

**粤东天然气主干管网华丰 LNG 储配站和华瀛
LNG 接收站配套外输管线项目钱东阀室
(饶平县钱东镇望海岭林场中部片区)
控制性详细规划**

(公示稿)

饶平县钱东镇人民政府
广东省科学院广州地理研究所

目 录

1 总则	1
第一条 规划依据	1
第二条 规划的法定效力	2
第三条 规划范围	2
第四条 规划实施	3
2 原则、目标与发展策略	3
第五条 规划原则	3
第六条 规划目标	4
第七条 规划策略	4
3 用地规划	5
第八条 用地规划	5
第九条 “四线”控制	5
第十条 现状用地的管制	7
第十一条 土地使用兼容性管制	7
第十二条 土地使用强度管制	8
第十三条 土地使用强度控制指标	9
4 道路系统规划	10
第十四条 规划布局	10
第十五条 道路红线管制	10
第十六条 道路交叉口形式	10
第十七条 新建道路管制	11
第十八条 配建停车场管制	11
第十九条 交通出入口方位管制	11
第二十条 特殊设施管制	11
5 公用设施用地规划	12
第二十一条 给水设施规划	12
第二十二条 排水设施规划	12
第二十三条 燃气设施规划	13
第二十四条 供电设施规划	14
第二十五条 电信设施规划	14
第二十六条 环卫设施规划	15
第二十七条 配套设施设置原则	15
第二十八条 配套设施的修订	15

第二十九条	配套设施的布置与建设	16
6	竖向规划	16
第三十条	场地竖向布局及地面形式规划	16
第三十一条	竖向与防灾	16
第三十二条	道路竖向规划	17
7	绿地系统规划	18
第三十三条	公共设施用地内绿地	18
第三十四条	绿化树种的选择	18
8	综合防灾规划	18
第三十五条	防洪、排涝规划	18
第三十六条	防震规划	19
第三十七条	消防规划	19
9	城市设计导则	20
第三十八条	城市设计指引	20
10	绿色建筑发展规划	20
第三十九条	绿色建筑发展规划	20
11	其他管制	21
第四十条	建筑后退红线管制	21
第四十一条	照明管制	21
第四十二条	标识管制	23
12	规划强制性内容	26
第四十三条	土地使用性质	26
第四十四条	建设量控制指标	26
第四十五条	允许建设高度	27
第四十六条	绿地率控制	27
第四十七条	停车设施	27
第四十八条	用地性质与用地兼容	27

附图

1. 法定图则
2. 管理图则

1 总则

第一条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
- (4) 《城市规划编制办法》（2006）；
- (5) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010）；
- (6) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- (7) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；
- (8) 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- (9) 《城市电力规划规范》（GB50293-1999）；
- (10) 《城市道路工程技术规范》（GB51286-2018）；
- (11) 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）；
- (12) 《广东省城乡规划条例》（2013）；
- (13) 《广东省城市控制性详细规划编制指引》（正式试行稿）（2005）；
- (14) 《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见(暂行)》（2021）；
- (15) 《广东省绿色建筑条例》（2020）；
- (16) 《潮州市“三线一单”分区管控方案》（2021）；
- (17) 《潮州市城乡规划建设管理技术规定（试行）》（2017）；
- (18) 《饶平县城建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》；

- (19) 《饶平县钱东镇总体规划（2004-2020 年）》；
 - (20) 《饶平县国土空间总体规划（2021-2035）》（2023）；
 - (21) 《潮州市能源发展“十四五”规划》（潮府〔2022〕27号）；
 - (22) 《饶平县燃气专项规划（2019-2035 年）》；
- 其他相关法律法规、政策文件、行业规范标准及相关规划。

第二条 规划的法定效力

本规划是《粤东天然气主干管网华丰 LNG 储配站和华瀛 LNG 接收站配套外输管线项目钱东阀室（饶平县钱东镇望海岭林场中部片区）控制性详细规划》的规划地块法定指导性文件，自批准公布之日起，规划编制区范围内一切建设和土地利用活动，均应遵照本规划执行并应符合国家、省、市、县有关法规和标准的规定，下一层次规划也应遵照本规划的原则和具体要求进行编制。

规划所确定的地块界线，不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。对需预留公共开放空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府保留细分的优先权。

第三条 规划范围

规划片区位于饶平县钱东镇望海岭林场中部，规划范围总面积为 0.61 公顷，其中钱东阀室征地范围为 0.19 公顷（1877 平方米）。

第四条 规划实施

本规划经饶平县人民政府批准后，自公布之日起开始实施生效，任何单位和个人不得擅自更改，确需对本规划进行变更时，必须按规定报批。规划由饶平县钱东镇人民政府组织实施，规划内容的具体运作问题由饶平县钱东镇人民政府负责解释。

2 原则、目标与发展策略

第五条 规划原则

（1）低碳绿色，生态发展

尊重原有的地形地貌、自然山水格局与生态脉络，合理利用并改善现状生态环境，将土地开发与生态保护结合起来，构建绿色生态城区。

（2）综合效益最大化

应避免重经济效益、轻社会效益和环境效益，重近期利益轻远期利益的传统建设模式，需要将近远期效益和经济、社会、环境效益统一起来，争取片区综合效益最大化。

（3）注重可操作性

在深入调查、分析的基础上，合理确定控规片区的用地布局和控制指标，紧密衔接相关规划，为后续规划提出明确的指导方向。提高规划弹性，使规划对充满不确定因素的未来有足够的适应性和实施弹性，规划既明确强制性内容，也有科学合理且观点鲜明的引导性导则，强化规划的可操作性。

第六条 规划目标

规划片区应基于规划背景、现状条件分析，严格遵循上述规划原则，满足居民、公建商业及工业用户对清洁能源天然气的需求，推进联饶镇高中压调压站的建设完善，达到“跨越发展、空间优化、城乡和谐、生态文明”的总体目标，优化用地布局。

第七条 规划策略

根据钱东镇总体规划及规划片区现状周边建设特点和发展需要，统筹规划，落实规划策略：

（1）优化用地布局，完善设施配套功能

结合基地周边环境特征，合理设置各项功能，满足各类服务设施的区位要求，做到结构明晰、用地合理，达到土地的集约使用和生态环境的有机共生。

（2）加强道路系统，健全交通线路

梳理和构建规划片区道路交通体系，既要形成车行交通的便捷网络，又要营造人行交通的舒适场所。完善道路结构，合理组织交通，加强地区可达性，提高交通疏散能力，与周边地区形成通畅便捷的道路结构体系。

（3）完善防护设施，合理用地编码

规划增设用地外围 15 米防护绿带，保护钱东阀室实际使用安全，根据《饶平县城建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》，科学进行用地编码划分，精准落实建设用地控制指标。

