

博罗县公庄镇鹊楼村 QL-01 等地块 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 地块划分及编码	5
第三章 建设用地性质	5
第四章 建设用地使用强度	5
第五章 道路交通运输规划	7
第六章 市政公用设施用地规划	8
第七章 海绵城市建设指引	12
第八章 综合防灾规划	12
第九章 城市四线控制	13
第十章 规划建设管控要求	14
第十一章 规划实施及保障	15
第十二章 其他事项规定	16
第十三章 附则	17
附录一：名词解释	18
附录二：文本有关的用词说明	19
附表一：土地利用规划表	20
附表二：地块控制要求一览表	21
附表三：建设用地兼容性一览表	22

第一章 总则

第一条 规划目的

为推进惠州市经济绿色低碳循环发展,促进太阳能光伏等可再生能源的使用,提高博罗县供电可靠性和电网保障能力;为充分衔接《博罗县国土空间总体规划(2021-2035年)》(在编),满足片区实际发展及产业结构调整需要,实现规范化用地管理,保证规划范围合理有序的开发建设,特编制《博罗县公庄镇鹤楼村 QL-01 等地块控制性详细规划》(以下简称“本规划”)。

第二条 规划依据

1. 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) 《城市规划编制办法》(建规〔2005〕146 号);
- (7) 《广东省城乡规划条例》(2013);
- (8) 《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);
- (9) 《广东省林地保护管理条例》(2020 年修订);
- (10) 《建设用地容积率管理办法》(2012 年);
- (11) 《广东省城市控制性详细规划编制指引(试行)》;

(12) 《惠州市城市地下管线管理办法》（2016）；

(13) 国家、省、市其他相关法规及政策。

2. 相关规划和上层次规划

(1) 《惠州市新型城镇化规划（2016-2020）》；

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

(7) 《博罗县县城总体规划（2011-2025 年）》；

(8) 《博罗县国土空间总体规划（2021-2035 年）》（草案）；

(9) 《博罗县全域旅游发展总体规划（2018-2030）》；

(10) 《博罗县县域乡村建设规划（2016-2035）》；

(11) 《博罗县燃气发展规划（2015-2030 年）》；

(12) 《博罗县公庄镇总体规划（2006-2025 年）》。

3. 技术规范与相关政策

(1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）；

(2) 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；

(3) 《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；

(4) 《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）；

- (5) 《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；
- (6) 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；
- (7) 《室外排水设计标准》（GB50014-2021）；
- (8) 《防洪标准》（GB50201-2014）；
- (9) 《城市防洪工程设计规范》（CJJ50-2012）；
- (10) 《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）；
- (11) 《城市通信工程规划规范》（GB/50853-2013）；
- (12) 《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）（2020 版）；
- (13) 《变电所总布置设计技术规程》（DL/T5056-2020）；
- (14)《光伏电站工程项目用地控制指标》（国土资规[2015]11 号）；
- (15) 《广东省绿色建筑条例》；
- (16)《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）；
- (17) 《惠州市城乡管理技术规定》（2020 年）；
- (18) 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，以人为本

充分尊重规划范围周边的生态现状，维系规划范围的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问题，实现社会效益、环境效益和经济效益的协调发展，践行生态优先、以人为本的理念，发展绿色生产。

（2）区域协调发展

以《博罗县公庄镇总体规划（2006-2025）》《博罗县国土空间总体规划（2021-2035 年）》（在编）等上位规划为指导，充分考虑规划范围与公庄镇区的社会、经济、环境、交通联系，从整体发展的角度对规划范围用地布局提出控制要求，注重与公庄镇区的协调发展、与周边环境的可持续发展。

（3）布局合理，功能明确

合理安排规划范围用地、功能分区、空间结构、交通组织、绿化系统、公共配套、风貌控制等，以用地的控制和实施管理为重点，强化规划设计和规划管理的有机衔接，保障城市的健康发展，促进建筑与周边环境风貌协调发展。

