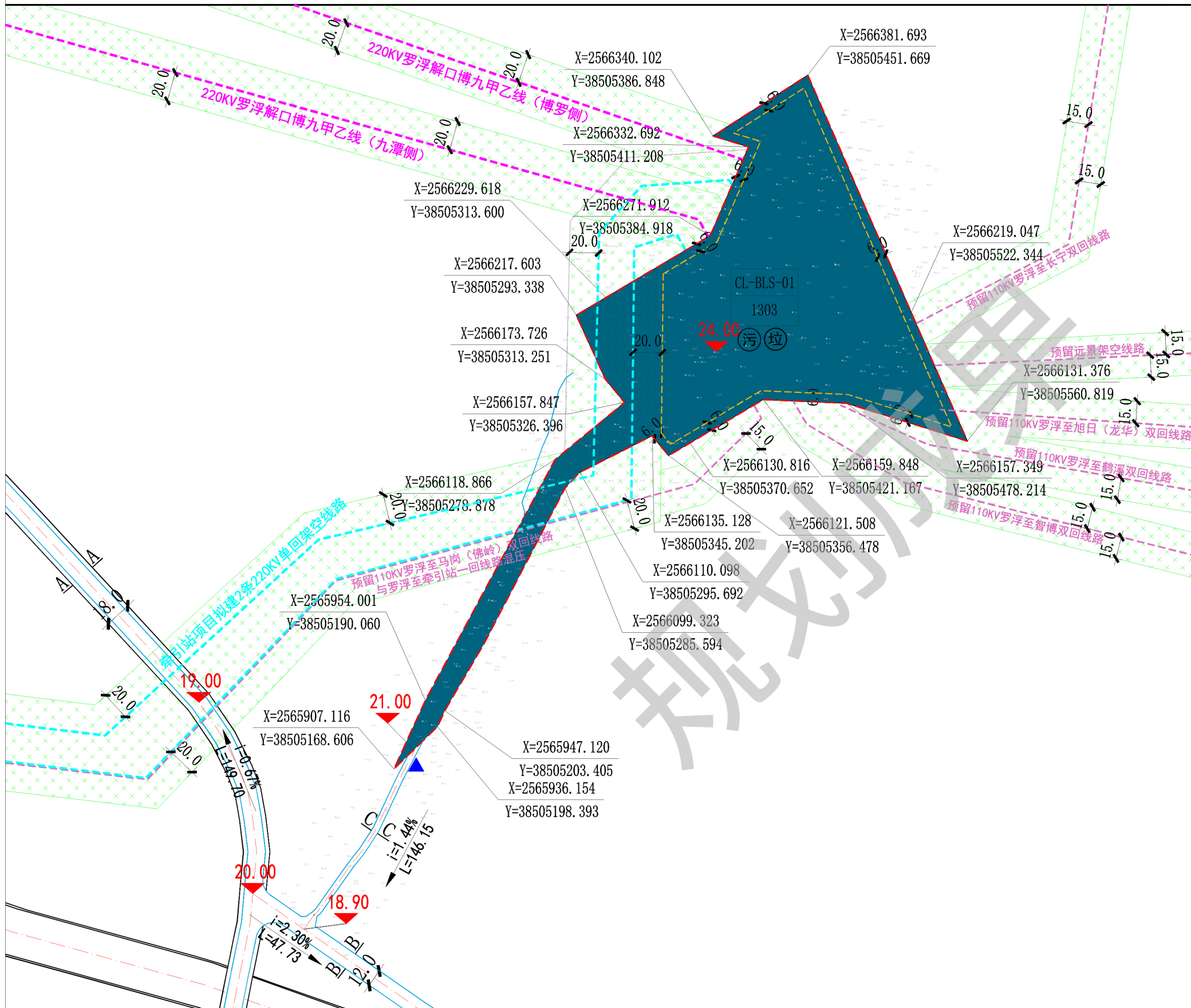
附表一：土地利用规划表

土地利用规划表			
用地用海分类代码	用地用海分类名称	面积 (hm ²)	占总用地比例 (%)
13	公用设施用地	3.8034	100.00
	1303 供电用地	3.8034	100.00
总计		3.8034	100.00

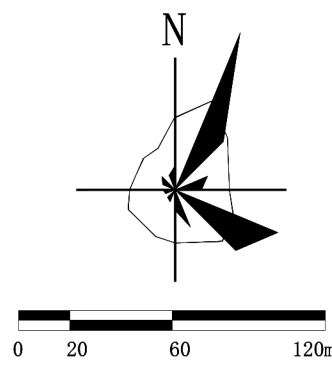
附表二：配套设施规划一览表

配套设施一览表				
类别	项目名称	数量 (个)	所在地块编号	规划建设要求
公用设施	垃圾收集点	1	CN-BLS-01	--
	污水处理设施	1	CN-BLS-01	--

博罗县长宁镇罗浮开关站CN-BLS-01地块控制性详细规划—法定图则



风玫瑰比例尺

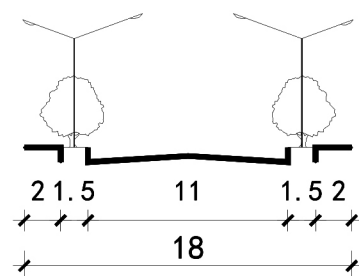


区位图

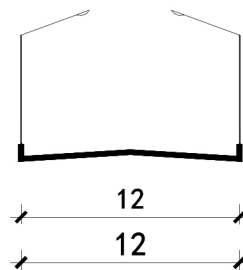


图例

供电用地	道路坡度 道路坡长	道路侧石线
CL-BLS-01 地块编码	规划标高 25.88	道路中线
机动车出入口	污水处理设施	建筑控制线
1303 用地代码	垃圾收集点	规划范围
高压走廊	断面符号	
10 距离标注	道路红线	



A-A 道路横断面



B-B 道路横断面



C-C 道路横断面

- 说明：
- 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、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)。
 - 3、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。
 - 4、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。
 - 5、规划范围内建筑应符合《惠州市装配式建筑专项规划（2018-2025）》关于装配式建筑的规定，符合《广东省绿色建筑条例》《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案（2018~2020年）》等关于绿色建筑的要求。
 - 6、建设项目建设前，建设单位应按照国家有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。

地块控制指标一览表

地块编码	用地用海编码	用地用海分类名称	地块面积 (m²)	容积率	计容积率建筑面积 (m²)	配建设施	限建要求	建设要求
CN-BLS-01	1303	供电用地	38034	≤0.8	≤30427	污水处理设施、垃圾收集点	不得建设除变电站及相关配套设施以外的其他设施	按照220kV变电站设计标准进行规划建设

项目名称	博罗县长宁镇罗浮开关站CN-BLS-01地块控制性详细规划		
委托单位	博罗县自然资源局	图号	01
编制单位	广东精地规划科技有限公司	日期	2023.03