3 用地规划

第八条 用地规划

规划片区总用地面积为 0.61 公顷，包括供燃气用地、城镇村道路用地和防护绿地。其中供燃气用地面积为 0.19 公顷，占总用地面积的 31.01%；城镇村道路用地面积为 0.02 公顷，占总用地面积的 3.76%；防护绿地面积为 0.39 公顷，占总用地面积的 65.23%。详见规划片区用地平衡表。

规划用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积 (公顷)	占总用地面积比例
序号	大类	中小类			
1	13	1304	供燃气用地	0.19	31.01%
2	12	1207	城镇村道路用地	0.02	3.76%
3	14	1402	防护绿地	0.39	65.23%
总用地面积				0.61	100.00%

第九条 “四线”控制

(1) 黄线

黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的基础设施用地的控制界线，在黄线范围内禁止进行下列活动：

- 1) 违反规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；
- 2) 违反国家有关技术标准和规范进行建设；
- 3) 未经批准，改装、迁移或拆毁原有基础设施；
- 4) 其他损坏基础设施或影响基础设施安全和运转的行为。

本规划片区内划定规划黄线，主要为供燃气用地，用地面积为 0.19 公顷，作为规划建设中的强制性内容。

(2) 绿线

绿线指城市公共绿化用地的范围控制线。绿线的控制要求为：任何单位和个人不得移植、砍伐、侵占和损坏，不得改变其绿化用地性质。绿线内不得新建与绿化维护管理无关的各类建筑。在公共绿地中建设绿化管理配套设施及用房地，要经绿化管理部门和规划行政管理部门批准。各类改造、改建、扩建、新建建设项目，不得占用公共绿地。

为加强规划片区生态环境建设，保障供燃气用地的生产安全、环境质量，促进城镇建设可持续发展，本规划区内划定绿线，主要为防护绿地，用地面积为 0.39 公顷，作为规划建设中的强制性内容。

(3) 紫线

为了加强对规划区内有保护价值的文物古迹的保护，在规划区内划定紫线。紫线范围内的建设活动实施监督、管理，应限制紫线周边地区开发，保持现代建筑与传统建筑风格的协调，体现本地特色。

本规划片区内不涉及划定文物古迹保护紫线。

(4) 蓝线

蓝线是指地表水体保护和控制的地域界线。严格保护和控制蓝线内的现有水域，建设行为不得占用蓝线区域，原则上对于较大规模的水系不得修改原有水域的形态，不得减少水域面积，对于规模

较小的水域，可根据情况在保持一定水域面积的情况下，对原有水域形态进行适当的调整。原则上，蓝线陆域控制范围，不得少于 10 米，特殊用地则应根据具体情况确定。

在蓝线内禁止进行下列活动：

- 1) 违反蓝线保护和控制要求的建设活动；
- 2) 擅自填埋、占用蓝线内水域；
- 3) 影响水系安全的爆破、采石、取土；
- 4) 擅自建设各类排污设施；
- 5) 其它对水系保护构成破坏的活动。

本规划片区内不涉及划定蓝线。

第十条 现状用地的管制

本规划所确定的土地用途是对未来土地使用的控制与引导，现状合法的土地用途与本规划规定用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则上可继续保持其原有的使用功能；一旦这类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。

在执行本规划中所规定用途时，必须同时遵守其它有关法则的规定以及有关政府契约条款的规定。

第十一条 土地使用兼容性管制

规划确定的每个地块的土地使用性质原则上不得改动，但具有一定的兼容性，在一定条件下可以在一定的范围内经批准后适当调

整。

（1）在管理图则中，土地使用性质指“规划确定的用地性质”；可兼容的土地使用性质是指“经城市规划行政主管部门批准方可变更的用地性质”；各类建设用地的审批与管理应遵循以上二类用地性质的使用原则，参照管理图则中的土地使用性质执行。

（2）凡需改变的规划用地性质超出管理图则的兼容性规定，应先提出调整规划，按规定程序和审批权限报批，经批准后执行。

（3）功能用地中需建设的建筑项目必须满足用地与建筑相容性规定，凡超出范围的，需先提出调整规划，按规定程序和审批权限报批，经批准后执行。

第十二条 土地使用强度管制

（1）地块用地面积和容积率等控制指标，若因计算口径原因，与已出让土地的实际情况不符的，以出让土地的实际情况为准。

（2）规划的实施过程中，遇到以下特殊情况时，开发建设总量应保持不变：

① 对细分地块进行合并开发的。

② 对地块进行细分开发的。

（3）建筑基地为公众提供开敞空间的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，可按建筑面积补偿规定要求增加建筑面积，建筑面积补偿申请参照潮州市相关规定。

第十三条 土地使用强度控制指标

(1) 容积率

规划地块内总建筑面积与地块面积之比。本次规划的容积率为地块的净容积率，按上限控制。

(2) 建筑密度

规划地块内所有建筑基底总面积与地块面积之比率，本次规划的建筑密度按上限控制。

任何开发建设非经过合法程序调整，不得突破控制上限。各地块详细控制指标见《地块控制指标表》。但符合下列情况的，可以按以下规定控制：

凡含低层（三层及三层以下）的建设项目，所在地块的总建筑密度控制指标的上限可适当提高（增加值不得超过 5%），但其中多层、高层部分仍按原指标控制。另外，对于低容积率区，建筑密度偏低，可适当提高，但总建筑密度控制不超过 35%。

(3) 绿地率

规划地块内各类绿地面积的总和与地块用地面积之比，规划按下限控制。绿地面积的计算包括：公共绿地、生产防护绿地、道路绿地和各种建筑用地内部的所属绿地，其中包括了满足当地植树绿化覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的屋顶绿地，但不包括屋顶、天台和垂直绿化。

4 道路系统规划

第十四条 规划布局

规划片区主要的对外交通为县道 X084 线,往南通往钱东镇人民政府,往北通往樟溪镇,控制道路红线宽度为 18 米。为优化路网的完整性和可达性,增强规划片区内部的对外交通联系,优化规划片区西北侧道路,控制道路红线宽度为 8 米,其中车行道红线宽度为 6 米,人行道红线宽度为 2 米,往西连接县道 X084 线。西侧东西向道路的道路红线宽度为 3 米,往西接入望海岭果园,为尽端路。