（4）科学规划，有序开发

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，实现规划范围的有序建设、集约开发、高效运行。

第四条 规划范围

本次规划范围面积 3.5136 公顷，位于公庄镇鹤楼村西北部，东沿现状村道接金龙大道，南邻惠龙高速，距离博罗县约 43 公里，距离惠州市约 54 公里。

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二级编码体系，即由“规划分区代码-规划地块编码”组成。如“QL-01”，QL 代表鹤楼村，01 代表 01 地块。

第六条 地块编码

本规划范围共划分 4 个地块，地块编码为 QL-01~QL-04。

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）》原则上使用二级类和三级类。规划建设用地有以下用地性质：果园(0201)、乔木林地(0301)、二类工业用地（100102）、供电用地（1303）、防护绿地（1402）和留白用地（16）。各类用地面积详见“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

规划范围建筑总面积与地块计算指标用地面积之比。参照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）规定，结合现状开发情况，本着节约、集约利用土地的原则，合理利用规划范围内土地，避免造成对土地资源的浪费。

如地块实际面积与规划条件确定的地块面积有出入，则应以地块实际面积为基础计算地块的建筑总容量，且其他指标保持不变。

第九条 建筑限高

建筑限高指建筑物室外地面到其檐口（或女儿墙、屋面面层）的高度。规划建筑的建筑限高均为规划允许的最大高度限值。主要依据地块开发建设强度，重点考虑建筑形体效果之间的关系以及研究范围整体的城市形态。地块建筑物最高控制线，规划给出指标上限。本次规划范围不作限高要求。

第十条 容积率

规划范围建筑总面积与地块计算指标用地面积之比。根据《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）规定，供电用地容积率为 ≤ 0.8 ，二类工业用地容积率 ≥ 1.2 。

第十一条 绿地率

绿地率指规划范围内绿地面积与建筑基地面积的比值。根据《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）规定，结合现状开发情况，合理利用规划范围内土地，避免造成对土地资源的浪费，本着节约、集约利用土地的原则，本规划二类工业用地绿地率为 15%~20%，其他用地的绿地率不作控制性要求。

第十二条 建筑后退

参照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）中第十四条（市政公用设施在用地条件紧张的情况下，建筑后退用地界线距离可适当减少，但不应小于 6 米）规定，本次规划建筑退让用地界线为 6m。

除应遵守国家与《惠州市城乡规划建设技术规定》（2020 年）的标准外，还应同时满足消防、卫生、环境、工程管线埋设等方面的规范和要求。

地块建筑物退让用地界线应满足与相邻建筑之间的消防、日照等相关规范的间距要求。

第五章 道路交通规划

第十三条 道路规划

1. 道路交通规划原则

- （1）合理分布路网，明确划分道路功能和等级。
- （2）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

规划范围内的交通主要由现状村道承担。规划对村道进行规划提升改造，规划道路宽度为 7m。

本次规划道路横断面依据车行道的布置设置，村道采用一块板形式，中间双向机动车道各 3.5 米，不设置非机动车道与中间绿化带。

第十四条 竖向规划

（1）道路竖向

道路竖向设计总体遵循现状由西北向东南逐渐降低的地形走势。竖向制高点规划标高 79.98 米，位于村道西侧；最低点标高 70.20 米，位于规划范围东侧道路。

(2) 场地竖向

综合考虑现状地形地貌、地面排水、防洪排涝及工程管线敷设等相关条件和要求,通过对自然地形的改造和利用,选择合理的设计标高,综合考虑规划范围地块标高设计为 75.00 米。

第十五条 道路交通管制

道路出入口管制:在地块范围北侧设置机动车出入口、人流出入口。

第六章 市政公用设施用地规划

第十六条 给水工程规划

(1) 水源规划

规划范围水源来自公庄长源自来水有限公司,取水水源来自水东陂水库,现有实际供水 $5000\text{m}^3/\text{d}$,设计生产能力为 2 万 m^3/d 。

(2) 用水量预测

根据《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016),根据不同类别用地用水量指标法测算出规划范围最高日用水量为 $48.8\text{m}^3/\text{d}$,日变化系数 K_d 采用 1.35,规划范围平均日用水量为 $36.1\text{m}^3/\text{d}$,其中供电用地平均日生活用水量为 $0.7\text{m}^3/\text{d}$,日变化系数 K_d 采用 1.35,最高日生活用水量为 $0.95\text{m}^3/\text{d}$ 。

