

城乡规划编制  
资质证书

(副本)

发证机关

发证日期

2014年6月10日

(有效期限: 自2014年6月10日至2019年6月30日)

NO. 0000586



证书编号 [建]城规编 证书等级 甲级  
(141245)

单位名称 重庆仁豪城市规划设计有限公司

法定代表人 詹楚会

详细地址 重庆市沙坪坝区沙正街8号附4-9-1号

电话 15923383132 传真 023-89056399

承担业务范围 业务范围不受限制

变更事项

项目名称：博罗县城小金村戴屋片区控制性详细规划

项目地点：博罗县城小金村

委托单位：博罗县住房和城乡建设局

设计单位：重庆仁豪城市规划设计有限公司

资质等级：城市规划编制甲级

证书编号：[建]城规编（141245）

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

主管总师：	王 苹	风景园林专业	
	徐四春	城市规划专业	注册城市规划师
项目负责人：	余建忠	城市规划专业	高级工程师
项目组成员：	陈 祺	城市规划专业	
	胡秀娟	道路专业	
	陈秀娟	市政专业	

# 博罗县人民政府

博府函〔2018〕40号

## 博罗县人民政府关于同意《博罗县户外广告设置技术指引》和博罗县2015（储备）48号用地《规划设计条件告知书》调整（草案）等议题的批复

县住房和城乡建设局：

你局《关于提请审批〈博罗县户外广告设置技术指引〉、博罗县2015（储备）48号用地〈规划设计条件告知书〉调整（草案）等议题的请示》（博住建〔2018〕20号）收悉。经研究，原则同意《博罗县户外广告设置技术指引》和博罗县2015（储备）48号用地《规划设计条件告知书》调整（草案）等议题所确定的规划条件、控制指标，任何单位和个人不得随意更改，如因发展确需修改，必须严格按《中华人民共和国城乡规划法》的规定程序上报审批。具体请你局会同县国土资源局按规定做好相关工作。

此复。



抄送：县国土资源局。

护单位和文化遗迹的保护，加强名镇、名村、传统村落、古村落的保护，加强非物质文化遗产的保护；打造罗浮山多元文化共融发展圈。策划一条道家养生文化体验路径、打造苏轼南粤文旅线路、打造一条佛教文化旅游路径、营造红色文化记忆圈；打造主题鲜明的特色文化游径，打造葛洪养生文化体验径和苏东坡“磨砺之旅”体验径；壮大文化交流平台，塑造罗浮山品牌文化。

### （八）公共服务设施规划

依据罗浮新城自然生态格局和城市功能分区，建立“城市级—片区级—社区级”三级公共服务体系。提升教育科研水平、发展医疗卫生事业、完善商业服务体系、繁荣公共文化事业、建立体育设施网络以及完善旅游服务体系。

### （九）区域合作体系

1.加强与广深莞的合作，深度融入湾区经济；2.强化与潼湖生态智慧区的合作，辐射带动惠州北部地区；3.推进县域城乡协同发展，促进一二三产业融合发展；4.推动与“一带一路”沿线地区的合作，推广健康文化品牌的国际影响力。

### （十）近期建设

建设大健康总部启动区、智慧康养启动区，建设用地约为1.0平方公里。其中大健康总部启动区位于广汕高铁站点以北，建设用地约为350亩。智慧康养启动区位于大洞水库以南，建设用地面积约为1200亩。

会议原则同意《惠州市博罗县罗浮新城发展战略规划》（草案），提交市城市规划委员会审议。

### 四、关于《博罗县小金村戴屋片区控制性详细规划》（草案）

为加强对我县小金村戴屋片区规划建设的指导和管控，县住

建局组织编制了《博罗县小金村戴屋片区控制性详细规划》(草案),主要内容如下:

