

《阳山县杜步镇许广高速以东大路村局部地块控制性详细规划》

阳山县自然资源局
二零二四年十一月

阳山县杜步镇许广高速以东大路村局部地块控制性详细规划

（阳山县自然资源局）

一、基本情况

（一）规划背景与必要性

为深入贯彻落实新发展理念，以促进实体经济发展为目标，保障电力供应，高质量推进阳山县电力工程的建设，全力做好变电站、配电站的历史确权、计划收储及选址等工作，为乡村振兴“充电续航”，开展本次控制性详细规划编制。

（二）规划编制依据

按照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》、《清远市控制性详细规划管理办法》的通知等相关法律法规进行控规编制。

（三）与上层次规划衔接情况

规划符合《阳山县国土空间总体规划（2021-2035年）》，在不突破规划强制性内容的前提下进行规划编制，建设用地不涉及生态保护红线、不占用基本农田。

二、规划主要内容

土地利用规划：

1.规划四至：东临耕地，南临耕地，西临许广高速，北临工业用地。

2.本次规划总用地面积约0.1公顷（1.5亩），包括建设用地0.1公顷（1.5亩）。其中建设用地含城镇建设用地0.1公顷（1.5亩）。

道路交通规划：

规划区附近路网结构主要为现状村道，红线宽度5米左右。

目 录

- 一、项目概况
- 二、上位及相关规划衔接
- 三、规划方案
- 四、附件

1.1 项目背景

为深入贯彻落实新发展理念，以促进实体经济发展为目标，保障电力供应，高质量推进阳山县电力工程的建设，全力做好变电站、配电站的历史确权、计划收储及选址等工作，为乡村振兴“充电续航”，为阳山产业提供坚实供电力量，开展本次控制性详细规划编制。