第十五条 道路红线管制

应严格执行法定文件确定的主、次干道红线。支路网的道路红线可结合实际情况进行调整,但必须报规划行政主管部门审批。

政府保留在主、次干道红线范围内增加港湾式公交车站和人行过街设施(包括空中和地下)以及埋设空中及地下市政工程管线的权利。

第十六条 道路交叉口形式

道路交叉口通行能力是整个道路系统通行能力的关键,道路交叉口形式采用下表所列形式。

表 4-1 道路交叉口形式

相交道路	主干道	次干道	支 路
主干道	A, B	B, C	C, D
次干道		C, D	C, D
支 路			D

注：A 为展宽式信号灯管理平面交叉口；B 为平面环形交叉口；

C 为信号灯管理平面交叉口；D 为不设信号灯平面交叉口。

第十七条 新建道路管制

新建道路应满足规划对道路断面、建筑退让道路距离的规定，以保障城市道路建设的标准化和规定化。

第十八条 配建停车场管制

配建停车场面积原则上在本地块所属用地内解决，特殊情况也可多个地块合并建设停车场。

第十九条 交通出入口方位管制

- (1) 原则上主干道不设地块机动车出入口。
- (2) 次干道及以下等级道路是直接服务于各地块的道路。
- (3) 鼓励各地块的交通内向性组织，以控制沿路一层皮式发展。

第二十条 特殊设施管制

道路红线与建筑红线之间（建筑红线退缩范围）为人流集散和沿街绿化用地，不得修建任何建筑物和作停车场地。靠近交通干道的大型公共建筑物，应修建过街人行、自行车天桥或隧道，以及汽车专用道或立交。

5 公用设施用地规划

第二十一条 给水设施规划

根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）和相关规范，以用地指标法进行用水量估算。预测用水量为 11.07 吨/天。

根据《饶平县钱东镇总体规划（2004-2020 年）》中供水规划专章，钱东镇主要由钱东镇水厂（位于二支渠北钱东大道旁）与黄冈水厂联合供水。水源为汤溪水库，水质可达国家地表水 II 类标准。

规划沿西侧道路铺设 250 毫米供水干管，完善规划片区供水网络。规划片区内给水管网埋地敷设，埋深控制在 1.2-1.5 米。

第二十二条 排水设施规划

规划片区折减系数按用水量 50% 计算，管网截污率达到 100%，管网渗透量按照 10% 计。预计最高日污水量约为 6.09 吨/日。

规划排水系统采用雨污分流制，沿西北侧规划一路埋地敷设排水主管网，污水管径为 d250，材料采用 PVC 管。

原则上雨水就近排放至附近沟渠、河塘，建筑密集区雨水通过排水渠或排水管就近排入溪渠；对已建管道的地区修建污水截流干管，在以后的管网改造中逐步实行雨污分流制，现有截流倍数可控制在 $n=1\sim 2$ 之内。规划片区雨水排放以排水管为主，出水口分散布置。

规划沿西北侧规划一路布设 600 毫米雨水主管。

第二十三条 燃气设施规划

(1) 项目建设目的

粤东天然气主干管网华丰 LNG 储配站和华瀛 LNG 接收站配套外输管线项目是广东省重点推进的管道建设项目，处于广东省天然气管网规划的东段，是实现华丰 LNG、华瀛 LNG 气源西进，增加粤东天然气主干管网乃至省管网气源的需要，还是实现气化汕头、潮州地区的需要，符合粤东地区绿色发展。

管线始于所城首站（华丰华瀛 LNG 接收站），终点为莲华末站，管道总体走向自东向西，途径潮州港经济开发区、饶平县、潮州市凤泉湖高新技术产业开发区、汕头市澄海区 4 个县（区）行政范围，规划管线长约 59 公里，管径为 $\Phi 914\text{mm}$ ，设计压力为 9.2MPa。总计河流大、中型穿越 2 处，穿越高速公路 2 次，穿越厦深高铁 2 次，新建站场 3 座，为铁铺分输站，饶平分输站和所城首站（华丰华瀛 LNG 接收站），并在粤东 LNG 项目莲华末站中新增一套清管接收装置；阀室 2 座，为钱东阀室和黄冈阀室。

其中钱东阀室内预留远期供气接口，设置为监控阀室，可进行数据监视、控制，阀室内线路截断阀阀门的阀位信号、压力信号等可上传，并可通过 SCADA 系统调度控制中心下达的指令，可实现远程操作。

(2) 燃气管网

原则上燃气管网敷设于道路西、北侧方向的人行道下，其次是绿化带下，管顶埋深大于 0.9 米。长输管线及输气支线线路应避免开

人口稠密地带，不应通过军事设施、易燃易爆品仓库、国家重点文物保护单位的安全保护区等。

第二十四条 供电设施规划

预测规划片区用电总容量为 8.90kW。钱东现供电由县 110kV 变电站（黄冈站）直接输入 8 对 10kV 线路，可为阀室提供 10kV “T”接电源，电力供应能满足监控阀室的供电要求，每座阀室的供电距离均在 2km 范围内。各阀室均采用 10kV 架空电力线“T”接，导线采用钢芯铝绞线，导线规格为 LGJ-50。

钱东阀室按三级用电负荷考虑，采用 10kV 外电源供电+蓄电池组。阀室正常情况下，外电作为工作电源，同时对蓄电池进行浮充；外电故障时，由蓄电池为阀室负荷供电。阀室蓄电池后备时间 48h，并预留移动式柴油发电机组交流充电接口。站内负荷中的自控、通信、应急照明等为重要负荷。

沿规划片区西北侧规划一路布设 10kv 电力主线路。

第二十五条 电信设施规划

为了确保站场运行安全，在钱东阀室设置工业电视系统，用于站场内的值班人员和中心站的值班人员监视装置、设备的工作情况及站场周围环境情况，使值班人员可在监控室对装置区及整个站场的状况一目了然，可对火灾等事件进行自动跟踪拍摄录像，及时发现或确认故障、火灾以及安全隐患。在监控阀室设置高清网络数字摄像机，监视图像直接传到铁铺分输站进行监控和管理。防爆区域

内设置的摄像前端、云台等设备应选用符合相应防爆等级的防爆产品。

为实现在整个管网大区域跨度范围内为人员提供定点对讲、全呼/组呼、全区/分区紧急广播以及报警等通信功能，实现本地及远程扩音功能及语音对讲。粤东天然气主干管网华丰 LNG 储配站和华瀛 LNG 接收站配套外输管线项目在所城首站（华丰华瀛 LNG 接收站）、饶平分输站、铁铺分输站和 2 个监控阀室分别设置应急广播及语音对讲系统。

在阀室设置小型火灾报警控制器，并设置感温/感烟探测器，报警信号上传至中心站。

沿规划片区西北侧规划一路布设 10kv 电信线路。

第二十六条 环卫设施规划

本区实行垃圾分类、袋装收集、垃圾中转、运输清洁密闭化，按照有关规定设置垃圾收集设施，道路每隔 100 米设置 1 个废物箱。

第二十七条 配套设施设置原则

本区服务的基本设施原则上不得减少数量或压缩用地规模，确需做出改变的，应在不违反法定文件规定的前提下，取得该设施所属行业主管部门的正式认定；与相邻规划区内的配套设施有冲突时，可在更大区域内协调。

