

黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程 控制性详细规划

(文本·图纸·说明书)

项目名称：黑龙江伊春朗乡-带岭 66 千伏线路工程控制性详细规划

思城设计集团有限公司

城市规划设计证书等级：甲级

城市规划设计证书编号：自资规甲字23420665

规划设计专用章

规划编制完成时间： 2025年06月

参编人员：

院 长： 张海妹

总规划师： 王福定 高级工程师、国家注册城市规划师

项目负责人： 白力维 高级工程师、国家注册城市规划师

编制人员：

高 阳 高级规划师

林 瀚 工程师

吴世荣 工程师



黑龙江伊春朗乡-带岭 66 千伏线路工程 控制性详细规划

文 本

大箐山县人民政府

2025 年 6 月

目录

1 总则	1
2 规划定位	2
3 土地使用规划	2
4 建筑建造规划	3
5 道路交通规划	3
6 设施配套规划	4
7 规划实施措施	5
8 附则	5
附表 1：地块控制指标一览表	6

1 总则

第1条 规划目的

适应经济发展趋势，充分发挥城镇资源，做好环境的保障，提高大箐山县的输变电运行效率，通过优化输变电系统的配套设置和运行管理，提高输变电效率和能源利用率。更好建设黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程项目，推动用地更加高效、环保、可持续发展。特编制黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程（以下简称本项目）控制性详细规划，为土地出让开发、规划建设及项目管理等提供法定依据。

第2条 规划依据

本次规划依据《中华人民共和国城乡规划法》（2019）、《城市规划编制办法》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》、《黑龙江省城乡规划条例》（2014年12月17日）、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住房城乡建设部令第7号）、《黑龙江省控制性详细规划管理办法》（黑建规[2010]45号）、黑龙江省《控制性详细规划编制规范》（DB23/T744-2004）、《大箐山县国土空间总体规划（2021—2035年）》及其他相关法律、法规。

第3条 适用范围

本项目地块位于黑龙江省伊春市朗乡镇西部，G222国道南侧、66KV朗乡变电站西侧。用地面积267.11平方米。

第4条 生效日期

本规划自大箐山县人民政府批准之日起实施。

第5条 解释权所属部门

本控制性详细规划最终解释权归大箐山县自然资源局。

第6条 强制性条款规定

文本中以**加粗字体**标注内容为本规划强制性条款。

2 规划定位

第7条 用地规模

本项目用地规模为267.11平方米。

第8条 规划期限

规划期限按照城市总体规划一般周期，确定为2025-2035年。

3 土地使用规划

第9条 规划原则

规划适用局部与区域协调原则、规范性与适用性相结合、近远期相结合、刚性与弹性相结合的规划设计原则，增强控详规划实施力度，实现合理利用资源。

第10条 地块划分及用地编码确定

规划本项目命名为黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程控制性详细规划，根据各用地使用性质划分至地块，共计1个地块，地块编号为101013-01-0101。

第11条 用地性质分类标准

本项目规划用地分类和代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》标准，以二级类为主。

第12条 用地规划

本项目规划总用地面积267.11平方米，《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》用地性质为供电用地（1303）。

第13条 “五线”控制

本项目在城市“五线”控制规划中仅涉及到“黄线”控制。

在黄线范围内禁止进行下列活动：1. 违反城市规划要求，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、迁移或拆毁原有城市基础设施；4. 其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第14条 使用强度控制

- (1) 容积率：规划供电用地 101013-01-0101 地块容积率不大于 1.0。
- (2) 建筑密度：规划供电用地 101013-01-0101 地块建筑密度不大于 50%。
- (3) 绿地率：规划供电用地 101013-01-0101 地块绿地率不做要求。
- (4) 建筑限高：规划供电用地 101013-01-0101 地块内建筑限高为 24 米；

4 建筑建造规划

第 15 条 建筑建造控制

(1) 建筑退界：建筑退让用地界线最小距离应符合规范要求。地下建筑物的离界距离不小于地下建筑物深度的 0.7 倍，且最小值为 6 米。

(2) 建筑间距：本项目地块改造建筑间距须符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) 2018 年版、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022) 的规定。

第 16 条 城市设计导引

- (1) 建筑体量：建筑体量适宜。
- (2) 建筑色彩：建筑采用黄、橙等暖色调。
- (3) 建筑形式：采用现代建筑风格。

5 道路交通规划

第 17 条 道路等级规划

本地块周边道路等级按照城市道路一级设置，为 G222 国道。

G222 国道：红线宽度为 30 米。

第 18 条 道路交通控制规划

规划范围内各级别道路配套建设路灯。

规划各级别道路均需保证无障碍设计要求，社会停车场地、各地块配建停车场必须按照相关规范要求配套建设无障碍停车位。

第 19 条 道路竖向规划

本次规划道路平面定位采用道路中线交叉点、拐点坐标系定位的方法，坐标采用 2000 国

家大地坐标,高程采用1985国家高程基准,确保与城市其他区域相衔接。

本次道路竖向规划控制道路纵坡最小坡度为0.3%。部分地势较为平坦难于实现的路段,建议道路采用波浪形设计,保证道路排水。

6 设施配套规划

第20条 给水工程规划

本项为66KV朗乡变电站扩建出线间隔。与现状66KV朗乡变电站共用给水系统,为规划用地范围内的建设项目提供生活用水和消防用水。

第21条 排水工程规划

本项为66KV朗乡变电站扩建出线间隔。与现状66KV朗乡变电站共用排水系统。排水采用雨污分流排水体制。

第22条 供电设施规划

本项为66KV朗乡变电站扩建出线间隔。与现状66KV朗乡变电站共用供电系统。

第23条 电信工程规划

本项为66KV朗乡变电站扩建出线间隔。与现状66KV朗乡变电站共用通信系统。

第24条 供热设施规划

本项为66KV朗乡变电站扩建出线间隔。地块采用新型电暖气采暖,房间内设置电采暖设备,根据房间的使用功能配置相应负荷的电采暖设备,壁挂安装。各房间室内温度控制可单独调节。