#### (一) 规划范围

规划范围为罗阳街道办小金村戴屋,东至望洋坳,南至长深高速、惠河高速,西至象头山,北至象头山,总面积 159.31 公顷。

#### (二) 发展定位

打造成自然与城市共生、休闲乐游与宜居并存的复合型旅游度假区。

#### (三) 空间结构

形成“一带、两轴、三片区”的空间结构,一带:一条旅游观光带;两轴:两条南北走向的水系轴线;三区:森林旅游区、商业服务区、生态度假小镇区。

#### (四) 用地规划

总建设用地约 97.4 公顷。

#### (五) 道路交通规划

规划打造“两环四联线”的路网结构,设置多条慢行交通线路,构建功能清晰、级配合理、动静结合的交通体系。

#### (六) 绿地系统规划

规划从公园绿地、防护绿地和广场用地等方面提出了规划区人居环境要求,规划公园绿地面积 28.26 公顷。

#### (七) 四线规划

规划分别对绿线、蓝线、黄线和紫线划定控制范围,并相应提出各线建设控制要求,指导四线范围内的建设工作。

**五、关于《博罗县老年大学(博罗县老干部活动中心)修建性详细规划》(草案)**

# 目 录

第一章 总则 .....	1
第二章 规划目标 .....	1
第三章 地块划分及编码 .....	1
第四章 三线控制 .....	2
第五章 建设用地性质控制 .....	2
第六章 建设用地使用强度控制 .....	3
第七章 道路交规规划 .....	3
第八章 公共管理与公共服务设施规划 .....	3
第九章 市政公用设施规划 .....	4
附 表：综合配套设施规划一览表 .....	7
附 图：法定图则 .....	7

## 第一章 总则

**第一条 规划目的：**为了加强对博罗县城小金村戴屋片区（以下简称本片区）建设的科学引导与管理，保证本片区合理有序的开发建设，结合现状情况及本片区未来发展的趋势判断，制定本规划。

**第二条 规划范围：**本规划适用范围（以下简称本片区）：东至望洋坳，南至长深高速、惠河高速，西至象头山，北至象头山，总面积159.31公顷。

**第三条 规划依据：**制订本规划的主要规划依据是：《惠州市城市总体规划（2016-2030年）》（在编）、《博罗县县城总体规划（2014-2030年）》以及其它已批规划及各部分专项规划等。

**第四条 规划修改：**本片区内的土地使用及一切开发建设活动必须遵守本文件有关规定，本文件未包括内容应符合国家、广东省、惠州市和博罗县的有关政策、法律、法规及规范相关条款的规定。任何针对本文件中规定内容进行的修改，必须依照相关程序的规定，向城市规划委员会或城乡规划行政主管部门提出申请。

**第五条 规划意义：**本文件是进行下一层次规划设计（修建性详细规划、城市设计等）的依据。本片区内编制修建性详细规划、城市设计、“三旧”改造专项规划或棚户区更新改造专项规划，均应以本规划的要求为依据。

**第六条 规划实施：**本规划自博罗县人民政府批准公布之日起执行。本规

划由博罗县城乡规划行政主管部门负责解释。

**第七条 规划成果：**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。

## 第二章 规划目标

**第八条 功能定位：**打造成自然与城市共生、休闲乐游与宜居并存的复合型旅游度假区。

**第九条 发展规模：**本规划总用地面积约159.31公顷，其中建设用地面积约97.40公顷，占城乡用地面积的61.14%；其他非建设用地面积约61.91公顷，占城乡用地面积的38.86%。规划控制总人口规模为2.0万人。

## 第三章 地块划分及编码

### 第十条 地块划分及编码

地块编码采用“三级八位”编码办法，即“规划编制区代码+规划管理单元编码+地块编码”组成，规划编制区代码用“小金戴屋”的汉语拼音首字母简缩组合“XJDW”表示，规划管理单元编码、地块编码均采用两位阿拉伯数字表示，编码按一定的顺序编号。如XJDW0101即表示小金戴屋片区内01管理单元的01号地块。为便于管理，将规划范围分为1个管理单元，共

42 个地块。

## 第四章 三线控制

### 第十一条 城市绿线

城市绿线管理范围内的用地包括公园绿地、防护绿地以及对社会公共开放的附属绿地。规划范围城市绿线控制用地面积为 28.26 公顷。城市绿线的管理按《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）执行。

### 第十二条 城市蓝线

城市蓝线控制范围包括河道、分洪道、滞洪区以及湿地的水面、河道。规划范围城市蓝线控制的用地面积为 9.41 公顷。城市蓝线的管理按《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）执行。