第二十八条 配套设施的修订

本区实际人口超过或少于规划预测时，在不违反法定文件规定

的前提下须对本区内的配套设施进行修订，修订原则应与实际人口规模相适应。

第二十九条 配套设施的布置与建设

原则上公共设施的布局宜采用相对集中与适当分散相结合的方式。为规划区配套建设的公共服务设施，必须与规划区同步规划、同步建设、同时投入使用。

6 竖向规划

第三十条 场地竖向布局及地面形式规划

本次规划的竖向设计以充分利用并合理改造原有自然地形，达到工程安全合理、造价经济、景观优美等目标为原则进行规划。通过对现状地形及排水情况进行分析，合理划分场地平整区域及确定相应的地平规划标高。

规划地面形式为平坡式，地面标高按以下标准设置：

（1）地面排水坡度不小于 0.3%；坡度小于 0.3%时采用多坡向或特殊措施排水；

（2）片区的规划高程高于多年平均地面水位。

同时考虑工艺技术要求，工艺装置区高出周围地坪 0.15m。

第三十一条 竖向与防灾

（1）片区竖向规划应满足城乡综合防灾减灾的要求。

（2）片区防洪(潮)应符合下列规定：

① 应符合现行国家标准《防洪标准》GB 50201 的规定；

② 建设用地外围设防洪(潮)堤时，其用地高程应按排涝控制高程加安全超高确定；建设用地外围不设防洪(潮)堤时，其用地地面高程应按设防标准的规定所推算的洪(潮)水位加安全超高确定。

(3) 片区应结合风险评估采取适宜的排水防涝措施。

(4) 片区竖向规划应控制和避免次生地质灾害的发生；减少对原地形地貌、地表植被、水系的扰动和损毁；严禁在地质灾害高、中易发区进行深挖高填。

(5) 城乡防灾设施、基础设施、重要公共设施等用地竖向规划应符合设防标准。并应满足紧急救灾的要求。

(6) 重大危险源、次生灾害高危险区及其影响范围的竖向规划应满足灾害蔓延的防护要求。

第三十二条 道路竖向规划

道路网竖向设计控制点主要指道路交叉点的标高。道路纵坡、控制点标高在满足建筑布局、少填少挖、排水纵坡、道路交通纵坡、工程管线敷设要求及地形要求等的基础上，由低至高，由外及里，逐点推算而得。同时，充分考虑现状道路和用地的标高，保证规划设计标高与其协调统一。

道路竖向标高结合排水的要求，最小标高不小于 27.60 米。道路设计纵坡原则上不超过 8%，但由于建设现状情况及自然环境限制，在保证工程安全的前提下，部分道路可沿用现状纵坡。

7 绿地系统规划

第三十三条 公共设施用地内绿地

综合考虑绿地的形态设计，绿化树种、花卉的选择，充分利用零星用地种花植草，做到规划片区无裸露泥土，同时应结合规划片区的自然特点和绿化资源，选择生命力强、消烟滞尘性能好、油性弱并富于观赏性的矮小树种、草木进行绿化。

第三十四条 绿化树种的选择

饶平县地处亚热带地区，树种繁多，有大量可供选择的树种。

遵从树种的地方性原则：主要树种均选择经济性好的树种。如棕榈科中的油棕、蒲葵等；禾木类树木，如蒲桃类、刺桐类、榕树类等。遵从树种的生态性原则：适当保留规划用地已有的现状树木。同时可考虑在多种植物搭配中适当配以功能性树种，如阴香、夹竹桃、樟树类等，以利于空气净化，体现生态特色。

8 综合防灾规划

第三十五条 防洪、排涝规划

规划期内规划片区应按 50 年一遇标准设防，排涝工程建设是基础设施建设的重要组成部分，主要设施是排水管网，因此需完善排水管网。排涝标准按 20 年一遇 24 小时暴雨 1-2 天排干设计。

第三十六条 防震规划

按《建筑抗震设计规范》（50011-2010）中的相关要求，将饶平县划为地震基本烈度 7 度区，设计基本地震加速度为 0.15g，设计地震分组为第二组。据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），沿线 II 类场地基本峰值加速度、反应谱特征周期，钱东镇基本地震峰值加速度为 0.20g，反应谱特征周期 0.4s。

根据人防工程条件要求，开发建设时根据人防工程配建要求确定其建设规模。在规划片区合理地方修建坚固的地下人防工程，配备可靠的通讯设施，负责指挥战争时期的人员疏散、掩蔽、救护等工作。以西侧道路和西侧道路作为人防疏散通道，规划片区的开敞空间可作为人员疏散的临时避难场所。

第三十七条 消防规划

必须严格执行“预防为主，消防结合”的方针，采取“专群结合”的原则，逐步实现消防法制健全、监督管理有效、基础设施完善、技术装备良好、体制合理的消防结构体系。

规划片区阀室内部应根据《建筑灭火器配置设计规范》GB50140的有关规定配置灭火器。天然气火灾属 C 类火灾，应选用干粉、卤代烷、二氧化碳型灭火器，规范中同时规定在非必要场所不得选用卤代烷，每个房间不少于 2 具，每个设置点不宜超过 5 具，发生小型火灾或初期火灾时依靠站内消防力量灭火；发生大型火警时除使用站内消防力量外，还要依托当地消防力量灭火。规划片区距离饶

平县钱东镇专职消防队约 5 公里，发生事故时该救援大队 10 分钟内能达到现场处理突发事件。站内设置可燃气体泄漏报警装置以监测工艺区等处泄漏的天然气浓度。

规划片区确定西北侧规划一路为危险品运输通道。规划片区的道路设计，必须考虑消防方面的要求，当建筑物沿街部分长度超过 150 米或者总长度超过 220 米时，应设穿过建筑物的消防车道；沿街建筑物应设连接街道和内院的通道，其间距不大于 80 米（可结合楼梯间设置）；建筑物开设的消防车道、净高与净宽均应大于或等于 4 米；消防道路宽度应大于 3.5 米，净空高度不小于 4 米；尽端式消防道的回车场尺度应大于等于 18 米×18 米；高层建筑宜设环形消防车道或沿两长边设消防车道。

9 城市设计导则

第三十八条 城市设计指引

本片区公共建筑物在满足工艺要求的条件下，应当做到安全可靠、技术先进、建筑美观实用，经济合理。建筑物前广场及人行道踏步铺设材质及形式要协调一致，并应与绿化、小品等统一考虑，并统一施工、统一验收。