第25条 防洪规划

《大箐山县国土空间总体规划(2021—2035年)》确定河湖防洪标准:永翠河、西南岔河的河段堤防达到30年一遇防洪标准,巴兰河、大青川河河段堤防达到20年一遇防洪标准。

第26条 消防工程规划

消防通道100%到达建筑,消防通道宽度、高度应 ≥ 4 米,间距 ≤ 160 米。消防通道和疏散

道路应统一考虑，并与避难场所结合。

消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5米。

规划用地内建筑物、构筑物的退让用地界线距离必须满足消防需求。

第27条 抗震防灾规划

按照现行的中国地震烈度区划图，大箐山县抗震设防烈度6度。按照黑龙江省地震部门有关要求，确定6度区范围，以使新建工程达到抗震设防标准。

规划要求地块内建筑地震烈度按《建筑抗震设计规范》GB50011-2010中的Ⅶ度标准进行设计。规划G222国道为本项目的主要疏散道路。应考虑防灾、救灾要求，保障疏散通道，保证消防、救护和工程抢险车辆的出入。

第28条 安全防护距离规划

高压走廊防护距离：220kV架空电力线保护范围为由线路中心轴向外两侧各延伸30米，35kV架空电力线保护范围为由线路中心轴向外两侧各延伸10米，电力线保护区范围内不得新、改、扩建建筑物。

7 规划实施措施

第29条 实施措施

(1) 本规划批准后，应履行相应的公示程序，加大规划宣传力度，普及规划相关知识，提高对城乡规划的认知度和法律意识。

(2) 规划行政管理部门应根据需要及时组织编制建设区域的修建性详细规划与城市设计、各专项工程规划设计。指导根据建设实施。

(3) 规划行政管理部门相关管理人员必须熟悉掌握本规划相关要求，在建设项目规划管理中有效执行实施控制性详细规划的规划管理内容和规定。

(4) 建立规划实施监督机制，加强规划实施的透明度。

8 附则

第30条 适用范围

本规划适用于本地块内的一切建设活动，规划范围内用地的一切新建、改建、扩建工程需

符合本规划要求。

第 31 条 成果构成及法律效力

本规划成果由文本、规划图集及附件三部分组成，文本与规划图集同时具有法律效力，二者不可分割，共同使用。

第 32 条 规划变更

本规划一经批准，任何单位和个人不得擅自更改，确需对本规划进行变更时，必须按规定程序报批。

附表 1：地块控制指标一览表

地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配建车位 (个)	公共服务设施	主出入口	一类兼容
101013-01-0101	1303	267.11	≤1.0	≤50.00	—	≤24	—	—	—	—

专家意见：

专家评审意见单

时间： 年 月 日

姓名	闫毅	职称或职务	注册规划师
单位	黑龙江省设计集团		
项目名称	黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程控制性详细规划		
评审意见			
具体意见	<p>该控制性详细规划成果较为完整，文本语言精炼，图纸表达明确。控制指标合理，提出建议如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 规划年限应与国土空间规划保持一致。 2. 进一步核查文字、标题等内容。 		
评审结论	<p style="text-align: center;">原则同意</p> <p style="text-align: right;">专家签字：闫毅</p>		

注：评审结论需明确填写是否同意该规划（或调整）方案。

专家评审意见单

时间： 年 月 日

姓名	姜世马	职称或职务	讲师
单位	黑龙江工程学院		
项目名称	黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程控制性详细规划		
评审意见			
具体意见	<p>1. 规划图中，规划用地与道路关系不明确，建议给出箭头标识，说明规划用地通行哪条道路</p> <p>2. 控制指标一览表，未规定内容，说明“无”或给出其它标识，不应空白</p>		
评审结论	<p>原则同意该方案</p> <p>专家签字：姜世马</p>		

注：评审结论需明确填写是否同意该规划（或调整）方案。

专家评审意见单

时间： 年 月 日

姓名	李志伟	职称或职务	研究员级高级规划师
单位	黑龙江建筑职业技术学院		
项目名称	黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程控制性详细规划		
评审意见			
具体意见	<p>该项目控制性详细规划内容完整，分析详尽，成果符合相关专业技术规范。建议衔接国土空间总体规划征求利害关系人意见，按照法定程序报批。</p>		
评审结论	<p style="text-align: center;">原则通过</p> <p style="text-align: right;">专家签字：李志伟</p>		

注：评审结论需明确填写是否同意该规划（或调整）方案。

专家评审意见单

时间： 年 月 日

姓名	何 磊	职称或职务	高级城市规划师
单位	黑龙江建联城市规划设计院		
项目名称	黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程控制性详细规划		
评审意见			
具体 意见	<p style="text-align: center;">该地块控详规划成果完整， 台析论证详尽，符合相关专业技术规范。</p> <p style="text-align: center;">建议规划成果衔接国土空间 规划，保障规划一致性。</p>		
评审 结论	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">原则同意。</p> <p style="text-align: right;">专家签字：何磊</p>		

