

博罗县罗阳街道 LY05-02-01 地块 控制性详细规划

博罗县罗阳街道办事处
博罗县自然资源局
2025.2

— 文本

公文

目 录

第一章 前 言	1
1.1. 规划背景	1
1.2. 区域位置及规划范围	2
第二章 规划依据与原则	3
2.1. 规划依据	3
2.2. 规划原则	5
第三章 现状概况	6
3.1. 土地利用现状	6
3.2. 现状权属情况	8
3.3. 道路交通现状	9
3.4. 市政设施现状	10
3.5. 建设状况	11
3.6. 现状总结	11
第四章 规划目标及发展规模	12
4.1. 上层次及相关规划要求	12
4.2. 《博罗县北环一路西延线建设工程（一期）施工图设计》	14
4.3. 发展规模	15
第五章 规划方案	16
5.1. 用地规划	16
5.2. “四线”控制	16
第六章 地块划分与细分	17
6.1. 地块划分基本原则	17
6.2. 地块划分与编码	17
第七章 地块控制	18
7.1. 用地性质及兼容性规定	18
7.2. 地块开发强度控制	19
7.3. 建筑后退道路红线与建筑后退用地红线规定	19

7.4. 地块计算指标用地面积计算规定	19
第八章 道路交通规划	20
8.1. 道路交通规划	20
8.2. 竖向规划	21
第九章 市政公用设施规划	22
9.1. 给水工程规划	22
9.2. 污水工程规划	22
9.3. 雨水工程规划	23
9.4. 电力工程规划	24
9.5. 通信工程规划	25
9.6. 燃气工程规划	26
9.7. 管线综合工程规划	27
第十章 综合防灾减灾规划	29
10.1. 消防工程规划	29
10.2. 人民防空规划	30
10.3. 防震减灾规划	30
第十一章 规划实施措施与建议	32
11.1. 规划管理措施	32
11.2. 实施策略建议	33

第一章 前言

1.1. 规划背景

(1) 新时期国土空间详细规划编制有新要求

2023年3月23日，《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）出台，要求“各地在‘三区 三线’划定后，应全面开展详细规划的编制（新编或修编）”。2023年3月15日，《广东省自然资源厅关于推进城镇开发边界内详细规划评估及编制工作的通知》（粤自然资函〔2023〕207号），要求“市县自然资源部门按照《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》要求，以详细规划单元为基本单位，先行开展重点开发地区、近期建设地区等试点地区的详细规划新编或修编工作，完成中心城区、近期建设地区详细规划全覆盖，城中村、村镇工业集聚区等存量低效用地集中地区详细规划应编尽编”。

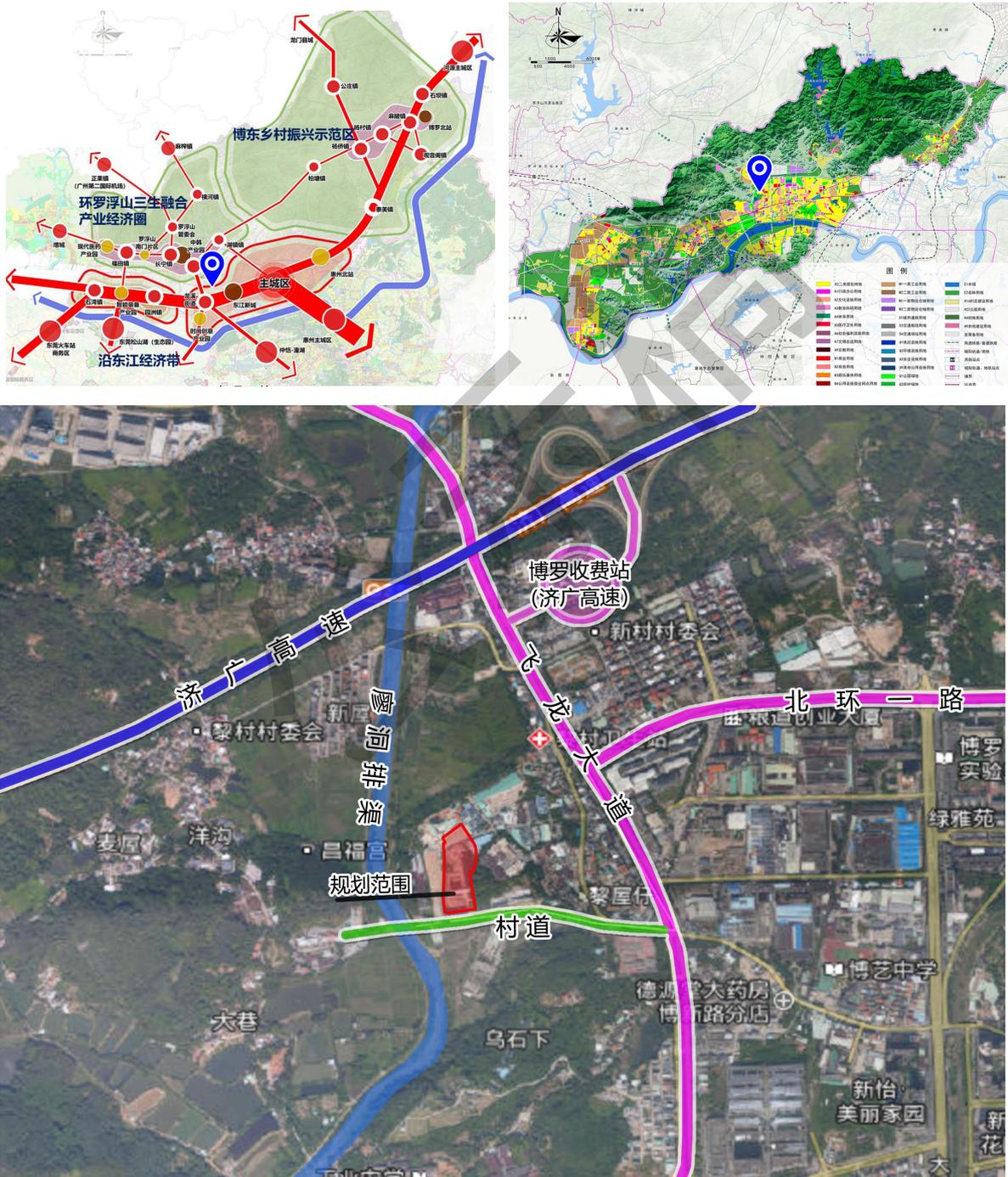
(2) 促进区域产业发展的需要

由于该地块还未编制控制性详细规划，使得产业项目在地块内难于落地，为进一步落实制造业当家的理念，促进区域产业发展，需编制控制性详细规划。

因此为全力落实国土空间规划，严格执行详细规划的编制要求，助力实体经济的发展，促进区域产业发展，予以产业项目用地保障支持，并科学指导与管理罗阳街道LY05-02-01地块的建设活动，博罗县自然资源局会同博罗县罗阳街道办事处组织编制《博罗县罗阳街道LY05-02-01地块控制性详细规划》。

1.2. 区域位置及规划范围

规划范围位于博罗县县城的罗阳街道中北部，济广高速南侧，飞龙大道西侧，廖洞排渠东侧，村道北侧，且临近济广高速博罗收费站，交通比较便捷，规划范围用地面积约 1.34 公顷。



规划范围图

第二章 规划依据与原则

2.1. 规划依据

2.1.1. 相关法律法规规范

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正版）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修改，2020 年 1 月 1 日施行）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修正版）；
- (4) 《城市规划编制办法》（2006 年）；
- (5) 《防洪标准》（GB 50201-2014）；
- (6) 《城市防洪工程设计规范》（GB/T 50805-2012）；
- (7) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；
- (8) 《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）；
- (9) 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）；
- (10) 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- (11) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；
- (12) 《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；
- (13) 《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014）；
- (14) 《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013）；
- (15) 《城镇燃气设计规范》（GB/T 51098-2015）；
- (16) 《输油管道工程设计规范》（GB50253-2014）；
- (17) 《城市用地竖向设计规范》（CJJ83-2016）技术规定（2020 年）；
- (18) 《广东省城乡规划条例》（2013）；
- (19) 《广东省土地管理条例》（2022 年）；