该变电站是阳山县重要的中间变电站。

项目用地整体较为平整，地块整体标高在355.4m左右。



项目用地现状航拍

1.2 项目区位

项目位于阳山县杜步镇大路村，距离北面中心城区约60km，总用地面积约0.1公顷（约1.5亩）。



项目区位示意图

1.3 现状用地情况

根据最新年度国土变更调查数据，规划地块现状地类为工业用地，其中工业用地面积约1036.43平方米。



现状影像图



土地利用现状图

1.4 现状交通情况

项目用地位于阳山县杜步镇大路村，用地距离西面许广高速约50m。该项目现状进站道路主要为现状村道，红线宽度5米左右。



现状交通情况

1.5 现状权属情况

项目范围为国有土地，用地面积约0.1公顷。

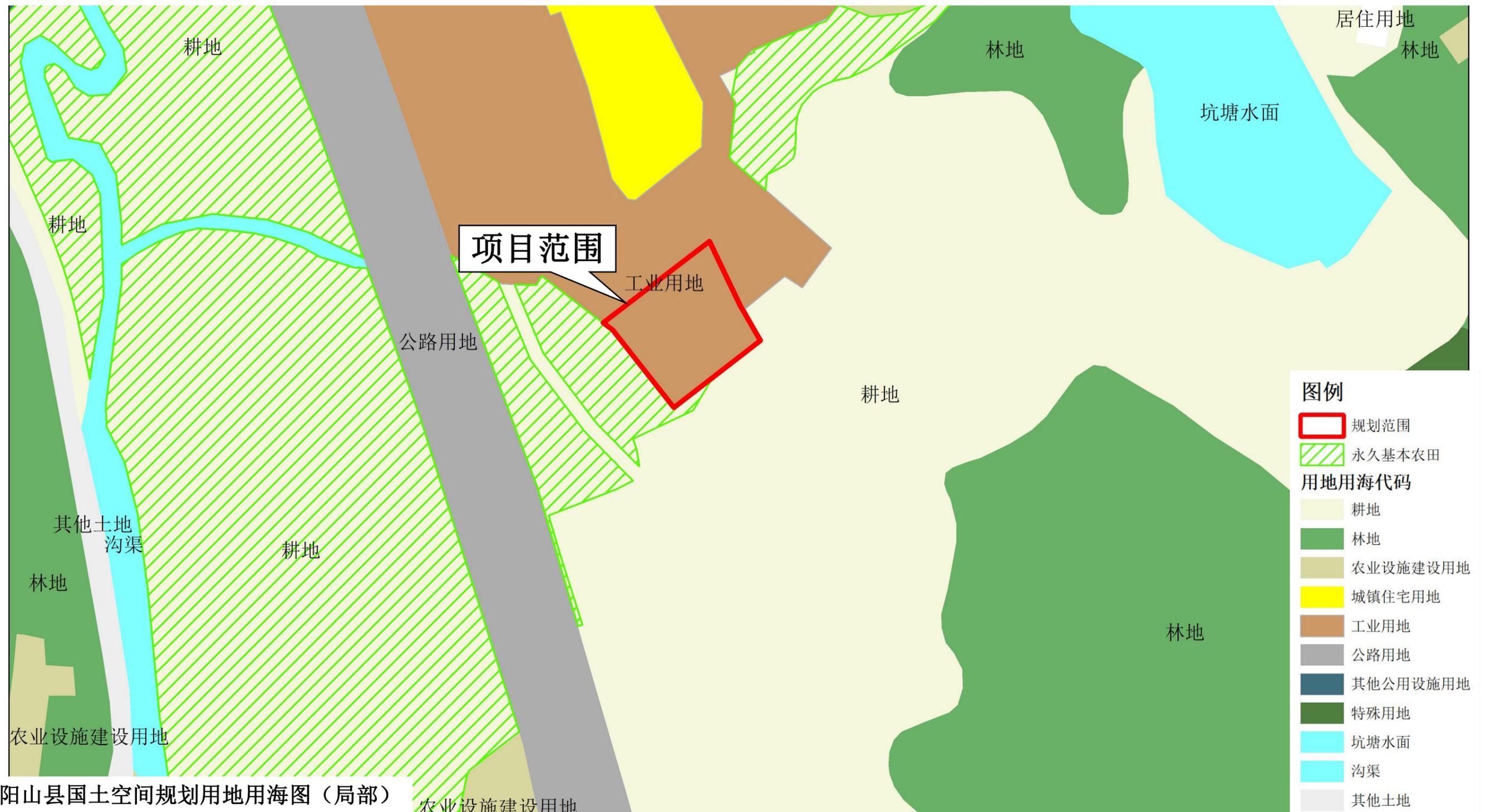
该地块正同步开展组卷报批工作。



宗地代码	不动产单元号	地类名称	地类编码	计算地类面积	原始地类面积	土地证号	权利人名称
4418231042060 000000		建制镇	202	0.0067	0.0067		
4418231042060 000000		建制镇	202	0.0969	0.0969		

2.1 国土空间总体规划衔接情况

规划范围在国土空间规划中规划为城镇用地，用地性质为工业用地，面积约1036平方米，均无城镇开发边界，不涉及生态保护红线、永久基本农田等限制性要素。



《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》

本次规划范围用地属于供电设施用地，符合《通知》中第二点建设项目规划审核要求中的第2小点：在城镇开发边界外布局，但符合《城镇开发边界外建设项目准入目录》且在县级总规数据库落实相应建设用地，或未落实相应建设用地总面积在200平方米以下的。

广东省自然资源厅

粤自然资函〔2023〕630号

广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知

各地级以上市自然资源主管部门：

近期，自然资源部出台了《关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号），确定各级国土空间总体规划正式批准前建设项目规划合规性审查依据。按照部要求，结合我省实际，现就启用市县级国土空间总体规划数据库及其使用规则通知如下。

一、启用规划的条件

市级国土空间总体规划（以下简称“市级总规”）、县级国土空间总体规划（以下简称“县级总规”）在正式批复前，同时满足下列条件的，可启用作为建设项目用地用海用岛组卷报批的依据：