注：评审结论需明确填写是否同意该规划（或调整）方案。

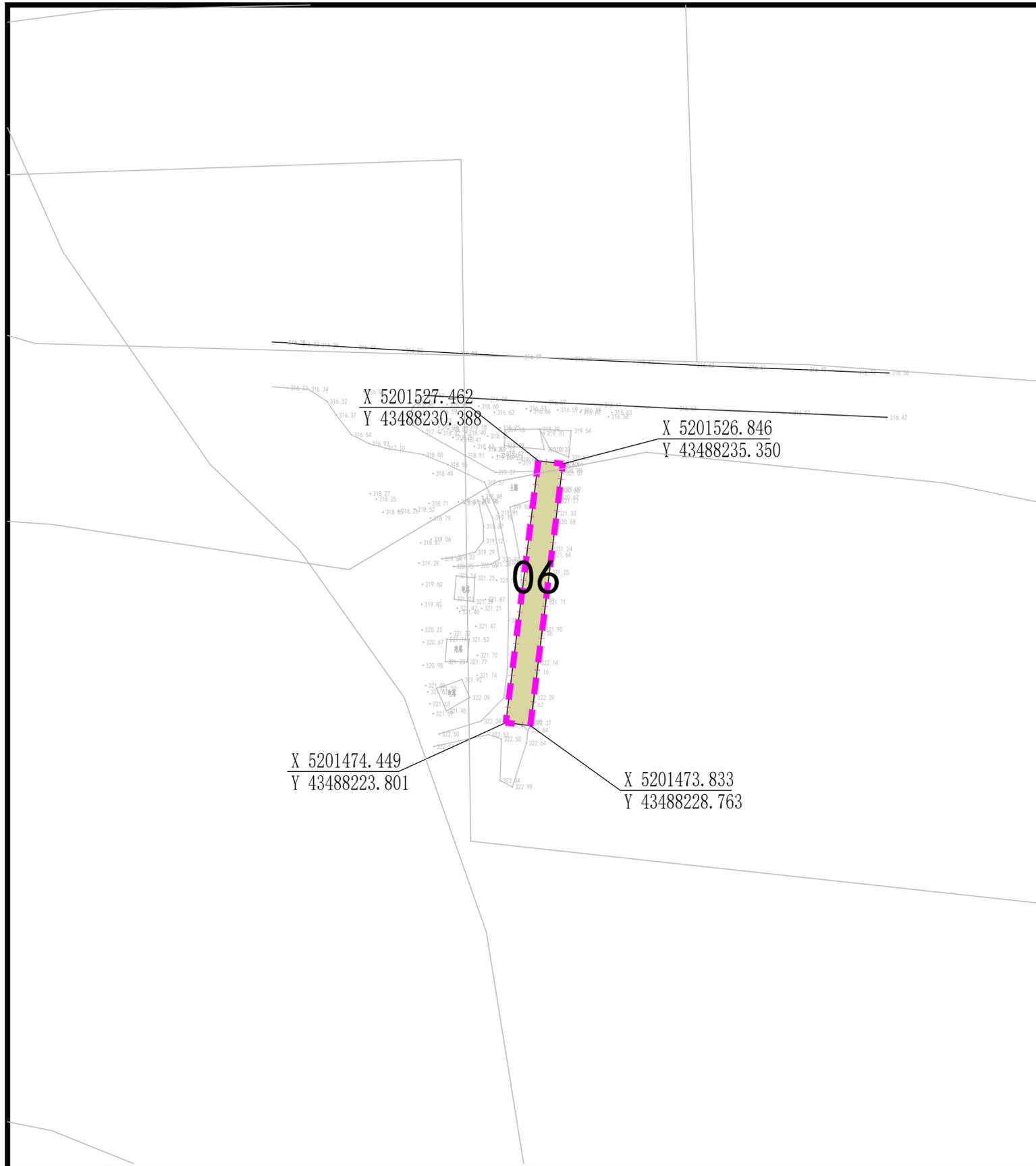
专家评审意见单

时间： 年 月 日

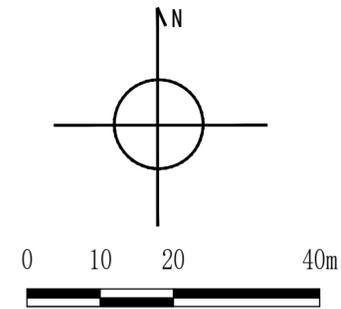
姓名	杨永青	职称或职务	高级城市规划师
单位	中诚科泽工程设计集团有限责任公司		
项目名称	黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程控制性详细规划		
评审意见			
具体 意见	<p>规划成果内容丰富，表述清晰，核心指标较为合理，符合规范要求，对于支持项目落地建设起到重要作用。</p>		
评审 结论	<p>原则同意。</p> <p style="text-align: right;">专家签字：杨永青</p>		