- (20) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》；
- (21) 《广东省绿色建筑条例》；
- (22) 《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）；
- (23) 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》；
- (24) 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）；
- (25) 《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》；
- (26) 其它有关法律规范。

2.1.2. 上位及相关规划

- (1) 《博罗县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- (3) 《博罗县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- (5) 《惠州市绿色建筑发展专项规划（2016-2035）》；
- (6) 《惠州市绿色建筑量质齐升三年行动方案（2018-2020年）》；
- (7) 《惠州市装配式建筑专项规划（2018-2025）》；
- (8) 《博罗县城镇污水设施五年建设规划（2021-2025年）》；
- (9) 《博罗县北环一路西延线建设工程（一期）施工图设计》
- (10) 国家、省、市的其他有关规划等。

2.2. 规划原则

(1) 与上位规划相衔接，合理布局

进一步落实与深化上层次及相关规划的指引和要求，协调好规划区与周边地区的用地、空间布局以及道路、市政等方面的衔接，合理配置土地资源，为规划区的开发建设提供有效指导和有力支撑。

(2) 合理利用，节约集约用地

深入贯彻新发展理念和节约集约优先的理念，根据产业发展状况和实际用地需求，科学合理安排规划布局、建设规模、用地面积和容积率，坚持增存并举，优化资源配置，节约集约利用土地，提升土地利用效率。

(3) 可操作性

从实际出发，尊重土地使用者的权益，并对开发建设过程中可能会遇到各方面情况和影响因素作出提前预判，在把握重点原则的情况下留有弹性，加强规划管控，提高规划的可操作性。

(4) 底线管控、刚弹结合原则

在国土空间总体规划背景下，加强规划传导衔接，科学谋划空间发展和空间治理的时空秩序，把握好底线刚性与发展弹性的关系。

第三章 现状概况

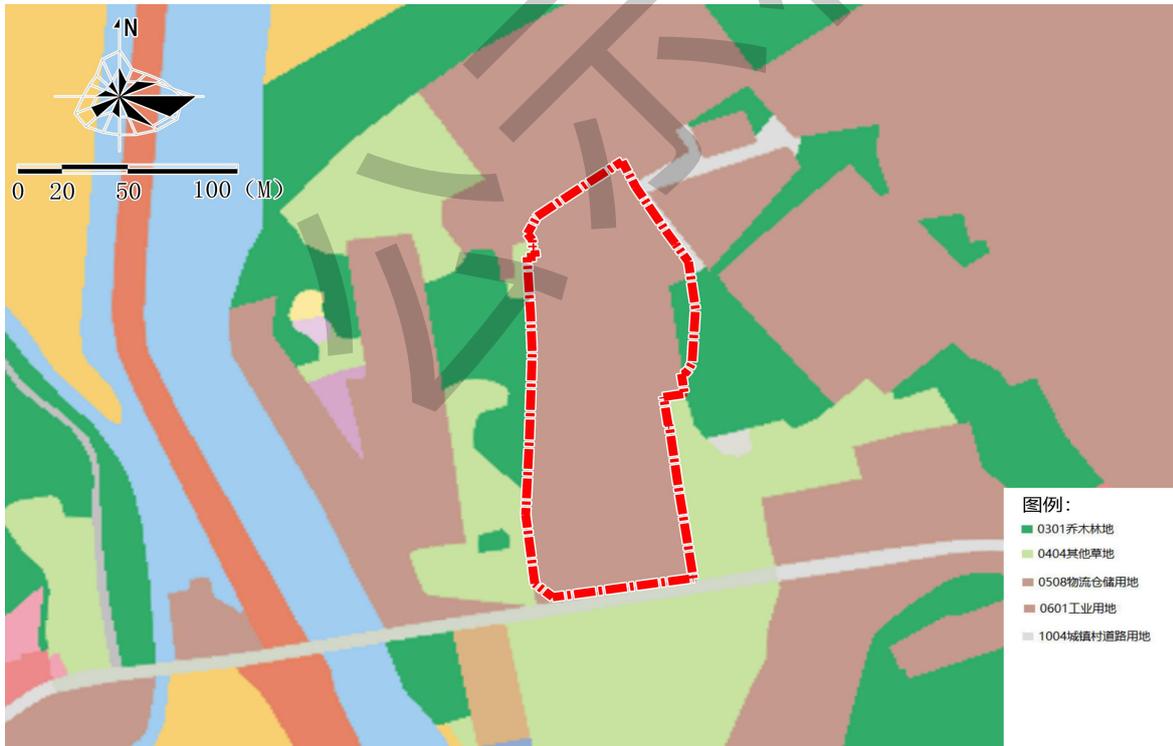
3.1. 土地利用现状

根据 2023 年土地变更调查数据，规划范围用地面积约 1.34 公顷，主要由工业用地和少量的物流仓储用地、城镇村道路用地、乔木林地、其他草地等构成。现状各类用地面积及比例详见现状用地汇总表。

现状用地汇总表

序号	地类名称	面积 (m ²)	比例 (%)
1	工业用地	552	4.12
2	物流仓储用地	12374	92.43
3	城镇村道路用地	53	0.40
4	其他草地	9	0.07
5	乔木林地	399	2.98
6	合计	13387	100.00