10 绿色建筑发展规划

第三十九条 绿色建筑发展规划

规划片区内城镇新建建筑应全面执行基本级及以上绿色建筑标

准。大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设，提升星级绿色建筑比例和运行阶段绿色建筑比例。以政府投资项目为突破口，对办理施工许可的公共建筑等项目积极推广节能改造，逐步普及太阳能光热设备。

11 其他管制

第四十条 建筑后退红线管制

本次规划建筑后退红线规定如下：

（1）用地红线划至防护绿地边线时，在满足其他有关规范要求前提下，该处建筑可不后退用地红线。

（2）保留现状建成区的建筑可保持原状不后退用地红线；若拆除、重建此用地红线内建筑时，用地红线需按本次规划相关规定执行。

第四十一条 照明管制

（1）照明总则

① 应满足夜间功能照明需要，并符合国家有关照度及安全标准。

② 应符合环境特点，塑造及表现照明对象的形象和气氛，使之产生美感。

③ 应以人的活动及感受为中心，避免眩光、频闪、超强光刺激

的光源。

④ 应采取防护措施，使之既能满足光照艺术效果，又要尽量避免使用绿光、红光等带有刺激性的照明。

(2) 道路照明

① 车行道照明灯杆布置于两侧分车绿带上，灯高 8-10 米。

② 灯杆与其它附属装置应相互匹配协调，避免成为视觉焦点。

(3) 人行道照明

① 禁止使用强光源及高竿照明，灯高以 2.0-2.5 米为宜，最高不超过 3 米。

② 阶梯、坡道、建筑入口、停车处应设照明，宜与建筑、小品有机结合。使用矮地灯时，灯高宜为 1 米左右，且避免灯光的直射。

(4) 广场照明

① 广场根据不同区域的特性，混合使用高竿灯、装饰灯柱、矮地灯及地灯等进行照明。

② 广场照明的密度和控制要求应考虑平时和节日的不同照明需求。

③ 装饰灯柱宜考虑布置彩旗、盆栽花卉等装饰物的可行性。

④ 照明灯具的造型、形式等应与广场的性质相协调，原则上要求简洁、新颖、现代。

(5) 建筑照明

① 突出商业服务建筑等公共设施的泛光照明重点区。

② 泛光照明设施应隐蔽。

③ 单体建筑泛光照明以白、米色光为主，避免对居住建筑的灯光干扰。

(6) 绿地照明

① 绿地照明与建筑照明相结合，突出重点区域。

② 使用矮地灯、地灯等反射灯具，避免眩光，宜与建筑、小品等相结合。

③ 独立的照明灯具，在造型和形式上应满足相应的景观要求。

④ 应避免或减弱照明灯具发热对绿化带来的不良影响。

(7) 灯光广告

① 沿路不允许设置忽明忽暗的灯光广告。

② 灯光广告的大小、高度、安装方式应协调统一，并根据具体环境尺度，控制广告面积，实现广告与环境的统一。

第四十二条 标识管制

(1) 一般原则

① 要求建筑设计时建议广告标识的适当位置。

② 广告标识的大小、形状应与建筑形态尺度相协调。

③ 广告与标识的安放不遮盖建筑的特征。

④ 考虑标识及其支承架在不同角度时的外观包括从地面上、附近高层建筑以及正对天际线观察的可视性。

(2) 地面以上、一层以下的标识

① 凸出标识体量不得大于 0.5 米×2.5 米。

② 标识凸出设置，应保证人行道 2.7 米最小净空高度。

③ 沿街向底层、沿雨棚或门窗上沿的标识高度要求一致，宽度统一为 0.75 米。

④ 由于关系到美观问题，凸出标识应尽量在统一的基础上，达到色彩缤纷的街景效果。

(3) 一层以上和女儿墙以下的标识

① 标识的高度应视建筑物结构而定，并且垂直方向高度不得超过三层楼层标高的高度。

② 标识从建筑物向外的水平凸出距离不宜超过 0.5 米，最大不能超过 1 米，同时要考虑与人体尺度的协调。

(4) 墙面标识

① 与建筑物和街景设计相协调，不得损害建筑物的特征。

② 应完全设在建筑物外墙上，所占建筑物立面的面积应有一定的比例，不应满铺，具体应以人的感受而进行具体设计。

③ 建筑物的每个立面理论上只允许设一个标识，特殊环境下可以考虑设置二个。

(5) 屋顶标识

② 屋顶标识宜用于社团标志或建筑物名称。

② 屋顶标识应与建筑物和街景相协调。

(6) 临空标识

① 不宜设置凌空标志。

② 在特殊情况下需要设置凌空标识时，应符合以下要求：

a 不损害主体建筑物屋顶形态。

b 在设计时注意支撑结构（特别是从背面观察时）不破坏街道景观。

（7）开放空间上的标识

① 离地最大高度 4 米，每幅标识最大面积为 2 平方米。

② 与景观设计相结合，使之成为其中一个构图元素，并起到活跃点的作用。

③ 每个路段的广告灯箱形式要统一，排列要有一定的次序，如果能和其他设施（如各种指示牌）组合在一起，则更有生命力。

（8）临时性标识及其构筑物

所有临时性标识及其构筑物应与永久性标识的设计和位置要求相同，临时性标识最多只允许保留 2 个月。

（9）房地产标识

① 房地产广告如“出售”或“出租”等字样允许保留最多四个月。

② 此类标识的体量不得大于 1.5 平方米，也不宜过于醒目或向建筑物外部延伸。

（10）应禁止的危害公众交通安全的标识

① 遮挡或干扰行人步行视野的标识。

② 遮挡道路交通标志或信号灯标识。

③ 影响对路面险情观察的、干扰驾驶员和影响其他道路使用者对本应看到的路障的反应和防御能力的标识。

④ 在设计和布置上信息不明确的标识；照明强度过大对驾驶员

产生视线干扰或分散注意力的标识；设置在重要交叉路口、汇流或分流的匝道出入口的标识。

（11）道路、地区标识

- ① 在道路交叉口处应设置路名路标。
- ② 在主要街道上要设置路标和区域位置引导图识。
- ③ 公共停车场要设置较醒目的标识。
- ③ 重要的公共建筑前要设置该建筑的功能介绍图识和标识。

12 规划强制性内容

第四十三条 土地使用性质

根据控制性详细规划深度要求，土地使用性质按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）分类。

规划区内开发建设过程中对土地使用性质的控制应严格遵守相关规定和建设要求。

第四十四条 建设量控制指标

建设量控制指标包括建筑密度与容积率，根据各个片区性质的不同，确定建筑密度和容积率。任何开发建设非经过合法程序调整，不得突破控制上限。

本次规划片区的控制指标根据所处区位及用地性质确定，供燃气用地最高容积率不超过 1.5，建筑密度不大于 35%。详细控制指标见《地块控制指标表》，但符合下列情况的，可以按以下规定控制：