1. 市级总规、县级总规已正式上报有批准权的人民政府；
2. 有批准权的人民政府自然资源主管部门已经组织审查，并出具审查通过意见；
3. 县级总规数据库已落实“三区三线”划定成果，规划用地用海等关键图层由市自然资源主管部门预检通过后提请启用数据库，

省厅确认关键图层符合建库要求。

同时符合上述三个条件的市级总规、县级总规，省厅将同意启用作为用地报批组卷依据。市级总规、县级总规启用后，原土地利用总体规划、城市（镇）总体规划不再作为建设项目用地组卷报批的依据。

二、建设项目规划审核要求

（一）建设项目用地用海用岛组卷报批符合规划的情形

符合本文第一款规定的，原则上以县级总规文本（含正文、附表、附图，下同）和数据库作为建设项目用地用海用岛审批的依据，东莞、中山以及不单独编制县级总规的市辖区，可以市级总规文本和县级总规数据库作为依据。在《广东省海岸带综合保护与利用规划（修编）》启用前，原海洋功能区划、海岛保护规划继续作为用海用岛审批的依据。在建设项目用地用海用岛组卷报批时，按符合规划办理用地用海用岛审批手续的具体情形如下：

1. 全部位于城镇开发边界内且在县级总规数据库落实相应建设用地，或未落实相应建设用地、超出边界外总面积在200平方米以下的；
2. 在城镇开发边界外布局，但符合《城镇开发边界外建设项目准入目录》（附件2）且在县级总规数据库落实相应建设用地，或未落实相应建设用地总面积在200平方米以下的；
3. 不涉及占用永久基本农田，纳入国家、省、市重点建设项目建设计划，县级以上国土空间总体规划、国民经济和社会发展规划，列入规划名录的县级以上国土空间专项规划中的铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通等交通、水利和军事设施项

2

附件2

城镇开发边界外布局建设项目准入目录 （试行）

1. 区域性交通、能源、水利，以及城市道路和城乡供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、广播电视设施、环卫、消防等设施；
2. 科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等设施；
3. 战略储备、民爆仓库和油库、加油站、加氢站、特殊医疗用地、新型储能、搅拌站、屠宰加工场、建筑垃圾受纳加工场、飞灰处理厂等具有邻避要求必须远离建成区布局的设施；
4. 军事及安全保密、宗教、文物古迹、监教场所、殡葬、自然保护地管理与服务等设施；
5. 因农村集体经济要求，需落实的村留用地、安置地、多层农民公寓、农村一二三产业融合发展用地及支持乡村振兴的建设项目；
6. 绿地与开敞空间用地，郊野公园、风景游览设施的配套服务设施；
7. 采矿用地、洗沙场等资源依托型须就近建设的设施用地；
8. 其它国家和省允许的情形。