土地利用现状图





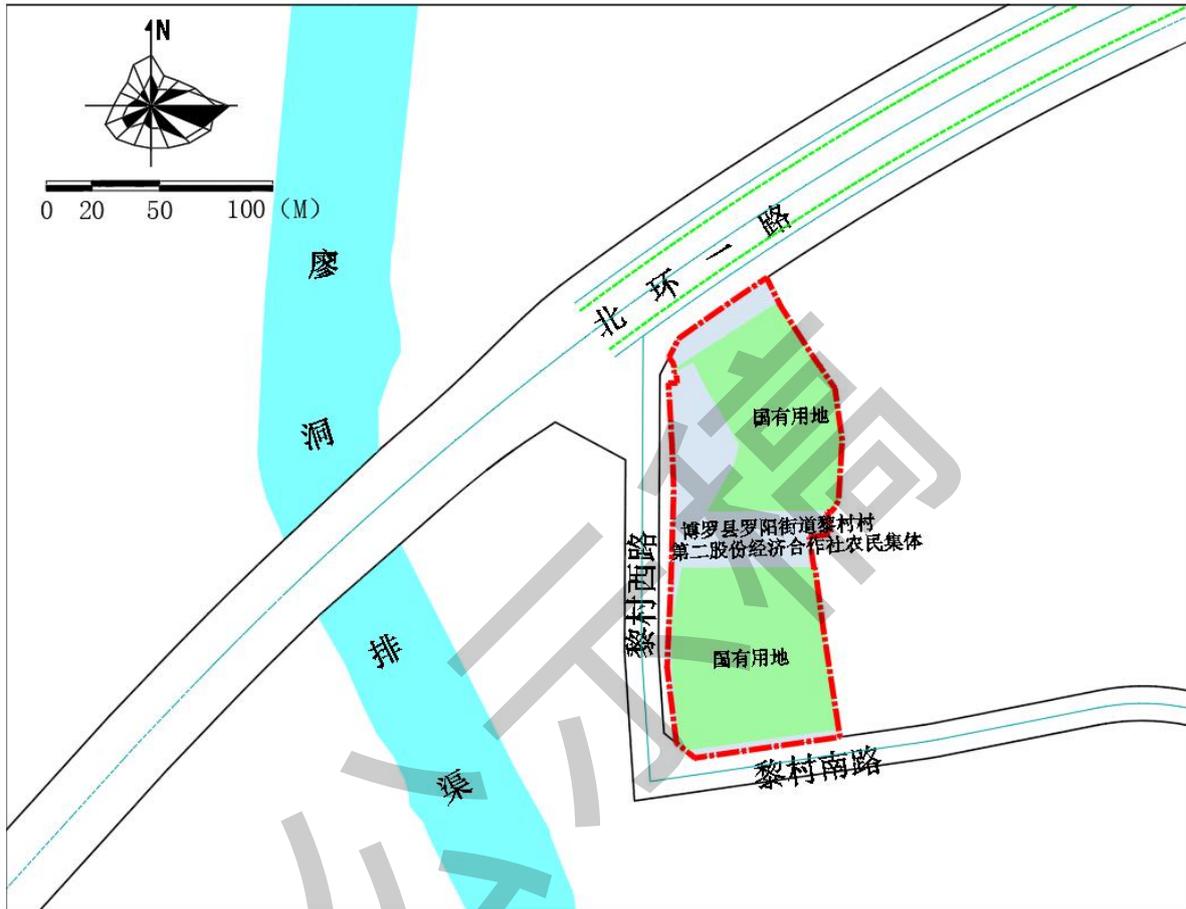
现状航拍照片



现状航拍照片

3.2. 现状权属情况

规划范围不涉及出让权属，主要为博罗县罗阳街道黎村村第二股份经济合作社农民集体用地和未出让的国有用地。



3.3. 道路交通现状

规划范围周边道路交通比较便捷，东侧为现状飞龙大道，道路红线宽度约 50 米；南侧为村道，道路红线宽度约 6 米。



道路交通现状图



村道



飞龙大道

3.4. 市政设施现状

规划周边市政设施相对比较完善，在东侧的飞龙大道上有给水管、雨水管、污水管、通信管、电力管线等，在村道上有架空的电力线及电缆线等；村道及飞龙大道上的照明设施均比较完善。