注：评审结论需明确填写是否同意该规划（或调整）方案。

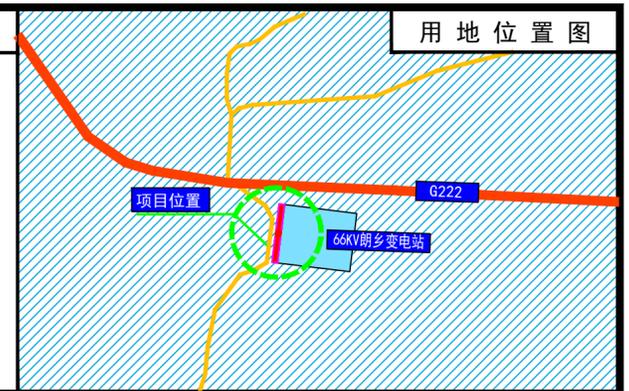




风玫瑰、比例尺



用地位置图

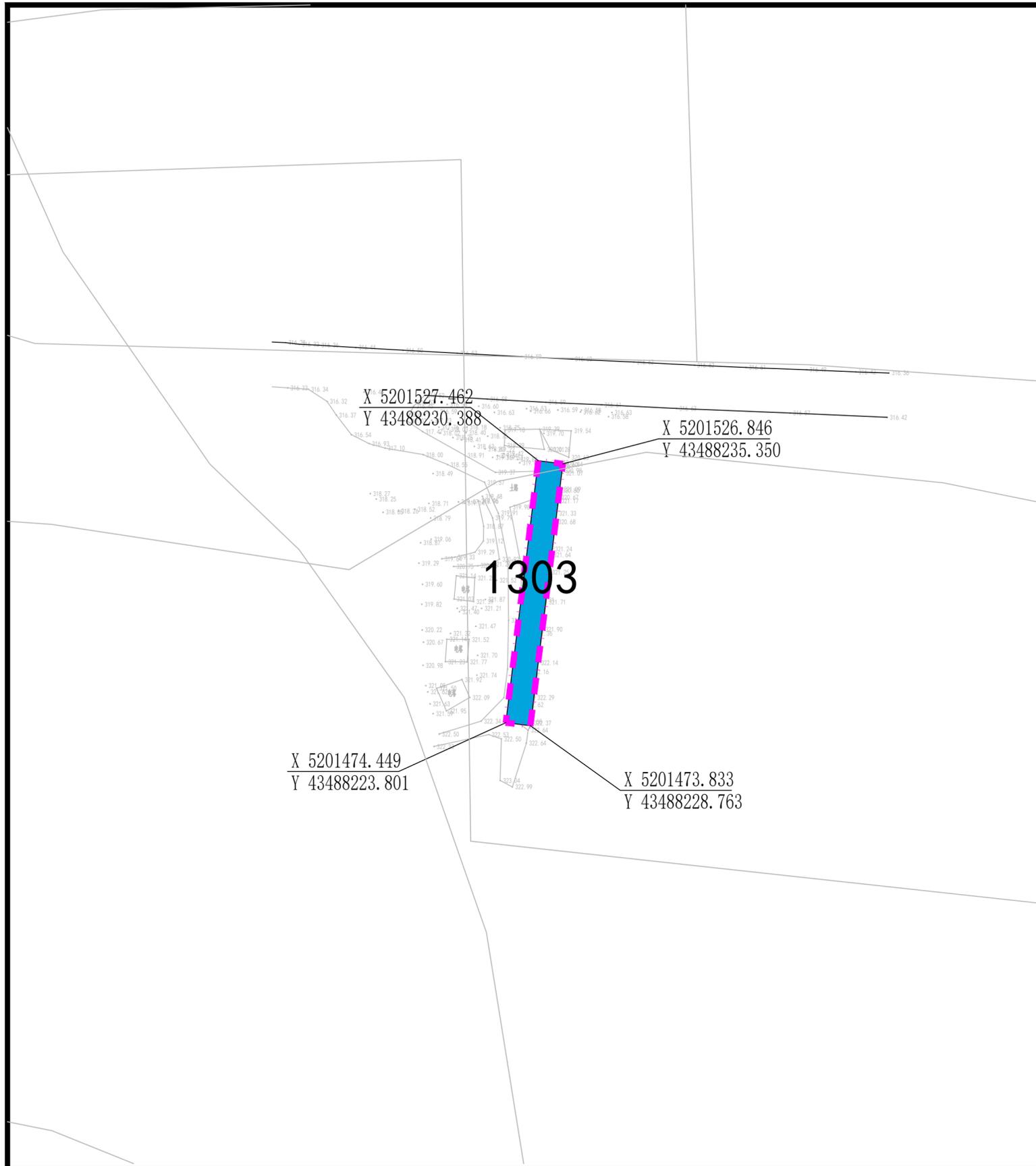


建设用地汇总表

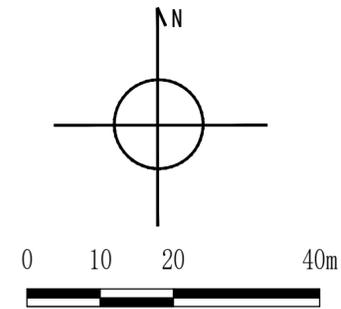
序号	国土空间调查、规划、用途管制用地海分类			用地面积 (平方米)	所占比例 (%)
	一级类	二级类	三级类		
01	06 农业设施建设用地	--	--	267.11	100.00
合计				267.11	100.00