7

3.1 土地利用规划

新增一处供电用地，用地面积约0.1公顷。

具体指标如下：

容积率 $F \leq 0.3$ ；

建筑密度 $D \leq 30\%$ ；

绿地率 $G \leq 10\%$ ；

建筑高度 $H \leq 12$ 米



土地利用规划图

3.2.1 竖向工程规划

(1) 竖向规划：

本规划区竖向规划，总体布局采用：北高，南低的竖向规划总体布局。标高采用1985年黄海高程系，。

依据现状道路标高和场地内土方平衡，园区现状高程为352.00米；同时，结合地块的设计标高进行优化调整，做到道路与地块的高程衔接合理，尽量避免大量填挖土方。



竖向工程规划图

图 例

- H=13.00 控制点-现状高程
- 67.00 场地设计标高
- 规划范围

3.2.2 给水工程规划

(1) 现状概况：

连接杜步镇村村通市政给水管；水源：山水。

(2) 水厂规划：

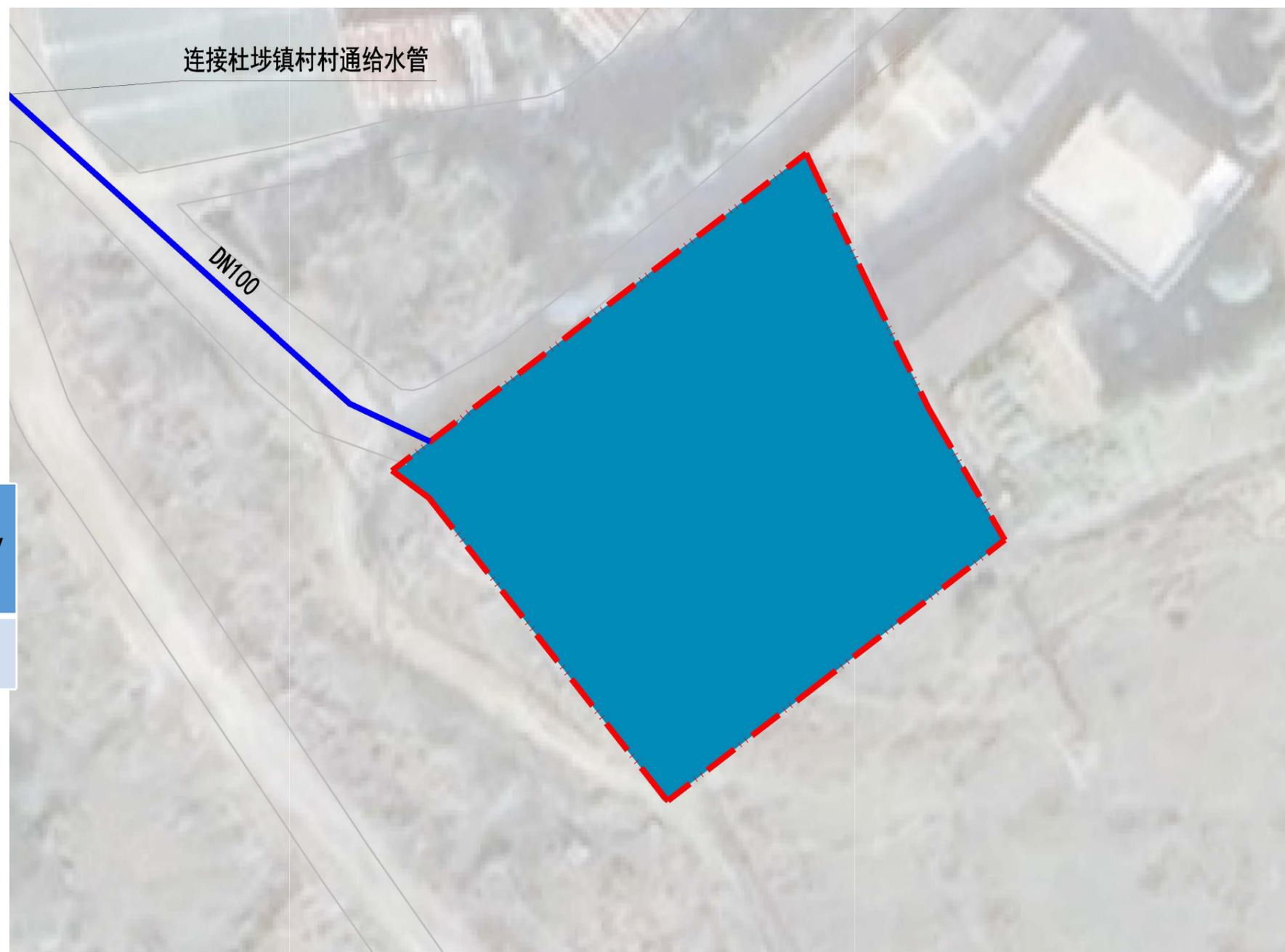
阳山县杜步镇居民生活饮用水是山泉供应，目前居民表示供应规模暂时能满足生活需求；远期规划连接阳山县县区自来水厂市政给水管网。