西侧廖洞排渠情况



村道架空电线及路灯



飞龙大道现状

3.5. 建设状况

在规划范围内为现状厂房，主要为框架结构，质量比较好。



规划范围航拍

3.6. 现状总结

规划范围及周边区位优势，对外交通便捷；规划范围现状建设用地主要为工业厂房。

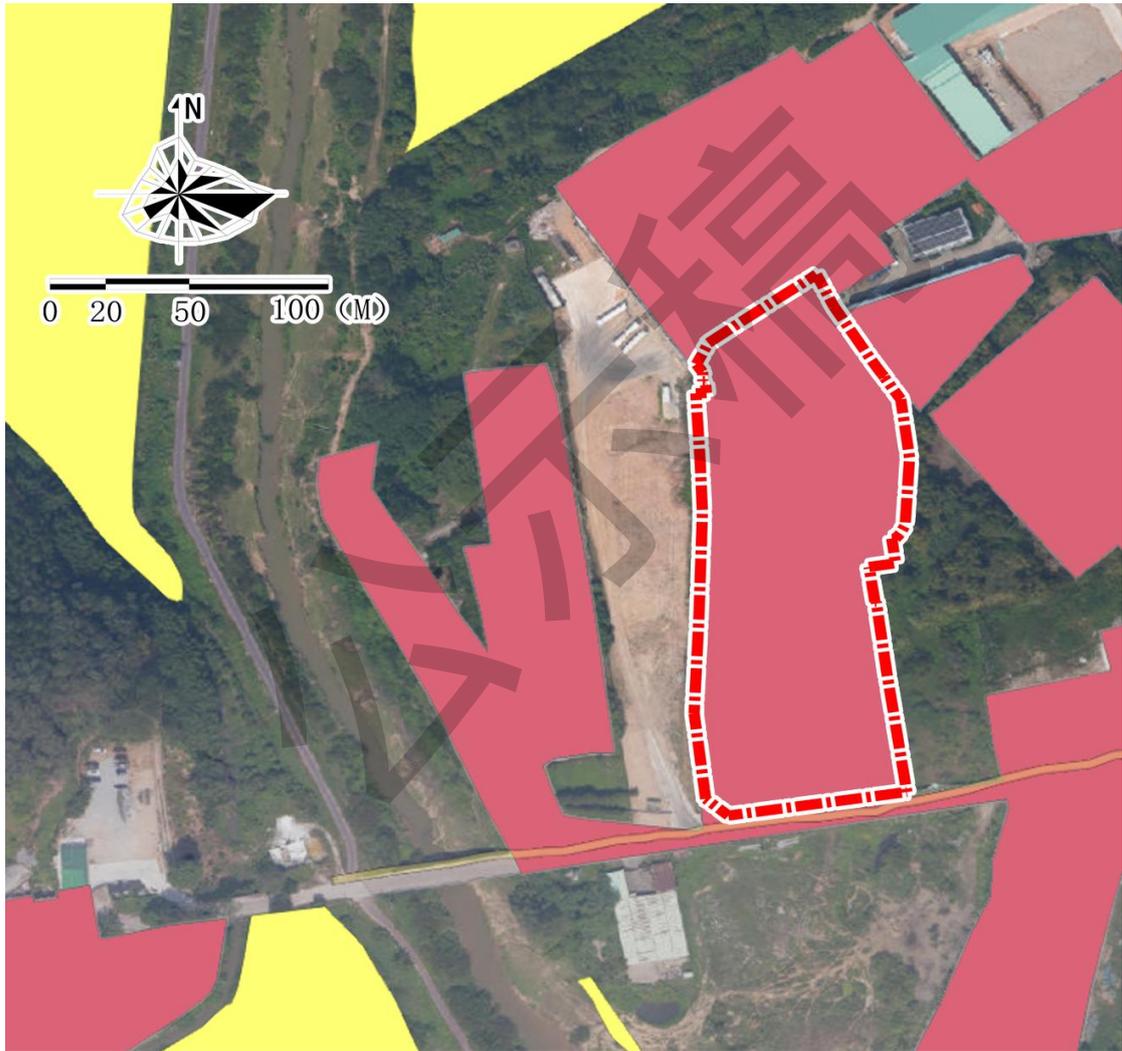
第四章 规划目标及发展规模

4.1. 上层次及相关规划要求

4.1.1. 《博罗县国土空间总体规划（2021-2035年）》

(1) “三区三线”划定成果的衔接

规划范围全部位于城镇开发边界内，不涉及生态红线及基本农田。

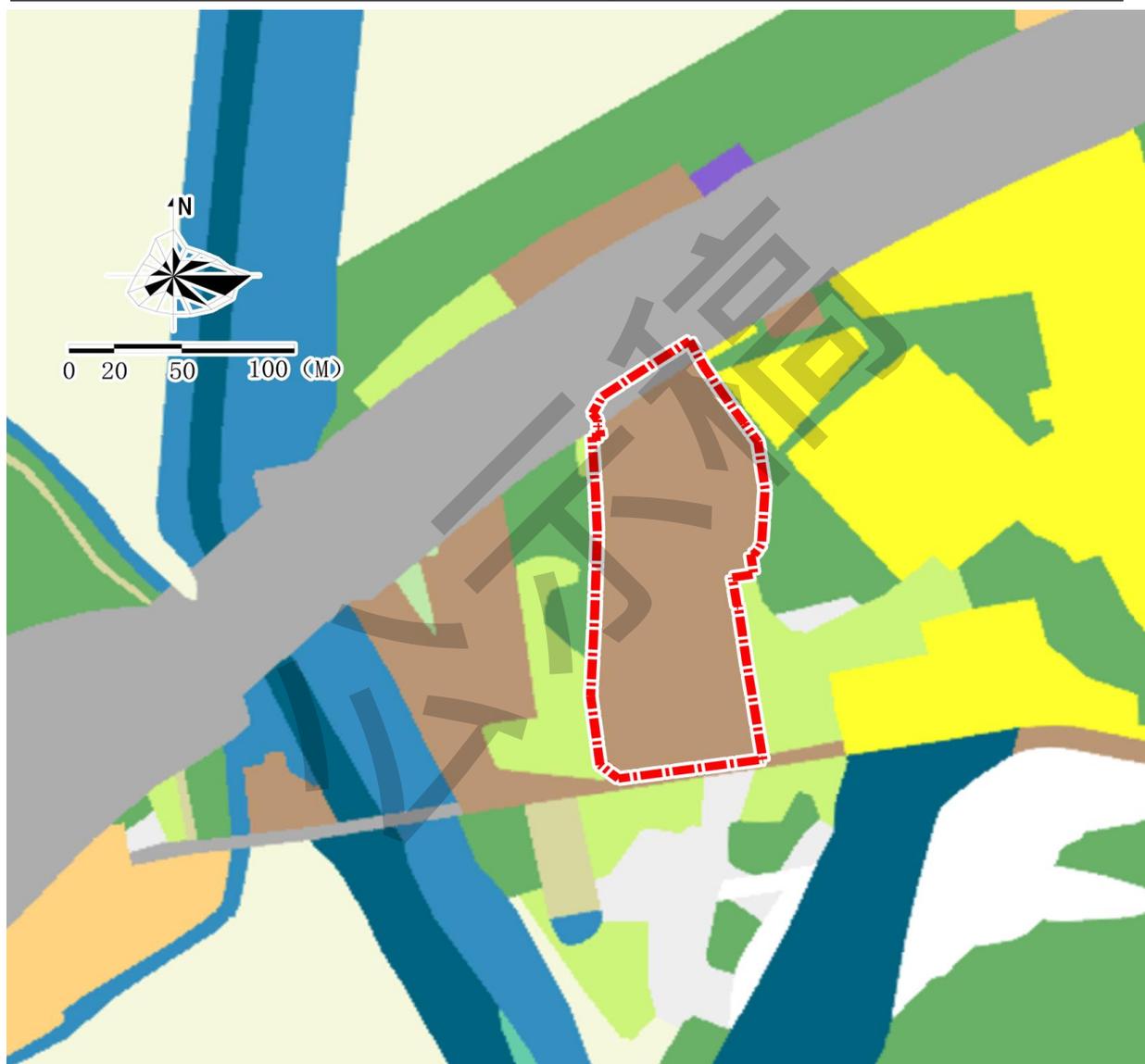


三区三线局部

(2) 与用途管制的衔接衔接

规划范围主要为工业用地，少量的城镇住宅用地和公路用地。

序号	分类名称	面积 (m ²)	比例 (%)
1	工业用地	12928	96.58
2	城镇住宅用地	2	0.01
3	公路用地	457	3.41
4	合计	13387	100.00

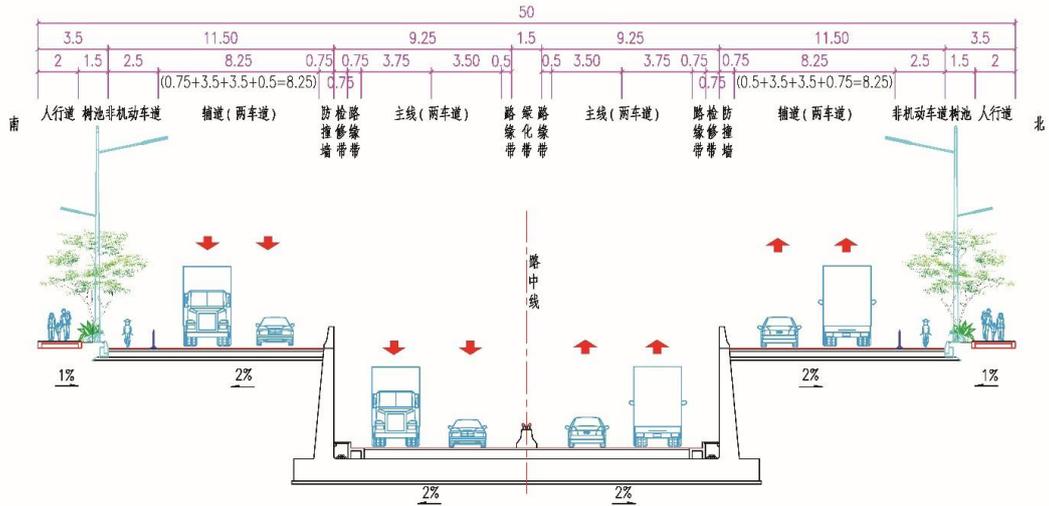


用途管制局部

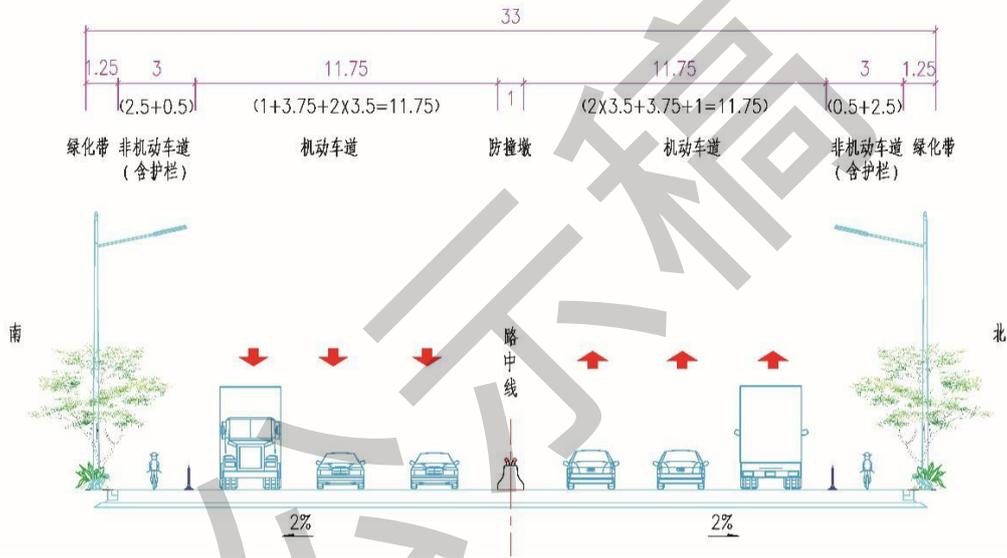
4.2. 《博罗县北环一路西延线建设工程（一期）施工图设计》

在《博罗县北环一路西延线建设工程（一期）施工图设计》中，博罗县北环一路西延线建设工程（一期）路线位于罗阳街道主城区以西，东起现状北环一路与飞龙大道交叉口，向西延伸跨越廖洞排渠，对现状约 800m 道路进行改扩建，终点接入国道 G324，路线全长约 3.26km。项目采用**城市主干路兼一级公路标准**，设计速度 60km/h，双向六车道规模，道路红线宽度 30~50m，其中 K0+000~K0+773 段约 0.8km 道路红线宽 50m，K0+773~K2+707 段约 1.9km 道路红线宽 33m，K2+707~K3+263 段约 0.6km 道路红线宽 30m，采用沥青混凝土路面。包含新建桥 55.6m/1 座，涵洞 4 道，设置双向四车道 620m 明挖下沉隧道一座，其中敞开段 U 型槽 500m，闭口段 120m。