### 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。规划范围城市黄线控制的用地面积为 1.60 公顷。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。

## 第五章 建设用地性质控制

### 第十四条 土地使用性质

按照规划控制的要求及项目的具体情况，地块的土地使用性质按《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）原则上分至中类，部分分至小类。规划有以下用地性质：二类居住用地（R2）、教育科研用地（A3）、宗教用地（A9）、商业用地（B1）、娱乐康体用地（B3）、城镇道路用地（S1）、交通场站用地（S4）、环境设施用地（U2）、公园绿地（G1），共计 9 类用地。

### 第十五条 土地使用兼容性

（一）规划土地使用性质应符合土地使用性质相容性规定，并按法定程序进行。公共设施用地、市政设施用地、道路广场用地、对外交通用地、绿地等不得任意改变其用途。

（二）现有土地的使用性质若与本规划规定不符，应按照本规划进行控制、引导和改造。现状合法的土地用途与本规划规定用途不符的，原则上可继续保持其原有使用功能，该土地要求进行改造与重建时，必须与本规划规定的用途相符。

（三）建筑的改建、扩建和新建，其使用性质应同所在地块的土地利用性质相符。

（四）建筑物使用性质的变更及建筑的改建、扩建和新建后使用性质与所在地块的土地使用性质不符时，必须经城市规划行政主管部门批准并符合本规划的土地利用相容性规定。

## 第六章 建设用地使用强度控制

### 第十六条 土地使用强度控制

(一) 强制性指标包括土地使用性质、土地使用相容性、地面以上总建筑面积、建筑密度、绿地率、公共和市政配套设施。各地块强制性控制指标必须符合法定图则规定。

(二) 在图则执行过程中，遇到以下特殊情况，土地开发项目及建设总量应保持不变：

(1) 对图则确定的地块进行合并开发的；

(2) 对图则确定的地块进行细分开发的。

(三) 规划范围内各地块土地开发强度详见本图则“地块规划控制指标表”的规定。

(四) 各地块建设除须满足本规划地块控制指标的要求外，还必须遵守相关法规、规范等的规定。

### 第十七条 绿地率和公共绿地面积

(一) 各地块的绿地率和公共绿地面积不得低于“地块规划控制指标表”中的绿地控制的相关规定，并应满足相关规范中的规定。

(二) 本规划确定的绿地是面向公众的公共开放用地，在城市开发建设时须严格保障其不受侵占。

## 第七章 道路交通规划

### 第十八条 路网规划

(一) 规划路网按照城市次干路、城市支路两级控制。

(二) 城市次干路有规划一路、规划二路、规划四路、规划五路、规划六路和规划七路，规划道路红线 24 米。

(三) 城市支路有包括规划三路、横一路、横二路、和纵一路，规划道路红线 7—16 米。

(四) 沿小金河西侧控制一条城市支路纵二路，作为弹性道路，规划道路红线 12 米。弹性道路线形走向可根据开发用地规模、进驻时间等因素灵活调整。

(五) 道路红线宽度、道路断面设计必须符合本图则。

### 第十九条 道路交叉口规划

(一) 为提高交叉口的通行能力，对主要交叉口采用信号灯控制管理、进行渠化设计或者采用标志标线管理。

(二) 重要交叉口进出口道应进行拓宽设计，每条拓宽车道宽度为 3.0 米、3.25 米或 3.5 米。

## 第八章 公共管理与公共服务设施规划

### 第二十条 公共管理与公共服务设施规划

依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011)及《城市居住区规划设计规范》(GB 50180-93),规划区公共管理与公共服务设施按其性质和配套要求可分为两大类:即为镇区级公共管理与公共服务设施;按街坊居住人口数量和服务半径必须配套的居住区级和小区级公共管理与公共服务设施。具体详见表 8-1。