(3) 给水网规划

沿村道敷设给水管,管径为 DN100mm,渐渐取代现状 DN50mm

给水管。给水管网应以规划用水量为依据建设，采用环状管网以保证供水安全可靠。

（4）消防设施规划

参照《惠州市城乡规划建设技术规定》（2020 年）的相关规定，市政消火栓的保护半径不应超过 150 米，间距不应大于 120 米，距路边不应超过 2 米，不应小于 0.5 米，距房屋外墙不宜小于 5 米。消防用水主要依靠公庄镇区供水系统，并充分利用现状矿坑水作为消防备用水源。

第十七条 污水工程规划

（1）污水量预测

根据用水量预测结果，供电用地平均日生活污水量按用水量的 80% 计算，工业用地平均日污水量按用水量的 70% 计算，同时考虑一定的地下水渗入量，宜采用污水量的 10%，计算则规划范围的平均日污水总量为 $16.5\text{m}^3/\text{d}$ 。

（2）污水设施规划

规划范围设置两处污水处理设施，近期污水由地块内部污水管网统一收集后，排至一体化污水处理设施，经处理达到排放标准后排放至雨水管网或回用；远期规划范围污水接入公庄镇市政污水管网。

第十八条 雨水工程规划

（1）雨水量计算

根据计算，规划范围雨水总量为 272L/s ，雨水排水主干管为 DN600mm。

（2）雨水、防洪系统规划

规划充分利用地形，雨水依地势排入排水渠。规划沿规划变电站地块南侧和东侧、现状村道南侧设置排洪渠，尺寸：宽 1.2m，高 1.5m，雨水经排洪渠汇集后统一排至规划排洪渠，连接现状排洪渠。

规划范围排水体制采用雨、污分流制，结合升压站站内路网布置雨水管渠，利用地形、现状路网的排水管，雨水依地势排入雨水管网，雨水管网多采用正交式布置，使雨水管渠尽量以最短的距离、较小管径、重力流排入站外排洪沟，尽量避免设置雨水泵站，规划范围内雨水排入规划排洪渠，接入现状排洪渠。

第十九条 电力工程规划

（1）电力规划

规划范围电力来源于现状已建成的公庄 110kV 变电站。

（2）用电负荷

根据《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014），结合《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年），采用单位建设用地负荷指标法，预测规划范围的用电负荷约为 438kW。

（3）高压走廊

规划范围外现状有一处高压走廊，为 110kV 平陵站-220kV 仰天站 110kV 架空线单回。

规划 110kV 公庄站（QL-01 地块）-220kV 仰天站 220kV 架空线单回。

第二十条 通讯工程规划

（1）用户预测

固话总容量预测为 51 门，预测宽带用户为 2 户。规划范围内不新建大型电信设施，通信服务由镇区电信网络提供。

（2）综合通信管道规划

综合通信管群除传统电信业务外还包含数据业务、移动通信、交通监控，有线电视等各种信息传输所需管孔，应在道路施工同期统一设计施工，避免营运商各自为政，重复开挖。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。

第二十一条 燃气工程规划

（1）气源规划

规划近期使用瓶装液化石油气，远期就近接入杨村高中压调压站。

（2）用气量预测

天然气年总用气量为 $5020\text{Nm}^3/\text{年}$ ，高峰小时用气量为 $0.83\text{Nm}^3/\text{小时}$ 。

（3）管网建设

本规划范围燃气管网与周边规划市政燃气管网充分衔接，规划远期接入公庄镇市政燃气管，管径取 $\text{De}50\text{mm}$ 。

第七章 海绵城市建设指引

第二十二条 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，其余指标只是引导性指标，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，规划范围年径流污染控制率不低于 65%。

第二十三条 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；主要结合河湖水体、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。

第八章 综合防灾规划

第二十四条 应急避险场所

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，以及维持应急疏散通道的畅通良好。

规划以金龙大道作为主要疏散通道。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。

第二十五条 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》，规划范围处于广东省惠州市地质灾害分布与易发分区的地质灾害崩塌、滑坡中易发区。规划范围内场地内无滑坡、崩塌、泥石流等不良地质现象，未发现地下洞室等情况。