北环一路与飞龙大道立交标准横断面方案



主线标准横断面推荐方案

4.3. 发展规模

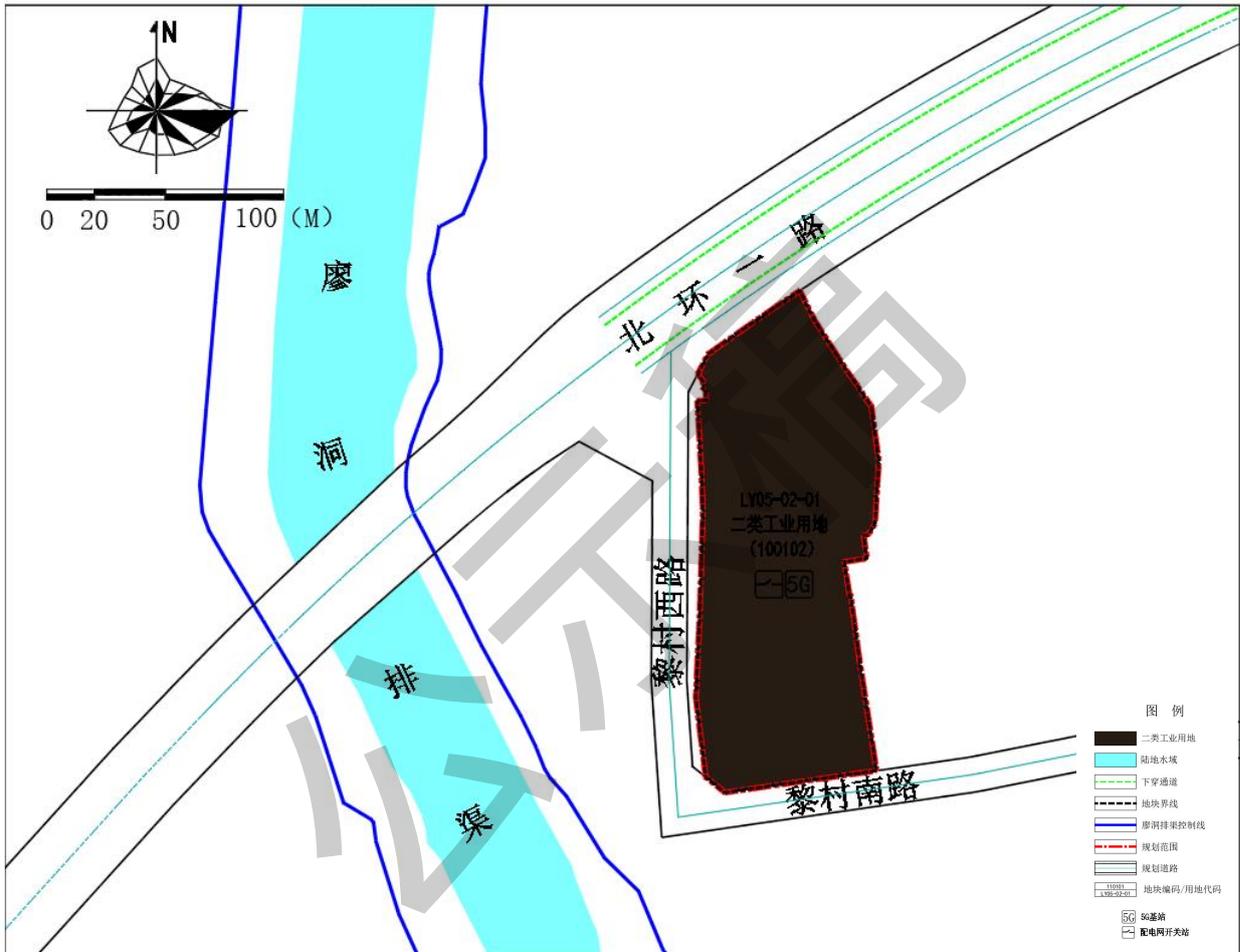
用地规模：规划范围用地面积约 1.34 公顷，均为二类工业用地。

人口规模：规划范围主要为产业人口，规划片区工业用地面积约 1.34 公顷，参考相关产业园区经验值，确定本产业的产业人口容量为 120 人/公顷，推算出产业就业人口约为 161 人，总人口按 0.02 万人计，市政配套人口按照 0.02 万人计算。

第五章 规划方案

5.1. 用地规划

依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023)，规划范围内为二类工业用地(100102)总用地总面积1.34公顷。



土地利用规划图

5.2. “四线”控制

本次规划不涉及城市绿线、黄线、蓝线和紫线。

第六章 地块划分与细分

6.1. 地块划分基本原则

(1) 结合道路等自然界线、土地利用现状、规划用地性质边界等为依据进行地块划分。

(2) 地块规模根据用地功能、地块权属等具体情况来确定。

(3) 地块可在土地出让时根据各自的具体情况进行细分或局部调整，满足分期开发建设的需要。

6.2. 地块划分与编码

规划区代码结合国土空间规划罗阳街道单元划定方案划分，规划范围属于博罗县罗阳街道 05 单元，地块编码采用“LY(罗阳)-05（详细规划单元）-02（管理单元）-01（地块代码）”的编码办法，如罗阳 LY05-02-01 即表示惠州市博罗县罗阳街道 05 详细规划单元的 02 管理单元 01 地块。

第七章 地块控制

7.1. 用地性质及兼容性规定

(1) 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》(2023)，规划范围内建设用地有二类工业用地(100102)。

(2) 用地兼容性

用地兼容是指用地性质的确定要留有一定的弹性余地。本次规划确定了每块用地的主导使用性质，规划土地使用性质不能轻易更改，但土地使用性质有其兼容性，一定条件下可以在一定范围内作适当调整，以适应市场经济条件下所进行的城镇建设实际需要，也使规划具有较强的应变性和可行性，不断满足形势变化对城镇建设的需要。为满足这一需要，本次规划提供了各种土地性质可以相容的用地类型，供今后城镇建设管理参考。

土地使用性质兼容表

可相容用地类型 用地类型		居住用地	公共管理与公共服务用地	商业服务业用地	工矿用地	仓储用地	交通运输用地	公用设施用地	绿地与开空间用地
		07	08	09	10	11	12	13	14
工矿用地	10	×	△	△	●	△	△	△	△

注：●为允许兼容，×为不允许兼容，△为县自然资源行政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，由县自然资源行政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，报县政府批准。

7.2. 地块开发强度控制

依据《惠州市城乡管理技术规定》（2023 年），结合现状开发建设情况、功能定位等因素，并在借鉴同类地区经验基础上，合理利用本规划区内土地，避免造成对土地资源的浪费。

LY05-02-01 地块规划用地性质为二类工业用地（100102），计算指标用地面积为 13387 m²，容积率 ≥ 1.2 ，计容积率建筑面积 ≥ 16065 m²，绿地率 10%-20%，建筑系数 $\geq 40\%$ 。

7.3. 建筑后退道路红线与建筑后退用地红线规定

（1）规划范围内建筑物后退道路红线距离与建筑物退让相邻用地红线距离原则上参照《惠州市城乡管理技术规定》（2023 年）中的相关规定执行。

（2）建筑退让城市道路红线用地的使用应服从城市规划建设的需要，该部分用地属于城市公共开敞空间，不得用于经营性用途。

7.4. 地块计算指标用地面积计算规定

本规划的计算指标用地面积确定：临城市道路的用地算至道路红线，其他按用地划分边线计算。

第八章 道路交通规划

8.1. 道路交通规划

8.1.1. 规划原则

- (1) 与上层次规划的道路交通系统相协调，以现状路网为基础，避免大量拆建；
- (2) 与城市用地空间结构相协调，发挥交通支撑与引导城市发展的积极作用；
- (3) 明确道路等级、功能、横断面型式。

8.1.2. 路网规划

依据《博罗县国土空间总体规划（2021-2035年）》及《博罗县北环一路西延线建设工程（一期）施工图设计》，规划范围及周边道路由主干道和支路组成。

- (1) 主干道：为北环一路，规划道路红线宽度为33-50米。
- (2) 支路：为黎村南路和黎村西路，

8.1.3. 路横断面规划

依据道路交通功能及对沿线用地的服务功能确定道路横断面形式，详见下表：

道路断面（米）	红线宽度	断面宽度（米）（单侧）					中央分隔带
		人行道	非机动车道	绿化带	机动车道	机非混行车道	
A-A	33-50	(1) 人行道 2.0+人行道树池 1.5+非机动车道 2.5+辅道 9.0+主线 9.25+树池 0.75 (2) 绿化带 1.25+非机动车道 3.0+机动车道 11.75+防护栏 0.5					
C-C	15	3.5	-	-	-	4	-