用地性质	用地面积 (hm^2)	用水量指标 (立方米/公顷/日)	日用水量 (立方米/日)
供电用地	0.103	30	3.09

按用地性质计算，本规划区总用水量：3.09立方米/天；最高时用水量0.16立方米/小时，即0.046L/s，经济流速 v 取1.2m/s，结合消防用水考虑，计算DN100给水管能满足规划区内用水量。

(5) 规划给水管网：

规划范围内采用生活、生产和消防合用的供水系统沿规划区内敷设给水管道，最终连接形成环状管网，提高供水的安全性及可靠性。



给水工程规划图

图例

	规划-给水管
	给水管径
	规划范围

3.2.3 雨水工程规划

(1) 现状：

规划范周边没有善系统的雨水管系统。雨水通常就近排入自然水体。

(2) 排水体制及标准：

规划区域内：

排涝采用20年一遇24小时暴雨不成灾标准。

雨水排放的标准：雨水重现期3年。

排水体制采用为雨污分流制。

(3) 雨水管网系统：

为避免雨水冲刷站内的裸露土壤地面，减少因雨水冲刷引起的水土流失，站区内场地雨水排水设计，拟考虑采用地面自然排水。

规划地块集雨面积:0.103公顷，雨水设计流量约25升/秒(L/s)，计算D300雨水管能满足规划区排水。变电站本身范围内的雨水可通过砼排水管，排向现状水系。