图例

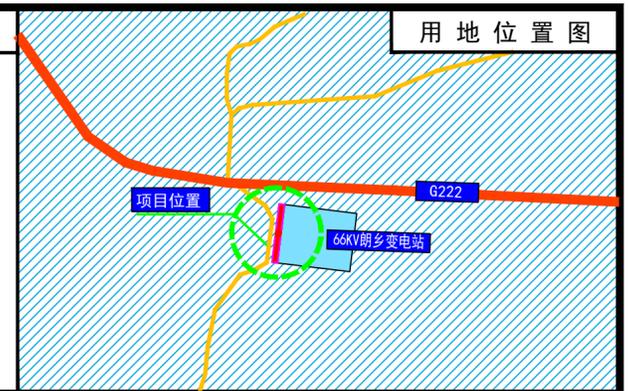
- 06 农业设施建设用地
- 规划用地界线



风玫瑰、比例尺



用地位置图

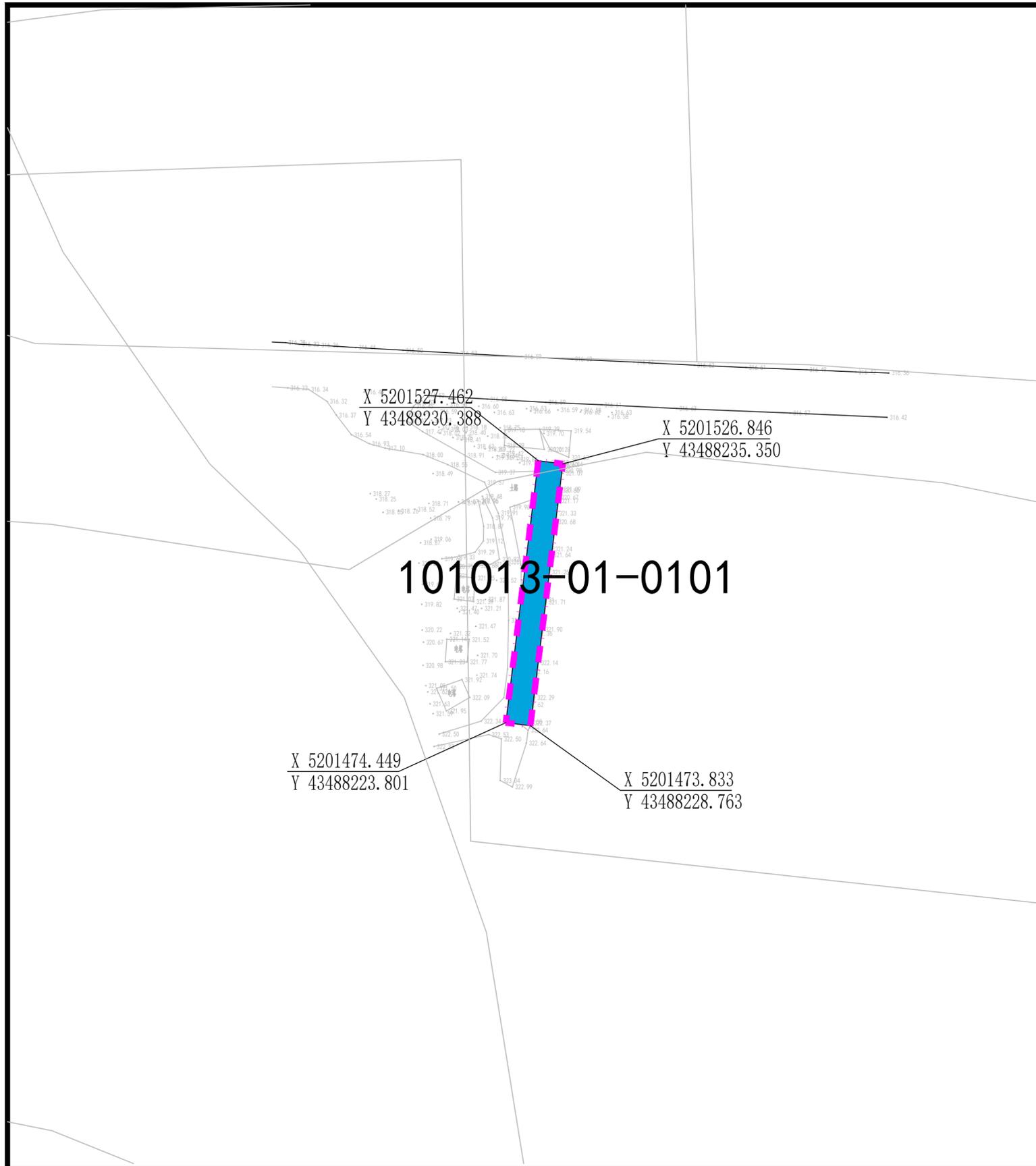


建设用地汇总表

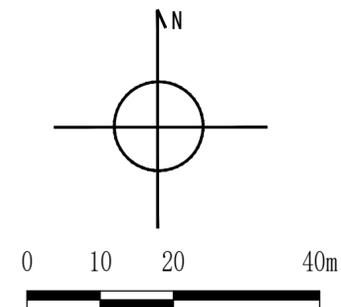
序号	国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类			用地面积 (平方米)	所占比例 (%)
	一级类	二级类	三级类		
01	13 公用设施用地	1303 供电用地	—	267.11	100.00
合计				267.11	100.00

图例

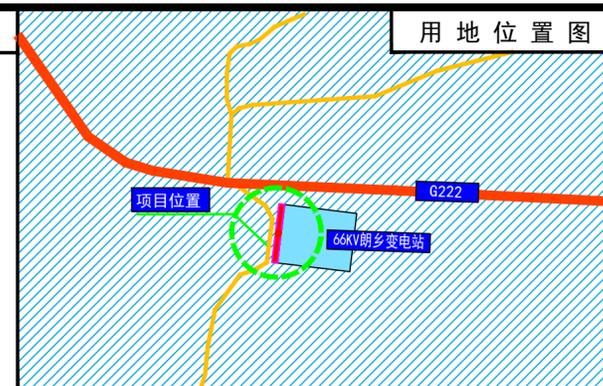
- 1303 供电用地
- 坐标
- 规划用地界线



风玫瑰、比例尺



用地位置图

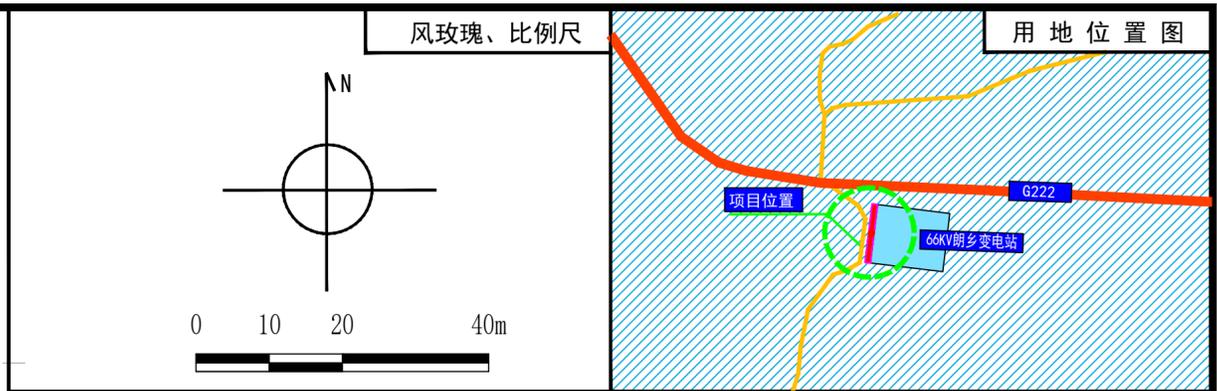
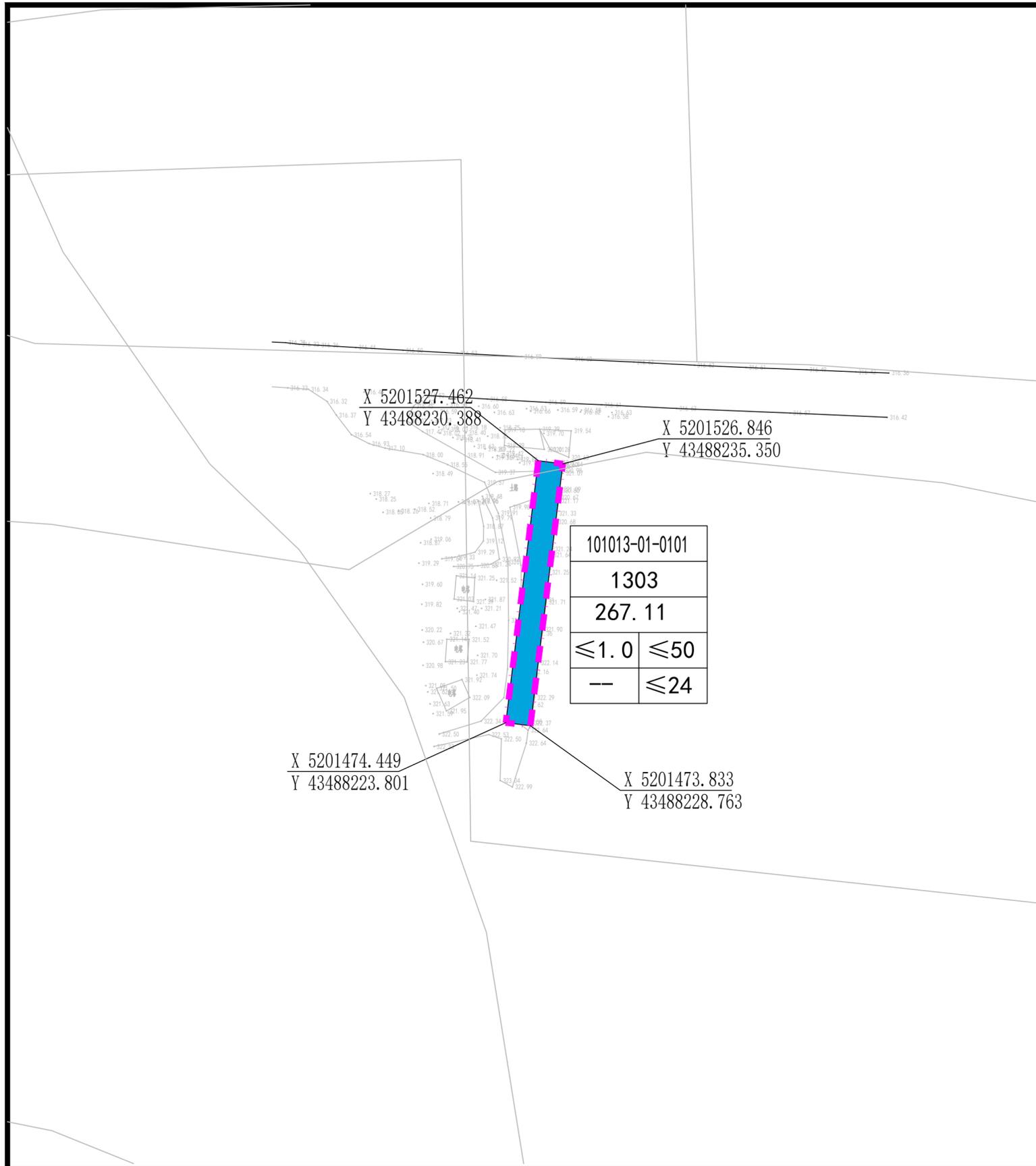