规划范围内规划建设时须做好控制地质灾害等事宜，控制和减少滑坡、崩塌、地面塌陷等地质灾害。

第二十六条 防洪排涝规划

参考《惠州市城乡规划建设技术规定》（2020年）与现状地形，考虑110kV变电站按不少于50年一遇防洪标准设防。规划范围按50年一遇防洪标准设防。

第二十七条 消防工程

规划范围内需设置灭火器设施与器材。

第二十八条 防震工程规划

规划范围建设按烈度6度设防，设计基本地震加速度值为0.10g，按标准设置有关设施。地块范围内公用设施的建设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，增强抗震设防能力。

第九章 城市四线控制

第二十九条 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。划

定 0.0396 公顷城市绿线，为防护绿地。

第三十条 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。

第三十一条 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。规划范围内供电用地地块划入城市黄线管控。

第三十二条 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。

第十章 规划建设管控要求

第三十三条 场地设计要求

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。

第三十四条 建筑节能要求

应按照国家、省、市有关绿色建筑和建筑节能方面的技术规范和

标准执行绿色建筑建设要求。

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。

规划范围属《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》中“扩展区”，需执行基础级及以上绿色建筑标准。

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。

第十一章 规划实施及保障

第三十五条 实施保障

（1）法规制度保障

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，在本规划范围内进行的建设，均需遵照本规划。

（2）规划衔接保障

以上位规划、区域规划为统领，制定定位明确、边界清晰、功能互补、区域协同的规划蓝图，加强本规划与其他各专项规划间的衔接协调，形成规划合力，保障规划顺利实施。

（3）动态监督保障

开展对规划实施建设全过程的监督，包括短期建设的监督和长期运营的监督，完善规划实施评估体系，加强规划实施监测评估。

第十二章 其他事项规定

第三十六条 土地综合开发要求

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。

第三十七条 项目建设涉及水利工程情况要求

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利行政主管部门审查同意，并应按照有关行政审批要求，履行水土保持审批手续。

第三十八条 林地使用要求

项目建设涉及使用林地的，需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。

第十三章 附则

第三十九条 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。

第四十条 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）的有关规定。

第四十一条 生效日期

本规划自经博罗县人民政府批准之日起生效。

附表一：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（公顷）	比例（%）
02	园 地		0.1619	4.61
	0201	果 园	0.1619	4.61
03	林 地		0.7918	22.54
	0301	乔木林地	0.7918	22.54
10	工业用地		0.5565	15.84
	100102	二类工业用地	0.5565	15.84
13	公用设施用地		0.8000	22.77
	1303	供电用地	0.8000	22.77
14	绿地与开敞空间用地		0.0396	1.13
	1402	防护绿地	0.0396	1.13
16		留白用地	1.1638	33.11
总计			3.5136	100.00