8.1.4. 道路交叉口规划

道路交叉口处禁止开口线长度按《惠州市城乡管理技术规定》（2023年）第五十条执行。规划区交叉口控制形式参照下表执行：

规划区道路交叉口形式规划控制一览表

相交道路	快速路	主干路	次干路	支路
快速路	A	A	F	F
主干路	—	A、B	B、C	B、C、F
次干路	—	—	B、C	C、E、F
支路	—	—	—	D、E

注：A—立体交叉口；B—渠化展宽式信号灯控平面交叉口；C—信号灯控平面交叉口；D—平面环形交叉口；E—不设信号灯的平面交叉口；F—次要相交道路右进右出控制。

8.1.5. 交通设施规划

规划区各类用地配建停车场（库）的停车位配建标准按《惠州市城乡管理技术规定》（2023年）第五十七条和第五十八条执行。

8.2. 竖向规划

8.2.1. 场地现状

规划范围地形比较平整，现状为已建设的厂区。

8.2.2. 规划原则和依据

- （1）满足道路相关技术规范，满足城市雨水、污水排放要求，保障城市安全运营；
- （2）尽量保护场地原有风貌和生态条件，丰富城市景观效果；
- （3）合理利用地形，尽量实现片区填挖方平衡，减少土石方及防护工程量；
- （4）地形图资料等。

8.2.3. 道路竖向设计

规划区道路竖向设计以交叉口控制为主，以现状道路标高和地形图资料为基础，在满足片区防洪排涝的前期下，尽量减小土石方工程量。坡度按照最大纵坡不超过8%，最小纵坡原则上控制在0.3%及以上，现状道路纵坡小于0.3%的在改造时应设置锯齿形边沟或采取其他排水设施。规划道路标高详见《道路竖向规划图》。

8.2.4. 场地竖向设计

规划区各地块的场地竖向设计应在用地功能允许的条件下，以满足建设用地适宜坡度要求为原则，结合地形条件，场地排水要求，采用平地、缓坡等竖向设计形式。地块的竖向设计应满足地块高于道路、建筑高于地块、建筑室内高于室外的一般要求，地块的规划高程应比周边道路的最低路段高程高出0.2米以上。

第九章 市政公用设施规划

9.1. 给水工程规划

9.1.1. 给水量预测

规划区总用地总面积 1.34 公顷，根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）中关于用水标准计算，规划区平均日用水量为 $67\text{m}^3/\text{d}$ ；日变化系数 K_d 采用 1.3，规划区最高日用水量为 88m^3 。

类别	用地代号	用地性质	用地面积 (hm^2)	用水指标 $\text{m}^3 / (\text{hm}^2 \cdot \text{d})$	用水量 (m^3/d)
城镇建设用地	10	工矿用地	1.34	50	67
合计				67	

9.1.2. 供水水源及水厂规划

近期规划区主要由义和水厂和罗阳第二水厂联网供水，远期由罗阳新水厂供水。

9.1.3. 给水管网规划

按最高日最大时用水量计算管径，并按消防情况（管网以最高日最大时用水量加消防水量供水时，管网压力不低于 10 米）和事故情况（管道发生故障或者检修时，能满足至少 70% 水量供水情况下，管网最不利点压力不低于 28 米）进行校核。

9.2. 污水工程规划

9.2.1. 排水体制

规划区排水体制采用雨、污分流制。

9.2.2. 污水量预测

规划范围内平均日用水量为 67m^3 ，依据《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017），规划区内综合污水排放系数取 0.8，地下水渗入量取污水总量的 10%，规划区内平均日污水量 $59\text{m}^3/\text{d}$ 。

9.2.3. 污水管网规划

规划区内污水主要为工业污水，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；远期根据现状地形及道路竖向规划，规划区的污水集中收集后通过道路上的污水管排入规划范围外的博罗县城污水处理厂集中处理。

9.3. 雨水工程规划

9.3.1. 雨水量计算

雨水流量根据汇水面积采用惠州市暴雨强度公式计算。

计算公式为： $Q=q \cdot \psi \cdot F$ 。

式中： Q —雨水设计流量（L/s）； q —设计暴雨强度（L/s·ha）； ψ —径流系数； F —汇水面积（ $h\ m^2$ ）

(1) 暴雨强度公式

$$q=1877.373(1+0.4381gP)/(t+8.131)^{0.598}$$

式中： $t=t_1+t_2$

(2) 基本参数：

①设计暴雨重现期：一般地区采用3年一遇，重点地区采用5-10年一遇，地下通道和下沉式广场等采用20-30年一遇。

②地表径流系数：径流系数，除绿地取0.15，其它取综合径流系数0.7。

③地面集水时间：地面集水时间采用 $t_1=5\sim 15$ 分钟。

9.3.2. 雨水管网规划

充分利用地形、水系进行合理分区，根据分散和就近的原则，保证雨水以最短路线、较小管径排入周边水体。雨水管渠沿规划道路敷设，采用自流方式排放。规划区内雨水经规划污水管网就近排入周边水体。

9.4. 电力工程规划

9.4.1. 负荷预测

规划区总用地总面积 11.34 公顷，根据电力系统规划适度超前的原则，结合负荷预测情况，充分预留高压走廊和电缆通道等电力设施的用地。根据分类用地指标法进行预测；规划区用电总负荷值约为 268-10724 千瓦，平均用电负荷为 670 千瓦，取同时系数为 0.8，则规划区用电负荷为 536 千瓦。

类别	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	用电指标 (kw/hm ²)		负荷预测 (千瓦)	
				下限	上限	下限	上限
城镇建设 用地	10	工矿用地	1.34	200	800	268	1072
合计			—	—	—	268	1072

9.4.2. 电源

电源由东南侧的现状 110KV 罗阳变电站提供。

9.4.3. 电力管网规划

(1) 10kV 系统规划

10kV 系统应逐步实现环网供电，以提高供电质量，环网平时开环运行，每环可供负荷约为 5000 千瓦。10kV 线路宜采用电缆敷设在电力电缆沟内。

规划设置配电网开关站 1 处，附设于 LY05-02-01 地块。规划新建的开关站不应设置在负楼层，宜预留在马路或者地块边缘，方便线路进出线。同时应考虑交通运输方便和供电半径范围，电缆网络的供电几何半径不大于 1.5 公里。新建高层建筑、大型公建应预留 10kV 变配电设施用房（一般设在建筑设备房），并应满足有关技术指标要求。

(2) 10kV 电力电缆沟规划

规划范围及周边沿道路规划敷设电缆沟，一般建设在道路人行道或绿化带下。电缆沟宜采用隐蔽式，电缆沟断面应符合电力部门使用要求。道路交叉口应预留足够数量的过路管，并应根据需要及规定预留足够数量的横过管。具体实施时电缆沟尺寸可根据供

电部门的需求确定调整。

(4) 道路照明

本片区内道路照明设施应统一规划设计，并与道路建设或改造同期施工。规划区内市政道路照明电源由照明专用箱变提供，厂区内道路照明电源由邻近的 10kV 变配电所供给。照明箱变位置受道路建设时序的影响，视具体情况现场确定，按照变电站供电半径一般不大于 800 米的原则考虑，箱变电源由独立的 10kV 回路提供。路灯控制采用光控、时控和手控，并可自行切换。