凡含低层（三层及三层以下）的建设项目，所在片区的总建筑密度控制指标的上限可适当提高（增加值不得超过 5%）。

第四十五条 允许建设高度

规划对于允许建设高度的控制主要依据用地性质的特点和对景观的考虑，设定上限值。任何开发建设非经过合法程序调整，不得突破控制上限。本次规划片区的控制指标根据所处区位及用地性质确定，供燃气用地建筑限高不超过 24 米。

第四十六条 绿地率控制

本次规划片区的控制指标根据所处区位及用地性质确定，供燃气用地绿地率不小于 15%。规划项目在符合公共安全的要求下，可建造屋顶花园，并与主体建筑统一设计、统一施工、统一验收。

第四十七条 停车设施

规划区内设置的公共停车场场地不得随意侵占或改为它用。建设项目配建停车位严格按照本文相关规定执行。各片区内的建筑应自行解决其引发的停车需求，规划片区停车位数量参考《饶平县城乡建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》停车配建指标表中的厂房标准设置，停车位系数建议为 0.2。

第四十八条 用地性质与用地兼容

规划确定的每个地块的使用性质原则上不得改动，但考虑到土地的适用性与市场弹性需求及未来不确定因素，土地使用可具有一

定的兼容性，在兼容性规划许可的范围内可有条件（或无条件）地变更。

土地使用兼容性表

可兼容 用地性质 用地		城镇居 住用地	教育 用地	机关团 体用地	商业 用地	医疗卫 生用地	公用设 施用地	城镇村道 路用地	公园 绿地	防护 绿地
		0701	0804	0801	0901	0806	13	1207	1401	1402
供燃气用地	1304	×	×	×	×	×	○	×	√	√
城镇村道路 用地	1207	×	×	×	×	×	×	√	○	○
备注	√代表允许建设或鼓励建设 ○代表经申请可能获准建设或附加一定条件后准予建设 ×代表不允许建设									

附表：地块控制指标表

地块 编码	用地 性质	性质 名称	容 积 率	建 筑 密 度 (%)	绿 地 率 (%)	建 筑 限 高 (m)	总 面 积 (m²)	道 路 面 积 (m²)	用 地 面 积 (m²)	计 容 建 筑 面 积 (m²)	出 入 口	后退道路红线				机 动 车 位 系 数	土地兼 容性		配 套 公 建
												东	南	西	北		一 类 用 地	二 类 用 地	
A-01	1304	供燃气 用地	1.5	35	15	24	1877	0	1877	2815	N	2	2	2	2	0.2	-	-	垃圾 收集点
A-02	1402	防护绿地	-	-	-	-	3921	0	3921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A-03	1402	防护绿地	-	-	-	-	255	228	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

附录 1：名词解释和技术规范

建筑容积率：一定用地范围内，总建筑面积与总用地面积的比值。

$$\text{容积率} = \frac{\text{总建筑面积}}{\text{总用地面积}}$$

本式中：总建筑面积为地面以上总建筑面积；总用地面积为地块净用地面积。

建筑密度：一定用地范围内，建筑基底总面积与总用地面积的比率。

$$\text{建筑密度} = \frac{\text{地块建筑基底面积}}{\text{总用地面积}} (\%)$$

本式中：总用地面积为地块净用地面积。

用地红线：按规定的审批权限批准，由城市规划行政主管部门核定的建设项目的土地使用界线。

道路红线：由城市规划确定的城市道路用地横断面宽度的边界线。

绿地率：规划区范围内各类绿地（包括公共绿地、宅旁绿地、专用绿地和道路绿地）的总和占规划区用地面积的比率（%）。

相容性：指建设项目性质与《管理图则》规定的地块或街坊土地使用性质相合或相矛盾的程度。

禁止机动车开口路段：为安全行车及公共城市空间构成的需要，不允许机动车出入的范围。其中包括机动车出入口位置必须退让道路交叉口的

距离、必须退让公共步行通道的距离、城市公共空间中不允许机动车开口的位置，以及其他影响行车安全的位置。

附录 2：本规划文本用词说明

为便于在执行本细则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1. 表示很严格，非这样不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

2. 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

3. 表示允许稍有选择，在条件许可时应首先这样做的：

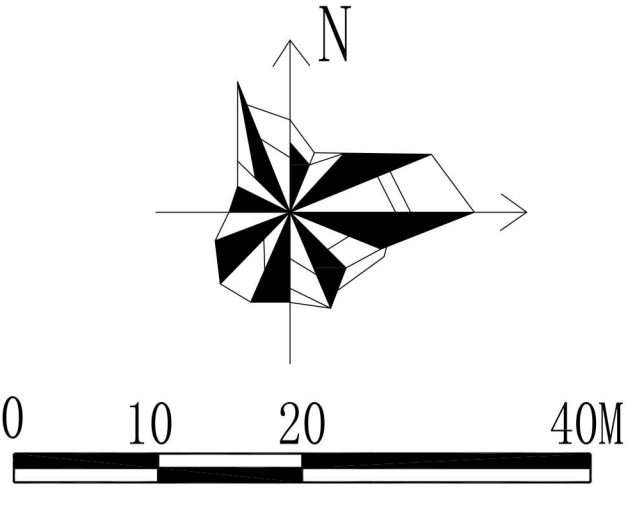
正面词采用“宜”或“可”，反面词采用“不宜”。

条文中指定应按其它有关标准规范执行的，写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定”。

粤东天然气主干管网华丰LNG储配站和华
瀛LNG接收站配套外输管线项目钱东阀室
(饶平县钱东镇望海岭林场中部片区)
控制性详细规划管理图则

地块编码

A-01
A-02
A-03



图例

规划范围

道路

A

A

 道路断面符号

A-02

1402

 地块编码及用地性质

征地范围

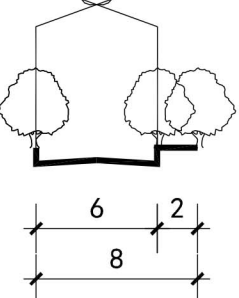
规划范围

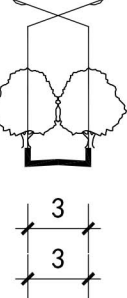
供燃气用地

防护绿地

永久基本农田

道路横断面


A-A 道路横断面


B-B 道路横断面

规划控制条文

一、总则

1、在地块控制管理单元中，用地性质、建筑密度、容积率、建筑面积、绿地率、配套设施的数量与面积属强制性指标内容；建筑限高、人口规模、配套设施位置属指导性指标内容。

2、用地性质与代码、各项强制性与指导性指标的确定参照《饶平县城乡建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》，未涉及的内容参照《广东省城市控制性详细规划管理条例》和相应的国家标准或规范。