附表二：地块控制要求一览表

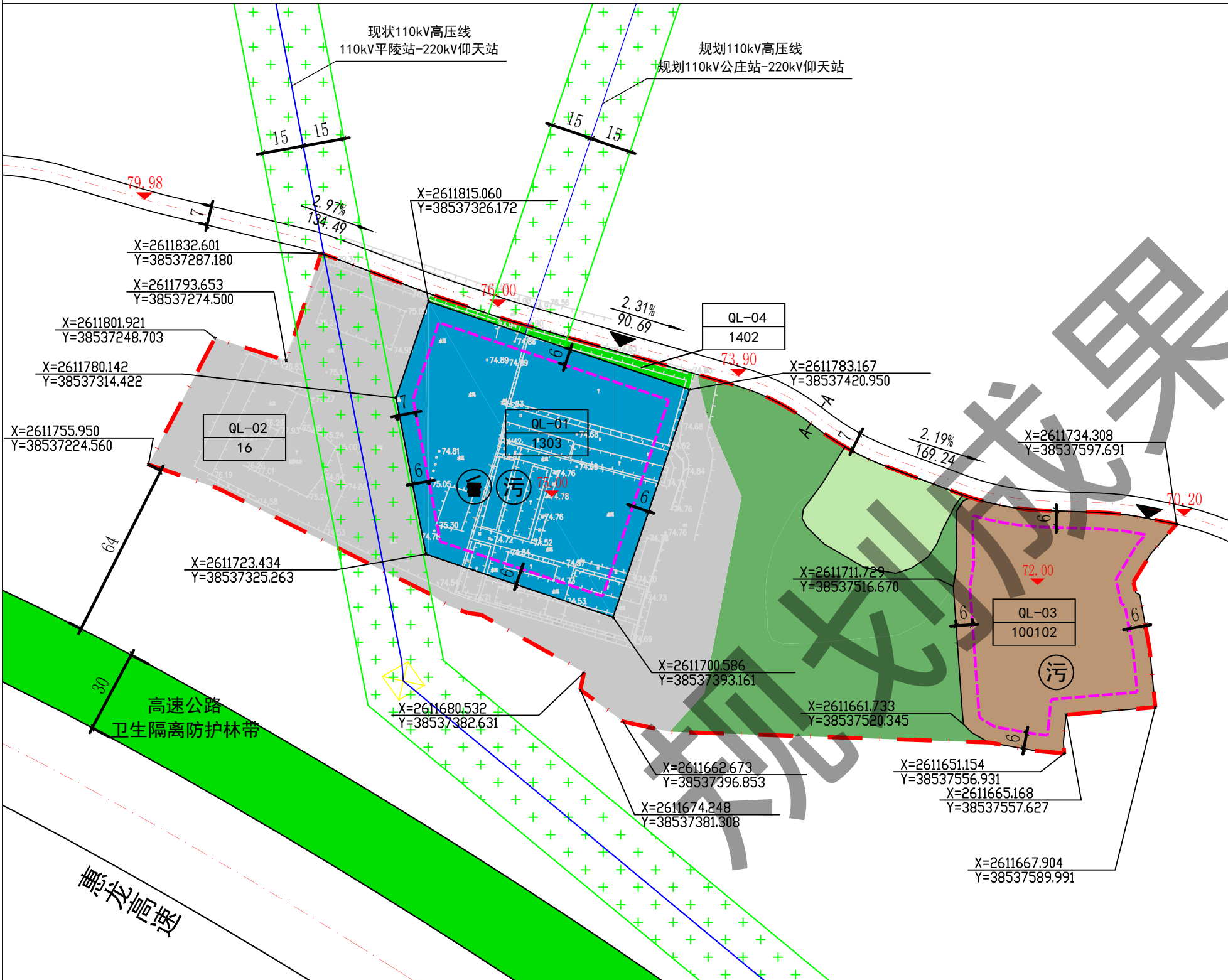
地块编号	用地性质代码	用地名称	用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度/系数 (%)	绿地率 (%)	配套设施	限建要求	建设要求	停车位配建标准	备注
QL-01	1303	供电用地	8000	≤6400	≤0.8	—	—	生活垃圾收集点、污水处理设施	不得建设除光伏升压站及其相关配套设施以外的其他设施	按照 110kV 光伏升压站设计标准进行规划建设	—	—
QL-02	16	留白用地	11638	—	—	—	—	—	—	—	—	—
QL-03	100102	二类工业用地	5565	≥6678	≥1.2	≥30	15~20	污水处理设施	—	工业及其配套设施	≥0.3 车位/100 m ² 计容建筑面积 (行政办公及生活服务设施按 ≥1.0 车位/100 m ² 计容建筑面积配置)	—
QL-04	1402	防护绿地	396	—	—	—	—	—	—	—	—	—

附表三：建设用地兼容性一览表

用地类型		工业用地	供电用地
可兼容用地类型		1001	1303
城镇住宅用地	0701	△	×
机关团体用地	0801	×	×
文化用地	0803	×	×
教育用地	0804	×	×
体育用地	0805	×	×
医疗卫生用地	0806	×	×
商业用地	0901	×	×
商务金融用地	0902	×	×
物流仓储用地	1101	●	●
交通场站用地	1208	△	△
公用设施用地	13	△	△
公园绿地	1401	△	×
防护绿地	1402	△	●
广场用地	1403	△	×