9.5. 通信工程规划

9.5.1. 通信用户预测

规划预测固话总数据用户量 126 线，移动用户量为 270 线，宽带用户量 92 线。

(1) 固话用户量预测

根据普及率法进行预测，规划范围总人口数为 200 人，普及率按 58~68 线/百人，经计算总用户量为 116~136 线，取平均值 126 线作为规划区固话用户量。

(2) 移动用户量预测

根据普及率法进行预测，规划范围总人口数为 200 人，普及率按 125~145 线/百人，经计算总用户量为 250~290 线，取平均值 270 线作为规划区移动用户量。

(3) 宽带用户量预测

根据普及率法进行预测，规划范围总人口数为 200 人，普及率按 40~52 线/百人，经计算总用户量为 80~104 线，取平均值 92 线作为规划区宽带用户量。

9.5.2. 通信设施规划

本次规划不新增电信局所、邮政支局、宽带机房、有线电视管理站。规划新增 5G 通信基站 1 处，附设于附设于 LY05-02-01 地块，建筑面积不小于 35m²/每处。移动通信的发展中，基站的建设至关重要，为响应国家和省政府 5G 发展战略，整合各类公共资源，实现 5G 基站共建共享、集约建设。在实际工作中，基站的安装位置是普遍遇到的难题，在新区规划及建设中，必须妥善预留基站位置，一般设在大型建筑顶部，

或附设于公共绿地、公用设施用地内。

9.5.3. 通信管道规划

规划区内沿道路敷设八线通信管群，宜统一规划建设综合通信管群。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 $\phi 110$ 。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。

9.6. 燃气工程规划

9.6.1. 气源规划

根据《博罗县燃气发展规划（2015-2030 年）》，规划区燃气气源近期沿用现状气源，一是接自惠州市惠城区数码园天然气门站的管输气为主，二是接龙溪富士康 LNG 气化站为辅，二者目前皆在运行，远期改用新建龙溪 LNG 气化站和新建罗阳高中压调压站。

9.6.2. 供气规模

(1) 气源：天然气

(2) 用气量预测

规划区工业用地面积 1.34 公顷，参照其他城市相关标准，工业用地按 0.6 万立方米/年.公顷；计算出规划区供气规模为：0.81 万立方米/年；

出规划区供气规模为 0.81 万立方米/年。不均匀系数为：K 月=1.45、K 日=1.25、K 时=2.5；计算出规划区供气规模为：管道天然气全年供气量为 0.81 万 m^3 /年，平均日供气为 $23m^3$ /日，高峰小时供气为 $4.4m^3$ /时。

9.6.3. 场站系统

规划区无规划燃气供应设施。

9.6.4. 输配系统

(1) 压力级制

规划区的输配管网的压力级制为中压（A）一级，中压干管运行压力为 0.4 兆帕。

(2) 管网规划

为提高管道供气的安全可靠性，燃气管网采用环状管网。规划区内规划燃气管道管径为 De160-De315，适度超前，并留有一定的弹性，以适应将来的发展变化。规划中压燃气管采用燃气专用 PE 管。

(3) 供气方式

居民供气方式为多层建筑采用楼栋调压（箱式调压器）、分户计量后低压进户使用；高层建筑用户采用户前调压（用户调压器）计量后低压进户使用；商业用户供气方式根据用户需要，采用中—中压或中—低压调压计量后进户使用。

9.7. 管线综合工程规划

9.7.1. 管线综合内容

(1) 综合了给水、电力、电信、污水、雨水等管线。

(2) 电信管线为综合电信管群，包括了电信业务、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。

10.97.2 管线综合依据

(1) 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年）

(2) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）

(3) 《惠州市区管线工程规划建设管理规定》

9.7.2. 管线敷设原则与要求

(1) 规划管线均埋地敷设。

(2) 凡电信、电力、给水、排水等管线横穿道路敷设时，原则采用顶管施工，因特殊原因不能采用顶管施工的，应严格审批后才能挖掘施工。

(3) 原则上采用单管线布置。

(4) 原则上在道路中心线以东、以南安排电信电缆管线、雨水管线；在道路中心线以西、以北安排电力电缆、给水管线、污水管线。

(5) 各种工程管线交叉时，自地面向下排列的顺序为：电信电缆、电力电缆、给水管道、排水管道。

(6) 各种管线、构筑物、树木之间的水平和垂直距离应保持必要的间距。

(7) 埋设地下管线产生交叉矛盾时，各管线建设单位应根据以下原则协商解决：

1. 永久性管线优先于临时性管线；
2. 主要管线优先于次要管线；
3. 不易弯曲管线优先于易弯曲管线；
4. 重力管优先于压力管；
5. 大口径管优先于小口径管；
6. 已建管线优先于拟建管线；
7. 技术要求高的管线优先于技术要求低的管线；
8. 刚性结构管线优先于柔性结构管线；
9. 市政公用管线优先于部门管线。

第十章 综合防灾减灾规划

10.1. 消防工程规划

10.1.1. 规划依据

- (1) 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年）
- (2) 《中华人民共和国消防法》（2021 修订版）
- (3) 《城市消防规划编制要点》（公消[1998]164 号）
- (4) 《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）

10.1.2. 规划目标

按照“平战结合、平灾结合、预防为主、措施有效”的原则，结合灾害风险评估，合理布局，为规划区消防建设起到切实指导作用。

10.1.3. 规划原则

- (1) “平战结合、平灾结合、预防为主、措施有效”的原则。
- (2) 既要考虑工程性措施、又要考虑非工程性对策。
- (3) 要充分考虑灾前防灾、灾时与灾后减灾措施。

10.1.4. 消防规划

(1) 消防设施

规划区无消防设施，规划区的消防由规划区外的规划消防站提供。

(2) 消防供水

消防供水以市政管网供水为主，以自然水体为辅。完善市政供水加压系统，满足消防用水压力需求。完善消火栓建设，按“消火栓间距不大于 120 米”设置消火栓。完善消火栓的日常管理和维护工作，建立消防水源 GIS 信息化管理系统。

(3) 消防通道

结合应急救援通道要求，完善各级道路的合理级配，按照城市道路级别，将城市道路划分为主干道、次干道、支路等和其他消防通道（小区道路、建筑周边通道等），建立高速畅通的消防车通道脉络，确保消防车的通达性和时效性。

10.2. 人民防空规划

10.2.1. 规划依据

- (1) 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）
- (2) 《中华人民共和国人民防空法》
- (3) 《人民防空工程建设管理规定》
- (4) 《人防建设与城市建设相结合规划编制办法》

10.2.2. 规划原则

- (1) 坚持“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，把人防建设纳入城乡规划，同步建设。
- (2) 人防建设坚持与经济建设协调发展，与城市建设和地下空间开发利用相结合。

10.2.3. 人防工程体系规划

应做好关键技术和物资器材储备，建立人防救灾指挥中心，紧急疏散采取就近、就地疏散的原则，人口疏散以汽车运输为主，人员掩蔽工程结合城市规划建设同步进行。

10.3. 防震减灾规划

10.3.1. 规划依据

- (1) 《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023年）
- (2) 《中华人民共和国防震减灾法》
- (3) 《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001）

10.3.2. 抗震减灾规划

- (1) 设防标准

根据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2001),规划区地震动峰值加速度 0.05,对应地震基本烈度为 6 度。规划按场所服务半径小于 500 米的配备标准,利用公园绿地设置紧急避护场所,并采用林木固土、固石、蓄水等措施,防止中小型地质灾害的发生和降低地震造成的二次灾害。

(2) 疏散场地

避灾人口疏散主要考虑就地疏散、中程疏散相结合的方式。疏散场地充分利用就近的公园、停车场等。

(3) 避震疏散通道规划

规划范围周边的主干道作为主要疏散通道,其余道路作为辅助疏散通道。

第十一章 规划实施措施与建议

11.1. 规划管理措施

(1) 以国土空间总体规划为依据，严格落实三条控制线的底线管控内容。涉及详细规划强制性内容调整的，应编制详细规划调整论证报告和方案，会同同级自然资源主管部门研究后，按程序上报审批。