表 8-1 公共管理与公共服务设施一览表

设施类别	项目名称	数量		规模	所在用地编号	备注
		总量	规划增加			
行政管理 与社区服 务设施	社区居委会	1	1	建筑面积 300 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设
	社区警务室	1	1	建筑面积 50 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设
	社区服务站	1	1	建筑面积 400 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设
文化设施	文化活动站	2	2	建筑面积 400 m <sup>2</sup>	XJDW0106, XJDW0118	附设
教育设施	九年一贯制 学校	1	1	建筑面积 44945 m <sup>2</sup> , 用地面积 37454 m <sup>2</sup>	XJDW0113	独立占地
	幼儿园	2	2	建筑面积 2400~ 3000 m <sup>2</sup> , 用地面积 3600 m <sup>2</sup>	XJDW0106, XJDW0118	在居住地块中建设, 位置可在修规中统筹设置
体育设施	社区体育活动 场地	1	1	建筑面积 2000 m <sup>2</sup> , 用地面积 6000 m <sup>2</sup>	XJDW0118	在居住地块中建设, 位置可在修规中统筹设置
医疗卫生 设施	社区卫生服 务中心	1	1	建筑面积 1000 m <sup>2</sup>	XJDW0106	附设

设施类别	项目名称	数量		规模	所在用地编号	备注
		总量	规划增加			
	门诊部	1	1	建筑面积 400 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设
社会福利 设施	老年人日间 照料中心/托 老所	2	2	建筑面积 300 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设
商业服务 业设施	居住小区级 商业设施	2	2	建筑面积 2500 m <sup>2</sup>	XJDW0106, XJDW0118	附设

## 第九章 市政公用设施规划

### 第二十一条 给水工程规划

- (一) 规划范围最高日用水量为 10692.25 立方米/日。
- (二) 规划范围近期用水主要由罗阳第二水厂供给, 远期由罗阳水厂供给。
- (三) 规划在规划一路、规划五路、规划三路、规划七路敷设 DN400 给水干管向规划区内提供用水, 其他道路敷设 DN250~DN400 的给水管。干管管径 DN400, 支管管径 DN250, 根据用水功能成环布置, 确保供水安全。

### 第二十二条 污水工程规划

- (一) 规划范围平均日污水总量为 3779.1 立方米/日。
- (二) 规划范围内无污水处理厂, 污水设 D800 污水干管接

入沿金龙大道 D1000 污水管，最终接入规划范围外西南方向的小金污水处理厂（3 万吨/日），可满足规划区污水处理需求。污水干管 DN600-DN800，污水支管 D400。

### 第二十三条 雨水工程规划

（一）排水体制：规划区排水体制为雨、污分流制。

（二）规划设计雨水管管径为 d400~d600。规划范围城市雨水管道沿道路敷设，一般铺设在人行道、绿化带、机动车道或慢车道下。

### 第二十四条 电力工程规划

（一）预测规划区总用电负荷约为 2.93 万千瓦。

（二）规划区不新建变电站，用电由周边 110kV 旭升变电站提供。

（三）规划范围内的 10kV 配电线路全部采用地下电缆敷设在规划的电缆沟内。

### 第二十五条 通信工程规划

（一）预测规划区通信线对数约为 1.9 万对，网络容量为 0.6 万个、有线电视用户容量为 6250 个，移动用户 2.0 万人。

（二）电信线路应在人行道下地埋敷设，在城市各干道上建设多孔电信管道，实现主干电信线路全面地下化、光缆化。

### 第二十六条 燃气工程规划

（一）气源规划

规划区天然气主要采用广东大鹏 LNG 项目天然气作为主气源；待省管网公司天然气和西气东输二线天然气到达之后，统一采用多气源供气的方式，进一步保证博罗的供气量的供气安全

（二）供气对象及规模

（1）供气对象：主要有居民、公建两大类用户。

（2）供气规模：远期管道天然气规模为 250.97 万 Nm<sup>3</sup> /a，液化石油气总用气量为 11.42 万 kg/a。

（三）输配管网规划：近期液化石油气输配系统由液化气气化站、中压管网、用户调压箱及庭院管、室内管组成。远期天然气输配系统由天然气高中压调压站、中压管网、用户调压箱及庭院管、室内管组成。