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。

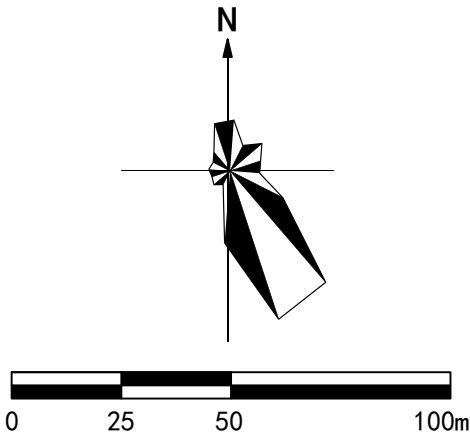
博罗县公庄镇鹊楼村QL-01等地块控制性详细规划-法定图则



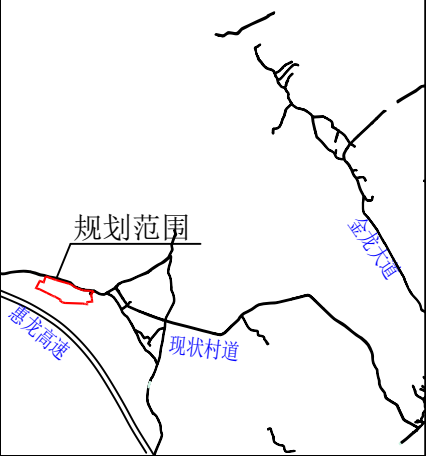
地块控制要求一览表

地块编号	用地性质代码	用地名称	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	容积率	建筑密度/系数(%)	绿地率(%)	配套设施	限建要求	建设要求	停车位配建标准	备注
QL-01	1303	供电用地	8000	≤6400	≤0.8	—	—	生活垃圾收集点、污水处理设施	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	—	—
QL-02	16	留白用地	11638	—	—	—	—	—	—	—	—	—
QL-03	100102	二类工业用地	5565	≥6678	≥1.2	≥30	15~20	污水处理设施	—	工业及其配套设施	≥0.3车位/100㎡计容建筑面积(行政办公及生活服务设施按≥1.0车位/100㎡计容建筑面积配置)	—
QL-04	1402	防护绿地	396	—	—	—	—	—	—	—	—	—

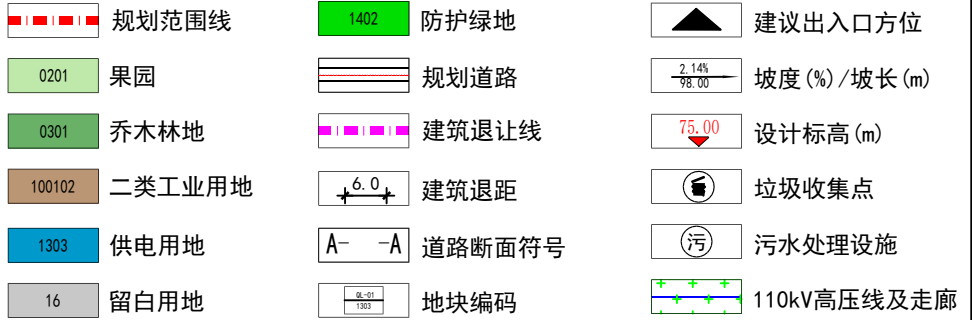
风玫瑰与比例尺



区位图

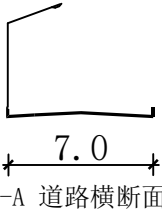


图例



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、规划编制单元控制内容中：总用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、配套服务设施数量及规模为强制性指标。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、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)。
- 7、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。
- 8、QL-01地块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。
- 9、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。
- 10、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。
- 11、项目建设涉及使用林地的，需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。
- 12、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。



项目名称	博罗县公庄镇鹊楼村QL-01等地块控制性详细规划
委托单位	博罗县自然资源局
编制单位	广东精地规划科技有限公司