建设用地汇总表

序号	国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类			用地面积 (平方米)	所占比例 (%)
	一级类	二级类	三级类		
01	13 公用设施用地	1303 供电用地	—	267.11	100.00
合计				267.11	100.00

图例

- 供电用地
- 101013-01-0101 地块编号
- 坐标
- 规划用地界线

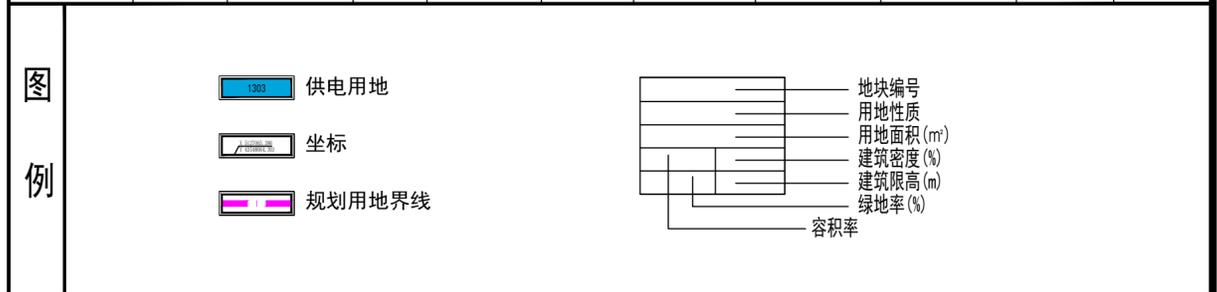


建设用地汇总表

序号	国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类			用地面积 (平方米)	所占比例 (%)
	一级类	二级类	三级类		
01	13 公用设施用地	1303 供电用地	--	267.11	100.00
合计				267.11	100.00

地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配建车位 (个)	公共服务设施	主出入口	一类兼容
101013-01-0101	1303	267.11	≤1.0	≤50.00	--	≤24	--	--	--	--



设计说明

①用地分类标准为《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
 ②控制指标中的用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑限高、交通出入口方位均为规定性控制指标。
 ③图中所注坐标采用2000国家大地坐标, 高程采用1985国家高程基准。控制指标中用地面积为地块边界线围合成的面积。
 ④地下构筑物及其附属设施退让道路红线的距离, 不小于其深度的0.7倍, 且最小值为6米, 与现状建筑外墙的退让距离不宜小于10米, 并应满足建筑安全要求。
 ⑤除满足图则中各项规定外, 控制性详细规划还应满足国家和地方相关的法律法规要求。

附件：

黑龙江伊春朗乡-带岭 66 千伏线路工程 控制性详细规划

说明书

2025 年 06 月

目 录

第一章 规划概述	1
一、规划背景	1
二、位置及范围	1
三、上位规划定位	1
四、现状概况	2
第二章 规划依据、原则、期限与规模	2
一、规划依据	2
二、规划原则	3
三、规划期限	3
第三章 规划目标与规模	3
一、目标	3
二、规模	3
第四章 土地使用规划	4
一、用地性质	4
二、用地编码	4
第五章 “五线”控制规划	4
第六章 道路交通规划	4
一、道路等级	4
二、道路断面	4
三、道路交通管制规划	5
四、道路竖向规划	5
五、道路绿化	5
第七章 市政工程规划	6
一、给水工程规划	6
二、排水工程规划	6
三、供电工程规划	7
四、电信工程规划	7
五、供热工程规划	7
六、防灾体系规划	7
第八章 规划控制	8
一、强制性控制	8
二、指导性控制	9
第九章 规划实施	10