### 第二十七条 环保环卫设施规划

（一）规划配置垃圾转运站 1 处，位于 XJDW0108 地块，用地面积 1050 平方米，建筑面积 250 平方米，负责整个规划区的垃圾转运。规划区配置再生资源回收站点 1 处，位于 XJDW0109 地块，建筑面积 100 平方米，结合公园建设。

（二）规划配置公共厕所 1 座，位于 XJDW0109 地块，建筑

面积不小于 80 平方米，结合公园建设。

(三)规划配置 1 处环卫工人作息站,位于 XJDW0109 地块,建筑面积不小于 60 平方米。

## 第二十八条 管线综合规划

(一) 根据《博罗县城乡规划管理技术规定》(征求意见稿)及各工程规划图进行管线综合。

(二) 本规划综合设置了给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等管线。

(三) 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。

(四) 规划区管线均埋地敷设。管线的断面尺寸及标高以各工程专项规划为准。

设施类别	项目名称	数量		规模	所在用地编号	备注
		总量	规划增加			
电力设施	开关房	6	6	建筑面积 40 m <sup>2</sup>	XJDW0106, XJDW0112, XJDW0118, XJDW0119, XJDW0125, XJDW0130	附设

表 9-1 市政公用设施一览表

设施类别	项目名称	数量		规模	所在用地编号	备注
		总量	规划增加			
公用设施	垃圾转运站	1	1	建筑面积 250 m <sup>2</sup> , 用地面积 1050 m <sup>2</sup>	XJDW0108	独立占地
	再生资源回收站点	1	1	建筑面积 100 m <sup>2</sup>	XJDW0109	附设
	公共厕所	1	1	建筑面积 80 m <sup>2</sup>	XJDW0109	附设
	环卫工人作息站	1	1	建筑面积 60 m <sup>2</sup>	XJDW0109	附设

附表：综合配套设施规划一览表

设施类别	项目名称	数量		规模	所在用地编号	备注
		总量	规划增加			
行政管理 与社区服 务设施	社区居委会	1	1	建筑面积 300 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设
	社区警务室	1	1	建筑面积 50 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设
	社区服务站	1	1	建筑面积 400 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设
文化设施	文化活动室	2	2	建筑面积 400 m <sup>2</sup>	XJDW0106, XJDW0118	附设
教育设施	九年一贯制 学校	1	1	建筑面积 44945 m <sup>2</sup> , 用地面积 37454 m <sup>2</sup>	XJDW0113	独立占地
	幼儿园	2	2	建筑面积 2400~ 3000 m <sup>2</sup> , 用地面 积 3600 m <sup>2</sup>	XJDW0106, XJDW0118	在居住地 块中建设, 位置可在 修规中统 筹设置
体育设施	社区体育活 动场地	1	1	建筑面积 2000 m <sup>2</sup> , 用地面积 6000 m <sup>2</sup>	XJDW0118	在居住地 块中建设, 位置可在 修规中统 筹设置
医疗卫生 设施	社区卫生服 务中心	1	1	建筑面积 1000 m <sup>2</sup>	XJDW0106	附设
	门诊部	1	1	建筑面积 400 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设

设施类别	项目名称	数量		规模	所在用地编号	备注
		总量	规划增加			
社会福利 设施	老年人日间 照料中心/托 老所	2	2	建筑面积 300 m <sup>2</sup>	XJDW0118	附设
商业服务 业设施	居住小区级 商业设施	2	2	建筑面积 2500 m <sup>2</sup>	XJDW0106, XJDW0118	附设
公用设施	垃圾转运站	1	1	建筑面积 250 m <sup>2</sup> , 用地面积 1050 m <sup>2</sup>	XJDW0108	独立占地
	再生资源回 收站点	1	1	建筑面积 100 m <sup>2</sup>	XJDW0109	附设
	公共厕所	1	1	建筑面积 80 m <sup>2</sup>	XJDW0109	附设
	环卫工人作 息站	1	1	建筑面积 60 m <sup>2</sup>	XJDW0109	附设
电力设施	开关房	6	6	建筑面积 40 m <sup>2</sup>	XJDW0106, XJDW0112, XJDW0118, XJDW0119, XJDW0125, XJDW0130	附设

附图：法定图则

见下页。