雨水工程规划图

图例

	规划-雨水管
	管径(mm) 管长(m) 坡度(i)
	排水方向
	排水口
	规划范围

3.2.4 污水工程规划

(1)现状：

用地周边无完善的市政水处理厂及污水管网。居民生活污水经过简单处理就近排入自然水体。

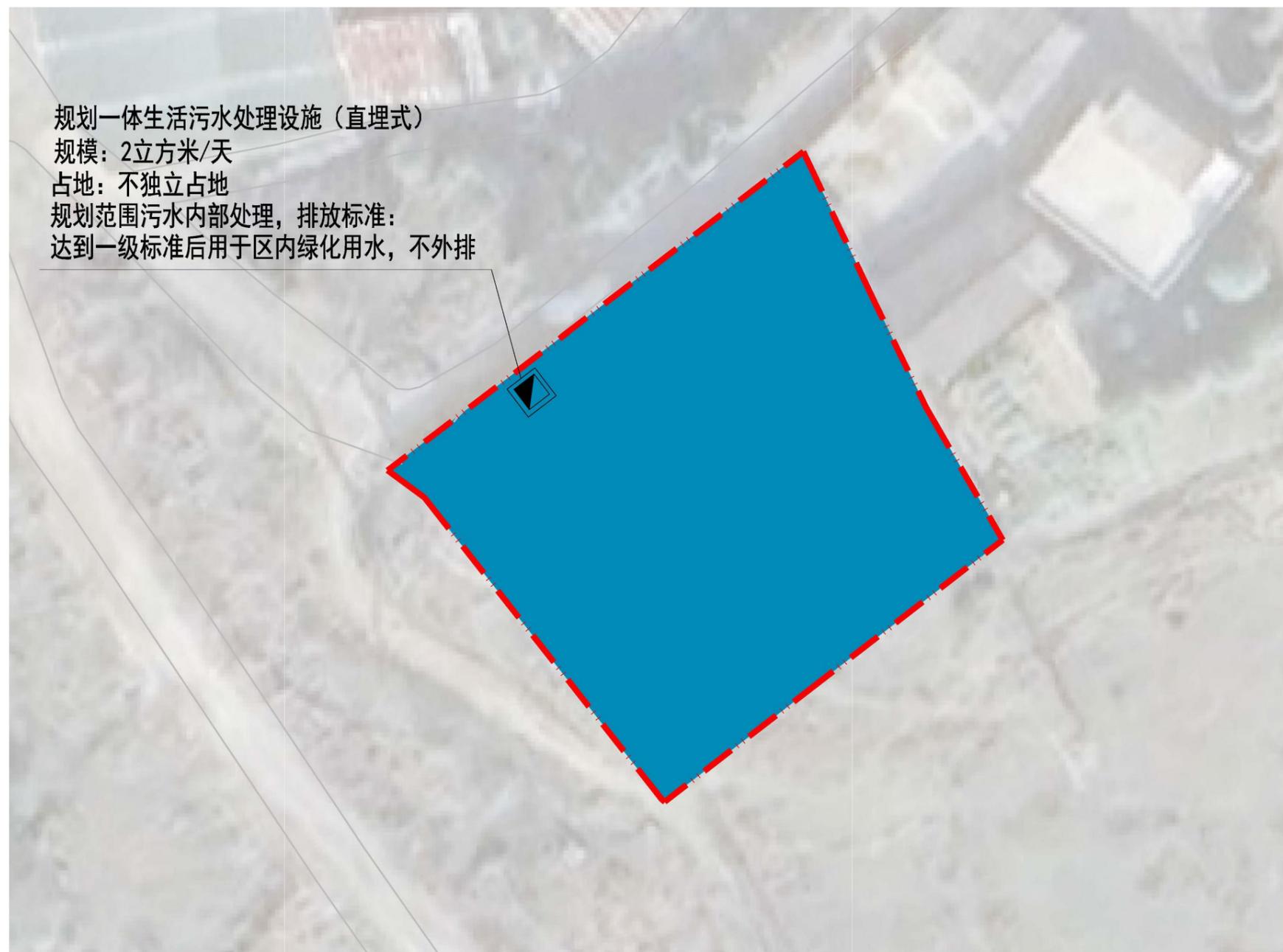
(2)污水量预测：

规划范围预测用水量为：3.09立方米/日。

本区污水量=用水量÷日变化系数×污水排放系数×(1+地下水渗入系数)。生活污水日排放量：2立方米/天。

(3)污水处设施：

规划范围生活污水，经污水检查井汇集后，流至生活污水一体化处理设备；污水处理标准按《建筑中水设计标准》(GB50336-2018)，污水处理达标后用于农、林、牧、渔业园淋绿化、公共卫生冲厕、道路冲洗、建筑施工场地冲洗、消防用水、等方面；不外排。



污水工程规划图

图 例

-  规划一体生活污水处理设施
-  规划范围

3.2.5 电力工程规划

(1) 变电站建设的必要性：

为解决供电压力，提高供电可靠性，建设35kV阳山大路边变电站是保障区域电力供应的必要措施。这一项目的实施将有效缓解供电瓶颈，提升电能质量，为工业园区和周边地区提供更稳定、高效的电力支持