二、地块开发管理

1、开发地块单元中分块指标和配套要求合计应与大地块的总体指标与配套相符，大地块的配套设施和组团公共绿地摊分落实的每个细分地块，其位置主要是引导性的，可根据实际需要调整，其面积要求则是强制性的。

2、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。

三、地块使用管理

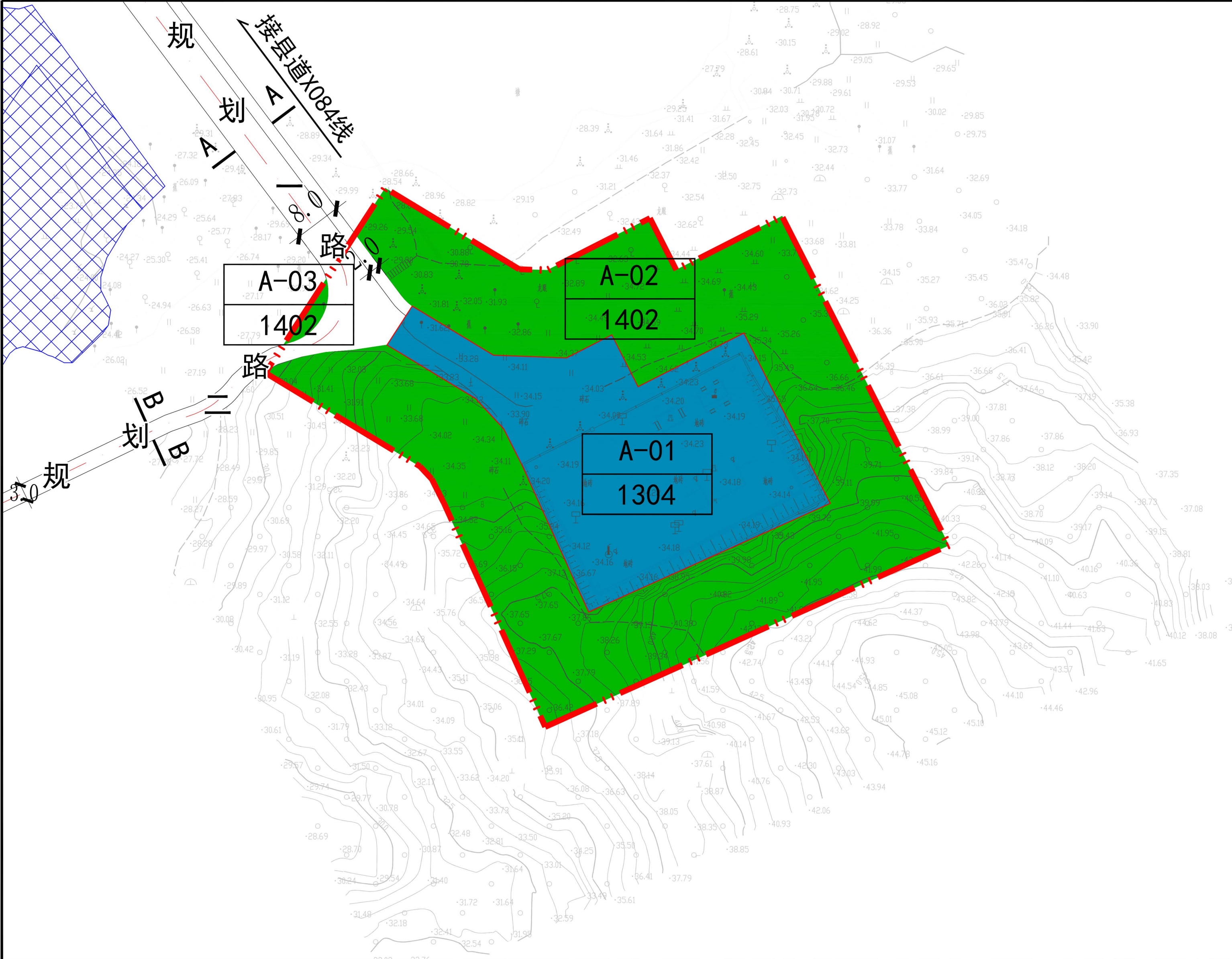
1、土地使用的经允许兼容见法定文件“规划强制性内容”

2、需要进行改造与重建时，其土地利用必须与规划规定的用途相符。

3、表中所列控制指标除绿地率和配套停车位数系数为下限外，其他指标均为上限。

4、土地利用性质及规模变更时，建筑物的使用性质变更及建筑的改建、扩建和使用性质与所在地块的土地使用性质不符时，必须报经规划主管部门核准。

5、规划确定的绿地与公共开发空间的数量和面积原则上只能增加，不能减少。

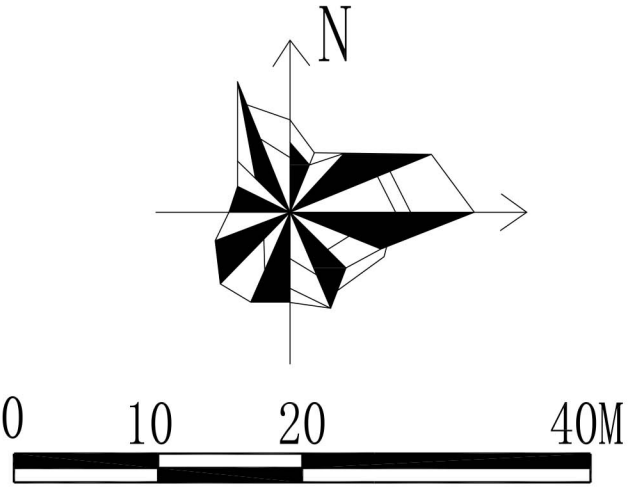


地 块 控 制 指 标																			
地块 编码	用地 性质	性质名称	容 积 率	建 筑 密 度 (%)	绿 地 率 (%)	建 筑 限 高 (m)	总 面 积 (m²)	道 路 面 积 (m²)	用 地 面 积 (m²)	计 容 建 筑 面 积 (m²)	出 入 口	后退道路红线				机 动 车 位 系 数	土地兼容性		配套公建
												东	南	西	北		一 类 用 地	二 类 用 地	
A-01	1304	供燃气用地	1.5	35	15	24	1877	0	1877	2815	N	2	2	2	2	0.2	-	-	垃圾收集点
A-02	1402	防护绿地	-	-	-	-	3921	0	3921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A-03	1402	防护绿地	-	-	-	-	255	228	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