(2) 规划区内建设用地的各项建设项目必须满足图则开发强度控制指标的规定，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。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。

(3) 规划范围内的土地使用权出让、划拨以及核发建设用地的规划许可应当以本规划为依据。

(4) 涉及的工业项目应当按照《建设项目环境影响分类管理名录（2021版）》和《惠州市生态环境局审批环境影响评价的建设目录（2022年本）》的规定办理环评文件审批手续。

(5) 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，全面执行一星级及以上绿色建筑标准。

(6) 有关装配式建筑要求需应按照《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。

(7) 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《广东省城市新建民用建筑修建防空地下室审批工作指引》（粤人防办发〔2022〕1号）有关要求及国家相关技术规范执行。

(8) 工业项目需满足《大气有害物质无组织排放卫生防护距离推导技术导则》（GB-T39499-2020）相关防护距离要求，项目开工建设前须取得环保部门审批意见。

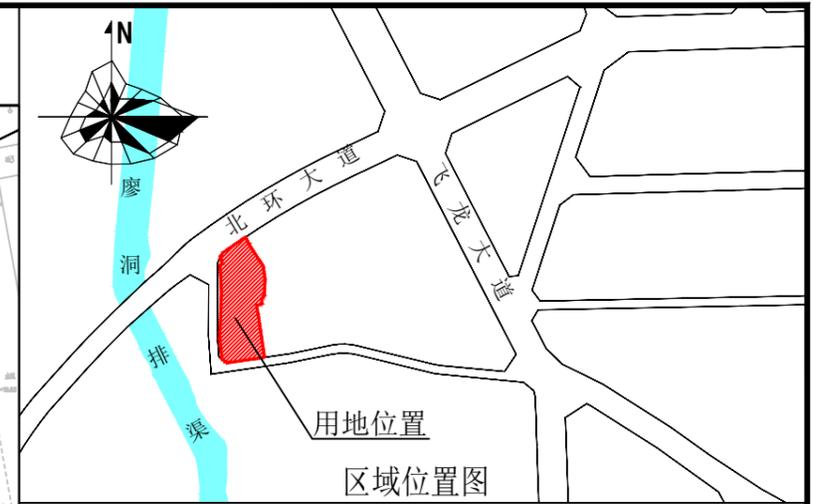
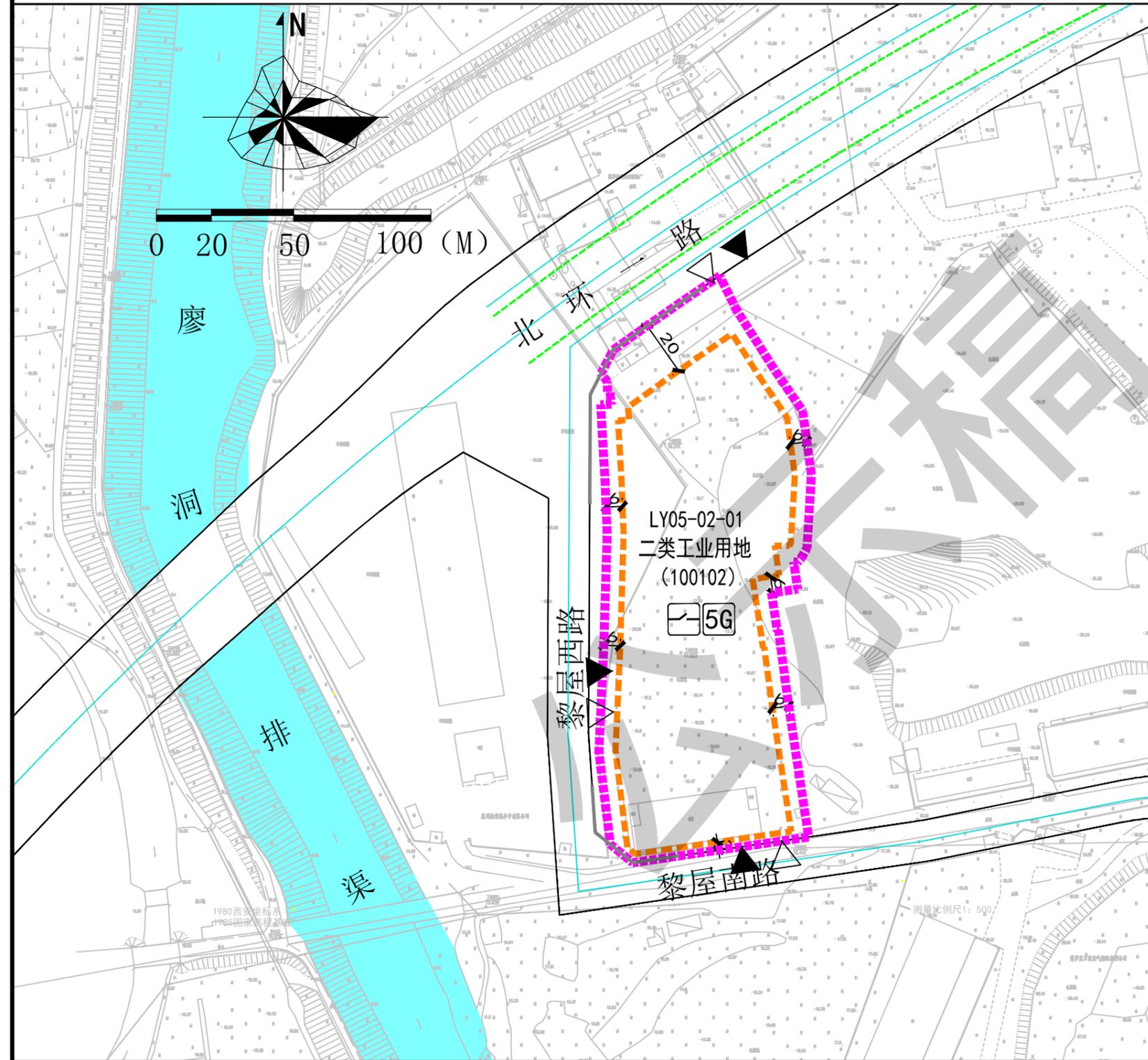
11.2. 实施策略建议

(1) 确保规划管理的权威性。规划确定的道路系统，为片区土地开发及交通网络格局提供了较为科学的框架，应在开发建设过程中严格遵循，以确保规划的主体架构逐步形成。

(2) 本规划所确定的生态空间应得到保护和控制。片区的建设必须强调绿色与生态，维护整体环境景观形象。

公示稿

博罗县罗阳街道LY05-02-01地块控制性详细规划



- 图例**
- ▲ 机动车出入口
 - △ 人流出入口
 - 道路中心线
 - 道路红线
 - 多层建筑红线
 - 计算指标用地界线
 - 调整范围
 - 5G 5G基站
 - 配电网开关站

项目	数量 (个)	建筑面积 (m ²)
配电网开关站	1	≥60
5G通信基站	1	≥35

调整地块控制指标一览表

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 (m ²)	容积率	计容积率建筑面积 (m ²)	机动车停车位配套停车标准 (个)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	备注
LY05-02-01	100102	二类工业用地	-	13387	≥1.2	≥16065	厂房停车位按每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个配置、行政办公及生活服务设施停车位按每100平方米计容积率建筑面积≥1个配置	≥40	10-20	厂房及其配套设施

- 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。
 - 临规划城市道路一侧多层建筑红线与道路红线之间用地的使用, 应服从城市规划建设的需要。
 - 工业项目应满足《大气有害物质无组织排放卫生防护距离推导技术导则》(GB/T 39499-2020)的防护距离要求。
 - 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。
 - 北环一路标高以最后实施后标高为准。
 - 如后期用地黎屋南路北侧现状建筑不保留, 黎屋南路多层建筑控制线按照6米退线。