第一章 规划概述

一、规划背景

随着我国社会经济的快速发展，城镇化的快速推进对城乡规划的管理工作提出了更为严格的要求。2008年颁布实施的《中华人民共和国城乡规划法》从法律层面规定了城乡规划管理的工作程序，其中尤其对控制性详细规划的法定地位给予充分的肯定和强制性的规定。

随着城市化进程的加快和经济的快速发展，电力需求不断增长，66KV朗乡变电站容量难以满足不断增长的需求。变电站所在地的空间限制，导致原有设施难以满足未来发展需求，为了适应新的技术标准和环保要求，需要对变电站进行升级改造。为落实国土空间总体规划部署，提供地方经济发展的高效平台，并符合用地建设的相关法定程序要求，特编制本控制性详细规划。

二、位置及范围

本项目地块位于黑龙江省伊春市朗乡镇西部，G222南侧、66KV朗乡变电站西侧。用地面积267.11平方米。



三、上位规划定位

《大箐山县国土空间总体规划（2021—2035年）》中确定该地块用地性质为供电用地（1303）。

四、现状概况

1、自然概况

朗乡镇地处大箐山县东部，东、北与伊春市带岭区接壤，南与哈尔滨市通河、依兰县毗邻，西与桃山镇为邻，镇人民政府距铁力市区83千米，行政区域面积266.708平方千米。

朗乡镇地形主要是山地。朗乡镇属寒温带季风气候。朗乡镇境内有大小河流24条，主要有西南岔河、巴兰河两个水系。西南岔河沿小兴安岭的东北坡，自西向东稍偏向北流入汤旺河，进入松花江，沿途汇集小白河、达里河、半圆河、胜利河等支流，境内流域面积1675平方千米，占总面积的62.5%。巴兰河各支流沿小兴安岭的东南坡，自西北向东南流，汇成巴兰河向南进入松花江，流域面积1006平方千米，占总面积的37.5%。境内最长河流为小白河，长73千米，主要支流有沙河和朗乡河。

2、用地现状概况

本项目地块位于黑龙江省伊春市朗乡镇西部，G222国道南侧、66KV朗乡变电站西侧。用地面积267.11平方米。

3、道路交通概况

地块北侧为G222国道，交通便利。

第二章 规划依据、原则、期限与规模

一、规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019）
- (2) 《城市规划编制办法》
- (3) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
- (4) 《黑龙江省城乡规划条例》（2014年12月17日）

- (5) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住房城乡建设部令第7号）
- (6) 《黑龙江省控制性详细规划管理办法》（黑建规[2010]45号）
- (7) 黑龙江省《控制性详细规划编制规范》（DB23/T744-2004）
- (8) 《大箐山县国土空间总体规划（2021—2035年）》
- (9) 其他相关法律、法规。

二、规划原则

1、贯彻统一规划、分期实施、综合平衡、讲求效益、合理开发、保护资源的原则。同国民经济发展规划保持一致，并与土地利用和环境保护等相协调。

2、可持续发展原则。坚持规划建设的高标准与前瞻性，以保护生态环境为主旨，协调开发建设过程中的经济效益、社会效益与环境效益。

3、前瞻性和可操作性原则。规划具有前瞻性，但更重要的是具有可操作性，规划必须能够引导片区的开发建设，因此规划必须具有一定的弹性，充分体现刚性和弹性的结合。

4、以人为本原则。城市建设要落实到以人为本的基本原则，要公平、公正的进行规划，因此规划要充分考虑不同经济利益团体的关系。

三、规划期限

本次规划期限确定为与总体规划同期，即2025年-2035年。

第三章 规划目标与规模

一、目标

适应经济发展趋势，充分发挥城镇资源，做好环境的保障，提高大箐山县的输变电运行效率，通过优化输变电系统的配套设置和运行管理，提高输变电效率和能源利用率。黑龙江伊春朗乡-带岭66千伏线路工程送出线路项目作为重要的能源基础设施，其送出线路的合理选址对于促进地区经济发展、优化能源结构具有重要意义。

二、规模

1、用地规模

规划用地规模为267.11平方米。

第四章 土地使用规划

一、用地性质

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》标准确定规划用地性质为供电用地（1303），总用地面积 267.11 平方米。

二、用地编码

本次规划用地划分按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》标准，以二级类为主。规划本项目命名为黑龙江伊春朗乡-带岭 66 千伏线路工程控制性详细规划，根据各土地使用性质划分至地块，共计 1 个地块，地块编号为 101013-01-0101。

第五章 “五线” 控制规划

本项目在城市“五线”控制规划中仅涉及到“黄线”控制。

在黄线范围内禁止进行下列活动：1.违反城市规划要求，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、迁移或拆毁原有城市基础设施；4.其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第六章 道路交通规划

本次规划的道路网是建立在《大箐山县国土空间总体规划（2021—2035 年）》所确立的路网基础上，形成了较为完善的道路网体系。

一、道路等级

本地块周边道路等级按照城市道路一级设置，为 G222 国道。

G222 国道：红线宽度为 30 米。

二、道路断面

规划本地块周边道路断面形式为一块板形式。规划道路断面形式总计 1 种。

G222 国道红线宽度为 30 米，车行道 10 米。

三、道路交通管制规划

1、机动车禁止开口路段规定

地块周边道路与城市道路相交应尽量采用正交布置，如斜交则不宜小于 75° 。建设基地临两条以上道路时，机动车出入口应设置在级别较低的道路上。参考《民用建筑设计通则》以及其他城市控规常用管制方法确定：道路交叉口红线向城市支路方向 70 米，次干路方向 50 米。