粤东天然气主干管网华丰LNG储配站和华
瀛LNG接收站配套外输管线项目钱东阀室
(饶平县钱东镇望海岭林场中部片区)
控制性详细规划管理图则

地块编码

A-01
A-02
A-03



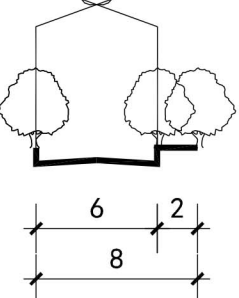
图例

规划范围

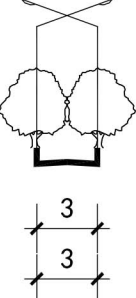
禁止机动车开口路段

道路转弯半径

道路横断面



A-A 道路横断面



B-B 道路横断面

规划控制条文

一、总则

1、在地块控制管理单元中，用地性质、建筑密度、容积率、建筑面积、绿地率、配套设施的数量与面积属强制性指标内容；建筑限高、人口规模、配套设施位置属指导性指标内容。

2、用地性质与代码、各项强制性与指导性指标的确定参照《饶平县城乡建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》，未涉及的内容参照《广东省城市控制性详细规划管理条例》和相应的国家标准或规范。

二、地块开发管理

1、开发地块单元中分块指标和配套要求合计应与大地块的总体指标与配套相符，大地块的配套设施和组团公共绿地摊分落实的每个细分地块，其位置主要是引导性的，可根据实际需要调整，其面积要求则是强制性的。

2、规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。

三、地块使用管理

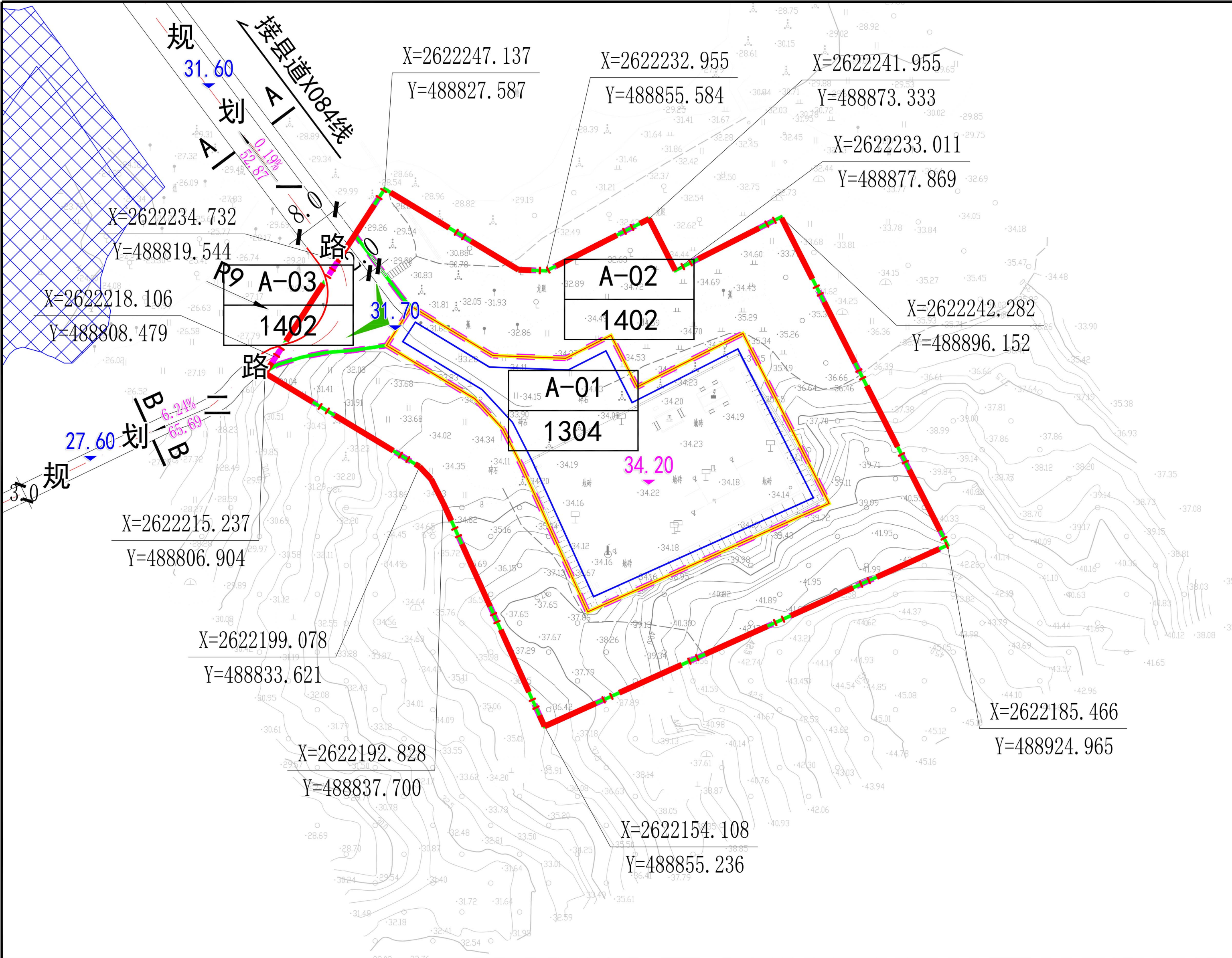
1、土地使用的经允许兼容见法定文件“规划强制性内容”

2、需要进行改造与重建时，其土地利用必须与规划规定的用途相符。

3、表中所列控制指标除绿地率和配套停车位数系数为下限外，其他指标均为上限。

4、土地利用性质及规模变更时，建筑物的使用性质变更及建筑的改建、扩建和使用性质与所在地块的土地使用性质不符时，必须报经规划主管部门核准。

5、规划确定的绿地与公共开发空间的数量和面积原则上只能增加，不能减少。



地 块 控 制 指 标																			
地块 编码	用地 性质	性质名称	容积 率	建筑 密度 (%)	绿地率 (%)	建筑 限高 (m)	总面积 (m²)	道路面积 (m²)	用地面积 (m²)	计容建 筑面积 (m²)	出 入 口	后退道路红线				机动 车位 系数	土地兼容性		配套公建
												东	南	西	北		一类用 地	二类用 地	
A-01	1304	供燃气用地	1.5	35	15	24	1877	0	1877	2815	N	2	2	2	2	0.2	-	-	垃圾收集点
A-02	1402	防护绿地	-	-	-	-	3921	0	3921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A-03	1402	防护绿地	-	-	-	-	255	228	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-