(2) 变电站规模：

35kV阳山大路边变电站最终建设规模为：20MVA主变压器，同时装设相应容量的无功补偿电容器及其它附属设备。

(3) 电网接入系统规划：

1、新建本站至七拱站甲线路，新建35kV单回路架空线长约14.8千米；



电力工程规划图

图例

-  规划-35kV高压线路
-  规划范围

3.2.6 通信工程规划

(1) 通信现状：

规划区内无电信机楼。无邮政所。

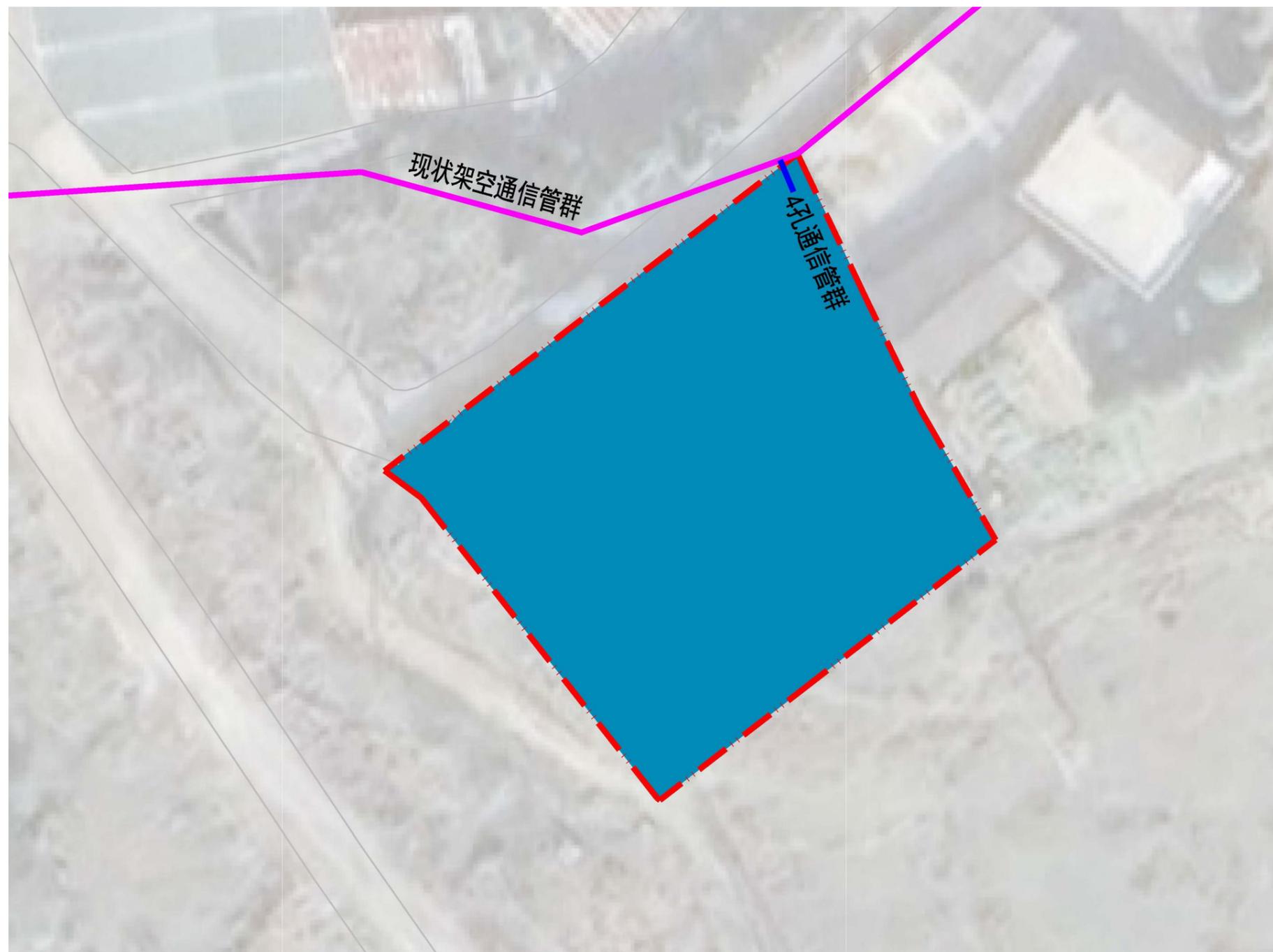
现有中国电信、中国移动、中国联通三家运营商，移动通信信号覆盖本规划区。

(2) 通信容量预测：

采用分类用地预测标准预测固定电话，预测固话容量为：4线。

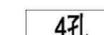
(3) 通信管道规划

规划新建的通信管道为综合通信传输管群，除传统电信业务需求外，还包含数据通信、移动通信、交通监控、有线电视、光纤中继、各种专用线路、综合网络等多种信息传输需求。



通信工程规划图

图例

	现状-架空通信管群
	规划-通信管群
	规划-通信管群孔数
	规划范围