2、道路照明

规划范围内各级别道路配套建设路灯；各地块内部道路，应至少满足单侧设置路灯。

3、道路无障碍设计要求

规划各级别道路均需保证无障碍设计要求，各地块配建停车场必须按照相关规范要求配套建设无障碍停车位。

四、道路竖向规划

本次规划道路平面定位采用道路中线交叉点、拐点坐标系定位的方法，坐标采用 2000 国家大地坐标，高程采用 1985 国家高程基准，确保与城市其他区域相衔接。

本次道路竖向规划控制道路纵坡最小坡度为 0.3%。部分地势较为平坦难于实现的路段，建议道路采用波浪形设计，保证道路排水。

五、道路绿化

道路的绿地率则按下列规定执行：

红线宽度 20-40m 米的道路绿地率不得小于 20%。

第七章 市政工程规划

一、给水工程规划

1、规划依据

本规划依据《城市给水工程规划规范》（GB50282—2016）。

2、规划

1) 用水量预测

根据《城市给水工程规划规范》（GB50282—2016）进行用水量预测，用水量详见

表：不同类别用地用水量指标

用地性质	用水量指标 ($\text{m}^3/\text{hm}^2 \cdot \text{d}$)	用地面积 (hm^2)	用水量 ($\text{m}^3/\text{日}$)
公用设施用地	25	0.0267	0.67
总用水量			0.67

2) 系统规划

本项为66KV朗乡变电站扩建出线间隔。与现状66KV朗乡变电站共用给水系统，为规划用地范围内的建设项目提供生活用水和消防用水。

二、排水工程规划

1、规划依据

本规划依据《城市排水工程规范（GB50318-2017）》。

2、规划

(1) 污水量预测

根据《城市排水工程规范（GB50318-2017）》的规定，结合规划区的具体情况，污水量按给流量的85%计算，则污水量为0.57立方米/日。

(2) 排水体制

规划区的排水体制采用分流制。

(3) 污水系统规划

本项为66KV朗乡变电站扩建出线间隔。与现状66KV朗乡变电站共用排水系统。

(4) 雨水系统规划

地块内雨水与现状 66KV 朗乡变电站共用排水系统。

三、供电工程规划

1、规划依据

依据大箐山县朗乡镇国民经济、社会发展规划和《城市电力网规划设计导则》要求，依据《城市供电工程规划规范》GB50293—2014。

2、规划

(1) 用电负荷预测

确定用电量指标和用电量如下：

用地性质	用电量指标 (kw/公顷)	占地面积 (公顷)	用电量 (kw)
公共设施用地	300	0.0267	8.01
总负荷			8.01

(2) 电源规划

本项为 66KV 朗乡变电站扩建出线间隔。与现状 66KV 朗乡变电站共用供电系统。

四、电信工程规划

本项为 66KV 朗乡变电站扩建出线间隔。与现状 66KV 朗乡变电站共用通信系统。

五、供热工程规划

本项为 66KV 朗乡变电站扩建出线间隔。地块采用新型电暖气采暖，房间内设置电采暖设备，根据房间的使用功能配置相应负荷的电采暖设备，壁挂安装。各房间室内温度控制可单独调节。

六、防灾体系规划

1、防洪规划

《大箐山县国土空间总体规划（2021—2035年）》确定河湖防洪标准：永翠河、西南岔河的河段堤防达到30年一遇防洪标准，巴兰河、大青川河河段堤防达到20年一遇防洪标准。

2、消防规划

消防通道100%到达建筑，消防通道宽度、高度应 ≥ 4 米，间距 ≤ 160 米。消防通道和疏散道路应统一考虑，并与避难场所结合。消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5米。规划用地内建筑物、构筑物的退让用地界线距离必须满足消防需求。

3、抗震防灾规划

按照现行的中国地震烈度区划图，大箐山县抗震设防烈度6度。按照黑龙江省地震部门有关文件要求，确定6度区范围，以使新建工程达到抗震设防标准。

规划要求地块内建筑地震烈度按《建筑抗震设计规范》GB50011-2010中的Ⅶ度标准进行设计。规划G222国道为本项目的主要疏散道路。应考虑防灾、救灾要求，保障疏散通道，保证消防、救护和工程救险车辆的出入。

4、安全防护距离规划

1、高压走廊防护距离

220kV架空电力线保护范围为由线路中心轴向外两侧各延伸30米，35kV架空电力线保护范围为由线路中心轴向外两侧各延伸10米，电力线保护区范围内不得新、改、扩建建筑物。

第八章 规划控制

一、强制性控制

1、用地性质

规划用地的使用功能按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》划分。规划确定的可兼容用地性质除外，其余地块不得改变土地的使用性质。

2、净用地面积

指在本地块内，可供开发建设的总用地面积。

3、建筑密度

地块内所有建筑物基底面积之总和与地块用地面积的比率（%）。

规划 101013-01-0101 地块建筑密度不大于 50%。

4、总建筑面积

指地块的总建筑规模。

5、容积率

指地块内所有建筑物的各层建筑面积之和与地块面积的比值。

规划 101013-01-0101 地块容积率不大于 1.0；

6、绿地率

绿地率指规划地块内各类绿化用地总和占该地块用地面积的比例。

规划 101013-01-0101 地块绿地率不做要求。

7、建筑限高

指规划地块建筑可达到的最大高度。

规划确定 101013-01-0101 地块内建筑限高为 24 米。

8、后退红线

指建筑相对于规划道路红线所后退的距离。

依据《控制性详细规划规范》要求：在临近用地界线布置建筑物时，与界外建筑物的建筑间距要求应按二者之间最大间距要求确定建筑间距，并符合相关的规范要求。

地下建筑物的离界距离不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板的底部的距离）的 0.7 倍，且最小值为 5 米。

9、道路交通

确保主干路、次干道路及其设施与基地内外道路关系的控制，临主干路沿线单个地块的交通出入口不得超过 1 个。

10、配套设施

本项为 66KV 朗乡变电站扩建出线间隔。与现状 66KV 朗乡变电站共享公共服务配套设施和市政配套设施。

二、指导性控制

1、建筑形式、风格、体量、色彩要求

规划区内建筑体量适宜，建筑风格可采用现代建筑风格，色彩以黄、橙等暖色调为主。

第九章 规划实施

1、本规划批准后，应履行相应的公布程序，加大规划宣传力度，普及规划相关知识，提高对城乡规划的认知度和法律意识。

2、规划行政管理部门应根据需要及时组织编制建设地区的修建性详细规划，指导规划建设实施。

3、规划行政管理部门相关管理人员必须熟悉掌握本规划相关要求，在建设项目规划管理中有效执行实施控制性详细规划的规划管理内容和规定。

4、建立规划实施监督机制，加强规划实施的透明度。